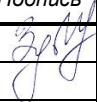


Оглавление

1.	Основание для разработки проектной документации	2
2.	Исходные данные для подготовки проектной документации	2
3.	Положения о размещении объектов капитального строительства.....	3
3.1.	Расположение объекта в системе муниципального образования	3
3.2.	Краткая характеристика природно-климатических условий	4
4.	Проектные решения по планировке территории.....	5
5.	Основные технико-экономические показатели	6
6.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	7
6.1.	Чертеж красных линий М1:1000.	8
6.2.	Разбивочный чертеж красных линий М1:1000	9
Приложения.....		10

						25/15/1-ППТ1-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата				
ГИП		Зубков				ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.							ППТ	1	
Н.контр.							ООО «ИЦИЭ» г. Иваново		
Исполнит.		Деревягина							

1. Основание для разработки проектной документации

Основанием для разработки документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта «Строительство тепловых сетей между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» являются:

- Постановление Администрации города Иванова от 20.02.2016 г. №357 «О подготовке документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта "Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3" от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева);

- Постановление Администрации города Иванова от 22.12.2016 г. №2370 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории с целью строительства линейного объекта внесении изменений в документацию по планировке территории "Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3" от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 12.07.2016 г. №1289.

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 37:24:000000:3867, расположенного от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейной, 3-й Варгинской, Челышева);

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 37:24:010163:17, расположенного на улице Смирнова.

2. Исходные данные для подготовки проектной документации

Проект планировки территории с целью строительства линейного объекта «Строительство тепловых сетей между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3» разработан ООО «Инновационный центр исследований энергетики».

Проект разработан в соответствии с учетом следующих нормативных актов, действующих на территории Ивановской области в сфере архитектуры и градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации,
- Земельный кодекс Российской Федерации,
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-п,

						25/15/1-ППТ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323,
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694,
- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»,
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства

3.1. Расположение объекта в системе муниципального образования

Земельный участок, предоставленный под строительство теплотрассы, расположен в юго-восточной части города Иванова.

Трасса тепловых сетей проходит с северо-запада на юго-восток от ул. Смирнова через заброшенные коллективные сады, пересекает Варгинский овраг в районе ул.1-ой Челышева, ул. 3-ей Варгинской, ул. Ручейная, далее проходит вдоль ул.Шустовой и оканчивается на ул. Куконковых. Трасса пересекает ручей, протекающий с севера-запада на юго-восток.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки рассматриваемая территория находится в зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1, зоне центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1, зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3, территории общего пользования дорог, улиц, площадей Тр-2.

Согласно схеме границ зон с особыми условиями использования территорий-проектируемая теплотрасса проходит по территории ограничено благоприятной для строительства (с близким залеганием грунтовых вод и уклоном поверхности 10-20%) и по территории не благоприятной для строительства (уклон поверхности более 20%).

Проектом предусмотрено прохождение наземным способом на опорах в зоне неблагоприятного строительства, тем самым обеспечивая необходимые параметры для прокладки теплотрассы и подземным в зоне с уклоном поверхности 10-20%, тем самым сохраняя естественный рельеф и необходимые параметры для прокладки трассы в соответствии с действующими нормами.

						25/15/1-ППТ1-ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

При прохождении трассы в зоне с близким залеганием грунтовых вод проектом предусмотрена дополнительная гидроизоляция и герметизация, тем самым уменьшая подток грунтовых вод до минимума.

3.2. Краткая характеристика природно-климатических условий

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.

						25/15/1-ППТ1-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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.

4. Проектные решения по планировке территории

Проектируемые красные линии построены на основании существующих красных линий, утвержденных Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200.

Размещение проектируемого линейного объекта принято в пределах существующих красных линий вдоль ул. Ручейная.

Вдоль ул. Шустовой, 3-й Варгинской и 1-й Челышева проектом предусмотрено изменение (корректировка) красных линий. Отменяемые и вновь устанавливаемые линии указаны в графической части 25/15/1-ППТ1.2.

Так же проектом предусмотрено установление новых красных линий при прохождении линейного объекта наземным путем от ул. 1-й Челышева до ул. Смирнова. Разбивочный чертеж красных линий представлен в графической части и подлежит утверждению органами местного самоуправления.

Так же проектом планировки территории установлены улицы в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ул. Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская и 1-я Челышева относятся к улицам местного значения и запроектированы в соответствии со своим назначением. Профили улиц отображены в графической части в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В ходе выполнения проекта планировки с целью строительства линейного объекта "Тепловая сеть между контурами Ивановской ТЭЦ-2 и Ивановской ТЭЦ-3" от улицы Куконковых до улицы Смирнова (по улицам Шустовой, Ручейная, 3-я Варгинская, Челышева) обеспечено устойчивое развитие территории и установлены параметры планируемого развития.

						25/15/1-ППТ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

5. Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Протяженность сети	м. пог.	772
Площадь территории в охранной зоне теплотрассы	кв. м.	6305

						25/15/1-ППТ1-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6