

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**Специализированный Застройщик «Созидание»**

---

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЗИДАНИЕ»  
СРО-П-213-23072019

Проект внесения изменений  
в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики  
и подготовка проекта межевания территории II микрорайона  
Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской  
Республики

ППТ материалы по обоснованию

г. Чебоксары  
2026г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Специализированный Застройщик «Созидание»**

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЗИДАНИЕ»

СРО-П-213-23072019

**Проект внесения изменений**

**в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка  
проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики**

**ППТ материалы по обоснованию**

**Генеральный директор ООО СЗ «Созидание» \_\_\_\_\_ Г.В. Вишнева**

**Состав документации по внесению изменений в проект планировки и подготовка  
проекта межевания территории**

| №<br>тома | Обозначение | Наименование                                           | Примечание |
|-----------|-------------|--------------------------------------------------------|------------|
| 1         | -ППТ1       | Основная часть проекта планировки                      |            |
| 2         | -ППТ2       | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 3         | -ПМТ1       | Основная часть проекта межевания                       |            |
| 4         | -ПМТ2       | Материалы по обоснованию проекта межевания             |            |

|         |        |          |      |       |       |                 |  |                    |      |        |
|---------|--------|----------|------|-------|-------|-----------------|--|--------------------|------|--------|
|         |        |          |      |       |       | -ППТ2.ТЧ        |  |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                 |  |                    |      |        |
| Изм.    | Кол.уч | Лист     | №док | Подп. | Дата  |                 |  |                    |      |        |
| Разраб. |        | Шашкаров |      |       | 02.26 | Текстовая часть |  | Стадия             | Лист | Листов |
|         |        |          |      |       |       |                 |  | ППТ                | 1    | 43     |
|         |        |          |      |       |       |                 |  | ООО СЗ «Созидание» |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                 |  |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                 |  |                    |      |        |

**ЧАСТЬ I. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории**

| <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i>                                                                                            | <i>Примечание</i> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| -ППТ2.ТЧ           | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ                                                                                                |                   |
|                    | Введение                                                                                                       |                   |
|                    | Общая часть                                                                                                    |                   |
|                    | 1. Градостроительный анализ территории                                                                         |                   |
|                    | 1.1 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом    |                   |
|                    | 1.2 Зоны размещения объектов капитального строительства                                                        |                   |
|                    | 1.3 Положения об очередности планируемого развития территории                                                  |                   |
|                    | 2. Архитектурно-планировочное и пространственные решение микрорайона                                           |                   |
|                    | 2.1 Описание современного состояния территории                                                                 |                   |
|                    | 2.2 Архитектурно-планировочное решение                                                                         |                   |
|                    | 2.3 Планировочные решения по организации доступной и безбарьерной среды для маломобильных групп населения      |                   |
|                    | 2.4 Жилой фонд                                                                                                 |                   |
|                    | 3. Обоснование положений по описанию и размещению объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры |                   |
|                    | 3.1 Социальная инфраструктура                                                                                  |                   |
|                    | 3.2 Благоустройство территории                                                                                 |                   |
|                    | 3.3 Транспортная инфраструктура, улично-дорожная сеть                                                          |                   |
|                    | 3.4 Инженерная инфраструктура                                                                                  |                   |
|                    | 3.4.1 Водоснабжение                                                                                            |                   |
|                    | 3.4.2 Водоотведение                                                                                            |                   |
|                    | 3.4.3 Дождевая канализация                                                                                     |                   |
|                    | 3.4.4 Электроснабжение                                                                                         |                   |
|                    | 3.4.5 Связь и информатизация                                                                                   |                   |

| Обозначение  | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|              | 3.4.6 Газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|              | 3.4.7 Теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|              | 4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|              | 5. Обоснование и описание ограничений использования территории, зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                            |            |
|              | 5.1 Природные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|              | 5.2 Охрана окружающей среды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|              | 5.2.1 Охрана атмосферы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|              | 5.2.2 Охрана почвенных ресурсов                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|              | 5.2.3 Санитарная очистка территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|              | 5.2.4 Зоны с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|              | 6. Обоснования положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|              | 6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории                                                                                                                                                                                             |            |
|              | 6.1.1 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации                                                                                                                                                         |            |
|              | 6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|              | 6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|              | 7. Технико-экономические показатели                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|              | ПРИЛОЖЕНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| Приложение 1 | Постановление от 18.12.2025 №2279 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовке проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» с приложениями |            |
| Приложение 2 | Письмо № от 09.02.2026 Управления образования администрации города Новочебоксарск Чувашской Республики                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Приложение 3 | Письмо № 01-10/2709 от 23.12.2025 ГУП Чувашской Республики «БОС» о наличии технической возможности подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Новочебоксарск проектируемого объекта                                                                                                             |            |
| Приложение 4 | Технические условия №08 Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской                                                                                                                                                                                                                                      |            |

|      |         |      |       |       |      |          |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |       |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
|      |         |      |       |       |      |          | 2    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата |          |      |

| <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                                             | <i>Примечание</i> |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                    | Республики от 10.02.2026г. на проектирование ливневой канализации с территории проектируемого объекта                                                                                           |                   |
| Приложение 5       | Письмо АО «ЧГЭС» №4П-13 от 14.01.2026                                                                                                                                                           |                   |
| Приложение 6       | Технические условия № 08 от 06.03.2026 на проектирование сети кабельного телевидения, проводного вещания, телефонии, IP-TV и сети передачи данных на застройку                                  |                   |
| Приложение 7       | Технические условия № Н-1-15-130-285 от 05.03.2026 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения |                   |
| Приложение 8       | Письмо ПАО Т Плюс №50504-02-00088 от 18.02.2026                                                                                                                                                 |                   |
| Приложение 9       | Письмо №МР6/122/2/265 от 06.02.2026 ПАО «Россети Волга «Чувашэнерго»                                                                                                                            |                   |
| Приложение 10      | Письмо ГУП Чувашской Республики «Биологические очистные сооружения» №01-10/149 от 26.01.2026                                                                                                    |                   |
| Приложение 11      | Письма ООО «Изыскатель» из состава отчетов изысканий: Минприроды, Минкультуры, администрации г.Новочебоксарска, Россельхознадзор, справка о фоновых                                             |                   |
| Приложение12       | Санитарно-эпидемиологическое заключение № 880-138 от 08.04.2026г                                                                                                                                |                   |

## ЧАСТЬ II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории

| <i>№ листа</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                            | <i>Масштаб</i> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1              | Схема расположения элемента планировочной структуры                                                                            | 1:10000        |
| 2              | Схема использования территории в период подготовки документации                                                                | 1:2000         |
| 3              | Схема размещения объектов капитального строительства                                                                           | 1:2000         |
| 4              | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта                                                                   | 1:2000         |
| 5              | Схема зон с особыми условиями использования территории                                                                         | 1:2000         |
| 6              | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории                                                               | 1:2000         |
| 7              | Сводный план инженерных сетей                                                                                                  | 1:2000         |
| 8              | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | -              |

## ЧАСТЬ I.

### Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          | 4    |

## Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект по внесению изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – **Проект**) разработан ООО СЗ «Созидание» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-213-23072019).

1) Постановление от 18.12.2025 №2279 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовке проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» с приложениями;

3) Исполнительная съемка М 1:500;

4) Технические условия и информация о возможности подключений к инженерным сетям;

В проекте использованы материалы:

1) Ранее разработанного проекта планировки и проект межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного Постановлением Администрации города Новочебоксарск от 20.07.2017 №1193 «Об утверждении проекта планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

2) Проект межевания территории «Сквер Молодежный по ул. Молодежная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики- Чувашии», утвержденный Постановлением Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики 29.03.2024 № 441 «Об утверждении проекта межевания территории «Сквер Молодежный по ул. Молодежная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики -Чувашии».

**Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
5. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
6. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
7. Федеральный закон от 7 марта 2017 г. №29-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (с изменениями и дополнениями);
9. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28 июня 2018 г. № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
10. Постановление кабинета министров Чувашской Республики от 27 декабря 2017 г. №546 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Чувашской Республики»;
11. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 декабря 2005 г. № С 8-5 «Об утверждении генерального плана г. Новочебоксарск Чувашской Республики» .
12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
13. Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2021 г. № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
14. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
15. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
16. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### Общая часть

Рассматриваемая территория элемента планировочной структуры расположена в Восточной части города Новочебоксарска и ограничена:

- с севера улицей Ж. Крутовой;
- с востока улицей Коммунистическая;
- с юга улицей Молодежная;
- с запада улицей Винокурова.

Площадь территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 33,9324 га.

Участок имеет пологий рельеф с восточным уклоном. В настоящее время территория микрорайона застроена в основном кирпичными постройками 60-х годов. В микрорайоне присутствует парковая зона, на которую выходит дворовая территория существующих жилых домов и дошкольных образовательных учреждений. А также Молодежный сквер, расположенный с южной стороны микрорайона вдоль улицы Молодежная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3, территория микрорайона размещена в границах территориальных зон Ж-6, Ц-1 и Р-3.

Общая площадь внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 1,1 га, а именно: в границах земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55, разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики ранее утвержден Постановлением Администрации города Новочебоксарск от 20.07.2017 №1193 «Об утверждении проекта планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».

**Документацией по внесению изменений в проект планировки территории и подготовка проекта межевания территории предусмотрено:**

- образование земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания и открытым паркингом (Жилищный комплекс «Белый дом» со встроенными предприятиями обслуживания) из состава земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55;
- образование земельного участка для размещения трансформаторной подстанции (ТП-10/0,4 кВ) из состава земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55.

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          | 7    |

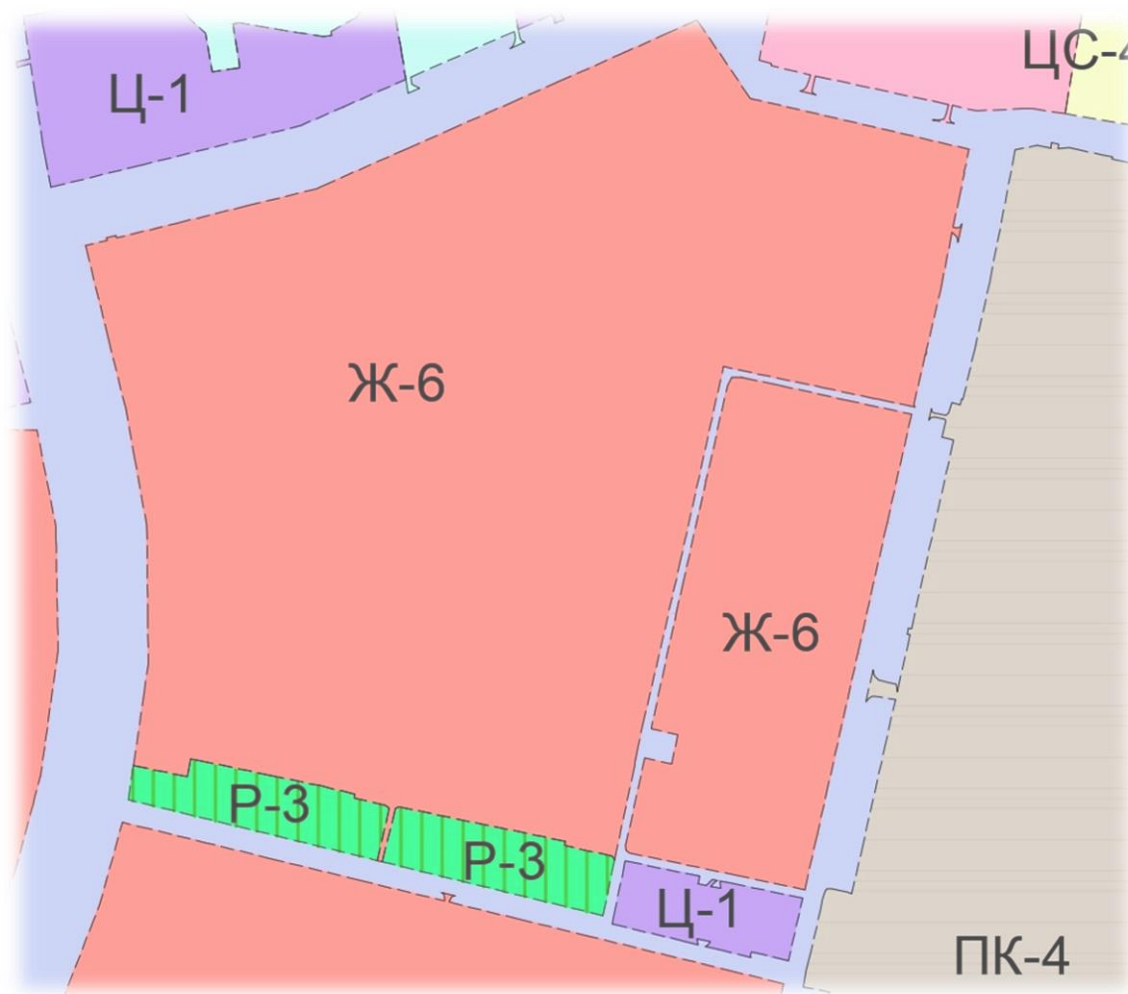
## 1. Градостроительный анализ территории

### 1.1. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом

Документация по внесению изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики устанавливает линию застройки, определяющую размещение зданий и сооружений относительно красных линий, а также определяет основные направления и показатели градостроительного развития проектируемой территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3, территория микрорайона размещена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-6 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами»;
- Ц-1 «Зона делового общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа»;
- Р-3 «Зона рекреации».



|      |          |      |        |       |      |
|------|----------|------|--------|-------|------|
|      |          |      |        |       |      |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

-ППТ2.ТЧ

Лист

8



## 2. Архитектурно-планировочное и пространственные решение микрорайона

### 2.1 Описание современного состояния территории

Участок имеет пологий рельеф с восточным уклоном. В настоящее время территория микрорайона застроена в основном кирпичными постройками 60-х годов. В микрорайоне присутствует парковая зона (в центральной части), на которую выходит дворовая территория существующих жилых домов и дошкольных образовательных учреждений. А также Молодежный сквер, расположенный с южной стороны микрорайона вдоль улицы Молодежная.

Площадь территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 33,9324 га.

Общая площадь внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 1,1 га, а именно: в границах земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55, разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель – земли населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели существующего жилого фонда территории:

- численность населения - 6268 человек;
- количество квартир – 3424 шт.;
- площадь существующего жилого фонда - 112812 м<sup>2</sup>;
- обеспеченность существующей площадью на 1 человека – 18 м<sup>2</sup>;
- плотность населения – 185 чел./га.

### 2.2 Архитектурно-планировочное решение

Проектными решениями определяются параметры застройки территории, предназначенной для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания и открытого паркинга в части:

- определения параметров и силуэта застройки;
- обеспечения населения жилого дома объектами социально-культурного и торгово-бытового назначения, а также транспортного обслуживания населения.

Проектируемый жилой дом располагается в существующем микрорайоне застройки 60-х годов. Существующая застройка микрорайона представлена в основном 4-5-9-этажными кирпичными жилыми домами. В микрорайоне присутствует парковая зона, на которую выходит дворовая территория существующих жилых домов и дошкольных образовательных учреждений.

Вышеперечисленные факторы повлияли на архитектурно-планировочное решение проектируемого жилого дома на территории бывшего дошкольного образовательного учреждения.

На земельном участке с кадастровым номером 21:02:010204:55 предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания с элементами благоустройства и открытого двухуровневого паркинга.

Проектируемый жилой дом переменной этажности представляет собой объект, состоящий из четырех блок-секций переменной этажности 9-10 этажей. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных предприятий обслуживания. Конструктивная схема здания - ж/б каркас, облицовка стен - лицевой керамический кирпич. Паркинг, входящий в

состав жилого комплекса, предусматривается двухуровневый открытый типа на 60 машино-мест.

Для создания комфортного проживания на территории дворовых пространств, согласно нормам предусмотрены хозяйственные площадки, площадки отдыха и спорта, а также необходимые зеленые насаждения.

Расстояния между проектируемым и существующими жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными требованиями, а также с учетом санитарно-защитных нормативов. Площадь озеленения проектируемой территории составляет не менее 25% от общей площади участка.

Большое внимание в архитектурно - планировочном решении уделено развитию транспортных и пешеходных связей – в проекте создаются пешеходные и дворовые пространства с выходом этих пространств к существующим улицам: Молодежная, Винокурова и Коммунистическая.

### **2.3. Планировочные решения по организации доступной и безбарьерной среды для маломобильных групп населения**

При подготовке проектной документации предусмотрено выполнение мероприятий, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001, в том числе:

-п. 5.1.3 «В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016, пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования»;

-п. 5.2.1 «На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| -до 100 включительно | 5%, но не менее одного места;                            |
| -от 101 до 200       | 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;  |
| -от 201 до 500       | 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;  |
| -501 и более         | 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500. |

Каждое выделяемое машино-место должно обозначаться дорожной разметкой и, кроме того, на участке около здания - дорожными знаками, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) на высоте от 1,5 до 2,0 м.

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здания, представлены ниже (рис 2.3.1 и рис. 2.3.2).

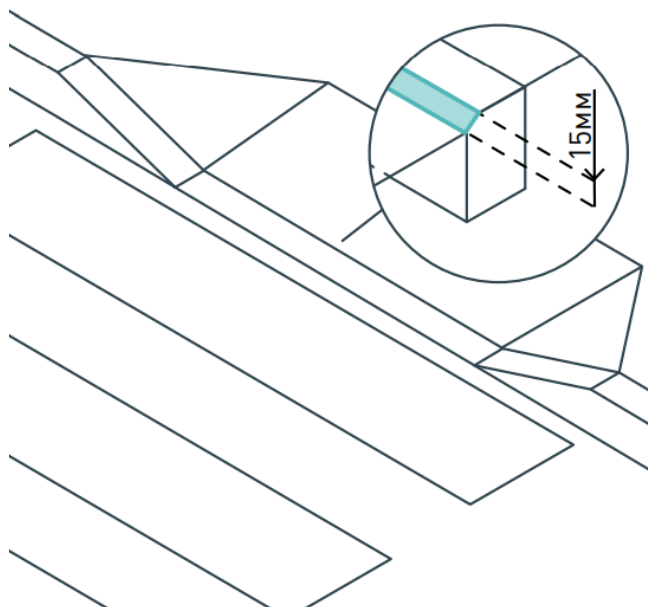


Рисунок 2.3.1 - Бордюрный пандус и переход

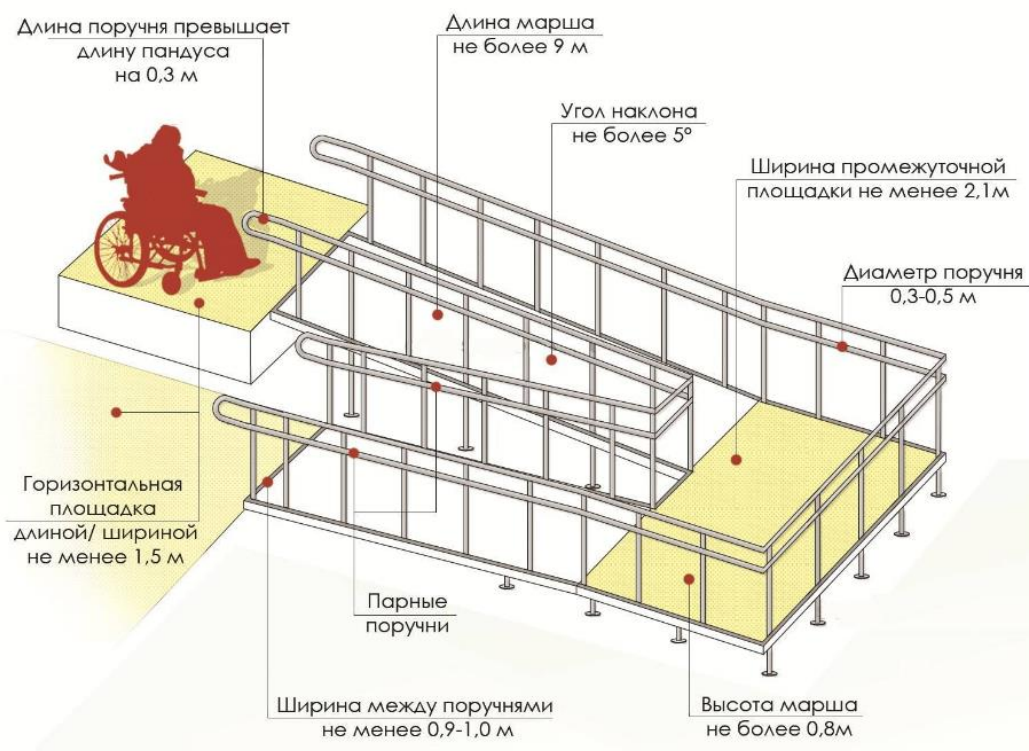


Рисунок 2.3.2 - Пандусы для входа в здания

## 2.4. Жилой фонд

Общая площадь существующего и проектируемого жилого фонда составляет — 121022,35 м<sup>2</sup>, в том числе:

- площадь существующего жилого фонда – 112812 м<sup>2</sup>
- площадь проектируемого жилого фонда – 8210,35 м<sup>2</sup>

Норма жилой обеспеченности для существующих жилых домов 18 м<sup>2</sup> на чел. Проектируемый жилой дом переменной этажности представляет собой объект, состоящий из

|      |         |      |       |       |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|
|      |         |      |       |       |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

четырёх блок-секций переменной этажности 9-10 этажей. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных предприятий обслуживания.

Норма жилой обеспеченности для проектируемого жилого фонда принята 39 м<sup>2</sup> на чел.

*Таблица 2.4.1 – Характеристики проектируемого жилого фонда*

| Номер<br>поз. на<br>ГП | Наименование                                                                    | Этаж-<br>ность | Площадь, м <sup>2</sup> |                    |                         | Строитель-<br>ный объем, м <sup>3</sup> | Кол-во.<br>квартир | Кол-во.<br>жильцов |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                        |                                                                                 |                | Застройки               | Площадь<br>квартир | Встроенных<br>помещений |                                         |                    |                    |
| 1                      | Многоквартирный<br>жилой дом со<br>встроенными<br>предприятиями<br>обслуживания | 9-10           | 1604,62                 | 8210,35            | 1035,76                 | 53668,21                                | 140                | 211                |

### 3.1 Социальная инфраструктура

Цель данной части проекта планировки — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей микрорайона. Размещение основных видов обслуживания необходимо осуществлять в зависимости от периодичности пользования.

В микрорайоне расположены учреждения обслуживания микрорайонного значения. Общественные здания микрорайона представлены как отдельно стоящими объектами, так и встроенными в жилые дома.

Map of the Vostochny District in Novosibirsk, showing the location of the proposed kindergarten. The map includes various landmarks, streets, and existing facilities. A red dashed line outlines the area around the proposed site, which is marked with a red hatched rectangle. The map also shows the locations of existing kindergartens and schools.

- детский сад №4 «Аленушка» на 202 места;
- детский сад №5 «Цветик-семицветик» на 185 мест.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 (статья 81 таблица 40).

Таблица 3.1.1 - Потребность населения проектируемого жилого фонда в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения        | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей                                                               | Ед. изм.       | Кол-во на проектируемый жилой фонд              | Примечания                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дошкольные образовательные учреждения, место                  | 41                                                                                                         | чел            | 41/1000*211<br>=9                               | Детский сад №4 на 202 места<br>Детский сад №5 на 185 мест                                                                                    |
| Общеобразовательные учреждения, место                         | 112, в том числе для 10-11 классов                                                                         | чел            | 112/1000*211<br>=24                             | Средняя общеобразовательная школа № 2 на 880 мест                                                                                            |
| Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в т.ч: |                                                                                                            |                |                                                 |                                                                                                                                              |
| -продовольственными товарами                                  | 70                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 17,01                                           | Ул. Винокурова,3, 5<br>Ул.Молодёжная ул., 6А, 8                                                                                              |
| -непродовольственными товарами                                | 30                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 7,29                                            | Ул.Коммунистическая 16,<br>Молодежная,6,<br>Крутовой,10                                                                                      |
| Предприятия общественного питания, мест                       | 40                                                                                                         | Пос. мест      | 9,72                                            | Ул.Молодёжная,16, 4                                                                                                                          |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место              | 5                                                                                                          | Рабочее место  | 1,215                                           | «Рембыттехника»<br>Молодёжная ул., 20                                                                                                        |
| Аптеки, объект                                                | 50                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 12,15                                           | ул Винокурова, 5                                                                                                                             |
| Отделения связи, объект                                       | 1 объект на 9000 человек                                                                                   | объект         | 1                                               | Ул.Молодёжная ул., 6А                                                                                                                        |
| Филиалы банков, операционное место                            | 0,3 на 1000 чел.                                                                                           | Рабочее место  | 0,07                                            | «Сбербанк» ул.<br>Винокурова, 20                                                                                                             |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект                       | 1 до 20 тыс. чел.                                                                                          | объект         | 1                                               | Ул.Ж.Крутоваой,7А                                                                                                                            |
| Помещения досуга и любительской деятельности                  | 60                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 14,58                                           | Ул.Молодёжная, 4                                                                                                                             |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения  | 70                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 17,01                                           | СК «Энергетик»<br>Спортивная школа олимпийского резерва № 3                                                                                  |
| Опорный пункт охраны порядка                                  | 10                                                                                                         | м <sup>2</sup> | 2,43                                            | Участковый пункт полиции № 3 ул. Молодёжная , 21                                                                                             |
| Общественные туалеты                                          | 1                                                                                                          | объект         | 1                                               | Парк культуры и отдыха «Ельниковская роща»                                                                                                   |
| Автостоянки (м/мест)                                          | Постоянного хранения 0,8 на 1 квартиру<br>Для встроенных помещений (офисы) 1 м/м на 60 кв.м. общей площади | м/м            | 0,8*140=112<br>1035,76/60=18<br>(112+18)*10%=13 | Территория участка на 147 м/м,<br>в т.ч.: двухуровневая автостоянка на 60 м/м, открытая автостоянка на 33 м/м, по периметру участка – 54 м/м |

### 3.2 Благоустройство территории

В проекте рассматривается благоустройство внутридворового пространства проектируемого жилого фонда в том числе посредством устройства: проездов, пешеходно-прогулочных зон, дворовых территорий и площадок.

В соответствии со статьей 81 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 определяется минимально допустимый уровень обеспеченности элементами благоустройства территории проектируемой жилой застройки (см. табл. 3.2.1).

Таблица 3.2.1 - Расчетные показатели в области благоустройства и элементов дворовой территории

| №<br>n/n | Наименование показателя                                    | Ед. изм.  | Расчетный<br>показатель | Расчетное<br>количество<br>(минимальное) | По проекту<br>предусмотрено |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|
| 1        | Расчетное количество<br>жителей                            | кв.м./чел | 39                      | 211                                      | 211                         |
| 1.1      | для игр детей дошкольного и<br>младшего школьного возраста | кв.м.     | 0,4-0,7                 | 84,4                                     | 251                         |
| 1.2      | для отдыха взрослого<br>населения                          | кв.м.     | 0,1-0,2                 | 21,1                                     | 78                          |
| 1.3      | для занятий физкультурой                                   | кв.м.     | 0,5-0,7                 | 105,5                                    | 362                         |
| 1.4      | для хозяйственных целей                                    | кв.м.     | 0,03                    | 6,3                                      | 35                          |

В виду наличия свободной площади площадки в области благоустройства и элементов дворовой территории полностью размещаются в пределах границ земельного участка 21:02:010204:55 .

На проектируемой территории размещены: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой и площадка для хозяйственных целей. Площадки для выгула собак предусматриваются на прилегающей территории.

### 3.3. Транспортная инфраструктура, улично-дорожная сеть

Обеспечение общественным транспортом будет осуществляться по существующим окружающим микрорайон улицам и проездам (переулкам).

Таблица 3.3.1 - Ведомость существующих дорог и улиц

| Наименование                               | Категория                                                                | Ширина, в<br>красных линиях | Длина, м   |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| улица Винокурова                           | Магистральная улица<br>общегородского значения<br>регулируемого движения | 60-70                       | 1270       |
| улица Молодежная<br>улица Коммунистическая | Магистральная улица<br>районного значения                                | 30-40                       | 578<br>660 |
| переулок Химиков                           | Улицы и дороги местного<br>значения                                      | -                           | 580        |

Проектируемый жилой дом расположен в непосредственной близости от магистрали общегородского значения - ул.Винокурова, магистралей районного значения - ул. Ж.Крутовой и ул. Коммунистической и от жилых улиц Молодежной и переулка Химиков - максимальное удаление - 152-295 м до подъездов. По ул. Винокурова, Ж.Крутовой и Коммунистической осуществляют движение все виды городского транспорта - троллейбусы, автобусы, маршрутные такси. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии менее 300 метров (см. схему транспортного обеспечения в графической части).

### **Расчет потребности в автостоянках**

Расчет на обеспеченность автостоянками проектируемого жилого фонда выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 (статья 45 таблица 4): необходимое количество машино-мест (далее – м/м) посчитано из нормы 0,8 м/м на 1 квартиру для постоянного хранения и 40 м/м на 1000 жителей для временного хранения.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания состоит из 140 квартир площадью 8210,35 кв.м. и 1035,76 кв.м. площади встроенных предприятий обслуживания.

Расчет составит:

от квартир: № = 140 кв. \* 0,8 = 112 м/м

от встройки: № = 1035,76 кв.м. / 60 кв = 18 м/м

для маломобильных групп населения: № = (112+18) \*10% = 13 м/м

*Таблица 3.3.2 - Расчетные показатели в области хранения автотранспорта населения*

| №<br>п/п | Наименование показателя                                                                                             | Ед. изм.   | Расчетный<br>показатель                   | Территори-<br>альная<br>доступность,<br>м | Расчетное<br>количество | По проекту<br>предусмотрено |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>1</b> | <b>Места хранения<br/>автотранспорта, в том числе:</b>                                                              | <b>м/м</b> |                                           |                                           | <b>130</b>              | <b>147</b>                  |
| 1.1      | места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания владельцев автомобилей | м/м        | 0,8 на 1 квартиру                         | 800                                       | 112                     | 116                         |
| 1.2      | гостевые автостоянки для встроенных предприятий обслуживания                                                        | м/м        | 1 м/м на 60 кв.м. общей площади помещений | 150                                       | 18                      | 18                          |
|          | Из них парковочные места для маломобильных групп населения (всего, в т.ч. спец-ые.)                                 | м/м        | не менее 10%                              | 50 / 100                                  | 13                      | 13                          |

- для постоянного хранения 112 м/м
- для встроенных помещений 18 м/м),
- из которых 13 м/мест для маломобильных групп населения.

В пределах границ земельного участка 21:02:010204:55 для проектируемого многоквартирного жилого дома всего можно разместить 147 м/мест, что значительно превышает расчетное (130 м/м) и, соответственно, не требуется изыскивать дополнительные машино-места за пределами границ земельного участка 21:02:010204:55.

В соответствии с письмом № 01-10/2709 от 23.12.2025 ГУП Чувашской Республики «БОС» имеется возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Новочебоксарск проектируемого объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (приложение 3).

$$N_0 * P = 451 * 0,0045 = 2,03$$

$$q = 211 \cdot 70 / 1000 = 15,61 \text{ м}^3/\text{сут.}$$
$$q=70 \cdot 7,5/1000=0,525 \text{ м}^3/\text{сут.}$$
$$P_{hr} = 3600 \cdot P \cdot q_0 / q_{hr,u} = 3600 \cdot 0,083 \cdot 0,1 / 60 = 0,498$$

$$N_0 \cdot P_{hr} = 4 \cdot 0.498 = 1,99$$

$$\alpha = 1,434$$

где  $q_0 = 60$  л/час – расход воды прибором;

где  $q_0 = 0.1$  л/с – расход воды приборами горячей воды;

Потребность в воде:  $q = 0,005 \cdot \alpha \cdot q_{hr,u}$

$$q_{hr} = 0,005 \cdot 1,434 \cdot 60 = 0,43 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

**Норма расхода воды, м<sup>3</sup>сут.:**

$$q = U \cdot q_u$$

где,  $q_u = 4.5$  л/сут – норма расхода воды в сутки наибольшего водопотребления

$$q = 70 \cdot 4.5 / 1000 = 0,315 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

### Расчет воды на пожаротушение

Согласно СП 10.13130.2020 внутренний пожарный водопровод не требуется. Расход на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2020 составляет 25 л/с.

### Расчет воды на полив.

Для зеленых насаждений:  $Q_{ст} = 3 \cdot 3061,13 / 1000 = 9,18 \text{ м}^3/\text{сут}$

Для твердых покрытий:  $Q_{ст} = 0.4 \cdot 5250 / 1000 = 2,1 \text{ м}^3/\text{сут}$

Общее:  $Q_{ст} = 9,18 + 2,1 = 11,28 \text{ м}^3/\text{сут}.$

### Общие расходы В1 на проектируемый объект:

$$Q_{ст} = 52,26 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

$$Q_{ст} = 6,9 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

$$Q_{ст} = 3,59 \text{ л/с}.$$

### 3.4.2. Водоотведение

В соответствии с письмом № 01-10/2709 от 23.12.2025 ГУП Чувашской Республики «БОС» имеется возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения города Новочебоксарск проектируемого объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (приложение 11).

### Расчет количества стоков для проектируемого объекта.

Расчёт ведется согласно СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Количество стоков принято количеству потребления ХВС и ГВС (см. п. 3.4.1).

Норма расхода сточных вод, м<sup>3</sup>/сут.:

$$Q_{ст} = 40,14 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

$$Q_{ст} = 6,06 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

$$Q_{ст} = 2,69 + 1,6 = 4,29 \text{ л/с}.$$

### Расчет количества стоков для офисных помещений.

Расчёт ведется согласно СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Количество стоков принято количеству потребления ХВС и ГВС (см. п. 3.4.1).

Норма расхода сточных вод, м<sup>3</sup>/сут.:

$$Q_{ст} = 0,84 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

$$Q_{ст} = 0,84 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

$$Q_{ст} = 0,60 + 1,6 = 2,2 \text{ л/с}.$$

### Общие стоки К1 на объект:

$Q_{ст} = 40,98 \text{ м}^3/\text{сут.}$

$Q_{ст} = 6,9 \text{ м}^3/\text{ч.}$

$Q_{ст} = 4,89 \text{ л/с.}$

### 3.4.3 Дождевая канализация

В соответствии с техническими условиями №08 Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 10.02.2026г. на проектирование ливневой канализации с территории проектируемого объекта (приложение 4) Водоотведение поверхностных и талых вод с искусственных покрытий и грунтовых участков территории проектируемых объектов капитального строительства рекомендуем предусмотреть в существующую систему ливневой канализации автомобильной дороги по ул. Молодежная.

Проектом не предусмотрено устройство наружных сетей дождевой канализации. Водоотведение поверхностных стоков осуществляется в соответствии с вертикальной планировкой участка с учетом стока в сторону существующей ливневой канализации на ул. Молодежная.

### Расчет поверхностных сточных вод

Расход поверхностных сточных вод принят в соответствии с указаниями СП 32.13330.2018, Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

Таблица 3.4.3. – Исходные данные для расчета поверхностных сточных вод

| Наименование             | 55/зу1,<br>га | 55/зу2,<br>га | Сумма,<br>га | Сумма,<br>га |
|--------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Площадь кровли           | 0,16046       | 0,0030        | 0,16346      | 0,79179      |
| Площадь твердых покрытий | 0,36454       | 0,0009        | 0,36544      |              |
| Площадь застройки        | 0,25989       | 0,0030        | 0,26289      |              |
| Площадь озеленения       | 0,30611       | 0,0021        | 0,30821      |              |
| ИТОГО площадь водосбора  | 1,091         | 0,009         | 1,1          |              |

Среднегодовой объем поверхностного стока сточных вод  $W_r$ , образующихся на территориях в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяют по формуле:

$$W_r = W_d + W_t + W_m,$$

где  $W_d$ ,  $W_t$  и  $W_m$  - среднегодовой объем дождевых, талых и поливочных вод соответственно, куб.м.

$$W_d = 10 \cdot h_d \cdot w_d \cdot F$$

$$W_t = 10 \cdot h_t \cdot w_t \cdot F \cdot K_y$$

$$W_m = 10 \cdot m \cdot k \cdot w_m \cdot F_m,$$

где  $h_d=380\text{мм}$ ,  $h_t=160\text{мм}$  – слой осадков в мм за теплый и холодный периоды года (СП 131.13330.2020),

$w_d$ ,  $w_t$  – коэффициенты стока дождевых и талых вод,

$$w_d = (0,7 \cdot 0,79179 + 0,1 \cdot 0,30821) / 1,1000 = 0,53188,$$

где 0,7 и 0,1 – коэффициенты для твердых поверхностей и газонов соответственно (по п. 7.2.3 СП 32.13330.2018)

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод составляет **Wr = 2889 куб.м/год.**

$N_{\underline{0}}=140$  – количество квартир.

$$P_{\text{pr}} = K_{\text{cl}} \sum_i^n P_i = 0,7 \times (8,2 \times 4) = 23,0 \text{ } \kappa Bm$$

$P_{Noi}$  – установленная мощность электродвигателя  $i$ -го лифта, кВт.

$$P_{p.ж.д} = P_{кв} + 0,9 \times P_c = 250,54 \text{ кВт}$$

$P_c$  - расчетная нагрузка силовых электроприемников, кВт;

S – общая площадь офиса.

$$P_{pr.} = P_{pr.ж.д.} + P_{н.осв.} = 284,1 + 3,0 = 287,1 \text{ кВт.}$$

В соответствии с ТУ № Н-1-15-130-285 от 05.03.2026г (*приложение № 7*) газоснабжение крышной котельной многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания предусматривается от существующего распределительного подземного газопровода среднего давления, расположенного с южной стороны от земельного участка 21:02:010204:55.

### 3.4.7 Теплоснабжение

Предусмотрено посредством устройства разводящей сети от крышной котельной, размещаемой на блок-секции «В».

Температура теплоносителя 95—70°C — для нужд отопления и вентиляции, 60°C — для нужд горячего водоснабжения. Схема теплоснабжения — закрытая, четырехтрубная. и устройством тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения.

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          | 24   |

#### 4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании топографической съемки М 1:500, предоставленной заказчиком, и информации по существующим сетям (*Приложения №8,9,10,11*) .

Система высот Балтийская.

Рельеф площадки с ровный, общий уклон территории направлен с юго-запада на северо-восток, восток. Изменение естественного рельефа, не удовлетворяющего требованиям планировки и застройки, выполнено путем вертикальной планировки с учетом рационального использования местности, двухскатной или односкатной плоскостью.

Посадка зданий осуществлена с учетом максимального сохранения существующего рельефа, а также с учетом относительных отметок входных площадок, загрузок встроенных помещений и отметок существующих улиц. Уклоны по проездам, тротуарам и площадкам соответствуют нормам.

Преобразованный проектный рельеф создает благоприятные условия для размещения жилых домов, устройства автостоянок, прокладки подземных инженерных коммуникаций с учетом:

а) организации стока поверхностных вод (дождевых, ливневых, талых) с территории в существующую дождевую канализацию в соответствие с техническими условиями на отвод поверхностных стоков;

б) обеспечения допустимых уклонов (поперечного, односкатного от 10‰ до 30‰ и продольного назначенного от 5‰ до 70 ‰ по покрытию).

Организация рельефа выполнена методом проектных отметок и уклоном проектной плоскости в сторону падения существующего рельефа. Покрытие проездов и площадок ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-94), а тротуаров - бортовым камнем марки БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-94).

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          | 25   |





- май 1998 г. – очень сильный дождь – 53 мм за 12 ч;
- август 1999 г. – очень сильный дождь – 71 мм за 12 ч;
- июль 2007 г. – очень сильный ливень – 54 мм за 1 ч;
- октябрь 2014 г. – сильный гололед диаметр 20 мм вес – 240 г;
- июнь 2018 г. – шквал 31 м/с;
- август 2021 г. – шквал 27 м/с;
- июль 2023 г. – шквал 33 м/с;
- август 2024 г. – очень сильный дождь – 63 мм за 12 ч.

#### *Сведения о гидрологических условиях*

Ближайшим водным объектом к участку изысканий является река Волга, протекающая в 960 м севернее от участка изысканий.

Согласно Водному кодексу РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 г. ширина водоохранной зоны р.

Волга 200 м, следовательно, участок изысканий не входит в границы водоохранных зон водных объектов.

#### *Геологическое строение*

В геологическом строении исследованного участка в процессе буровых, опытных и лабораторных исследований настоящих изысканий до разведанной глубины 25,0 м выделены (сверху-вниз): техногенные грунты (tQIV), верхнечетвертично-современные делювиальные образования (dQIII-IV) и верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII). С поверхности до глубины 25,00 м геолого-литологическое строение участка выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

1. dQIII-IV Суглинки легкие песчанистые, буровато-коричневые, полутвердые.
2. prQIII Супеси песчанистые, светло-коричневые, в подошве серовато-коричневые, пластичные.
3. aQIII Суглинки легкие песчанистые, серые, мягкопластичные.
4. aQIII Супеси песчанистые, серовато-коричневые, пластичные.
5. aQIII Пески светло-коричневые, пылеватые, водонасыщенные, средней плотности.

## **5.2 Охрана окружающей среды**

### **5.2.1 Охрана атмосферы**

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия отдыха населения. Основными факторами, воздействующими на состояние атмосферного воздуха, являются количество и масса загрязняющих веществ (ЗВ), поступающих в атмосферу от различных источников, а также потенциал загрязнения атмосферы.

Наблюдения за качеством атмосферного воздуха проводятся Чувашским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды — филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Верхне-Волжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» В 2013 году на территории Чувашской Республики случаев аварийного и экстремально высокого загрязнения окружающей среды не зафиксировано.

Для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами, от источника воздействия устанавливается санитарно-защитная зона с особым режимом использования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». По своему функциональному назначению санитарно-



- проведение мероприятий по закреплению оврагов и склонов на территории рекреационной зоны;
- выборочное снегозадержание, регулирование снеготаяния;
- приобретение достаточного количества контейнеров для сбора мусора для предотвращения биологического загрязнения почв;
- освоение биологически ориентированных систем озеленения.

#### *Растительный покров*

Растительность большей части участка изысканий представлена злаковыми луговыми растениями: мятлик луговой, овсяница луговая, лисохвосты мышехвостниковидный и полевой, луговик дернистый (щучка) и др.

Также часть участка работ проросла мелким кустарником (ива козья или бредина, бересклет бородавчатый, бузина обыкновенная). Древесная растительность на участке представлена высокоствольными деревьями (береза, клен ясенелистный, ель) высотой до 10 м.

Кустарники и деревья при необходимости подлежат вырубке. При разработке проектной документации необходимо определить восстановительную стоимость зеленых насаждений, а также предусмотреть озеленение территории, в том числе с посадкой высокоствольных деревьев по периметру.

### **5.2.3 Санитарная очистка территории**

Основными мероприятиями по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории является организация санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с требованиями правил благоустройства на территории муниципальных образований, и действующего законодательства.

Система обращения с отходами на территории проекта планировки должна включать комплекс мер по рациональному сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе крупногабаритных бытовых и строительных отходов.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых и строительных отходов (включая уличный смет);
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;
- поливка проездов, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка контейнеров для сбора мусора;
- выявление захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

При производстве зимней уборки следует предусматривать снегосвалки на специально отведенных территориях. Вывоз убранного снега с территорий общего пользования, в частности с проездов, тротуаров, организует орган Администрации муниципального образования в сфере благоустройства. После таяния снега места, где производилось складирование снега, подлежат рекультивации.

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

Зимняя уборка территорий, проезжей части улиц и проездов от снега осуществляется в соответствии с требованиями «Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 26 октября 2017 г. № С 36-1 организацию 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 ТКО и КГМ должен быть согласован с Управлением ЖКХ и благоустройства и Управлением Роспотребнадзора по Чувашской Республике.

Контейнеры, мусоросборники и бункеры-накопители размещаются (устанавливаются) на специально оборудованных площадках (мусоросборных площадках).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, 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 и согласовывается с ответственным структурным подразделениями администрации города. Запрещается устанавливать контейнеры на проезжих частях, в непосредственной близости к главным дорогам, на тротуарах, газонах и в проходных арках домов, а также без согласования вышеуказанной комиссией.

#### **5.2.4 Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**

В соответствии с данными Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) источниками ограничений на территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска являются следующие (таблица 5.3.1) существующие ЗОУИТ от объектов энергетики, связи, транспорта:

Таблица 5.3.1 – Характеристика зон с особыми условиями использования территории

| № п/п | Реестровый номер ЗОУИТ                                                                                                                                                                                                            | Ориентир                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1     | 21:02-6.279, 21:00-6.20, 21:00-6.312, 21:00-6.162, 21:00-6.857, 21:00-6.983, 21:00-6.278, 21:00-6.280, 21:00-6.134                                                                                                                | В северо-западной части микрорайона  |
| 2     | 21:02-6.310, 21:02-6.337, 21:02-6.282, 21:02-6.343, 21:02-6.1342                                                                                                                                                                  | В северной части микрорайона         |
| 3     | 21:02-6.1089, 21:02-6.164, 21:02-6.424, 21:02-6.489, 21:02-6.172, 21:02-6.513, 21:02-6.78, 21:02-6.510, 21:02-6.1020, 21:02-6.1366<br>21:00-6.489, 21:00-6.724, 21:00-6.710, 21:00-6.510, 21:00-6.1020, 21:00-6.1366, 21:00-6.711 | В северо-восточной части микрорайона |
| 4     | 21:00-6.424, 21:00-6.509, 21:00-6.828, 21:00-6.1360, 21:00-6.638, 21:00-6.189, 21:00-6.513, 21:00-6.952, 21:00-6.648, 21:00-6.822<br>21:02-6.828, 21:02-6.1360, 21:02-6.189, 21:02-6.49, 21:02-6.513, 21:02-6.952, 21:02-6.648    | В восточной части микрорайона        |
| 5     | 21:00-6.1016, 21:00-6.545, 21:00-6.55, 21:00-6.49, 21:00-6.1029, 21:00-6.1341, 21:00-6.532, 21:00-6.814<br>21:02-6.1072, 21:02-6.1341, 21:02-6.544                                                                                | В южной части микрорайона            |
| 6     | 21:02-6.1010, 21:02-6.431, 21:02-6.817, 21:02-6.1340, 21:02-6.1065, 21:02-6.190, 21:02-6.55, 21:02-6.189, 21:02-6.304, 21:02-6.1100                                                                                               | В юго-восточной части микрорайона    |
| 7     | 21:02-6.180                                                                                                                                                                                                                       | Весь микрорайон                      |
| 8*    | 21:00-6.521, 21:00-6.556, 21:00-6.569, 21:00-6.570                                                                                                                                                                                | Весь микрорайон                      |

\*Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

Ограничения по максимальной высоте сооружений подзоне 3 даны в Балтийской системе высот 1977г. и составляют для контуров подзон:

3.4.2.17 - от 287,30 м до 295,30 м.

3.4.2.18 - от 295,30 м до 303,30 м.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

### Перечень ограничений для контуров 4 подзоны:

- Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы.

Ограничения по максимальной высоте сооружений подзоне 4 даны в Балтийской системе высот 1977 г. и составляют для контуров подзон: 4,82 - от 254,19 м до 258,55 м.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 2 настоящей таблицы ограничениям.

Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058).

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ проектируемого земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55 расположены следующие границы зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ), содержащиеся в ФГИС ЕЦП НСПД:

Таблица 5.3.2 – Характеристика ЗОУИТ земельного участка 21:02:010204:55

| №<br>п/п | Номер ЗОУИТ,<br>реестровый номер                   | Наименование                                                                                                                                                | Площадь,<br>кв. м |
|----------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1        | 21:02-6.188 (921.02.2.77)                          | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП «НГЭС» МУП «КС г. Новочебоксарска» - кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. ТП-5 ТП-9 инв. №С03003003 | 129               |
| 2        | 21:02-6-916 (21.02.2.720)                          | Кабельная линия электропередачи КЛс0,4кв. ТП-9 до Молодежная 18, С03002052                                                                                  | 162               |
| 3        | 21:02-6.1510                                       | Охранная зона Новочебоксарских тепловых сетей                                                                                                               | 14                |
| 4        | 21:02-6.1510                                       | Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г. Новочебоксарска                                                                                 | 530               |
| 5        | 21:00-6.521, 21:00-6.556, 21:00-6.569, 21:00-6.570 | 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары                                                                        | Весь участок      |

В соответствии с табл. 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативный размер

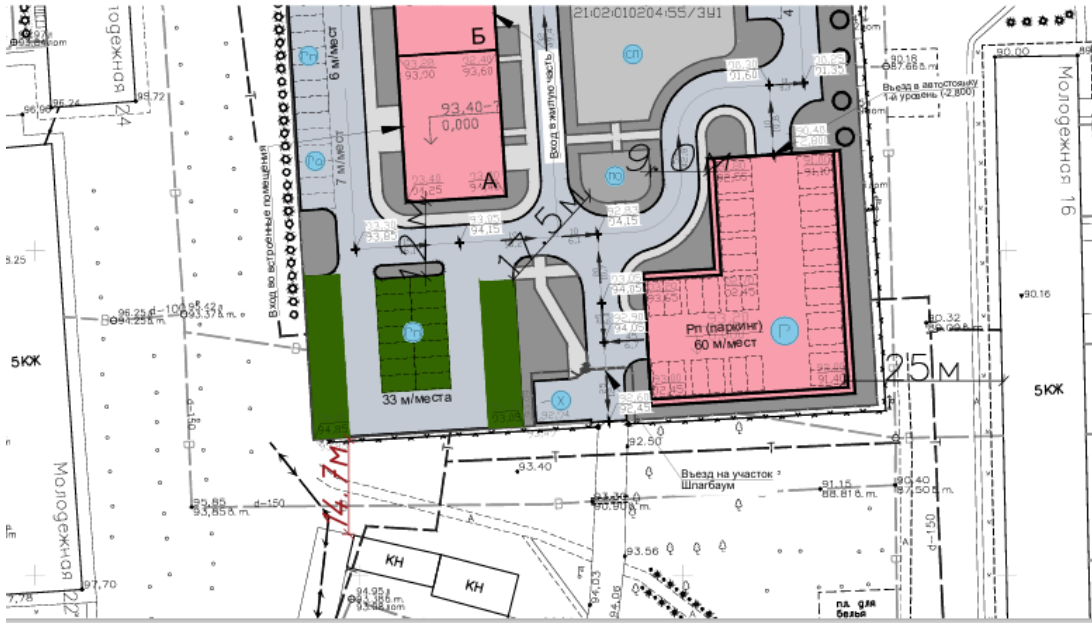
санитарного разрыва от объектов автотранспорта до жилых домов должен составлять 15-25 м, до площадок отдыха и детских – 50 м.

По разработанным ИП Свинцовым А.П. материалам Обоснования санитарных разрывов для проектируемых открытой автостоянки на 33 м/м и двухуровневого паркинга на 60 м/м на основании расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровня физического воздействия, проведенная санитарно-эпидемиологическая экспертиза № 880-138 от 08.04.2026г (Приложение №12) подтвердила достаточность принятых проектом санитарных разрывов от данных объектов до фасадов жилых домов и площадок отдыха в следующих размерах:

Таблица 5.3.3 Санитарные разрывы от открытой автостоянки и двухуровневого паркинга

| Объекты, до которых исчисляется разрыв    | Расстояние, м                      |                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                           | Открытые вместимостью, машино-мест |                                 |
|                                           | Автостоянка на 33 м/м              | Двухуровневый паркинг на 60 м/м |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами       | от 12                              | от 25                           |
| Площадки для отдыха, игр, спорта, детские | от 17,5                            | от 9                            |

Схема санитарных разрывов от открытой автостоянки и двухуровневого паркинга



## **6. Обоснование положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям**

### **6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- 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 теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет (см. приложение 9).

#### **6.1.1 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации**

На основании Федерального закона от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями на 11 июня 2021 года), разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14 ноября 2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25 июля 2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от

опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусмотреть устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77\* «Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77\*.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта, возможно, организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

## **6.2 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;
- 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 июля 2008 г. №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;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией 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.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

На основании инженерно-геологических изысканий размещение проектируемых зданий предусматривается в зоне безопасной застройки.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС, связанных с пожарами.

Противопожарные мероприятия в проекте жилой группы предусмотрены в соответствии с требованиями СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Обеспечиваются противопожарные расстояния между зданиями более 20,0 м (по нормам мин. расстояние между зданиями – 6 м для зданий II-ой степени огнестойкости).

К каждому зданию предусмотрена возможность подъезда пожарных автомобилей с обеих сторон зданий, для одноподъездных зданий – со всех сторон (данные проезды располагаются на расстоянии минимум 8 м от здания для жилых домов выше 28 метров и mi№ 5 м от зданий высотой до 28 метров), т.е. обеспечивается доступ лестниц пожарных машин в каждую квартиру. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемых пожарных гидрантов.

Устройство внутриквартирного пожаротушения в зданиях будет определяться при рабочем проектировании.

Эвакуация людей из помещений зданий и сооружений предусматривается через эвакуационные выходы (детально будут разработаны при рабочем проектировании).

Строительство пожарных депо должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Основная часть зданий проектируемого микрорайона находятся в 1,5 км зоне удаленности от пожарной депо ПЧ-11 (город Новочебоксарск, улица Винокурова, 54), при максимально допустимом радиусе обслуживания в 3,0 км (п.6\* СНиП 2.07.01-89\*), т.е. обеспечивается требование по удаленности зданий от мест расположения пожарных депо, равный 3 км (приложение 10 «Республиканских нормативов градостроительного проектирования Чувашской Республики»).

Организация оповещения населения в Чувашской Республике осуществляется с использованием существующей системы центрального оповещения. Подача сигнала «Внимание всем!» осуществляется сиренами с последующей передачей речевого сообщения, о виде опасности, по каналам проводного вещания, радиовещания и местному каналу телевидения.

Оповещение населения на объекте организовано в общей системе оповещения населения города.

### **6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

На территории планировочных кварталов возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: штормовые ветры, град, снегопад, гололедные явления, сильные морозы, подтопления и затопления.

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 (в том числе на проектируемых дорогах) территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16 июня 2003 г. № 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;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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 строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности. Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          | 39   |

## 7. Техничко-экономические показатели

| №<br>п/п | Наименование показателей                                                       | Единица<br>измерения | Принято по проекту/<br>фактическое значение | Примечания |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|------------|
| 1        | <b>Общая площадь территории микрорайона, в т.ч.:</b>                           | га                   | <b>33,9324</b>                              | 100%       |
|          | - площадь территории внесения изменений                                        | га                   | 1,1000                                      | 3%         |
| 2        | <b>Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:</b>                                     | м <sup>2</sup>       | <b>121 022,35</b>                           |            |
|          | - общая площадь существующего жилого фонда                                     | м <sup>2</sup>       | 112 812                                     |            |
|          | -общая площадь проектируемого жилого фонда                                     | м <sup>2</sup>       | 8 210,35                                    |            |
| 3        | <b>Количество жителей, в т.ч.:</b>                                             | чел.                 | <b>6 479</b>                                |            |
|          | - существующее количество жителей территории микрорайона                       | чел.                 | 6 268                                       |            |
|          | -количество жителей проектируемого жилого дома                                 | чел.                 | 211                                         |            |
| 4        | <b>Средняя жилищная обеспеченность существующей территории микрорайона</b>     | м <sup>2</sup> /чел. | <b>18</b>                                   |            |
| 5        | <b>Жилищная обеспеченность проектируемого многоэтажного жилого дома</b>        | м <sup>2</sup> /чел. | <b>39</b>                                   |            |
| 6        | <b>Плотность населения средняя (с учетом проектируемого жилого фонда)</b>      | чел./га              | <b>186</b>                                  |            |
| 7        | <b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>                                              | м <sup>2</sup>       | <b>43 683,64</b>                            | 13%        |
|          | - площадь застройки существующей территории микрорайона (ориентировочно)       | м <sup>2</sup>       | 41 961,37                                   |            |
|          | -площадь застройки проектируемого многоэтажного жилого дома                    | м <sup>2</sup>       | 1 722,27                                    |            |
| 8        | <b>Площадь твердых покрытий, в т.ч.:</b>                                       | м <sup>2</sup>       | <b>118 763,4</b>                            | 35%        |
|          | -площадь твердых покрытий существующей территории микрорайона (ориентировочно) | м <sup>2</sup>       | 113 513,4                                   |            |
|          | -площадь твердых покрытий проектируемой территории жилого дома                 | м <sup>2</sup>       | 5 250                                       |            |
| 8        | <b>Площадь озеленения, в т.ч.:</b>                                             | м <sup>2</sup>       | <b>176 994,61</b>                           | 52%        |
|          | -площадь озеленения существующей территории микрорайона (ориентировочно)       | м <sup>2</sup>       | 173 933,48                                  |            |
|          | -площадь озеленения проектируемого жилого дома                                 | м <sup>2</sup>       | 3 061,13                                    |            |

Приложения

|      |         |      |      |       |      |          |      |
|------|---------|------|------|-------|------|----------|------|
|      |         |      |      |       |      | -ППТ2.ТЧ | Лист |
|      |         |      |      |       |      |          | 41   |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |          |      |

**ЧАСТЬ II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории**