

**Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.**

**Заказчик:** Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

**Муниципальный контракт №37-А24 от 20.05.2024 г.**

**Исполнитель:** ООО «НПП «Инженер»

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ Л.И.Токмолаева

**Авторский коллектив:**

**Начальник отдела картографии** \_\_\_\_\_ Л.Г.Немова

**Инженер** \_\_\_\_\_ Н.В. Андреева

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

**Инженер** \_\_\_\_\_ Н.В.Андреева

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

**Инженер** \_\_\_\_\_ Н.В.Андреева

**Межевание территории:**

**Инженер** \_\_\_\_\_ Н.В. Андреева

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпис	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для индивидуального жилищного строительства в отношении земельного участка 21:21:102302:172, расположенный в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	79
							ООО «НПП «Инженер»		
	Нач. отдела	Немова Л.Г.							
	Инженер	Андреева Н.В.							
	Ген. директор	Токмолаева Л.И.							

**Состав проекта:**

<b>Том I</b>	<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>
Раздел 1	Проект планировки территории. Текстовая часть
Раздел 2	Проект планировки территории. Графическая часть
<b>Том II</b>	<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Проект планировки территории. Текстовая часть
<b>Том III</b>	<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>
Раздел 1	Проект межевания территории. Текстовая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Графическая часть
<b>Том IV</b>	<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>
Раздел 3	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		8
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселений. Масштаб 1:10000	9
Лист 2	Схема развития улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велосипедистов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. М 1:1000	10
Лист 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	11
Лист 4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	12
Лист 5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М 1:1000	13
Лист 6	Схема вертикальной планировки и мероприятий по инженерной защите территории. Поперечные профили улиц. М 1:1000	14
Лист 7	Схема инженерных сетей. М 1:1000	15
<b>РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		16
	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	16
1.	<b>ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ДЛЯ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	19
1.1.	Инженерные изыскания	21
1.1.1	Инженерно-геодезические изыскания	21
1.1.2	Климатические особенности территории проектирования	21
1.1.3	Инженерно-геологические изыскания	24
2.	<b>ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ</b>	25
2.1	Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории	25
2.2	Жилищное строительство	27

											Лист
											5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка					

2.3	Объекты социальной инфраструктуры	28
2.4	Благоустройство и озеленение	31
2.5	Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	32
2.6	Вертикальная планировка территории	34
2.7	Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	35
2.8	Инженерное обеспечение территории	36
2.8.1	Водоснабжение	36
2.8.2	Водоотведение	38
2.8.3	Ливневая канализация	39
2.8.4	Теплоснабжение	40
2.8.5	Газоснабжение	40
2.8.6	Электроснабжение	41
2.8.7	Связь и информатизация	42
3	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	43
3.1	Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование на проектируемой территории	43
3.2	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	43
3.3	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	45
3.4	Биолого-социальные опасности	46
3.5	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	46
3.6	Обеспечение безопасности населения	47
4	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	50
4.1.	Анализ экологических проблем и природных особенностей территории	50
4.2	Проектные предложения по охране атмосферного воздуха	50
4.3	Оценка состояния водного бассейна	51
4.4	Анализ состояния почвенного покрова	52
4.5	Оценка состояния зеленых насаждений	52
4.6	Шум	53
4.7	Санитарная очистка территории	54

5	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	58
6	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	59
	Приложения	62
Приложение 1	МК №37-А24 от 20.05.2024г	63
Приложение 2	Приложение №1 к МК №37-А24 от 20.05.2024г.	66
Приложение 3	Эскизный проект жилой группы д. Онгапось Вурман- Сюктерского поселения Чебоксарского района Чувашской республики	72

### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

**РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для индивидуального жилищного строительства в отношении земельного участка 21:21:102302:172, расположенный в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики разработана на основании муниципального контракта №37-А24 от 20.05.2024г. между администрацией Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики и ООО «НПП «Инженер».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Исходные данные:

- Описание объекта закупки (Приложение №1 к муниципальному контракту №37-А24 от 20.05.2024 г.;

- Эскизный проект жилой группы д. Онгапось Вурман-Сюктерского поселения Чебоксарского района Чувашской республики, выполненный ООО «Арконпроект» в 2020 г.;

- Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа "Об утверждении генерального плана Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики" №19-03 от 01.11.2023г.

- Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики №21-02 от 07.12.2023г.

- Сведения ЕГРН.

- Топографическая съемка, выполненная ООО «НПП «Инженер» г. Чебоксары в июне 2024 г.

Документация разработана в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Лесного кодекса Российской Федерации.
5. Воздушного кодекса Российской Федерации.

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».
10. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ.
11. Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ.
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.
16. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.
17. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ.
18. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
19. Приказом Минэкономразвития РФ N 921 от 08 декабря 2015 г. "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
20. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
21. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (с изменениями и дополнениями);
23. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.12.2009 № 582 «Об утверждении типов межевых знаков и порядка их установки (закладки)».
24. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
25. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от



03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

26. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

28. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

29. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

30. СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

31. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

32. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

33. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Чувашской Республики, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 декабря 2017 г. N 546 (далее - местные нормативы);

							Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			18

## 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования расположена на землях Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в границах населенного пункта д. Онгапось на земельном участке с кадастровым номером 21:21:102302:172.

Проектируемая территория расположена до 20 км (30 мин) от столицы республики г. Чебоксары и 20 км (32 мин) от центра муниципального округа п. Кугеси и 300 м от деревни Салабайкасы.

Деревня Онгапось расположена на расстоянии:

- до 3,0 км от автомобильной дороги «М7 «Волга» Москва – Владимир - Нижний Новгород – Казань – Уфа»;

- до 0,3 км от автомобильной дороги «Вурманкасы - Ойкасы».

Ближайшая остановка общественного транспорта на автодороге «Вурманкасы - Ойкасы» - остановка Салабайкасы (маршрутное такси №265).

Участок проектирования расположен в северной части д. Онгапось и ограничена:

- с юга – земельными участками четной стороны улицы Молодежная д. Онгапось;

- с запада – охранной зоной ВЛ-110 кВ;

- с остальных сторон - землями сельскохозяйственного назначения.

Площадь проектируемой территории составляет 11,6 га.

Северная часть проектируемой территории расположена в водоохраной зоне реки Унга.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского муниципального округа зона планируемого размещения капитального строительства расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория проектирования согласно правилам землепользования и застройки относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

для индивидуального жилищного строительства:

- предельные размеры земельных участков – 0,05 – 0,15 га;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60%

- предельное количество этажей – 3 этажа;

						Пояснительная записка	Лист
							19
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Рис. 1.1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования

Характеристики земельных участков для коммунального обслуживания (водозабор и водонапорные башни, насосная и др), территорий общего пользования для зоны Ж-1 подлежат установлению:

Данным проектом предусматривается застройка территории объектами капитального строительства местного значения.

#### **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона сформирована по границам земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами (площадью 65011 кв.м.).

#### **ЗОНА МАГАЗИНЫ**

Зона сформирована по границе земельного участка под застройку здания универсального магазина (площадью 1000 кв м).

#### **ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Зона включает территорию на которой будут размещены насосная станция и сооружения ливневой канализации (площадь 7516 кв.м, из них под строительство очистных сооружений за границами проектируемой территории 4208 кв.м).

#### **ТТЕРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Включает в себя проектируемые земельные участки для размещения объектов улично-дорожной сети, представленная проезжей частью и пешеходными дорожками, а также

детские и спортивные площадки и подземные сооружения (площадь 46663 кв.м).



Рис. 1.2 – Проектируемая территория Чебоксарского муниципального округа

## 1.1. Инженерные изыскания

### 1.1.1. Инженерно-геодезические изыскания

В соответствии с контрактом были выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки документации по планировке территории. Результаты инженерно-геодезических изысканий представлены отдельным техническим отчетом.

### 1.1.2. Климатические особенности территории проектирования

Климат территории умеренно-континентальный, со значительными колебаниями метеорологических показателей в течение года. Зима – морозная, снежная, продолжительностью в среднем пять месяцев. Переходные периоды весна и осень характеризуются неустойчивой погодой, резким подъёмом и снижением температуры воздуха, увеличением количества осадков во второй половине весны и уменьшением в начале осени. Продолжительность переходных периодов: весна – один-два месяца, осень – два месяца. Температурный режим характеризуется следующими величинами.

Таблица 1.1.2.1 - Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (0С)

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
средняя t, 0С	-13,0	-12,4	-6,0	3,6	12,0	16,5	18,6	16,9	10,8	3,3	-3,7	-10	3,0

Среднегодовой объём выпадения осадков – 531 мм. Около 70 % осадков выпадает в тёплый период года в виде дождя значительной интенсивности и носит ливневой характер. Снежный покров образуется в третьей декаде ноября и держится до апреля месяца, в середине апреля наблюдается полный его сход. Число дней со снежным покровом составляет в среднем 150 -160 дней.

Преобладающими зимой ветрами являются юго-восточные (23%), южные (17%) и юго-западные (17%). Летом преобладающими ветрами являются западные (21%) и северо-западные (21%). С апреля по октябрь могут возникать сильные шквальные ветры (до 30м/с) при прохождении фронтов активной грозовой деятельности, сопровождаемые ливнем и градом. Для разработки проектной документации используются данные СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменением № 2). Климатические характеристики приводятся по ближайшей метеостанции Чебоксары (синоптический индекс 27581).

Согласно классификации климатического районирования для строительства (СП 3113330-2012 «Строительная климатология»), климатический район строительства рассматриваемой территории – ПВ. Регион проектируемых работ относится к зоне с умеренно континентальным климатом, для которого характерны продолжительная холодная, снежная зима и сравнительно недолгое умеренно жаркое лето.

Климат района работ согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:

Таблица 1.1.2.2 - Климатические параметры холодного периода года

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-40	°С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-36	°С
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98	-35	°С
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-32	°С
Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-18	°С
Абсолютная минимальная температура воздуха	-44	°С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	6,8	°С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 0, \text{oC}$	156	сут.
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0, \text{oC}$	-8,3	°С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8, \text{oC}$	217	сут

Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ , оС	-4,9	°С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха $\leq 10$ , оС	232	сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 10$ , оС	-3,9	°С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	84	%
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	84	%
Количество осадков за ноябрь-март	160	мм
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	Ю	-
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	-	-
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8$ , оС	5,9	м/с

Таблица 1.1.2.3 - Климатические параметры теплого периода года

Барометрическое давление 1000	1000	гПа
Температура воздуха обеспеченностью 0,95	21,7	°С
Температура воздуха обеспеченностью 0,98	25,9	°С
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	24.1	°С
Абсолютная максимальная температура воздуха	39	°С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,1	°С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	70	%
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	57	:%
Количество осадков за апрель - октябрь	371	мм
Суточный максимум осадков	93	мм
Преобладающее направление ветра за июнь - август	3	-
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3	м/с

По климатическому районированию участок изысканий относится к II В строительно-климатической зоне (СП 131.13330.2012, приложение 1). По районированию район изысканий согласно СП 20.13330.2016, приложение Е относится:

по весу снегового покрова IV район;

						Пояснительная записка	Лист 23
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

по средней скорости ветра за зимний период IV район;

по давлению ветра I район;

по толщине стенки гололеда I район.

Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», район производства работ относится к асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями.

В соответствии с СНиП II-7-81\* (СП 14.13330.2018 Актуализированная редакция) и ОСР2016 сейсмичность района по степени сейсмической опасности составляет: по картам А (10 %) –  $\leq 5$  баллов, В (5%) –  $\leq 5$  баллов, по карте С (1%) –  $\leq 5$  баллов (в баллах шкалы MSK-64).

### 1.1.3. Инженерно-геологические изыскания

*Рельеф и геоморфологические условия.* Чебоксарский муниципальный округ занимает северо-восточную часть Приволжской возвышенности. Волга является естественной границей между двумя различными формами рельефа. Левобережная низменность с высотами 50–70 м над уровнем моря представлена широкой поймой Волги с озёрами-старицами, песчаными дюнами; понижения между дюнами заболочены. Правобережье представляет Чувашское плато с возвышенным рельефом, холмистой поверхностью, овражной эрозией, с характерными оползнями вдоль правого берега Волги и др. рек. К долине Волги плато круто обрывается нагорным берегом. Высшая точка – 213 м над уровнем моря находится у с. Ишлеи.

Рельеф участка пологонаклонный с общим уклоном на север. Минимальная высота отметки – 171 м, максимальная высота отметки – 188,5 м Угол наклона поверхности до 2°.

Территория в геоморфологическом отношении находится в пределах Приволжского плато.

Опасные природные и техногенные процессы в районе работ отсутствуют.

Вдоль западной границы расположен овражная балка с уклоном склонов менее 22°.

Северная часть проектируемой территории расположена в водоохраной зоне реки Унга.

Местами на территории присутствует древесная растительность, образовавшаяся самопосевом.

Глубина промерзания грунтов до 1,5м.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24



## 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

Основное функциональное использование проектируемой территории в период проектирования – сельскохозяйственное.

На проектируемой территории расположен овраг с уклоном откосов 22° и глубиной до 3 м. Расположен в западной части и проходит с юга на север. Восточная часть залесена.

Кабельная линия связи проходит вдоль восточной границы, объекты капитального строительства и прочие сооружения отсутствуют.

Северная половина проектируемой территории входит в водоохранную зону реки Унга, которая накладывает ограничения согласно статье 65 Водного кодекса.

Подъезд осуществляется со стороны улицы Северная д. Онгапось и д. Крикакасы.

Ближайшая остановка общественного транспорта:

– остановка «Салабайкасы», расположенная в месте примыкания улицы Полевая д. Салабайкасы и автомобильной дороги районного значения «Вурманкасы - Ойкасы», 2200 м, минимум 26 мин шаговой доступности.

Электроснабжение осуществляется от существующей воздушной высоковольтной линии электропередачи - 10 кВ 7 "Мамги" от ПС "Чандровская" 35/10кВ, проходящей по улице молодежная д. Онгапось.

Водоснабжение существующей застройки д. Онгапось централизованное от водозабора, расположенного въезде в населенный пункт с востока, со стороны д. Салабайкасы.

Существующая жилая застройка д. Онгапось газифицирована, ближайшая от проектируемой территории точка подключения к газопроводу высокого или среднего давления расположена по ул. Молодежная.

Деревня Онгапось не обеспечена централизованной канализацией.

В результате анализа состояния улично-дорожной сети, расположения существующих инженерных коммуникаций на проектируемой территории, проблемы, препятствующие ее устойчивому развитию, не выявлены.

### 2.1. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории

При разработке документов по планировке территории необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для микрорайона в целом.

Связь проектируемой территории с объектами торговли, социального, культурно-бытового обслуживания и другого направления, осуществляется по существующим улично-

						Пояснительная записка	Лист
							25
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



дорожным связям д. Онгапось и Чебоксарского муниципального округа.

Проектом предложено:

- строительство 65 индивидуальных жилых домов на земельных участках площадью от 1000 до 1001 кв.м и здание универсального магазина общей площадью до 170 кв.м.
- развитие и обустройство улично-дорожной сети (проезды, тротуары, парковки на 44 мест);
- развитие инженерной инфраструктуры от проектируемых земельных участков к существующим инженерным сетям;
- благоустройство территории (детские и спортивные площадки и прогулочные пешеходные зоны).

В соответствии с правилами землепользования и застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):

Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.

для индивидуального жилищного строительства:

- предельные размеры земельных участков – 0,05-0,15 га
- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка/квартала) устанавливается не более 0,6;
- предельная этажность – до 3 этажей;

для магазинов:

- предельные размеры земельных участков – минимум 0,003 га
- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка/квартала) устанавливается не более 0,6;
- предельная этажность – до 2 этажей;

Для объектов капитального строительства:

- отступ от красных линий: для нового строительства 5 м.
- минимальные отступы до границ смежного земельного участка для жилых домов 3 м.

При размещении объектов для предоставления коммунальных услуг, благоустройства территории и транспортного обслуживания, при максимальном использовании потенциала территории с учетом планировочных ограничений (охранные и санитарно-защитные зоны, расстояния от существующих зданий и сооружений) параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

Архитектурно-планировочное решение территории основано на создании единой

						Пояснительная записка	Лист
							26
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

объемно-пространственной композиции, объединяющей все объекты застройки в единое целое, для создания комфортной среды проживания жильцов. Размещение жилых групп производилось с учетом рельефа местности. Объемно пространственная композиция проектируемого микрорайона построена на гармоничном сочетании архитектуры с природной средой.

Решения, предложенные проектом, представлены в графической части.

## 2.2. Жилищное строительство

Существующий жилой фонд отсутствует.

Проектируемый жилой фонд составит 65 индивидуальных жилых домов.

Исходя из того, что:

- максимальный коэффициент застройки для территориальной зоны Ж-1 согласно правил землепользования и застройки – 0,6;

- минимальная площадь участка составляет 1000 кв.м

- минимальная площадь застройки составит  $1000 \times 0,6 = 600$  кв.м;

- для дальнейших расчетов принимаем средние наружные размеры проектируемого жилого фонда 12×12 м, 2 этажа, средней общей площадью 240 кв.м;

- минимальное количество население принимаем 6 человек на 1 жилой дом и составит 390 чел.

- максимальное количество населения принимаем в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таблица 5.1., норму площади на одного человека в стандартном жилье 40 кв.м.

Расчетная норма заселения жилого дома составляет  $240 / 40 = 6$  чел.

Проектная численность населения на проектируемой территории составит  $65 \times 6 = 390$  чел.

Принимаем расчетное количество населения 390 человек.

В границах территории проектирования при размещении нового строительства необходимо предусмотреть обеспеченность объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

						Пояснительная записка	Лист
							27
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2.2.1. - Характеристики жилого фонда в соответствии с проектом планировки территории (с учетом существующего фонда)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
			по проекту
1	2	3	4
1	Территория в границах проекта планировки	га	11,6
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	6,5
3	Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	15600
4	Проектируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства	ед.	65
5	Средняя этажность застройки	эт.	2
6	Обеспеченность общей площадью проектируемого жилого фонда (минимум)	м <sup>2</sup> /чел.	40
7	Коэффициент застройки	-	0,6
8	Коэффициент плотности застройки	-	0,07
9	Численность населения	чел	390
10	Плотность населения	чел/га	34

### 2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Согласно эскизу планировки территории для развития общественной инфраструктуры проектом планируется универсальный магазин для товаров повседневного спроса.

Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры проектом предлагается за счет существующих в близлежащих населенных пунктах.

Перечень объектов и расчетные показатели для объектов местного значения определены в соответствии республиканскими нормативами градостроительного проектирования Чувашской Республики, утвержденных постановлением № 546 от 27 декабря 2017 года.

Минимальный допустимый уровень обеспеченности объектами социально-бытового назначения республиканского значения достигается за счет объектов расположенных в г. Чебоксары и п. Кугеси (транспортная доступность для групп муниципальных образований по территориально-пространственному положению (ТПП) – 50 мин., по внутренней территориально-пространственной организации (ТПО) – 60 мин.)

Проектируемая территория прикреплена к образовательным учреждениям д. Сарабайкасы.

Образовательные учреждения расположены в пешей доступности до 23 мин.

Таблица 2.3.1. - Расчет потребности в объектах социально-бытового назначения

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 390 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Объекты в области образования</b>							
1	Дошкольные образовательные организации	Кол-во мест на 1000 чел	62,9	25	Пешеходная доступность, м	300	МБОУ «Сарабайкасинская ООШ» по ул.Медицинская, д.1, д. Сарабайкасы, 2 км, 23 мин
2	Общеобразовательные организации	Кол-во мест на 1000 чел	49,1	19	Транспортная доступность, мин.	30	МБОУ «Сарабайкасинская ООШ» по ул.Медицинская, д.1, д. Сарабайкасы, 2 км, 23 мин
3	Организации дополнительного образования	Количество мест на 100 человек в возрасте от 5 до 18 лет	92	40	Транспортная доступность, мин.	30	МБОУ ДО «Хыркасинская ДШИ им. Г.С. Лебедева» , с. Хыркасы, ул. Ресторанная, д.2 до 13 мин, до 8 км
4	Общеобразовательные организации, реализующие дополнительные общеобразовательные программы	Количество мест на 100 обучающихся	81	36			
5	Образовательные организации, реализующие дополнительные общеобразовательные программы (за исключением общеобразовательных организаций)		11	5			
<b>Учреждения здравоохранения</b>							
6	Фельдшерско-акушерские пункты	Количество объектов	1	1	Транспортная доступность, мин	60	д. Салабайкасы, ул. Медицинская, 6 мин, 1,6 км
<b>Объекты в области физической культуры и массового спорта</b>							
7	Спортивное плоскостное сооружение с трибунами	Количество объектов на МР	1	1	Транспортная доступность, мин.	60	г. Чебоксары, п. Кугеси, 20 км 30 мин

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 390 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
8	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники)	Количество объектов на 1000 чел., проживающих в н. п.	1	1	Пешеходная доступность, м.	500	проектируемая спортивная площадка
9	Крытый спортивный универсальный зал с трибунами	Количество объектов на ГО/поселение	1	1	Транспортная доступность, мин.	60	г. Чебоксары, п. Кугеси, 20 км 30 мин
<b>Объекты в области общественного питания</b>							
10	Предприятия общественного питания	посадочное место на 1000 жителей	40	16	Радиус обслуживания, м	2000	Придорожное кафе в с. Хыркасы, 11 мин, 7,4 км
<b>Объекты в области торговли</b>							
10	Магазины	кв.м, торговой площади на 1000 жителей	300	117	Радиус обслуживания, м	2000	проектируемый магазин
<b>Объекты в области бытового и коммунального обслуживания</b>							
12	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место на 1000 жителей	4	2	Радиус обслуживания, м	2000	г. Чебоксары, п. Кугеси, 20 км 30 мин
13	Прачечная самообслуживания	кг в смену на 1000 жителей	20	8			
14	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг в смену на 1000 жителей	1,2	1			
15	Бани	место на 1000 жителей	7	3			
16	Кладбище	га на 1000 жителей	0,24	0,09	не подлежит нормированию	-	-
<b>Объекты в области культуры и искусства</b>							
9	Общедоступная библиотека с детским отделением	Количество объектов на сельское поселение	1	1	пешеходная доступность, мин.	30	д. Салабайкасы
10	Музеи	Количество объектов на ГО	1	-	Транспортная доступность, мин	60	г. Чебоксары, п. Кугеси, 20 км 30 мин
11	Концертные организации	Количество объектов на ГО	1	-	Транспортная доступность, мин	60	
10	Дом культуры сельского поселения	Количество объектов на 1000 чел сельского поселения	1	-	Транспортная доступность, мин.	60	д. Салабайкасы
<b>Объекты местного значения в административно-деловой и хозяйственной области</b>							

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 390 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Фактическое расположение объекта
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
1	2	3	4	5	6	7	8
11	Муниципальный архив	Количество объектов на сельское поселение	1	-	Транспортная доступность, мин.	27	-

## 2.4. Благоустройство и озеленение

Благоустройство территории – комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

На территориях общего пользования по благоустройству и озеленению нужно обеспечить:

- открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия (отсутствие глухих оград);
- условия беспрепятственного передвижения населения (включая маломобильные группы);
- достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей средой д. Онгапось.

К элементам благоустройства относятся:

- элементы озеленения;
- покрытия;
- ограждения (заборы);
- уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование;
- элементы освещения;
- средства размещения информации и рекламные конструкции;
- малые архитектурные формы;
- некапитальные нестационарные сооружения;

Для целей благоустройства проектируемой территории используются твердые покрытия пешеходных дорожек.

На всей территории общего пользования предлагается установить элементы освещения (фонарные столбы).

Проектом предусмотрено складирование твердых бытовых отходов (ТБО) и

крупногабаритного мусора (КГМ) в контейнеры в специально отведенных местах, вывоз по договору с управляющей компанией.

Озеленение проектируемой территории составит 6,86 га или 59% с учетом коэффициента застройки земельных участков под индивидуальные жилые дома – 0,6 и территории на которой будет размещаться водозаборная скважина и водонапорные башни.

Проектируемая территория обеспечена детскими и спортивной площадкой, зонами отдыха с пешеходными дорожками, оснащенные необходимым набором малых архитектурных форм и оборудованием, и площадками для сбора мусора. Площадки для отдыха взрослого населения обеспечиваются за счет земельных участков под индивидуальные жилые дома.

Расчёт площадок общего пользования различного назначения произведён в соответствии с рекомендуемыми нормативами СП 42.13330.2016 (табл.2).

Таблица 2.4.1. - Расчёт площадок общего пользования различного назначения

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Расчет на 318 чел.	Проект
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста	кв.м на 1 жителя	$0,7 \times 390 = 273$	450
2	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	кв.м на 1 жителя	$0,03 \times 390 = 11,7$	102,9

## 2.5. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура проектируемой территории представлена 7-ю улицами в жилой застройке, согласно следующим документам:

- Ст.5 Федерального закона от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Постановлению Правительства РФ от 28.09.2009г. «767 «О классификации автомобильных дорог в РФ»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 09.06.2022).

Таблица 2.5.1. - Перечень улиц и дорог на территории проектирования

№ п/п	Название улицы	Категория дорог и улиц	Число полос движения	Ширина, м		Протяженность, м
				в красных линиях	проезжей части	
Улицы и дороги местного значения						
1	Улица 1	Основная улица	2	13,6-16	6	320
2	Улица 2	Улица в жилой застройке	2	20	6	386
3	Улица 3	Улица в жилой застройке	2	20	6	387
4	Улица 4	Улица в жилой застройке	2	20	6	382
5	Улица 5	Улица в жилой застройке	2	20	6	331
6	Улица 6	Улица в жилой застройке	2	20	6	237
7	Улица 7	Улица в жилой застройке	2	16	6	299
	ИТОГО					2342

Общая площадь проектируемых дорожных и пешеходных покрытий 29987 кв.м, из них:

- дорог 18404 кв.м;

- тротуаров – 11583 кв.м.

Проектируемые улицы не имеют выход на улицы существующей застройки, улица 1 в продолжении на юг имеет выход на улицу Молодежная.

Проектом предлагается в дальнейшем сформировать южнее улицы 1 участок улично-дорожной сети для соединения ее с улицей Молодежной и через нее выезды на дорогу районного значения и заезды к объектам коммунального обслуживания с разворотными площадками.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проектом планировки предлагается в перспективе строительство асфальтированной дороги с северной стороны от проектируемой территории, связывая между собой деревни Онгапось и Крикакасы.

Вдоль проезжей части проектом заложены водоотводные каналы для сбора ливневых стоков и удалении их в специальные подземные резервуары.

Ширина тротуаров вдоль проезжей части установлена 1,5 м; ширина тротуаров к площадкам различного назначения установлена в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение личного автотранспорта на территории земельных участков под индивидуальную жилую застройку, размещения гостевого автотранспорта предлагается на проектируемых стоянках, требуемое количество машино-мест определено расчетом в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Чувашской Республики, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 декабря 2017 г. N 546.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33



Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры включает в себя улично-дорожную сеть, заезды с разворотной площадкой, благоустроенные пешеходные пространства, 3 автостоянки на 19, 13 и 12 машино-мест.

Таблица 2.5.1.-Расчет парковок

№ поз.	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность, м/мест	Принято по проекту
		Единица измерения	Величина	Величина	Величина
1	2	3	4	5	8
1	Индивидуальный дом (65 участка)	1 м/место на 1 квартиру	0,8	52 (30% составит 16)	20 м/мест в границах земельного участка, в т.ч 2 м/м – для ММГН.
	Итого	м/мест			15

На автостоянке, выделены места для парковки автотранспортных средств гостей, принадлежащих инвалидам, в соответствии с требованиями свода правил СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" в количестве не менее 10%.

В графической части проектные решения представлены на «Схеме развития улично-дорожной сети. Схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

## 2.6. Вертикальная планировка территории

Решения по организации рельефа разработаны после анализа естественного рельефа территории, в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, учитывая гидрогеологические, климатические и прочие условия с учетом выполнения наименьшего объема земляных работ и обеспечения отвода поверхностных вод.

Рельеф участка полого наклонный с общим уклоном с юга на север. Отметки земли колеблются от 171 м в северной части территории до 188,5 м в южной части территории в Балтийской системе высот. Угол наклона поверхности до 2°.

Вдоль западной стороны проходит овраг с юга на север с уклонами откосов до 22°.

Проектом заложено склоны оврага облагородить, проложить пешеходные тропинки, а в местах пересечения с улично-дорожной сетью, полностью его засыпать до проектных отметок.

Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		34

по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Максимальный уклон проезжей части составит 60 ‰ на улицах расположенных с юга на север. Отметки по осям проезжих частей представлены в графической части проекта «Схема вертикальной планировки и мероприятий по инженерной защите территории. Поперечные профили улиц».

Проезжая часть улиц принята двухскатной. Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна, необходимо обеспечение поперечных и продольных уклонов.

## **2.7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Раздел разработан в соответствии № 181-ФЗ; СП 31-102-99; СП 59.13330.2016.

Проектные решения общественных зданий и сооружений должны соответствовать возможностям всех категорий населения. Под этим подразумевается повышение качеств архитектурной среды по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

СП 59.13330.2016 установлено, что при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:20. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м.

Пандус с расчетной длиной 36,0 м и более или высотой более 3,0 м следует заменять подъемными устройствами. Длина горизонтальной площадки прямого пандуса должна быть не менее 1,5 м. В верхнем и нижнем окончаниях пандуса следует предусмотреть свободную зону размером не менее 1,5х1,5 м, а в зонах интенсивного использования не менее 2,1х2,1 м. Свободные зоны должны быть также предусмотрены при каждом изменении направления пандуса. Поверхность пандуса должна быть нескользкой, отчетливо маркированной цветом или текстурой, контрастной относительно прилегающей поверхности.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия. В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями. В местах отдыха следует применять скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		35

подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

В случаях, если существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения или ближайшего городского округа, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

## **2.8. Инженерное обеспечение территории**

На территории проектирования вдоль восточной границы проходит кабель связи, остальные инженерные коммуникации отсутствуют.

В рамках разработки проекта планировки территории предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к существующим объектам коммунальной инфраструктуры, расположенные в д. Онгапось. Для осуществления подключения выполнен расчет нагрузок исходя из расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области инженерного обеспечения (электро-, газо-, водоснабжение и водоотведение), установленных республиканскими нормативами градостроительного проектирования. Длина проектируемых сетей в данном разделе указана ориентировочно и будет уточняться при дальнейших стадиях проектирования.

Размещение инженерных сетей и сооружений представлено в графической части в схеме инженерных сетей.

### **2.8.1. Водоснабжение**

Проектом предлагается централизованное водоснабжение проектируемой территории:

- от проектируемой водозаборной скважины и накопительной башни Рожновского

Емкости башни проектом не рассматриваются, так как предполагаются дополнительные потребители, дальнейшей застройки д. Онгапось.

Вода используется без водоподготовки, рекомендуется применение установок обезжелезивания. В подземных водах возможно повышенное содержание железа, сульфатов, фтора, что связано с природным загрязнением и «подтягиванием» солоноватых вод при работе водозаборных скважин.

Расчет выполнен с учетом требований:

						Пояснительная записка	Лист
							36
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;  
СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;  
СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»,

Удельное среднесуточное потребление воды на полив тротуаров, проездов, зелени проектом предусматривается из расчета 50 л/сут. на 1 человека в поливочный сезон. Полив предусматривается из водопроводной сети.

Расчетное водопотребление по проектируемой застройке для населения принято с удельным водопотреблением на одного человека 180 л/сут., для объектов обслуживания по действующим нормативам коэффициент суточной неравномерности - 1,2. Результаты расчетов приведены в таблице 2.8.1.1.

Согласно республиканским нормативам предельное значение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения деревни Онгапось Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики объектами местного значения в области водоснабжения и водоотведения в жилых домах и многоквартирных домах с водопроводом, при наличии ванн, с канализацией, с водонагревом различного типа (ХВС с ванной, мойкой кухонной, раковиной, канализацией с водонагревом различного типа) 7,363 куб.м в месяц на человека или 0,24 куб.м/сутки на 1 человека.

Установка счетчиков воды предусматривается на вводе в каждое здание согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Нормы расхода воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимаются согласно СП 8.13130.2020. "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности".

Горячее водоснабжение планируемой жилой застройки будет осуществляться от индивидуальных источников тепла на газовом топливе.

Расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение на проектируемой территории составят 10 л/сек. Количество одновременных пожаров - 1. Время тушения 3 часа. Время восстановления противопожарного запаса воды – 24 часа. Наружное пожаротушение предусматривается из проектируемых подземных резервуаров в количестве 3 шт.

Расход воды на пожаротушение составит:

$$10 \times 3 \times 3600 / 1000 = 108 \text{ куб.м/сут.}$$

Проектом предлагается установка 7 подземных резервуаров с водой для пожаротушения и 12 гидрантов на сети водоснабжения. Их месторасположение указано в графической части.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		37

Таблица 2.8.1.1. - Расчетные расходы воды

Наименование	Население, чел.	Норма водопотребления л/сут.на 1 чел.	Коэффициент неравномерности	Максимальный суточный расход м.куб./сут. м куб/час
жилая застройка	390	240	-	93,6 / 3,9
магазин	3	240	-	0,72 / 0,03
неучтенные расходы	5%			4,7 / 0,2
Всего				99,02 / 4,13
пожаротушение		10		108 / 4,5
полив	390	50		19,5 / 0,81

Таблица 2.8.1.2. - Объем работ по водоснабжению

Наименование	Единицы измерения	Объем
Строительство водопроводных сетей	м	2925,34
Строительство подземных резервуаров для пожаротушения	шт.	7

### 2.8.2. Водоотведение

Проектом предлагается строительство очистных сооружений во вторую очередь.

В отсутствие централизованного водоотведение бытовых и ливневых сточных вод проектом предлагается для бытовых сточных вод использовать локальные очистные сооружения, а для сбора ливневых стоков использовать подземные резервуары в количестве 2 шт по 20 куб.м.

Расчет производительности выполнен ниже.

Таблица 2.8.2.1. - Расчетные объемы водоотведения

Наименование	Население, чел.	Норма водопотребления л/сут.на 1 чел.	Коэффициент неравномерности	Максимальный суточный расход м.куб./сут. м куб/час
проектируемая жилая застройка	390	240	-	93,6 / 3,9
магазин	3	240	-	0,72 / 0,03
неучтенные расходы	5%			4,7 / 0,2
Всего				99,02 / 4,13

После строительства очистных сооружений протяженность трубы централизованного водоотведения на проектируемой территории 2433,5 м, в том числе самотечная канализация 2036,9 м, напорная 396,6 м.

### 2.8.3 Ливневая канализация

Отвод поверхностного стока проектом предлагается открытым способом по водоотводящим каналам вдоль проезжей части улиц до водосборных подземных резервуаров..

С целью снижения загрязненности поверхностного стока проектом предлагается ряд организационно-технических мероприятий:

- организация регулярной уборки территории;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий;
- обочины шириной 0,5 м, исключая смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

На основании п.п.2 п.2 статья 13 Земельного кодекса Российской Федерации в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

Расчет сточных ливневых вод

Расчет объема сточных ливневых вод произведен согласно «Рекомендации по расчету сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО», 2020.

Площадь асфальтового покрытия  $F1=2,99$  га

Площадь кровли зданий  $F2= 0,7$  га

Площадь газона  $F3=7,76$  га.

1. Расчет объема дождевых сточных вод

$W_d=10 \times h \times (Y1 \times (F1+F2) + Y2 \times F3)$ , где

$Y1=0,6$  – коэффициент стока дождевых вод для водонепроницаемых покрытий

$Y2=0,1$  - коэффициент стока дождевых вод для газонов

$h = 380$ - слой осадков за теплый период года по СП 131.13330.2020 «СНиП 23—01-99\*

Строительная климатология»

$W_d=10 \times 380 \times (0,6 \times (2,99+0,7) + 0,1 \times 7,76) = 11362$  куб.м/год

2. Годовой расчетный объем талых сточных вод

$W_T=10 \times h1 \times y1 \times (F1+F2+F3)$ .где куб.м/год

$h1=160$  – слой осадков за холодный период года по СП 131.13330.2020 «СНиП 23—01-

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

99\* Строительная климатология»

$$W_T=10 \times 0,7 \times 160 \times (2,99+0,7+7,76)=12824 \text{ куб.м/год}$$

3. Годовой расчетный объем поливочных вод

$$W_{П}= 10 \times m \times k \times F1 \times Y3, \text{ где}$$

$m = 1,2$  л/кв.м, удельный расход воды на мойку дорожных покрытий,

$k = 150$ , среднее количество моек в году для средней полосы РФ,

$Y3=0,5$ , коэффициент стока для поливочных машин.

$$W_{П}=10 \times 1,2 \times 150 \times 2,99 \times 0,5=2691 \text{ куб.м/год}$$

Общий годовой объем =  $11362 + 12824 + 2691 = 26877$  куб.м/год (0,85 л/сек) или 74 куб м в сутки.

#### 2.8.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется природным газом от индивидуальных источников тепла.

#### 2.8.5. Газоснабжение

Проектом планировки предлагается проведение сетей газоснабжения от проектируемого ГРП и существующих сетей по улице Молодежная д. Онгапось.

Требуется получение технических условий на присоединение к инженерным сетям газоснабжения.

Расчет потребления газа выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики объектами местного газоснабжения:

- для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов при наличии газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии горячего водоснабжения составит 31 куб.м в месяц на 1 человека или 1,02 куб.м в сутки;

- для отопления жилых помещений от газовых приборов (отопительный котел) составит 10 куб.м./кв.м. в месяц (отопительный период) или 0,33 куб.м./кв.м. в сутки.

						Пояснительная записка	Лист
							40
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2.8.4.1. - Расчет потребления газа

№ п/п	Наименование потребителей	Норматив потребления коммунальных услуг по газоснабжению, м <sup>3</sup> /сутки	Кол-во потребителей	Расчет потребления газа, м3/сутки
1	2	3	4	5
<b>для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов</b>				
1	Индивидуальный жилой дом	1,02	390	397,8
2	Общественное здание	1,02	2	2,04
<b>для отопления жилых помещений от газовых приборов (отопительный котел)</b>				
1	Индивидуальный жилой дом	0,33	15600	5148
2	Общественное здание	0,33	170	56,1
	Итого			4521,96

Общий расход газа в сутки составит:

- в летний период 399,84 куб.м.;
- в отопительный период 5603,94 куб.м.

Таблица 2.8.4.2. – Протяженность газопровода

Наименование	Ед. изм.	Объем
Газопровод высокого давления до ГРП в границах территории проектирования	м	204,7
Газопровод низкого давления от ГРП на территории проектирования	м	1798,6
<b>Итого в границах территории проектирования</b>	м	2003,3

### 2.8.6. Электроснабжение

Ближайшая действующая ВЛ-10 кВ расположена на ул. Молодежная.

Требуется получение технических условий на присоединение к инженерным сетям электроснабжения.

Для электроснабжения проектируемой территории проектом предлагается установка новой трансформаторной подстанции с подключением от существующей сети 10 кВ.

Проектом предусматривается уличное освещение.

Напряжение питающей сети - 220/380 В.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах проектирования выполнен согласно СП 256.1325800.2016. СП 31-110-2003. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (утв. Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр) (ред. от 25.04.2019).

Расчет потребления электроснабжения жилых домов выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности установлен в соответствии с нормативами потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых домов оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, но оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами,



электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, составит 160 кВт\*ч/месяц на 1 человека или 0,22 кВт\*ч.

Согласно таблице 7.1 СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (утв. Приказом Минстроя России от 29.08.2016 N 602/пр) (ред. от 28.12.2023), удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников жилых домов с плитами электрическими, мощностью 8,5 кВт составляет 10 кВт/дом для жилого дома средней общей площадью 70 кв.м.

Для расчета принимаем показатели СП 256.1325800.2016 с учетом средней площади индивидуального жилого дома 240 кв.м.

На индивидуальный жилой дом электрическая нагрузка, согласно нормативам, составит:

- минимально –  $0,22 \times 6 = 1,32$  кВт\*ч;
- максимально – 34,3 кВт\*ч.

Таблица 2.8.6.1. – Расчет электрической нагрузки от электроприемников

Наименование нагрузки	Кол-во единиц	Ед. изм.	Удельная нагрузка, Р, кВт	Кэф. одновр., $K_o$	Кэф. несовп. макс., $K_H$	Расчетная мощность, кВт	cos φ	Установленная нагрузка, кВа
Жилой дом	65	кВт / дом	34,3	1	1	2229,5	0,95	2118,03
Общественное здание	1	кВт / дом	24,3	1	0,8	19,44	0,8	15,55
Уличное освещение	71	кВт / фонарь	0,125	1	0,3	2,66	0,3	0,8
<b>ИТОГО</b>								<b>2134,38</b>

Таблица 2.8.6.2. – Протяженность электрических сетей

Наименование	Ед. изм.	Объем
Электрический кабель 0,4 кВ в границах населенного пункта на территории проектирования	м	3622,9
Электрический кабель 10 кВ в границах населенного пункта на территории проектирования	м	411,2
<b>Итого в границах территории проектирования</b>	м	<b>4034,1</b>

Проектом предлагается для обеспечения электроэнергией установить:

- ТП - 2 КТП-2500/10/0,4;

### 2.8.7. Связь и информатизация

Проектом предлагается связь и информатизацию осуществлять через сотовую связь.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

#### **3.1. Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование на проектируемой территории**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- а) локального характера;
- б) муниципального характера;
- в) межмуниципального характера;
- г) регионального характера;
- д) межрегионального характера;
- е) федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и газом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

Анализируем и классифицируем *возможную* ЧС на проектируемой территории как ситуацию *локального* характера, а с учетом возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на рассматриваемой территории ситуация не выходит за пределы проектируемой территории. При этом количество пострадавших может составить не более 10 человек.

#### **3.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		43

- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения, лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

### 3.3. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На планируемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: шквальные ветры, град, снегопад, гололедные явления, сильные морозы .

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляет управляющая компания жилого района.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и инженерных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций» СО 153-34.21.122-2003, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

### **3.4. Биолого-социальные опасности**

Вероятность возникновения инфекционной заболеваемости людей чрезвычайного характера составляет менее 0,1. Зон неблагоприятных по СЭП нет. За последние пять лет эпидемий не зафиксировано.

Вблизи проектируемой территории источники вероятного возбудителя инфекционных болезней отсутствует.

### **3.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны с учетом «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

Согласно регламенту (для поселений и городских округов с количеством жителей до 5000 чел.), допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения водные объекты и (или) пожарные резервуары.

В соответствии с требованиями статьи 76 Федерального Закона от 22.07.2008. г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов должна определяться исходя из условий, что время прибытия первого пожарного подразделения к месту вызова в городских подразделениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских – 20 минут.

В настоящее время на территории д. Онгапось пункт ПЧ отсутствует. Ближайший пожарная часть расположен в д. Салабайкасы на расстоянии 1,9 км. Время прибытия 7 мин.

Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории проектирования не предусматривается.

Проектом предусматривается соблюдение противопожарных расстояний от жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке, до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках не более 12 м. При условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов, указанное расстояние допускается уменьшать до 6 метров.

Проектом предусматривается соблюдение минимальных противопожарных расстояний от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны

						Пояснительная записка	Лист
							46
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

составлять не менее 9 метров (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и классов конструктивной пожарной опасности С2, С3 - 15 метров), III степени огнестойкости - 12 метров, IV и V степеней огнестойкости - 15 метров. Расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять 18 метров. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними должны составлять не менее 12 метров.

В соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» все запроектированные объекты капитального строительства по классу функциональной пожарной опасности в зависимости от их назначения, а также от возраста, физического состояния и количества людей, находящихся в здании, сооружении, строении, возможности пребывания их в состоянии сна относятся - Ф1 - здания, предназначенные для постоянного проживания и временного пребывания людей (в том числе Ф1.4 - многоквартирные жилые дома);

Соблюдение противопожарных требований при размещении автозаправочных станций рядом с лесным массивом или вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, предусматривает выполнение наземного покрытия, выполненного из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханную полосу земли шириной не менее 5 метров.

Нормы расхода воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимаются согласно СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения». Расходы на внутреннее пожаротушение принимаются согласно СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод». Расходы воды на наружное/внутреннее пожаротушение на проектируемой территории составят 10л/сек.

Пожаротушение в населенном пункте предусматривается от проектируемых пожарных резервуаров в количестве 7 штук и через гидранты на проектируемой сети водоснабжения.

### **3.6 Обеспечение безопасности населения**

Мероприятия разработаны с учетом требований ГОСТ Р 22.3.01-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения. Общие требования» и ГОСТ Р 22.8.01-2021 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Ликвидация чрезвычайных ситуаций. Общие требования».

Защита рабочих и служащих (наибольшей рабочей смены) объектов I и II категории ГО и других объектов народного хозяйства, расположенных за пределами зон возможных

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		47

сильных разрушений г.Чебоксары и г. Новочебоксарск, а также населения, проживающего в сельских населенных пунктах Чебоксарского муниципального округа», предусматривается в противорадиационных укрытиях (ПРУ).

Противорадиационное укрытие – защитное сооружение, предназначенное для укрытия населения от поражающего воздействия ионизирующих излучений и для обеспечения его жизнедеятельности в период нахождения в укрытии.

В противорадиационных укрытиях системы жизнеобеспечения должны обеспечить непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течении до 2-х суток.

Защитные сооружения ГО на территории Чебоксарского муниципального округа должны соответствовать требованиям СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и СНиП II-11-77\*. «Защитные сооружения гражданской обороны». ПРУ должны обеспечивать защиту укрываемых от поражающего воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении местности и от воздействия ударной волны.

Ослабление радиации внешнего облучения при радиоактивном заражении местности следует определять расчетом в соответствии с указанным в задании на проектирование степенью ослабления радиации внешнего облучения.

Фонд защитных сооружений создается заблаговременно путем:

- освоения подземного пространства и использования его в интересах защиты населения;
- приспособления под защитные сооружения подвальных помещений существующих и вновь строящихся зданий и сооружений различного назначения;
- приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и надземных этажах существующих и вновь строящихся зданий и сооружений различного назначения.

Расчет вместимости ПРУ и их размещение выполняются на более детальной стадии проектирования.

В случае угрозы возникновения или появления реальной опасности формирования разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных факторов и применения современного оружия критических условий для безопасного нахождения людей, а также при невозможности удовлетворить в отношении жителей пострадавших территорий минимально необходимые требования и нормативы жизнеобеспечения проводится эвакуация населения из зон ЧС.

Оповещение и информирование населения Чебоксарского муниципального округа об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций, возлагается на органы местного самоуправления, использующих систему централизованного оповещения области,

						Пояснительная записка	Лист
							48
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

каналы связи Министерства связи Российской Федерации, радиотрансляционную сеть и телевизионное вещание, включая и коммерческие телерадиокомпании, ведомственные сети связи, локальные системы оповещения потенциально опасных объектов (Положение о системах оповещения населения – приказ МЧС РФ и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ от 31 июля 2020 г. N 578/365).

При возникновении чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах ответственность за организацию оповещения рабочих и служащих этих объектов и населения возлагается на руководителей, в ведении которых находятся потенциально опасные объекты. Организации создают локальные системы оповещения.

Границами зоны действия локальной системы оповещения являются границы территории (зон) воздействия поражающих факторов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, от аварий на опасных производственных объектах I и II классов опасности, особо радиационно опасных и ядерно опасных производствах и объектах, на гидротехнических сооружениях чрезвычайно высокой опасности и гидротехнических сооружениях высокой опасности, которые могут причинять вред жизни и здоровью населения, проживающего или осуществляющего хозяйственную деятельность за пределами их территорий (для гидротехнических сооружений чрезвычайно высокой опасности и гидротехнических сооружений высокой опасности - в нижнем бьефе, в зонах затопления на расстоянии до 6 км от объектов).

Муниципальные системы оповещения создают органы местного самоуправления.

Для оповещения населения предусматривается установка сирены С-40 на здании магазина.

						Пояснительная записка	Лист
							49
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

### 4.1. Анализ экологических проблем и природных особенностей территории

Анализируемая территория расположена в северной части д. Онгапось. Рассматриваемый участок имеет спокойный рельеф, проходящий с юга на север.

Экологическое состояние данной территории благоприятно для размещения жилой застройки. На состоянии атмосферного воздуха хорошо сказывается отсутствие источников выбросов загрязняющих веществ.

Основными источниками локального загрязнения воздушного бассейна на проектируемой территории являются: сельскохозяйственные зоны и транспорт.

Наблюдения за уровнем фонового загрязнения атмосферного воздуха не проводятся. В пределах проектируемой территории, источников загрязнения атмосферного воздуха нет.

Интенсивность движения автомобильного транспорта по местным дорогам не высокая, поэтому загрязнение выхлопами транспортных средств незначительное.

#### Санитарно-защитные зоны

В соответствии с действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» СЗЗ для индивидуальных газовых котлов не устанавливается; на придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок и гаражей-стоянок для хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

### 4.2. Проектные предложения по охране атмосферного воздуха

Для защиты атмосферного воздуха от выбросов загрязняющих веществ и для соблюдения санитарных норм на прилегающей территории предусматриваются следующие мероприятия:

- индивидуальные котлы должны работать в автоматическом режиме, обеспечивая сжигание топлива с малым образованием вредных веществ, благодаря оптимальной геометрии камеры сгорания;
- применение высококачественных видов топлива;
- посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород.
- организация выбросов согласно требованиям п. 7.6.4 СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», то есть разместить их на высоте не менее 2 м над кровлей самой высокой части зданий;
- контроль за состоянием оборудования и автоматики;
- контроль за полным сгоранием топлива;

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		50

- контроль за равномерной подачей топлива и воздуха к горелкам;
- организацию системы контроля за выбросами.

### **4.3. Оценка состояния водного бассейна**

На территории проектируемой застройки водные объекты отсутствуют, но северная часть расположена в водоохраной зоне реки Унга.

#### Источники водоснабжения

Важным фактором, влияющим на здоровье населения, является обеспечение населения качественной питьевой водой.

Источником водоснабжения населенного пункта служат подземные воды. Население снабжается водой централизованно по водопроводной сети от водозаборной скважины и водосборной башни.

На проектируемой территории запланированы водозаборная скважина с водонапорными башнями, которые будут осуществлять водоснабжение.

Организация нового водозабора требует проведения поисково-разведочных работ на проектируемой территории на последующей стадии проектирования.

Для обеспечения населения проектируемой территории качественной питьевой водой и улучшения на этой основе состояния здоровья населения необходима организация постоянного лабораторного контроля за качеством воды источников хоз-питьевого водоснабжения.

#### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Охрана подземных вод подразумевает под собой проведение мероприятий по двум основным направлениям - недопущению истощения ресурсов подземных вод и защите их от загрязнения.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

#### Водоотведение

В настоящее время сетей и сооружений бытовой и ливневой канализации на проектируемой территории нет.

Комплекс водоохраных мероприятий:

- соблюдение комплекса режимных мероприятий в I-III поясах ЗСО водозаборов

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		51

согласно СанПиН 2.1.4.1110-02;

- разработка мероприятия по доведению качества питьевой воды до требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

- тщательное выполнение работ при строительстве водопровода, исключаящих все утечки из линий коммуникаций;

- применение трубопроводов стойких к коррозионному воздействию агрессивных жидких сред;

- ликвидация всех стихийных свалок мусора в районе проектируемой застройки.

- организация регулярной уборки территории, проведение своевременного ремонта дорожных покрытий с целью снижения загрязненности поверхностного стока;

- предусмотреть ограждение зон озеленения бордюрами, исключаящими смыв грунта во время дождей на тротуары и дорожные покрытия;

- предусмотреть предотвращение и устранение загрязнения поверхностных и подземных вод бытовыми отходами и дождевыми стоками.

Для водоохраных зон соблюдать правила прописанные Водным кодексом РФ ст.65 п. 15.

#### **4.4. Анализ состояния почвенного покрова**

Загрязнение почвенного покрова жилых территорий - это изменение состояния почв в результате накопления примесей промышленного происхождения и жизнедеятельности человека.

Загрязнение почв происходит за счет непосредственного поступления в них загрязняющих веществ при разливах и россыпях различного рода путем выпадения аэрозолей загрязняющих веществ из атмосферы и при снеготаянии, а также за счет поступления с поверхностным стоком при смыве с загрязненных территорий.

#### **4.5. Оценка состояния зеленых насаждений**

Территория предполагаемого строительства в настоящий момент представляет собой свободный от строений и древесных насаждений участок, покрытый луговой растительностью.

Растительность на проектируемой территории сформировалась самостоятельно в результате прекращения сельскохозяйственных работ.

Зеленые насаждения выполняют весьма важные функции в планировочной структуре проектируемого жилого квартала, а именно:

						Пояснительная записка	Лист
							52
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

- санитарно-гигиенические;
- декоративно-планировочные;
- рекреационные.

Проектом предлагается:

- создание зеленых насаждений ограниченного пользования за счет строительства новых жилых домов;
- создание зеленых насаждений специального назначения в составе озелененных полос вдоль улиц и дорог шириной более 18 м;
- проведение работ по выявлению нарушений благоустройства, связанных с заездами и стоянкой транспорта на газонах, мойкой и ремонтом автомобилей в местах жилой застройки, восстановление на этих газонах травяного покрова.

#### 4.6. Шум

Оценка влияния шума на рассматриваемую территорию ведется исходя из того, что согласно санитарным нормам, уровень звука на территории жилой застройки, не должен превышать 55 дБА в дневное время суток, 45 дБА в ночное время суток (Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" табл.5.35).

Основными источниками шума на проектируемой территории является автомобильный транспорт и проектируемые трансформаторные пункты.

Зоны шумового воздействия от автотранспорта определяются в соответствии с классом улиц и дорог, интенсивности движения транспорта. Зоны шумового воздействия от автотранспорта расположены в пределах красных линий проектируемых улиц. Для снижения уровня шумового воздействия от автотранспорта, следующего по улицам проектируемого жилого района, проектом предлагается:

- строительство проектируемых улиц с улучшенным дорожным покрытием;
- посадка заградительных зеленых насаждений.

Выполнение этих мероприятий позволит снизить уровень шумового воздействия в жилье до нормативного.

С целью снижения шумового загрязнения на анализируемой территории проектом предлагается:

- Соблюдение санитарных разрывов (по фактору шума) от автомобильных дорог;
- Размещение жилой застройки на достаточном удалении от источников шума;
- Применение шумозащитных полос зеленых насаждений.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		53

#### 4.7. Санитарная очистка территории

##### Бытовые отходы

В настоящее время на территории муниципального образования сбором и удалением мусора от жилого секционного и частного сектора занимается ООО «Ситиматик Чувашия».

Принятый на территории муниципального образования порядок сбора и удаления ТБО не предусматривает отдельный (селективный) сбор отходов (пищевые, текстиль, пластик, стекло, токсичные и др.), что является нарушением ст.13 п.3 ФЗ №89.

Организацию санитарной очистки территории необходимо производить согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

В процессе реализации проекта строительства жилого массива в северной части д. Онгапось необходимо предусмотреть меры, предотвращающие загрязнения земель твердыми бытовыми отходами в период строительства объектов и дальнейшей их эксплуатации.

Твердые бытовые отходы, образующиеся в период строительных работ

Перечень отходов, образующихся на этой стадии, включает в себя:

- незагрязненный грунт;
- кирпичные отходы (бой кирпичной кладки);
- отходы асфальта и асфальтобетона в кусковой форме;
- отходы материалов, используемых для утепления зданий;
- древесные отходы;
- отходы упаковки;
- отходы ПЭ-пленки, отходы твердого полипропилена (от монтажа сантехники и водопровода);
- стеклобой;
- отходы от разборки временных подсобных сооружений;

Все образовавшиеся на стадии строительства отходы имеют 5 класс опасности для ОПС и по окончании работ вывозятся на полигон ТБО. Объемы отходов строительства будут уточняться по мере выполнения работ.

В период строительных работ проектом предлагается предусмотреть:

- устройство временных внутриплощадочных дорог с покрытием их сборными

										Лист
										54
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата	Пояснительная записка				

железобетонными плитами;

- сухую чистку колес;
- тарное и контейнерное хранение сыпучих и пылящих материалов;
- организацию специальных бетонированных площадок для временного хранения строительных отходов.

После окончания строительно-монтажных работ проектом предлагается:

- освобождение территории от накопившихся отходов с вывозом их на полигон ТБО;
- излишки грунта использовать на ремонт дорог в районе проектируемых объектов;
- удаление из строительной полосы всех временных устройств;
- проведение рекультивации земель, нарушенных в период строительства;
- организацию благоустройства территории в соответствии с разработанным проектом;
- все полученные отходы утилизировать в соответствии с принятыми правилами и нормами и их классом опасности, что гарантирует отсутствие экологического риска при реализации проекта.

Перечень отходов в период эксплуатации объектов проектируемой застройки включает в себя:

- твердые бытовые отходы от жилого фонда;
- отработанные ртутные лампы;
- смет с твердых покрытий прилегающей территории.

#### Расчет количества твердых бытовых отходов

Расчет количества ТБО от жилого фонда выполнен в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Чувашской Республики.

Таблица 4.7.1. - Расчет количества ТБО

Объекты образования ТБО	Численность, чел.	Норматив образования ТБО от населения чел.		Количество	
		куб.м/год	тонн/год	куб.м/год	тонн/год
Проектируемая застройка	390	1,57	0,160	612,3	62,4

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТБО, проектом предлагается внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов. Количество отходов, образующихся на рассматриваемой территории по фракциям и количество утильной фракции, которая может быть отсортирована и использована как вторичное сырье.

Для сбора ТБО должны применяться стандартные контейнеры, обеспечивающие механизированную выгрузку бытового мусора и оборудованные крышкой (крышками).

																					Лист		
																							55
Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата	Пояснительная записка																	

Организация сбора ТБО в контейнеры и КГМ на мусоросборных площадках осуществляют:

- по жилищному фонду - управляющие организации;
- по другим объектам, в том числе находящимся в собственности или пользовании;
- руководители организаций и индивидуальные предприниматели, в собственности, пользовании которых находятся контейнеры;
- сброс отходов в контейнеры без согласования с их владельцами и пользователями не допускается.

Запрещается складировать в контейнеры крупногабаритный и строительный мусор (КГМ), листву, ветки. Сбор крупногабаритного мусора на территории производится в бункеры либо на специально оборудованные площадки. Вывоз КГМ организуется при заполнении соответствующего места для сбора КГМ свыше 50%, но не реже 1 раза в неделю.

График вывоза ТБО и КГМ должен быть согласован с органами власти в сфере уборки территорий. Контейнеры, мусоросборники и бункеры-накопители размещаются (устанавливаются) на специально оборудованных площадках (мусоросборных площадках).

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Места размещения мусоросборных площадок и тип ограждения определяется архитектурно-планировочной документацией по заявкам соответствующих собственников и пользователей. Запрещается устанавливать контейнеры на проезжих частях, в непосредственной близости к главным дорогам, на тротуарах, газонах и в проходных арках домов.

Размер участка складирования ТБО принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. И составляет 0,04 га на 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов.

Подсчет контейнеров выполняется по следующей формуле (штук):

$N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z)$ , где:

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		56

- N – количество контейнеров (шт.).
- C – суточный объем мусора.
- T – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трое суток, поэтому максимальное время T=3.
- Kp – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. Kp=1,05.
- Kз – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. Kз=0,75.

$$C = (V_{\text{год}})/365 = 612,3/365 = 1,7 \text{ (куб. м/сут)}$$

$$N = (C \times T \times Kp) / (V \times Kз) = (1,7 \times 3 \times 1,05) / (1 \times 0,75) = 8.$$

Принимаем 7 площадок 14,7 кв.м для 8 контейнеров (по 1 куб. м) для складирования мусора.

						Пояснительная записка	Лист
							57
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для наиболее рационального освоения территории проектирования и создания благоприятных условий проживания населения необходим комплексный подход к процессу проектирования и строительства. Реализация проекта должна быть осуществлена одним этапом, включающим в себя полный цикл последовательных действий, охватывающих весь процесс проектирования.

На проектируемой территории планируется:

1. Планировка территории под индивидуальное жилищное строительство, под строительство объектов обслуживания жилой застройки;

2. Устройство проездов, тротуаров, инженерных коммуникаций;

3. Благоустройство и озеленение территории.

4. Работы по реализации объектов капитального строительства включают в себя следующие мероприятия:

- Сбор исходно-разрешительной документации на земельный участок;
- Эскизный проект, согласование эскизного проекта;
- Получение технических условий на присоединение к инженерным сетям;
- Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации на объекты капитального строительства (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания);
- Подготовка проектной документации (на основании Постановления РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»);
- Подготовка рабочей документации;
- Получение разрешения на строительство (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 51);
- Проведение строительных работ;
- Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 55) .

						Пояснительная записка	Лист
							58
Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подпись	Дата		

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 6.1. - Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
			по проекту
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	11,6
1.1.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	6,5
1.1.2	- зона магазины	га	0,1
1.1.3	- зона коммунального обслуживания, в том числе	га	0,75
	- в границах территории проектирования	га	0,33
	- для очистных сооружений	га	0,42
1.1.3	- территория общего пользования, в т.ч.	га	4,67
	- улично-дорожная сеть	га	4,29
	- парковки	га	0,02
	- детские площадки	га	0,04
	- благоустройство и озеленение	га	0,32
1.2	Коэффициент застройки	-	0,6
1.3	Коэффициент плотности застройки	-	0,07
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	390
	- существующая		-
	- проектируемая		390
2.2	Плотность населения	чел/га	34
3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилого фонда	кв.м	15600
	- существующего		-
	- проектируемого (предполагаемого)		15600
3.2	Существующий жилой фонд	ед.	-
3.3	Проектируемые земельные участки под индивидуальное жилое строительство	ед.	65
3.4	Средняя этажность застройки	эт.	2
3.5	Обеспеченность общей площадью проектируемого жилого фонда	кв.м /чел	40

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
			по проекту
1	2	3	4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
4.1	Объекты непосредственного обслуживания населения (магазин)	кв.м	170
5	Объекты благоустройства и озеленения		
5.1	Озеленение территории	га/ %	6,86 / 59
6	Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть		
6.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	2342
	- проектируемых дорог	м	2342
	- существующих дорог	м	-
6.2	Существующее покрытие	кв.м	-
6.3	Проектируемое покрытие	кв.м	29987
	- дороги и проезды	кв.м	18404
	- тротуары	кв.м	11583
	- велодорожки	кв.м	-
6.4	Количество парковочных мест	м/м	20
	- места для маломобильных групп населения	м/м	2
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение		
7.1.1	Протяженность сетей водоснабжения:	м	2925,34
	- существующие		-
	- проектируемые		2925,34
7.1.2	Водопотребление	куб.м/сут.	
	- холодное водоснабжение		99,02
	- горячее водоснабжение		-
7.1.3	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых домах	куб.м/сут.	0,24
	- холодное водоснабжение		0,24
	- горячее водоснабжение		-
7.1.4	Норматив потребления воды на 1 поливку	л / ч	50
7.1.5	Расход воды на наружное пожаротушение	куб.м/сут	108
7.1.6	Расход воды на внутреннее пожаротушение		-

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
			по проекту
1	2	3	4
7.2	Водоотведение		
7.2.1	Объем водоотведения	куб.м./сут	99,02
7.2.2	Протяженность сетей водоотведения:	м	2433,5
	- самоточная	м	2036,9
	- напорная	м	396,6
7.3	Газоснабжение		
7.3.1	Протяженность сетей газоснабжения:	м	2003,3
	- высокого давления		204,7
	- низкого давления		1798,6
7.3.2	Потребление газа	куб.м/сут.	4521,96
7.3.3	Норматив потребления коммунальных услуг по газоснабжению	куб.м/мес на 1 человека	31
7.4	Электроснабжение		
7.4.1	Протяженность сетей электроснабжения:	м	4034,1
	- кабель высоковольтный		411,2
	- кабель низкого напряжения		3622,9
7.4.2	Удельная мощность электрической нагрузки	кВа*ч	2134,38
7.4.3	Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт*ч в мес на 1 человека	кВт*ч в месяц на 1 чел.	160

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						Пояснительная записка	Лист
							62
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

# Приложение 1

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №37-А24

**Разработка документации по планировке территории для индивидуального жилищного строительства с подготовкой инженерно-геодезических изысканий (топосъемкой) и по разработке проекта межевания территории для индивидуального жилищного строительства**

**ИКЗ: 243210000303021000100100070017111244**

пос. Кугеси

«20» мая 2024 г.

Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице и.о. заместителя главы администрации Чебоксарского муниципального округа - начальника управления экономики, сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений Николаевой Галины Юрьевны, действующей на основании доверенности №198 от 25.10.2023 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ИНЖЕНЕР», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Токмолаевой Людмилы Ивановны, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, с соблюдением требований Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) и в соответствии с протоколом подведения итогов запроса котировок в электронной форме № 0815500000524004697 от 15.05.2024 г., заключили настоящий Муниципальный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

### 1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по разработке документации по планировке территории для индивидуального жилищного строительства с подготовкой инженерно-геодезических изысканий (топосъемкой) и по разработке проекта межевания территории для индивидуального жилищного строительства (далее – Работы, Объект) в объеме, установленном в Описании объекта закупки (Приложение №1 к Контракту), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы в порядке и на условиях, предусмотренных Контрактом.

1.2. Объем Работ, выполняемых Исполнителем, требования к выполнению и результатам Работ определены в Описании объекта закупки (Приложение №1 к Контракту), являющимися неотъемлемой частью Контракта.

### 2. Цена Контракта, порядок и сроки оплаты Работ

2.1. Цена контракта является твердой, определена на весь срок исполнения контракта и включает в себя прибыль Исполнителя, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей и иных расходов Исполнителя, связанных с выполнением обязательств по контракту, при котором цена контракта (цена работ) составляет:, цена контракта НДС не облагается.

2.2. Источник финансирования: средства бюджета Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

2.3. Оплата по Контракту осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.4. Цена Контракта включает в себя все расходы, необходимые для выполнения Работ, затраты на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, компенсацию издержек и вознаграждения Исполнителя.

2.5. Заказчик оплачивает Работы, фактически выполненные Исполнителем в соответствии с Контрактом, единовременным платежом путем перечисления цены Контракта согласно пункту 2.2 Контракта на банковский счет Исполнителя, реквизиты которого указаны в

										Лист
										63
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка				

Сторону. Заключение дополнительного соглашения в таких случаях не требуется.

13.5. Во всем, что не предусмотрено Contractом, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

13.6. Contract заключен в электронной форме в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе.

13.7. Неотъемлемой частью Contractа является:

- Приложение № 1 «Описание объекта закупки».

### 13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

#### ЗАКАЗЧИК

#### АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБОКСАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ИНН/КПП 2100003030/210001001  
429500, ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА -  
ЧУВАШИЯ, ЧЕБОКСАРСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, ПОСЕЛОК  
КУГЕСИ, УЛИЦА ШОССЕЙНАЯ, Д.15  
Телефон: (883540) 2-12-44  
Эл. почта: [chebs@cap.ru](mailto:chebs@cap.ru)  
Л/С **03153Q41320**  
р/с 03231643975440001500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ  
ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА  
РОССИИ//УФК по Чувашской Республике, г  
Чебоксары  
к/с 40102810945370000084  
БИК 019706900

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ

#### Общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО- ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ИНЖЕНЕР»

428032, Чувашская республика,  
г. Чебоксары, б-р Президентский, д.31  
Телефон.:7-8352-204477  
ИНН/КПП –2127317852/213001001  
E-Mail: [inzhen21@ya.ru](mailto:inzhen21@ya.ru)  
р/с 40702810475000002535  
к/с 30101810300000000609  
Чувашское отделение №8613 ПАО  
Сбербанк г. Чебоксары  
БИК 049706609

Подписано ЭЦП

Подписано ЭЦП

амилия	Токмолаева
Имя	Людмила
Отчество	Ивановна
Наименование организации	ООО "НПП "ИНЖЕНЕР"
ИНН	212802176893
ОГРН	1022100968383

СНИЛС	00502187289
Серийный номер сертификата	02:14:39:6B:00:DC:B0:78:B4:4D:CD:BD:1C:46:B9:0B:0C
Издатель сертификата	CN=Федеральная налоговая служба,O=Федеральная налоговая служба,street=ул. Неглинная,д. 23,L=г. Москва,ST=77 Москва,C=RU,OGRN=1047707030513,Email=uc@tax.gov.ru,INNLE=7707329152
Время подписи	17.05.2024 11:42:42
Действителен с	18.12.2023 06:20:23
Действителен по	18.03.2025 06:30:23

амилия	Николаева
Имя	Галина
Отчество	Юрьевна
Наименование организации	АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБОКСАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ИНН	211603456252
ОГРН	Отсутствует (отсутствие данного параметра не влияет на работоспособность сертификата на ЭТП)
СНИЛС	11264306919
Серийный номер сертификата	D8:1A:BB:E4:50:B9:8F:2D:24:89:90:77:A2:24:EC:A4
Издатель сертификата	CN=Казначейство России,O=Казначейство России,C=RU,L=г. Москва,street=Большой Златоустинский переулок,д. 6,с1,OGRN=1047797019830,INNLE=7710568760,ST=77 Москва,Email=uc_fk@roskazna.ru
Время подписи	20.05.2024 14:59:17
Действителен с	27.04.2024 11:16:11
Действителен по	21.07.2025 11:16:11

Приложение 1  
к Контракту

						Пояснительная записка	Лист 65
Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата		



## Приложение 2

№ \_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

### Описание объекта закупки

#### Разработка документации по планировке территории для индивидуального жилищного строительства с подготовкой инженерно-геодезических изысканий (топосъемкой) и по разработке проекта межевания территории для индивидуального жилищного строительства

Цель оказания работ	Разработка документации по планировке территории для индивидуального жилищного строительства с подготовкой инженерно-геодезических изысканий (топосъемкой) и по разработке проекта межевания территории для индивидуального жилищного строительства в отношении земельного участка: - площадью 112 734 кв.м. с кадастровым номером 21:21:102302:172, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение.
Срок выполнения работ	60 календарных дней с даты заключения контракта.
Содержание работ	<p>1. Инженерно-геодезические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Топографическая съемка должна удовлетворять требованиям для разработки документов планировки территории, создания информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД - ст. 56 Градостроительного кодекса РФ) и проектирования соответствующих (масштабу и содержанию выполняемой съемки) инженерных сетей и иных объектов капитального строительства.</li><li>- Выполнить в системе координат МСК-21.</li><li>- На топографической съемке должны быть нанесены действующие красные линии и координаты, существующие коммуникации, согласованные с эксплуатирующими службами.</li><li>- Топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м. Формат векторных материалов - *.IDF, сохраненные в ГИС ИНГЕО.</li><li>- Отчет.</li></ul> <p>2. Проект планировки и проект межевания территории</p> <p>I. Проект планировки и проект межевания территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ), инструкцией о составе, порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), СНиП 2.07.01-89*, СП 42-13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и включает графические материалы и пояснительные записки.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ol style="list-style-type: none"><li>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (М1:1000 или М1:2000);</li><li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li><li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li></ol></li><li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li></ol>

Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

66

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры (М1:2000);
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (М1:1000 или М1:2000);
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (М1:1000 или М1:2000);
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (М1:1000 или М1:2000);
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (М1:1000 или М1:2000);
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М1:1000 или М1:2000);
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме включают в себя пояснительную записку (пояснительные записки), содержащую (-ие) описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- инженерно-технических мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне (ИТМ ГО и ЧС) и обеспечению пожарной безопасности.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

	<p>IV. Материалы проекта по межеванию территории выполняются в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</li> </ol> <p>На чертежах проекта межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol> <p>4. Проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории.</p> <p>5. Выполнения кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:21:102302:172 согласно требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.</p>
Исходные данные	<p>Сбор исходных данных осуществляет Исполнитель.</p> <p>При необходимости запросы в министерства, ведомства и другие необходимые организации выполняет Заказчик при участии Исполнителя.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняет Исполнитель.</p> <p>Подготовку материалов для проведения публичных слушаний осуществляет исполнитель.</p> <p>Публичные слушания проводит заказчик.</p> <p>Технические рекомендации инженерного обеспечения территории запрашиваются Заказчиком на основании расчетных объемов потребления, предоставляемых Исполнителем.</p>

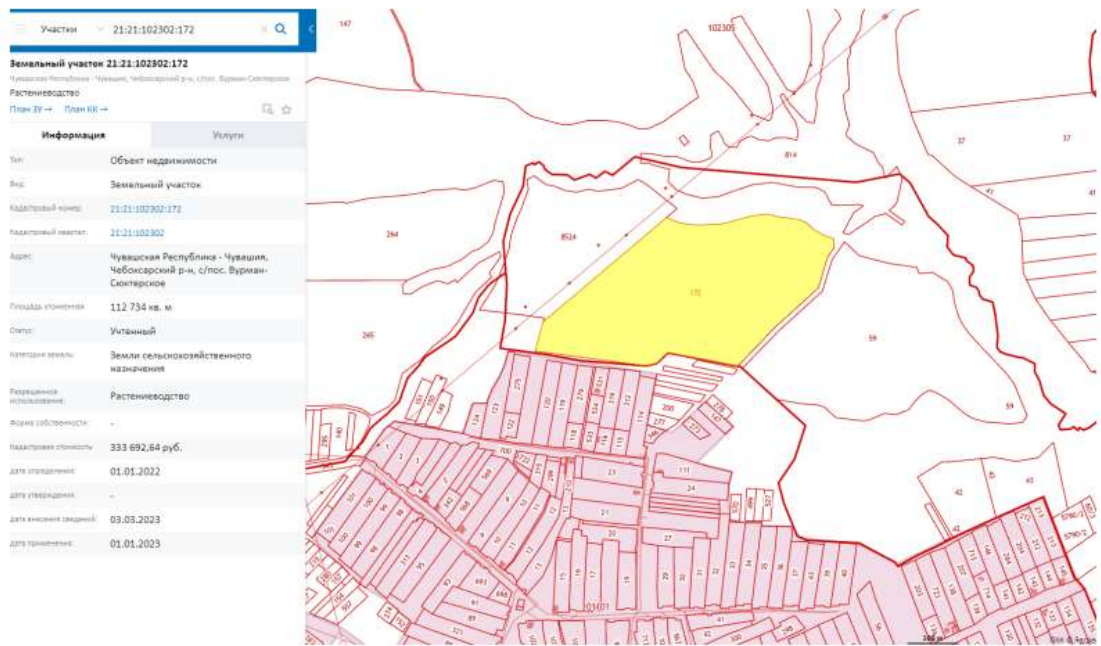
Нормативные документы	<p>Работы выполняются в соответствии с требованиями:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельного кодекса Российской Федерации.</li> <li>2. Лесного кодекса Российской Федерации.</li> <li>3. Водного кодекса Российской Федерации.</li> <li>4. Воздушного кодекса Российской Федерации.</li> <li>5. Градостроительного кодекса Российской Федерации.</li> <li>6. Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>7. Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>8. Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> <li>9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».</li> <li>10. Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ.</li> <li>11. Федеральным законом «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ.</li> <li>12. Федеральным законом от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды».</li> <li>13. Федеральным законом от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха».</li> <li>13. Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</li> <li>14. Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».</li> <li>15. Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.</li> <li>16. Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.</li> <li>17. Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ.</li> </ol> <p>- основными положениями о государственной геодезической сети Российской Федерации. ГКИНП (ГНТА)-01-006-03», утвержденные приказом Роскартографии от 17.06.2003 №101-пр, инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГУГК, 1982г (ГКИНП-02-033-79).</p> <p>Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Приказом Минэкономразвития РФ N 921 от 08 декабря 2015 г. "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.12.2009 № 582 «Об утверждении типов межевых знаков и порядка их установки (закладки)».</p>
Адрес участка и площадь (кв.м.)	Земельный участок площадью 112 734 кв.м. с кадастровым номером 21:21:102302:172, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение.
Количество экземпляров и формат документации, выдаваемых исполнителем муниципальном у заказчику	<p>По окончании оказания работ Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. проект планировки и проект межевания территории на основе топографической съемки (графические материалы представить на CD в 1 экземпляре (-pdf, -jpg, -SVG), на бумажном носителе – А0 формата в 3 экземплярах; текстовые материалы представить на бумажном носителе – пояснительные записки А4 формата в 3 экземплярах и на CD в 1 экземпляре) в электронном виде (графические данные в местной системе координат в формате – idf, -SVG по слоям (классам) объектов).</li> <li>2. протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания;</li> <li>3. заключение о результатах публичных слушаний;</li> <li>4. технический отчет о выполнении инженерных изысканий в 4 экземплярах на бумажном</li> </ol>

	и электроном носителе. 5. межевые планы на образованные земельные участки (на бумажном носителе), CD-диск с межевым планом в XML – формате.
Дополнительные требования:  к составу документации по планировке территории   к документации по утверждению проекта планировки и проекта межевания:	<p>1. В составе проекта планировки и проекта межевания, определенном ст. 42-43 ГрК РФ (в редакции федерального закона №41-ФЗ от 21.04.2011) дополнительно (отдельным томом) выполнить раздел «Мероприятия по охране окружающей среды», включающий материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>2. Подготовить 2 комплекта документации в бумажном и 1 комплект в электронном виде (в векторно-цифровом виде в местной системе координат МСК-21 с разбивкой по слоям, выполненный в программе, совместимой с программным комплексом ГИСИнgeo(-.dxf, -.idf, -.SVG) для передачи в отдел земельных отношений администрации Чебоксарского муниципального округа.</p> <p>3. Выполнить презентацию проекта в электронном виде.</p> <p>4. Подготовить материалы для публичных слушаний в составе: а) пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном (бумажном) виде и электронная версия (Word, AutoCAD, JPEG); б) демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе: Демонстрационный материал предоставляется Исполнителем в виде графической части на планшетах. - Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000; - План границ земельных участков с оценкой изъятия земель М 1:2000; - Схема градостроительных планов земельных участков М 1:2000; - Схема границ зон действия публичных сервитутов М 1:2000;</p> <p>5. графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний;</p> <p>6. текст основного доклада.</p> <p>7. Предоставить в отдел земельных отношений комплект вышеперечисленных материалов: пп. 4, 5 - в электронном виде, пп.1, 2, 3 - в бумажном и в электронном виде.</p> <p>8. Принять участие в публичных слушаниях.</p>

Приложение к описанию объекта закупки

Схема для разработки документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) территории для индивидуального жилищного строительства земельного участка с подготовкой инженерно-геодезических изысканий (топосъемкой)

Земельный участок площадью 112 734 кв.м. с кадастровым номером 21:21:102302:172, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение.



Изм.	Колуч	Лист	№дож	Подпись	Дата



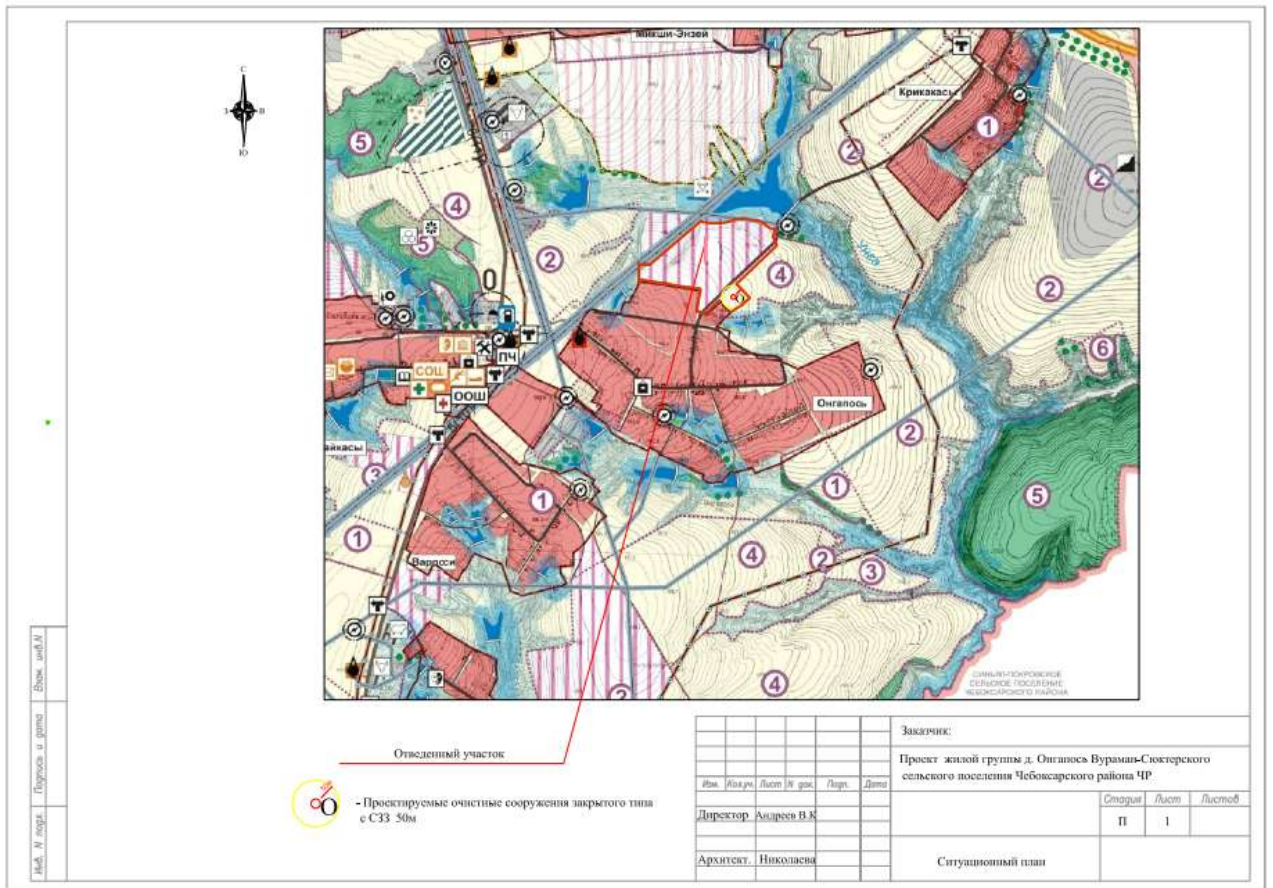
# Приложение 3

ООО "Арконпроект"

Эскизный проект  
Жилой группы д. Онгапось Вурман-  
Сюктерского сельского поселения  
Чебоксарского района Чувашской Республики



Чебоксары 2020г.

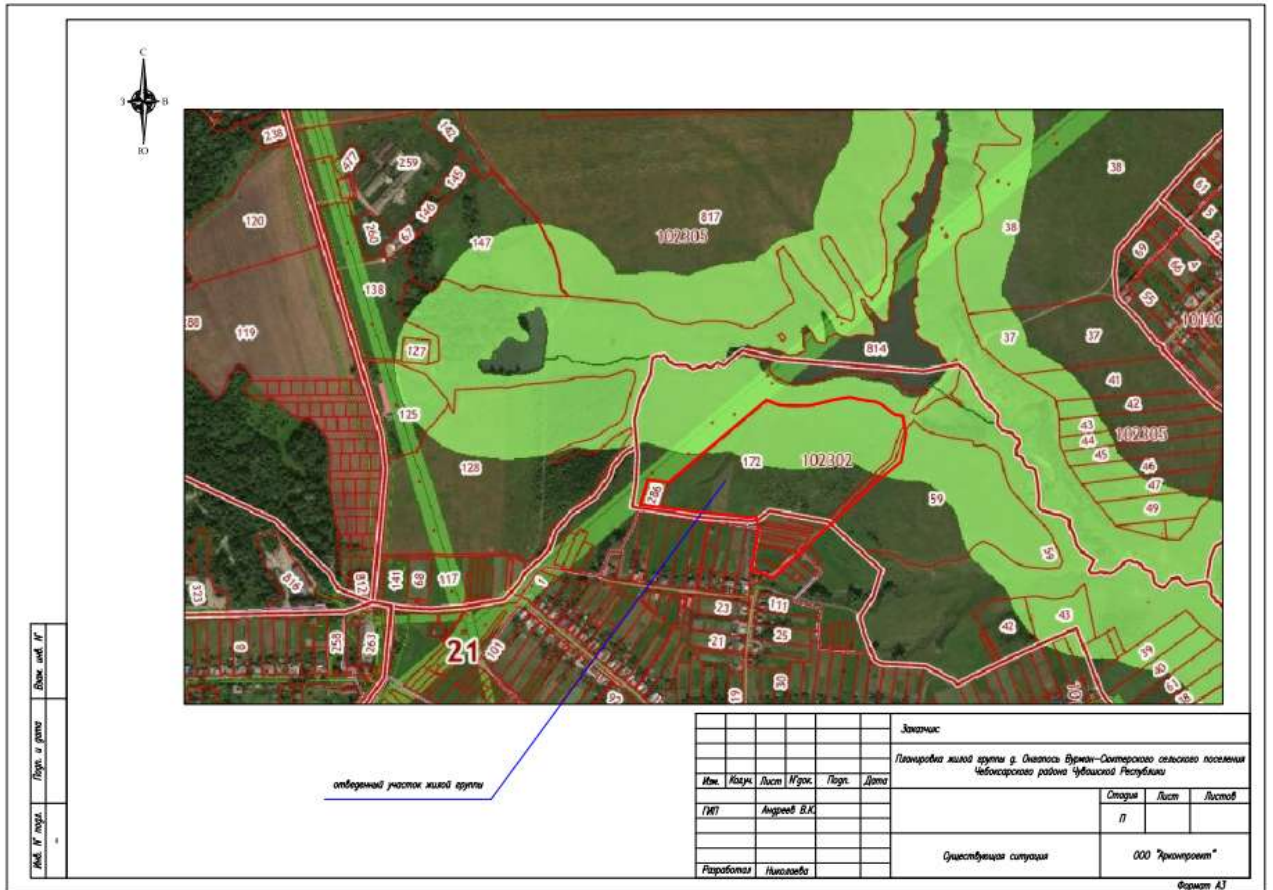


Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

72



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



						Пояснительная записка	Лист
							74
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка  
к проекту планировки жилой группы д. Онгапось Чебоксарского  
района Чувашской Республики.**

Проект планировки жилой группы д. Онгапось разработан на основе задания на проектирование выданного заказчиком.

Участок предлагаемой жилой группы д. Онгапось находится на свободной от застройки территории. С южной стороны участок граничит с существующей застройкой, на северной стороне - озеро, с востока - поле. С западной стороны существующие линии электропередач. Половина отведенного участка попадает в водоохранную зону от озера. Проектом предусматриваются все условия размещения застройки в водоохранной зоне. Данное планировочное решение предусматривает перспективное развитие застройки д. Онгапось.

Главной задачей при решении планировочной структуры жилой группы было создание среды гармонично вливающейся в существующую градостроительную ситуацию. Застройка жилой группы предусматривает строительство не только жилых индивидуальных домов, но и объектов общественной инфраструктуры, которые дополнят недостающие в существующей структуре д. Онгапось.

Планировочное решение жилой группы предусматривает размещение 68 земельных участков. Общая площадь жилой группы составляет 13,8 га. Кирпичные 2-3 этажные дома с цокольными этажами и встроено – пристроенными гаражами, площадью от 100 кв.м до 200 кв.м.

Для развития общественной инфраструктуры проектом предусмотрен магазин.

Проектом предлагается размещение спортивно - рекреационной зоны в зоне оврага, который предлагается благоустроить.

Расчет предприятий культурно-бытового обслуживания (СНиП 2.07.01 – 89\*) прилагается. Согласно расчету, количество детей на жилую группу составляет 63 детей (45 школьников и 18 дошкольников). Для детей школьного и дошкольного возраста имеются общеобразовательная школа и детсад в д. Салабайкасы. Непосредственная близость г. Чебоксары дает возможность обучения детей в столице Республики.

Инженерная инфраструктура предусматривает наличие газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации. Подвод линий газоснабжения в жилую группу осуществляется с южной стороны, из существующей застройки. На территории жилой группы предусмотрены ГРП и трансформаторная подстанция.

Водоснабжение и водоотведение выполняются согласно техническим условиям. Водоснабжение предусмотрено из существующего водопровода, при недостатке мощности существующей скважины, проектом предусматривается строительство второй скважины, рядом с существующей скважиной.

Для наружного пожаротушения проектом предусмотрены пожарные гидранты. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/сек. / продолжительность пожара принята 3 часа/.

Отвод бытовых стоков от коттеджей предусмотрен в проектируемую канализацию, далее к проектируемым очистным сооружениям закрытого типа с санитарно-защитной зоной 50м.

Вертикальная планировка участка решена в увязке с прилегающей территорией и обеспечивает отвод поверхностных вод по лоткам проездов в дождевую канализацию и далее на проектируемые очистные сооружения.

Расстояние санитарно защитной зоны принято в соответствии со СНиП 2.04.03 – 85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 42 -128 -4690 -88 «Санитарные правила содержания населенных мест».

Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров на расстоянии удаленном на 20 метров (санитарно защитная зона), но не более 100м от жилых домов (зона доступности, см. схему расчета). На территории частных домовладений, места расположения мусоросборников определяются самими домовладельцами и располагаются на расстоянии 8 - 10 метров от жилых домов. Расстояния санитарно - защитной зоны приняты в соответствии со СанПиН 42 -128 -4690 -88 «Санитарные правила содержания населенных мест».

Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку, по графикам, принятым для данного населенного пункта.

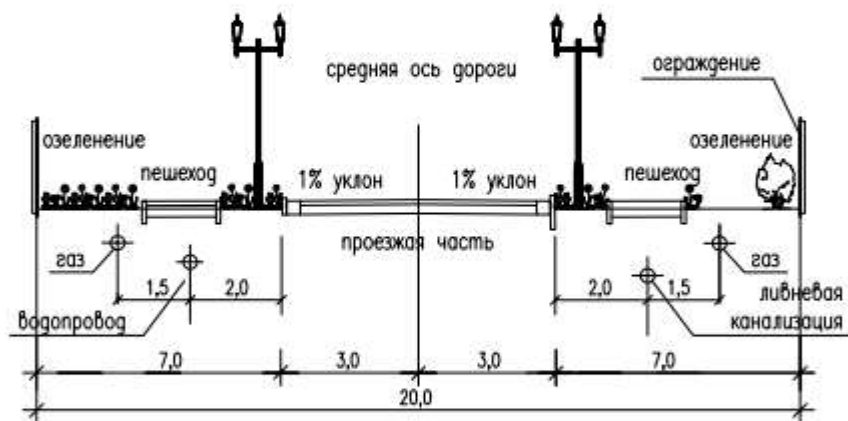
В районе застройки жилой группы, согласно утвержденному генеральному плану в радиусе 1км скотомогильники отсутствуют.

Технико – экономические показатели:

1. Площадь участка жилой группы – 13,8га
2. Количество участков для индивидуальных жилых домов –80 шт.
3. Общая площадь территории индивидуальных участков - 10,0 га
4. Общая площадь коттеджей - 16000,0 м2

						Пояснительная записка	Лист
							78
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Поперечный разрез улицы



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата