						1-01-2017-ППТ.ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб		Яшанина				Стадия / Лист / Листов
						П / 1 /

1. Общая характеристика территории.

Территория в границах проекта планировки расположена на землях Советского района города Иванова, в рекреационно-ландшафтной зоне.

Участок ограничен:

с севера – набережной реки Харинка;

с востока – с земельным участком, находящийся в муниципальной собственности;

с юга – магистральной дорогой регулируемого движения (Загородное шоссе);

с запада – набережной реки Харинка.

Проект планировки охватывает территорию площадью 10,1 га.

В настоящее время территория представляет собой сформированные земельные участки под нежилые строения и парк.

Участок представляет собой земли рекреационно-ландшафтного назначения.

Основной подъезд к территории осуществляются по Загородному шоссе.

Основные проектные решения даны исходя из комплексной оценки рекреационных ресурсов, размеров благоприятной для застройки территории, сложившегося рельефа, транспортной инфраструктуры и других факторов.

На формирование архитектурно-планировочного решения проектируемого участка оказывают влияние следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;
- существующая сеть дорог;
- наличие существующих границ земельных участков, выделенных в соответствии с кадастровым планом территории № 37:24:030737:28, № 37:24:030737:127, № 37:24:030737:21, № 37:24:000000:182;
- наличие водоохранной зоны р. Харинка.

Участок оснащен инженерными сетями (линиями электропередач, локальной канализацией, артезианскими скважинами).

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- водоохранная зона водохранилища на реке Харинка;
- прибрежная защитная полоса водохранилища на реке Харинка;
- территория, затапливаемая паводком редкой повторяемости;
- санитарно-защитная зона промышленных и коммунально-складских предприятий.

Объекты историко-культурного наследия в пределах рассматриваемой территории отсутствуют.

2. Краткая климатическая характеристика.

Климат территории умеренно-континентальный. Среднегодовая температура за последние 10 лет изменялась от 1° до 4°, преобладала 3° -3,3 С. Продолжительность зимнего периода 5-5,5 месяца, наиболее холодные месяцы – январь, февраль со среднемесячными отрицательными температурами 11-13 (минимальные – минус 32°-36°, абсолютный минимум – минус 45°-47°). Устойчивый снежный покров устанавливается в конце ноября, продолжительность его 150-160 дней, средняя высота снежного покрова – 40-70 см (иногда до 80см). Глубина промерзания

грунтов от 0,5 до 1,0 м, реже – 1,5 м. Устойчивый переход среднемесячных температур воздуха через 0° происходит в первой декаде апреля. Таяние снега начинается в конце марта и продолжается до середины апреля.

Наиболее теплый месяц – июль со среднемесячными температурами 9-25° (средняя максимальная – плюс 24,5° абсолютный максимум – плюс 37,8°).

Преобладают ветры южных юго-западных и западных направлений со скоростью ветра 9,0 м/сек обеспеченности 5%, реже дуют ветры северных направлений. Первые заморозки начинаются в конце сентября. В конце октября осуществляется переход среднегодовых температур воздуха через ноль к отрицательным. Средняя многолетняя влажность воздуха 67-74%, наиболее сухих месяцев – 58%. Годовая сумма осадков изменяется от 394-412мм до 763-826мм, среднее – 500-600мм. За летний период выпадает до 50% годового количества осадков.

Участок представляет собой равнинную местность, встречаются отдельно стоящие деревья, канава и ручей, а так же газонная и травянистая растительность.

В геологическом строении изучаемой территории принимают участие отложения современного и среднего отделов четвертичной системы.

Современные четвертичные образования представлены: техногенными грунтами состоящими из суглинка, песка, гравия, кирпичного щебня, мощностью от 0,2 до 1,3м, почвенно-растительным слоем мощностью 0,2м, аллювиальными отложениями представленными песками пылеватыми, средней крупности, серыми, средней плотности, водонасыщенными, мощностью от 3,7 до 4,8м.

Среднечетвертичные отложения представлены водноледниковыми песками мелкими, крупными, коричневыми, с включением гравия, средней плотности, маловлажными и влажными, вскрытой мощностью от 2,0 до 5,7 м; суглинками бурыми, полутвердыми, мощностью от 1,5 до 3,7м.

Исследуемая территория входит в состав неоген-четвертичного структурно-фациального комплекса неотектонического этапа, состоящего на территории исследований из отложений современного и среднего отделов четвертичной системы, для которой характерны слабые неотектонические движения. По степени сейсмической опасности изучаемая территория относится к степени С(1%), на которой расчетная сейсмическая интенсивность составляет 6 баллов по шкале MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности в течение 50 лет.

3. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3.1. Социальная инфраструктура

Не предусматривается.

3.2. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Положения генерального плана

В соответствии с Генеральным планом города Иваново предусмотрено сохранение сложившейся улично-дорожной сети

Улично-дорожная сеть

Категория улиц: Загородное шоссе - магистральная дорога регулируемого движения.

Расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Категория дорог и улиц	Расчетные показатели						
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	наименьший радиус кривых в плане, м	наибольший продольный уклон,	ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Магистральные дороги регулируемого движения	80	40	3,50	2-6	400	50	-

Основу транспортной структуры составят существующая трасса дороги.

Задача в области транспорта - обеспечение развития транспортной инфраструктуры в системе всей территории.

Проектом предусматривается расширение проезжей части до 6 полос движения.

Расчетная скорость движения составляет - 80 км/час. Стоянки личного легкового автотранспорта предусмотрены непосредственно на земельных участках объектов капитального строительства.

Дорога запроектирована в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, противопожарных норм и существующего рельефа.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участкам к зданиям с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемыми инвалидами, совмещены при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

В соответствии с требованиям СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» при разработке проекта предусмотрены следующие мероприятия для инвалидов:

- высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а так же перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.. Не допускается в местах переходов применять бортовые камни со скошенной верхней гранью или съезды, сужающие ширину проезжей части;
- по краям пандусов и тротуаров с уклоном необходимо предусмотреть бортовые бетонные камни высотой 0,05 м.;
- продольный уклон пути движения не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около зданий и в затесненных местах продольный уклон увеличивается до 10% на протяжении не более 10м.;
- поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Покрытие пешеходных дорожек и пандусов необходимо выполнять из асфальтобетона по уплотненному щебеночному основанию или из бетонной плитки по песчаному основанию. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров твердые, не допускающие скольжения при намокании и должны иметь поперечный уклон в пределах 1-2%.

3.3. Инженерная инфраструктура

Настоящим проектом предусматривается сохранение существующей застройки, при этом вся застройка оборудуется внешними и внутренними инженерными системами.

Электроснабжение – от существующих наружных сетей электроснабжения;

Холодное водоснабжение жилых домов от индивидуальных артезианских скважин.

Горячее водоснабжение предусматривается от электрических водонагревателей.

Для отведения стоков санитарно-технических приборов здания оборудованы локальной канализацией.

3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Анализ современного состояния рассматриваемой территории показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог (рельеф в основе своей спланирован). Вертикальная планировка не требует сложных мероприятий.

В соответствии с природно-климатическими условиями и на основании архитектурно-планировочного решения проектом предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация поверхностного стока;
- вертикальная планировка.

Рассматриваемая территория обладает волнистым рельефом, имеющим резкое понижение в северном, восточном и западном направлении с разницей в отметках порядка 7,0 метров.

Высотное положение дорожной сети решено с учетом существующего рельефа местности и максимальным его сохранением. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы пересекающиеся улицы не имели резких перепадов на пересечениях.

4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Территория рассматриваемого участка относится к группам территорий по ГО, и имеет потенциально опасный объект. Мост через реку Харинка является стратегически важным объектом при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Для предотвращения подобных ситуаций мост необходимо оборудовать камерами наружного наблюдения.

Настоящий проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру района, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных зданий и сооружений, а так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Дорожно-уличная сеть на данной территории представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров;
- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию.

Для обеспечения противопожарной безопасности подъезд к существующим зданиям; радиусы закругления проезжих частей дорог не менее - 6,0 м.

Для быстрейшей локализации пожара, последствий пожара или взрыва на территории предусматриваются необходимые средства пожаротушения.

5. Мероприятия по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования удовлетворительное.

Проектом предлагаются решения, способствующие снижению воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- невысокая плотность застройки;

- устройство водоотводящих лотков;
- устройство зеленных зон.

На территории планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия по охране природы:

- осуществлять постоянный контроль за сохранением удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;
- осуществлять контроль за санитарным состоянием территории;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности;
- вести любое строительство на участках, руководствуясь действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- обеспечивать защиту почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территорий общего пользования сохраняется баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся объектов на окружающую среду.

6. Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Площадь, га.	%
1	Общая площадь рассматриваемой территории	10,1	100
2	Площадь территории – - для строительства центра отдыха - для строительства предприятия общественного питания	 1,5 0,35	 14,8 3,5
3	Площадь территорий общего пользования - парка - дороги, проезды, тротуары, озеленение.	 5,14 2,31	 50,9 22,9
4	Площадь участка для размещения гидротехнического сооружения (плотины)	0,8	7,9

На планируемой территории объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не зарегистрированы, зоны охраны не установлены, поэтому «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывалась.