Главе Администрации г. Новочебоксарск

Семенову М.Л.

Сухалова А.Г.

Паспорт сер. 9710 864167

Выдан отделом УФМС России

по Чувашские Республике в Козловском районе

дата выдачи 13.06.2011, код подр. 210-008

Зарегистрирован:

Чувашская Республика., г. Новочебоксарск,

Ул. Строителей, д. 25, кв. 52

Администрация города Новочебоксарск Чувашской Республики

Вх. № 2682 12.03 2024 г.

Уважаемый Максим Львович!

Рассмотрев документацию, представленную на сайте Администрации г. Новочебоксарск к Публичному слушанию, выполненную ООО Специализированный застройщик «СК «СМУ 177» о подготовке проекта внесения изменений в Проект внесения изменений в проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и проект межевания территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики были выявлены следующие замечания по разделам:

Том II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Материалы по обоснованию.

- в Текстовой части пункта 3. Обоснование соответствия планируемых параметров градостроительным регламентам на л. 8 - Проектом предлагается размещение площадки для временного хранения автомобилей на 84 м/места:

Согласно Градостроительного кодекса, Данная зона для хранения автомобилей – не может быть использована и взята в расчет по жилому дому (территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц- площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с учетом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования. Выявление и учет мнения собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

Также данная зона - является зоной Р-2. Для использования под парковку необходима зона Ж-6

- в Текстовой части п. 4, табл. 1 л. 9 не представлены фактические данные чтобы было понятно, что норматив выполняется и не ухудшаются условия для существующих жильцов.

- в Текстовой части пункта 5. Жилая застройка на л. 10 – указана общая площадь жилого фонда 34664,4 кв.м, что не соответствует ранее представленной в п. 2 - 42101 кв.м

- в Текстовой части пункта 5. Жилая застройка на л. 10 – неверно выполнен расчет численности населения согласно указанных данных, а именно для общей площади квартир 7542,8 кв.м с учетом нормативной жилищной обеспеченности – 39,9 кв.м общей площади на человека.

Численность населения составит 189 человек, а не 183. А общая площадь жилого фонда составит 42207,0 м2, а не 42101 м2. Соответственно все расчеты в п.6 л. 11-15 выполнены неверно и не являются действительными.

- в Текстовой части пункта 7.3 Расчет потребности в местах для парковки автомобилей дана ссылка на Обеспеченность парковками за счет существующих парковочных мест на дворовых территориях, в карманах дорог вдоль ул. Восточная и ул. Семенова, на проектируемом многоуровневом паркинге общей вместимостью 240 машино-мест. Не представлена информация о количестве используемых существующих парковочных мест и каким образом оно допускается. Проектируемый многоуровневый паркинг общей вместимостью 240 машино-мест – не входит в представленную табл. 2 Перечень объектов капитального строительства на стр. 10, и не может быть использован в качестве удовлетворения потребностей в парковочных местах. На сегодняшний данный земельный участок не отведен под строительство 2х уровневой парковки (объект капитального строительства) – это зона Р2 где строительство парковок не входит в перечень разрешенных объектов.

Не указано количество парковочных мест для встроенно-пристроенных предприятий обслуживания предусмотренных в гостевых стоянках на дворовых территориях и в карманах проезжей части улиц.

Парковочные места для встроенных помещений в существующем жилом фонде – 94 м/м предлагается использовать парковочные места за «Красной линией», на территории общего пользования, в расчет брать нельзя ст. 3 ФЗ №443 – парковка общего пользования – предназначена для использования неограниченным кругом лиц, а не для нужд определённого дома. Расчет должен вестись в пределах границ отведенного участка, соответственно требуется изменить границы проекта внесения изменений.

- в Текстовой части пункта 8.3 Ливневая канализация л. 20, дана ссылка на то что сброс стоков предусмотрен в существующий ливневый коллектор по ул. Семенова. Однако согласно представленного рельефа – вода не сможет попасть в данный коллектор без устройства КНС и стекает в овраг, что не допустимо. Возможно принятие решения по строительству отдельной трассы ливневой канализации, соответственно нужно представить план сети К2.

- в Текстовой части пункта 10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории л. 23, сказано, что отвод атмосферных вод предусмотрен по проездам в существующую сеть дождевой канализации. Согласно представленной сьёмке организации рельефа – вода самотеком стекает в овраг, что не допустимо!!!

- в Текстовой части пункта 12.3 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения л.26, – сказано, что Водоотведение и водосбор по рельефу местности предусмотрен по самотечным коллекторам на очистные сооружения поверхностных стоков. Согласно представленной сьёмке –на л. 7 Графической части - организации рельефа – вода самотеком стекает в овраг, что не допустимо!!!

- в Текстовой части пункта 12.6. Природоохранные мероприятия дается ссылка в проекте предусматриваются следующие мероприятия - «посадка» здания на местности, которая бы исключала вырубку существующих зелёных насаждений; организованный отвод ливневых и талых вод по лоткам проездов и далее в городскую сеть ливневой канализации, что не обеспечивается.

- в Графической части на л. 7:

автомобильная стоянка Р84 - на плане попадает на существующую сеть К2 (полиэтилен диаметр 500мм), над которой выполняется земляная насыпь 1.50-6.00 м . Требуется Технические условия на перекладку сети К2 (сущ. трубы не выдержат такой нагрузки).

Проектируемый перепад высот от существующих отметок поверхности до проектных отметок- 1.50- 6.00м. Отсутствуют решения по организации рельефа данного участка. Необходим либо откос расположенный в границах данного участка либо подпорная стенка высотой до 6м. Откос

или подпорная стенка не может располагаться за территорией границы участка – соответственно количество парковочных мест изменится в меньшую сторону.

Применен ненормативный уклон поверхности -2 промилле.

- в Графической части на л. 3: Парковки расположены за границей земельного участка застройки.

По РАЗДЕЛУ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ: Для доступа к проектируемой парковке необходимо установление публичного сервитута в отношении земельного участка 21:02:010219:82 - При установлении публичного сервитута потребуется подписи жильцов для согласия 2/3 от проживающих владельцев

Вывод:

Считаем, что ООО Специализированный застройщик «СК «СМУ 177» намеренно вводит Администрацию г. Новочебоксарск и добропорядочных жителей домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в заблуждение. Тем самым ухудшая их жилищные условия и нарушая их гражданские права.

Приложения:

1.Графическая часть л. 7 с примечаниями на 1л.

2.Графическая часть л. 3 с примечаниями на 1л.

3.Текстовая часть с примечаниями на 30 л.

Сухалов Алексей Геннадьевич

12.03.2024

Том II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Материалы по обоснованию.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "СК "СМУ 177"**
Договор подряда **№ 76 от 04.09.2023г.**
Исполнитель: **ООО НПП "Инженер"**

Генеральный директор _____Л.И. Токмолаева

Авторский коллектив:

Начальник отдела картографии _____ Л.Г. Немова

Инженер _____ А.С. Моисеев

Архитектурно-планировочное решение территории:

Инженер _____ А.С. Моисеев

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер _____ А.С. Моисеев

Межевание территории:

Инженер_____ А.С. Моисеев

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

это как то не правильное название раздела. В содержании перечислены и графические листы

СОДЕРЖАНИЕ

п	Наименование	Страница
	2	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения элементов планировочной стру	1:5000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
3	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.	1:1000
4	Схем организации движения транспорта и Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
6	Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания с указанием нормативных радиусов обслуживания	1:10000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. Пояснительная записка	
1	Общая часть	5
2	Существующая градостроительная ситуация.	6
3	Обоснование соответствия планируемых параметров градостроительным регламентам.	7
4	Благоустройство	8
5	Жилая застройка	10
6	Социальное и культурно-бытовое обслуживание микрорайона	11
7	Улично-дорожная сеть и транспорт	15
8	Инженерная инфраструктура	19
9	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	22
10	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	23
11	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	24
12	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25
13	Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов.	29
14	Охрана памятников истории и культуры.	31
15	Зоны с особыми условиями использования территории	31
16	Обоснование очередности планируемого развития территории	31
17	Технико-экономические показатели проекта	33
	Приложения	

написан масштаб чертежа вместо страницы

1.Общая часть.

Проект внесения изменений в Проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск разработан на основании Постановления администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики № 1666 от 07.11.2023г.

Данным проектом предусматривается внесение изменений в части размещения проектируемой площадки под парковку по ул. Семенова.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ в действующей редакции;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральным планом городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики;
- Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики;
- Республиканскими нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики»

и другими нормами и стандартами, а также в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

Проект разработан с учетом климатических условий Чувашской Республики:

1. Климатический район – II В.

2. Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов – 1,6м;

песчаных грунтов - 1,9м.

3. Расчетная зимняя температура - 32оС

Площадка проектируемого строительства относится к сухой зоне по влажности. Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю направления ветров в зимний период, ЮЗ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек зимой до 4,4 м/сек летом.

2. Существующая градостроительная ситуация.

Проектируемая территория площадью 2,8696 га является частью микрорайона «Светлый» г. Новочебоксарска. Её южная часть расположена на пересечении улиц Восточная и Семенова, с севера-запада участок граничит с территорией храма св. Владимира, с запада – с перспективной парковой зоной, с востока – территорией рекреации.

Основная часть территории застроена 5 многоквартирными жилыми домами переменной этажности (9-16), введенными в эксплуатацию в 2013-2018 гг. с встроено-пристроенными объектами обслуживания. Так же на территории расположен 1 объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом по ул. Восточная, поз.2), две трансформаторные подстанции.

На территории присутствует вся социальная и инженерная инфраструктура. Проектируемая территория на сегодняшний день застроена на 90%. С севера территория примыкает к оврагу глубиной 10-11 м, который на сегодняшний день частично засыпан и застроен дворовыми территориями многоквартирной жилой застройки.

На территории микрорайона сегодня существуют 4 семейных детских сада на 40 мест, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, столовые, почта, филиалы банков и т.д. во встроенно-пристроенных помещениях.

В настоящее время на территории, в границах микрорайона, сформирована зона жилой застройки, построенная в 2013-2018гг, S = 42101кв.м, согласно ранее утвержденной документации. Расчетная численность

общая площадь?

населения существующего жилого фонда составит 1684 человек (при жилищной обеспеченности 25 м2 на человека).

Точно- временного? Не постоянного?

Текущая корректировка микрорайона связана с размещением площадки для временного хранения автомобилей общей вместимостью 84 машино-места в западной части территории, в зоне оврага, для планируемого, согласно ранее утвержденной документации, многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Восточная (поз.2).

3. Обоснование соответствия планируемых параметров градостроительным регламентам.

Градостроительный регламент территории установлен в составе Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики. Согласно карте градостроительного зонирования городского округа Новочебоксарска данная территория находится в зонах:

Зона Ж-6– зона застройки многоквартирными жилыми домами.

В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Для территориальной зоны Ж-6 установлены предельные параметры земельных участков для многоквартирных жилых домов: минимальная

площадь земельного участка 0,3 га и максимальная площадь участка 5 га.

Существующее использование территории соответствует видам использования, указанным в градостроительном регламенте данной зоны.

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Восточная (поз.2) соответствует данным параметрам. Площадь участка 6412 кв. метров.

Развитие зоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства.

Р-2 – Зона парков.

В районе существующей застройки данная зона предназначена для сохранения и развитие благоустроенных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования, используемых для повседневного кратковременного отдыха населения.

Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор ста и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие ительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные а для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, сущих данной территории.

Проектом предлагается размещение площадки для временного хранения мобилей на 84 м/места.

Согласно Правилам зем в городском округе очебоксарск Чувашской ные регламенты на ную зону не распространяю

Зона Р-2 надо перевести в зону Ж-6, иначе м/места на территории общего пользования нельзя брать в расчет по жилому дому (территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц- площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

2. Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с учетом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования. Выявление и учет мнения собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

4. Благоустройство

Проектом предусмотрена система озеленения территорий общего зования, озеленение улиц и площадок для отдыха. Вдоль магистральных , с целью защиты от шума жилой застройки предложено сохранение ных насаждений.

Основными мероприятиями по благоустройству территории являются:

организация водоотвода дождевых и паводковых вод, устройство пешеходных тротуаров, организация проездов и парковок, площадок благоустройства.

Состав площадок благоустройства и расстояние от них до жилых и общественных зданий микрорайона приняты в соответствии с п. 2.2.31., таблица 13 республиканского норматива градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений».

С учетом нормативных требований при проектировании новой жилой застройки микрорайона предусмотрены к размещению площадки с удельными размерами, исходя из нормы:

– для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.;

– игровые для детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;

– для занятий физкультурой – 2,0 кв. м/чел.;

– для хозяйственных целей - 0,3 кв. м/чел.

Архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по совершенствованию пространственной структуры микрорайона, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы культурно-бытового обслуживания населения.

Реализация проекта планировки территории микрорайона обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории существующего и проектируемого жилого фонда, в который вносятся изменения, произведен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новочебоксарск.

нужны фактические данные, чтобы было понятно, что норматив выполняется и не ухудшаются условия для сущ. ж.д.

Таблица 1.- Нормируемые элементы благоустройства территории м существующего и запроектированного жилого фонда

№№п/п	Наименование	Уд. показатель	Нор	
			1684чел.	183 чел.
1	для отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел	168,4	18,3

2	игровые для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв. м/чел	1178,8	128,1
3	для занятий физкультурой	2,0 кв. м/чел	3368	366
4	для хозяйственных целей	0,3 кв. м/чел	505	54,9

5. Жилая застройка

площадь по ППТ

Современное состояние

Согласно ранее утвержденной документации, общая площадь рассматриваемой территории в границах жилой застройки составляет 2,2193 га, с учетом внесения изменений – 2,8696 га. В границах проекта планировки общая площадь жилого фонда составляла 34664,4 кв.м (5 существующих многоквартирных жилых домов), в т.ч, 1 объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом по ул. Восточная (поз.2).

в п.2 стоит цифра 42101кв.м??? или там другой вариант площади?

Численность населения жилого фонда согласно р ной документации составляла 1386 человек с учетом нормативной жилищной обеспеченности - 25 кв.м общей площади на человека.

Плотность населения в границах зон жилой застройки согласно ранее утвержденной документации - 624 чел/ га.

Проектное предложение

В части внесения изменений проектом предусмотрено возведение многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Восточная (поз. 2) общей площадью квартир 7542,8 кв.м с учетом нормативной жилищной обеспеченности – 39,9 кв.м общей площади на человека. Численность населения составит 183 человека.

7542.8:39.9=189чел

34664.4+7542.8=42207.2

Общая площадь жилого фонда составит 42101 кв.м, с численностью населения существующего жилого фонда 1684 человек.

Таблица 2.- Перечень объектов капитального строительства.

№№ п/п	наименование, адрес объекта	этажность	количество квартир	площадь застройки кв.м	общая площадь, кв.м	Встроенно-пристроенные предприятия обслуживания, кв.м	Норма жилищной обеспеченности, кв.м/чел	Примечание
1	многоквартирный жилой дом, ул. Восточная, 1 кор.1	10	63	719	4280	542	25	сущ.

2	многоквартирный жилой дом ул. Восточная, 1, кор.2	9-14	217	851	6691	867	25	сущ.
3	многоквартирный жилой дом ул. Восточная, поз. 2	12-14	167	885	7542.8	-	39,9	проект
4	многоквартирный жилой дом ул. Семенова, 2	9-14	184	1727	18260	1312	25	сущ.
5	многоквартирный жилой дом ул. Восточная, 1, кор.3	16	126	665	6405	984	25	сущ.
6	многоквартирный жилой дом ул. Семенова, 2а	16	114	665	6465	984	25	сущ.
	Итого		871	5567	49643,8	4689		
	Детское кафе	2	-	211	334	-	-	проект

Расчет плотности и численности населения микрорайона

Общая площадь рассматриваемой территории в границах жилой застройки составит 2,8696 га.

Численность населения существующего жилого фонда составляет 1684человека. Проектная численность населения многоквартирного жилого дома по ул. Восточная (поз.2) составит 183 человека. Максимальное расчетное количество жителей, которые могут проживать на данной территории, составит 1867 человек.

Таким образом, плотность территории составит 651 чел/ га.

6. Социальное и культурно-бытовое обслуживания микрорайона

Согласно Республиканским нормативам «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики» приложение 11 расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания выполнены с учетом существующего жилого фонда

Таблица 3.- Потребность населения в объектах общественно делового назначения для существующего и запроектированного жилого фонда

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Кол-во на жилую группу с учетом существующего жилого фонда 1684/183	Проектная вместимость	Примечание
1	2	3	4	5

Детские дошкольные учреждения, место	41/75	67/14	обеспечено	1233 места: МБДОУ д/с № 44 «Поля ночка»,ул.10 Пятилетки, д.6 на 186 мест, МБДОУ д/с № 44 «Поляночка», ул. 10 Пятилетки, д.8 на 320 мест, МБДОУ д/с № 44 «Поляночка», ул. 10 Пятилетки, д.16 на 322 места, МБДОУ д/с № 22 «Журавленок»,ул. Винокурова,д.39 на 235 мест, МБДОУ д/с № 22 «Журавленок»,ул. Винокурова д.45 на 170 мест
Общеобразовательные учреждения, место	112/100	122 /24	обеспечено	2640 мест: МБОУ СОШ №14 №9, бул. Зеленый, д.3 на 750 мест, МБОУ СОШ №14, ул. Семенова, д. 25 на 860 мест, МБОУ СОШ №16, ул. Семенова, д.25А на 1030 мест
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	4,5	8/1	обеспечено	БУ «Новочебоксарская городская больница» Минздрава Чувашии (поликлиника № 2, ул. Пионерская, д. 20, БУ «Новочебоксарский медицинский центр» Минздрава Чувашии (детская поликлиника), ул. Винокурова, д. 68
Аптеки, м2	1 объект на 20000 жит.	1	обеспечено	встроенные в сущ.МКД
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м	10,8	18 /2	обеспечено	Существующие спортивные залы в школах № 9,14,16 (удаленность не более 1000 метров)
Спортивные залы общего пользования, кв. м общ.S пола	60-80	117 /13		
Магазины продовольственных товаров, кв.м торг S	70	117 /13	обеспечено	встроенные в сущ. МКД
Магазины непродовольственных товаров, кв.м торг S	30	51/5		
Предприятия общественного питания, мест	40	67 /7	обеспечено	встроенные в сущ. МКД, проектируемое кафе
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	9	15 /2	обеспечено	встроенные в сущ. МКД
Филиал банка	1 место	1	обеспечено	отд. Сбербанка, ул. Винокурова, д. 51

Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1	1	обеспечено	встроенные в сущ. МКД
Пункт охраны порядка, кв.м	10	17/2	обеспечено	опорный пункт №2 ул. Винокурова, д. 34

Расчет общей потребности мест в детских дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждениях.

Согласно данным Росстата Чувашской Республики от 01.23 №ЭМ-21-09 численность населения по городу Новочебоксарск по состоянию на 01.01.2022 года составляет 127481человек, из них в возрасте 0-6 лет – 10304 детей, от 7 до 18 лет – 16923 человек.

Для расчета обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями вычислим процент детей школьного и дошкольного возраста по возрастным группам:

Группа 0-6 лет:

(10304×100%)÷127481=8,08%

Группа 7-17 лет:

(16923 ×100%)÷127481 =13,3%

Для расчета потребности в местах в детских дошкольных образовательных учреждениях и в общеобразовательных учреждениях существующего и проектируемого жилого фонда согласно ранее утвержденной документации, принимается норма, заложенная в ранее утвержденном проекте планировки территории:

- 41 место на 1000 жителей в детских дошкольных образовательных учреждениях

-112 мест на 1000 жителей в общеобразовательных учреждениях

Расчетная численность населения жилого фонда, в который внесены изменения составляет 183 человек, не изменяемого – 1684 чел. Норма обеспеченности принимается по расчету.

Расчет общей потребности мест в детских дошкольных образовательных учреждениях

Число детей дошкольного возраста (0-6 лет) составит 183х 8,08% = 15.

Местными нормативами градостроительного проектирования определен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями – 65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет.

Исходя из этого, необходимое количество мест для жилого фонда, в который вносятся изменения, составляет:

15×65 ÷100 = 10 мест

Расчет для существующего и ранее запроектированного жилого фонда микрорайона

41 х1684/1000= 69 мест

где 41 - норма обеспеченности местами на 1000 жителей.

Общая потребность проектируемой территории микрорайона в детских дошкольных образовательных учреждениях составит: 69+10=79 мест.

Расчет общей потребности мест детских общеобразовательных учреждениях

Расчет для нового жилого фонда, в который внесены изменения

Местными нормативами градостроительного проектирования определен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями – 100 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет.

- число детей/мест школьного возраста (7-18 лет):

183×13,3% = 24 чел.

24х100/100=24 места.

Расчет для существующего и ранее запроектированного жилого фонда микрорайона

112 х1684/1000= 189 мест.

Общая потребность всего микрорайона в детских общеобразовательных учреждениях составит: 24+1189=213 мест.

Таким образом, жилой фонд микрорайона обеспечен детскими дошкольными и школьными учреждениями. Жители микрорайона находятся в нормативном радиусе обслуживания существующих детских дошкольных и

школьных учреждений и имеют приоритетное право на обслуживание (в случаях, когда места в школах и детских садах фактически заполнены).

а как понять, что места в сущест. ДОО по расчету имеют свободные места для новых жителей?

7. Улично-дорожная сеть и транспорт

7.1. Улично-дорожная сеть.

Существующая улично-дорожная сеть разработана с учетом предложений Генерального плана городского округа Новочебоксарск.

Рассматриваемая территория имеет хорошую транспортную доступность:

- магистральная улица районного значения – ул. Восточная
- улица в жилой застройке – ул. Семенова

Дороги имеют сквозные и тупиковые проезды, которые заканчиваются поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота машин.

Организации заезда и выезда на территорию проектируемого жилого дома переменной этажности по ул. Восточная поз. 2 предусмотрена с улицы Восточная.

Организация заезда и выезда на проектируемую парковку предусмотрена через улицу Семенова, д. 2.

Пешеходные связи на проектируемой территории будут обеспечиваться по предлагаемым дорожкам, тротуарам, размещаемым на территории жилой группы и, в том числе вдоль улиц и проездов. Через проектируемый участок осуществляется пешеходная связь между жилыми домами, расположенными по ул. Семенова и главной площадью Владимирского храма.

Существующие улицы, проезды, подъезды, тротуары, дорожки и площадки с асфальтобетонным, плиточным и газонным (устойчивым к вытаптыванию) покрытием.

Таблица 4.- Баланс улично-дорожной сети

№№	Наименование	Категория	Протяженность м	Ширина покрытий, м	Ширина в красных линиях, м	Площадь, га
1	2	3	4	5	6	
1	ул. Восточная	Магистральная улица район-ного значения	238,9	7	35-40	0,90

2	ул. Семенова	Улицы местного значения	168,8	7	20	0,34
3	Пешеходные тротуары		815,4	2-3		0,16
	ВСЕГО					

7.2. Транспорт

Транспортное обслуживание данной территории осуществляется общественным наземным транспортом - автобусом и маршрутным такси по ул. Восточная. По ул. Семенова осуществляется движение индивидуального транспорта.

Дальность пешеходной доступности от наиболее удаленного здания жилой группы до ближайших остановок общественного транспорта не превышает 500 метров. На ул. Восточная имеется остановочный пункт.

По улице Восточная в северо-восточном направлении на расстоянии 550 метров от жилой группы расположена ближайшая АЗС. Улица Семенова обеспечивает удобную транспортную и пешеходную связь с автовокзалом города Новочебоксарск. Расстояние до автовокзала около 500 метров.

7.3 Расчет потребности в местах для парковки автомобилей

Согласно ранее утвержденной документации для расчета требуемого количества мест для парковки и постоянного хранения автомобилей существующего жилого фонда принят уровень автомобилизации 200-250 автомобилей на 1000 жителей при 90% обеспеченности.

Таким образом, для существующего жилого фонда микрорайона требуется:

(250 м / мест × 1684 чел.) / 1000 × 90%= 379 м/мест.

Обеспеченность парковками осуществляется за счет существующих парковочных мест на дворовых территориях, в карманах дорог вдоль ул. Восточная и ул. Семенова, на проектируемом многоуровневом паркинге общей вместимостью 240 машино-мест, что удовлетворяет расчетной потребности. При размещении парковок и паркинга соблюдены санитарные разрывы жилых домов и иных объектов.

сколько мест?

паркинг не входит в табл.2, есть ли отведенный для стр-ва участок? На сегодня - это зона Р2, где стр-во парковок запрещено

Количество парковочных мест для встроенных помещений в существующей жилой застройке принимается из расчета 1м/м на 50 м2): 4689/50=94 машино-места.

Для встроенно-пристроенных предприятий обслуживания предусмотрены гостевые стоянки на дворовых территориях и в карманах проезжей части улиц.

сколько?

При расчете требуемого количества мест для временного хранения автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома поз. 2 по ул. Восточная принят параметр, установленный Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск:

- 0.8 машино-мест на 1 квартиру,
- количество квартир – 167.

Таким образом, расчетное количество машино-мест составит 0,8Х167=134, в т.ч.: не менее 30% должно быть размещено на дворовой территории, 70% - в радиусе 800 м.

Проектом предусматривается размещение открытой парковки в количестве 50 м/мест на дворовой территории проектируемого жилого дома по ул. Восточная (поз. 2), в т.ч. 5 м/мест – для маломобильных групп населения (10% от общего числа м-мест).

Так же проектом предусмотрено размещение открытой парковки на 84 м/места в западной части территории проекта с заездом через ул. Семенова, д. 2.

Проектируемое кафе.

Количество мест принимается из расчета 1м/м на 4-5 мест в зале.

40/5=8 м/мест.

Проектом предусмотрено размещение открытой парковки на 8 м/мест в границах земельного участка проектируемого кафе.

В т.ч. 10% - для маломобильных групп населения - 1 м/место.

Таблица 5. - Расчет потребность населения в стоянках (машино-местах) автомобилей для существующего и ранее запроектированного жилого фонда в ППТ 201 г. (1085 чел), для жилого фонда в который вносятся изменения (183 чел.)

№ поз.	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеч-сти		Потребность, м/мест	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		Принято по проекту, м/места
		Ед. изм.	Величина	Величина	Единица измерения	Величина	Величина
1	2	3	4	5	6	7	8
2	многоквартир. жилой дом ул. Восточная	м/м.на 1 квартиру	0.8	134	Пешеходная доступность, м	800	**134 м/мест**, в т.ч. **50 м/м**. на дворовой территории МКД, **84 м/м**. на проектируемой парковке в радиусе 800м
-	существующий жилой фонд, согласно ППТ 2011г.	м/м.	200-250 автомобилей на 1000 жителей при 90% обеспеченности	379	Пешеходная доступность, м	800	**379 м/мест** - на дворовых территориях МКД, в карманах проезжей части улиц Восточная и Семенова, в проектируемом паркинге на 240 маш./мест.
-	встроенные помещения в существующем жилом фонде	1 м/м	50кв.м	94	Пешеходная доступность, м	150	**94 м/мест** – на дворовых территориях, вдоль улиц.
	кафе	1м/место	4-5 мест	8	Пешеходная доступность, м	150	**8 м/мест** в границах земельного участка
	Итого	**м/мест**		**615**			

улица -тер-рия общего пользования, в расчет брать нельзя ст.3. ФЗ №443 п.7) парковка общего пользования - парковка (парковочное место), предназначенная для использования неограниченным кругом лиц, .т.е. не для определенного дома

8. Инженерная инфраструктура.

В данном разделе разработаны проектные предл видам инженерной инфраструктуры размещаемых объектов илой группы на пересечении ул.Семенова и ул.Восточная в к:

- водоснабжение,
- водоотведение,
- ливневая канализация,
- тепловые сети,
- электроснабжение,
- сети связи.

Таблица 6.-Нагрузки и расходы по инженерному обеспечению

№п/п	Наименование	Единица	проектируемый

		измерения	МКД ул. Восточная, поз.2
1	Водоснабжение	м3/сут	5,2
2	Водоотведение	м3/сут	5,2
3	Теплоснабжение	Гкал/час	0,649
4	Электроснабжение	кВт	200,5

Технические характеристики необходимых объектов инженерной инфраструктуры для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по ул. Восточная (поз.2) данным проектом, согласно заданию на проектирования, не предусмотрены и должны быть уточнены при подготовке рабочей документации для строительства проектируемых объектов после получения технических условий на проектирование от соответствующих коммунальных служб города.

8.1 Расчет расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды

В г. Новочебоксарск существует кольцевая сеть городского водопровода.

Наружные сети водопровода выполнены согласно техническим условиям, выданным МУП «Водоканал» г. Новочебоксарск.

Источник водоснабжения – существующий водопровод Ду-300 мм, проходящий по ул. Восточная, с подключением в проектируемом колодце ПГ-1.

На территории жилого комплекса существует тупиковая водопроводная сеть Д-150 мм, обеспечивающая пропуск пожарного расхода.

Наружное пожаротушение с расчетным расходом 30 л/сек предусмотрено из городской водопроводной сети от 2-х пожарных гидрантов в колодцах ПГ1 и ПГ2.

Таблица 7.- Расчет расходов водопотребления проектируемого жилого фонда

N п/п	Наименование водопотребителя	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий (максимальный) расход воды, м3/сут	Общий расход воды, м3/ч
1	2	3	4	5	6
Проектируемый микрорайон					
1	Застройка зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией горячим водоснабжением	183	300	55	4,1
2	Расходы на производственные нужды		10%	5,5	0,4

3	Полив усовершенствованных покрытий и зеленых насаждений		50	9	0,7
	итого			69,5	5,2
4	пожаротушение	3	30л/сек	324	24,3

8.2 Водоотведение

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в самотечную существующую городскую сеть канализации. Подключение к существующей сети предусмотрено в колодец с отм. лотка 95.39, согласно техническим условиям, выданным МУП «Водоканал» г. Новочебоксарск.

Таблица 8.- Расчет расходов водоотведения проектируемого жилого фонда

N п/п	Наименование водопотребителя	Количество населения, чел.	Норма водопотребления (общая), л/сут	Общий (максимальный) расход воды, м3/сут	Общий расход воды, м3/ч
1	2	3	4	5	6
Проектируемый микрорайон					
1	Застройка зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией горячим водоснабжением	183	300	55	4,1
2	Расходы на производственные нужды		10%	5,5	0,4
	итого			60,5	4,6

8.3 Ливневая канализация

На ул. Семенова расположен коллектор ливневой канализации К-1000 мм, осуществляющий сброс стоков в существующий ливневый коллектор.

8.4 Электроснабжение

вода никак не попадет в Кл по ул.Семенова от паркоки без КНС

Электроснабжение территории осуществляется от трансформаторных подстанций 2х630 кВа/10кВ.

Расчет электрических нагрузок

167 - количество квартир,

2 - количество лифтов.

1,095х167 + 2х11х0,9 = 200,5 кВт

8.5 Теплоснабжение

Теплоснабжение территории осуществляется от ТЭЦ-3. Теплосети проложены по ул. Восточная. Теплоноситель – вода, с параметрами Тпод. 150оС, Тобр. 70 оС.

Расчет тепловой нагрузки

7542,8 кв.м - площадь жилого фонда

Q=7542,8/10x0,86=0,649 Гкал/час

8.6 Связь

Расчет выполнен из условия 100% обеспеченности телефонами и радиоточками нового жилого фонда, необходимой потребности в телефонных номерах объектов социально-бытового обслуживания

После утверждения проекта специализированной организации необходимо разработать схему телефонизации, включая разводку от АТС до жилых домов и других объектов телефонизации.

Развитие сети проводного радиовещания на проектируемой территории не предусматривается. Рекомендуется использовать эфирное радиовещание с питанием от электросети.

Расчетное количество вновь подключаемых телефонов на проектный срок составляет 183 шт., расчетное вновь подключаемое количество радиоточек – 183 шт.

9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

На рассматриваемой территории во дворах и в общественных местах необходимо предусмотреть места для хранения автотранспорта инвалидов, в количестве 1-5% от общего числа стояночных мест, с необходимыми дорожными знаками и разметкой. На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомашин инвалидов не менее 10% мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20% мест с необходимыми дорожными знаками и разметкой.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно строительным нормам и правилам, в том числе устройство:

– пандусов-сходов для инвалидов (с уклоном не более 5 %) – в местах надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним (не более 4%) или лифтовых подъемников;

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

– пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

– звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М 1:500, исполненной МУП «Градостроительство». Система высот балтийская. Система координат местная.

Рельеф площадки наклонный, частично спланированный после засыпки оврага. Изменение естественного рельефа, не удовлетворяющего требованиям планировки и застройки, выполнено путем вертикальной планировки с учетом рационального использования местности, двухскатной или односкатной плоскостью.

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 проектируемую дождевую канализацию;

6) обеспечения допустимых уклонов (поперечного, односкатного от 10 до 25 промилле и продольного, назначенного от 4 до 30 % по покрытию).

Планировочные отметки определены при условии целесообразного размещения зданий в незначительной насыпи, выемке, с минимальным объемом земляных работ.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с шагом через 0.2м и уклоном проектной плоскости в сторону падения существующего рельефа.

Покрытие проездов, площадок и тротуаров ограничивается бортовым камнем.

Отвод атмосферных вод предусмотрен по проездам в существующую сеть дождевой канализации.

судя по съемке- вода стекает в овраг! Нарушает законадательство!

11. Перечень мероприятий по территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

На основании инженерно-геологических изысканий размещение проектируемых зданий предусматривается в зоне безопасной застройки. По бровке оврагов предусмотрены мероприятия по предотвращению роста оврагов, так как сам склон в настоящее время находится в устойчивом состоянии. К таким мероприятиям относятся: устройство дренажей, частичная засыпка вершин оврагов, укрепление склона и озеленение.

Основное внимание в проекте уделено овражной эрозии. Неорганизованный сброс поверхностных вод с территории жилой группы на откос исключен путем организации водоотвода дождевых талых вод в городскую дождевую канализацию. Прибровочная полоса используется только как зона отдыха с прогулочными дорожками и озеленяется.

судя по съемке- вода стекает в овраг! Обман!

«Группа жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск» предназначена для проживания жителей и является спальным районом, поэтому для защиты жителей по ГО (гражданской обороне) в качестве сооружений двойного назначения используются помещения в подвальных частях зданий.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС, связанных с пожарами.

Противопожарные мероприятия в проекте жилой группы предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97* «Противопожарная безопасность зданий и сооружений».

Обеспечиваются противопожарные расстояния между зданиями - 8÷15 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 (данные проезды располагаются на расстоянии 5÷8 м от здания), вокруг точечных зданий имеются круговые объезды, т.е. обеспечивается доступ лестниц пожарных машин в каждую квартиру. На территории жилой группы отсутствуют тупиковые проезды и подъезды к зданиям.

Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов.

Основная часть зданий жилой группы находятся в ≈1,3 км зоне удаленности от пожарной депо «Пожарная часть 11» (ул. Винокурова, 54), которое не превышает нормативный радиус обслуживания, равный 3км (СП 42.13330.2016.), т.е. обеспечивается требование по удаленности зданий от мест расположения пожарных депо.

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.

12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

12.1. Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ

в атмосферу.

К источникам загрязнения относятся: выхлопные газы от всех видов автотранспорта по окружающим улицам и проездам.

Для очистки и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предусматривается комплекс воздухоохранных мероприятий.

12.2. Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу.

Комплекс воздухоохранных мероприятий подразделяется на планировочные и специальные.

К планировочным мероприятиям относятся размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, инсоляция жилого здания, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества, проектирование тупиковых проездов, по которым невозможно транзитное скоростное движение транспорта.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций являются: озеленение улиц, проездов, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит, ограничение движения транзитного транспорта внутри жилой территории, снабжение всех источников выбросов прилегающих территориях пылегазоулавливающими установками, организация санитарно-защитных зон от стоянок транспорта согласно действующим нормативным документам.

В настоящее время территория микрорайона сформирована и почти полностью (до 80%) покрыта зелеными насаждениями и кустарниками, поэтому задача максимальной сохранности существующих насаждений имеет первостепенное значение.

Предусмотренные проектом мероприятия по озеленению должны способствовать повышению эффективности зеленых насаждений в санитарно-гигиеническом отношении: насыщению атмосферы легкими ионами, очищению ее от пыли, дыма, газов и уменьшению шума.

12.3. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются: поверхностные дождевые стоки и сточные воды от мытья и полива дорог и проездов, аварийные сбросы и дренажные воды.

Водоотведение и водосбор по рельефу местности предусмотрен по самотечным коллекторам на очистные сооружения поверхностных стоков.

судя по съемке- вода стекает в овраг! Нарушает законадательство!

12.4. Охрана почвы и растительности.

На территории участка строительства проектом предусматривается комплекс работ по планировке и благоустройству территории при сохранении существующих древесно-кустарниковых насаждений.

Перед началом строительства верхний плодородный почвенный слой снимается и хранится в обособленных местах, в дальнейшем он используется для устройства газонов и цветников.

Для улучшения почвенно-грунтовых условий и повышения плодородия почв необходимо внесение органических и минеральных удобрений на основании предварительного изучения характера почв. Существующие зеленые насаждения и почвенный слой в местах, не подвергающихся вертикальной планировке, сохранить. После окончания застройки строительный мусор должен быть вывезен, см. раздел «Благо устройство».

12.5. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений.

Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, методики расчета акустической эффективности архитектурно-планировочных и строительно-акустических средств снижения шума и основные требования по их проектированию приняты В соответствии со СНиП II-12-77.

Допустимые уровни вибрации в жилых зданиях соответствуют СНиП II-40-80 и Санитарным нормам допустимых вибраций в жилых домах,

утвержденным в установленном порядке. Для выполнения этих требований предусмотрены необходимые расстояния между жилыми зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

Источники вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений в жилом районе не предусмотрено.

12.6. Природоохранные мероприятия.

В целях предотвращения негативного воздействия проектируемого объекта на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- «посадка» здания на местности, которая бы исключала вырубку существующих зелёных насаждений;
- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);
- озеленение застраиваемой территории (планировка газонов, посадка деревьев и кустарников);
- организованный отвод ливневых и талых вод по лоткам проездов.

В настоящее время большое внимание уделяется в нашей стране контролю загрязнений и охране окружающей среды от вредных выбросов на промышленных предприятиях при их эксплуатации и от загрязнений, происходящих при производстве строительных работ.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесях, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.
2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.
3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих,

материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой - и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

При организации строительного производства осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды в соответствии со СНиП 3.01.01-8-5.

13. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов.

13.1. Общая часть.

а этот раздел зачем в ППт?

На территории домовладений выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка предусматривается открытая, с водонепроницаемым покрытием, ограждаемая зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы вывозятся мусоровозным транспортом. Для сбора твердых бытовых отходов следует применять металлические контейнеры с крышкой. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстоянии 20 м. Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборного помещения заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.

Сбор твердых отходов культурно-развлекательных центров, общественных зданий должно осуществляться компактерами. Пищевые отходы следует собирать в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами о порядке сбора пищевых отходов и использование их для корма скота».

Сборы пищевых отходов от жилых домов домоуправления (ТСЖ) производятся по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Временное хранение пищевых отходов в объектах торговли и общественного питания предусматривается только в охлаждаемых камерах.

13.2. Уборка жилых и общественных кварталов.

На всех улицах, в парках, скверах, возле торговых общественных зданиях и других местах выставляются в достаточном количестве урны. Расстояния между урнами-20 м, в местах особого скопления (торговый центр, центральная площадь, культурно-развлекательный центр). В менее оживленных жилых районах (коттеджи, блокированные дома) урны устанавливаются через 100 м. Ответственность за содержание урн в чистоте несет организация осуществляющие уборку.

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плановом порядке специализированными организациями.

В местах особого скопления людей торговые центры, культурно-развлекательные центры предусматриваются общественные туалеты, встроенные в данные предприятия.

13.3. Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест.

Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и учреждений, коменданты и управляющие домами должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;

-проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;

-оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;

-обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;

-принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

-своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений

и предприятий;

-составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;

-корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;

-обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

14. Охрана памятников истории и культуры.

На отведенной территории памятники истории и культуры отсутствуют.

15. Зоны с особыми условиями использования территории

При проектировании группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск соблюдены санитарно-защитные разрывы от автостоянок, гаражей, гостевых стоянок в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 «Изменение №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (приложение) п.11.» Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются».

Территорию СЗЗ предлагается благоустроить и озеленить, с сохранением существующих зеленых насаждений. По периметру гаражей предусматривается полоса древесно-кустарниковых насаждений в виде плотной структуры изолирующего типа. Используются растения, достаточно устойчивые к загрязнению атмосферы и почв.

16. Обоснование очередности планируемого развития территории

Разработка документации по внесению изменений в ранее утвержденные проект планировки и проект межевания территории осуществляется для определения границ зон планируемого размещения объектов жилой застройки: открытая парковка на 84 машино-места для проектируемого многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Восточная поз. 2.

Размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах проектирования не предусматривается.

В целях рациональной организации строительства и создания благоприятных условий для населения рекомендуется этапное развитие проектируемой территории.

Размещение объектов капитального строительства планируется в одну очередь инвестиционного развития.

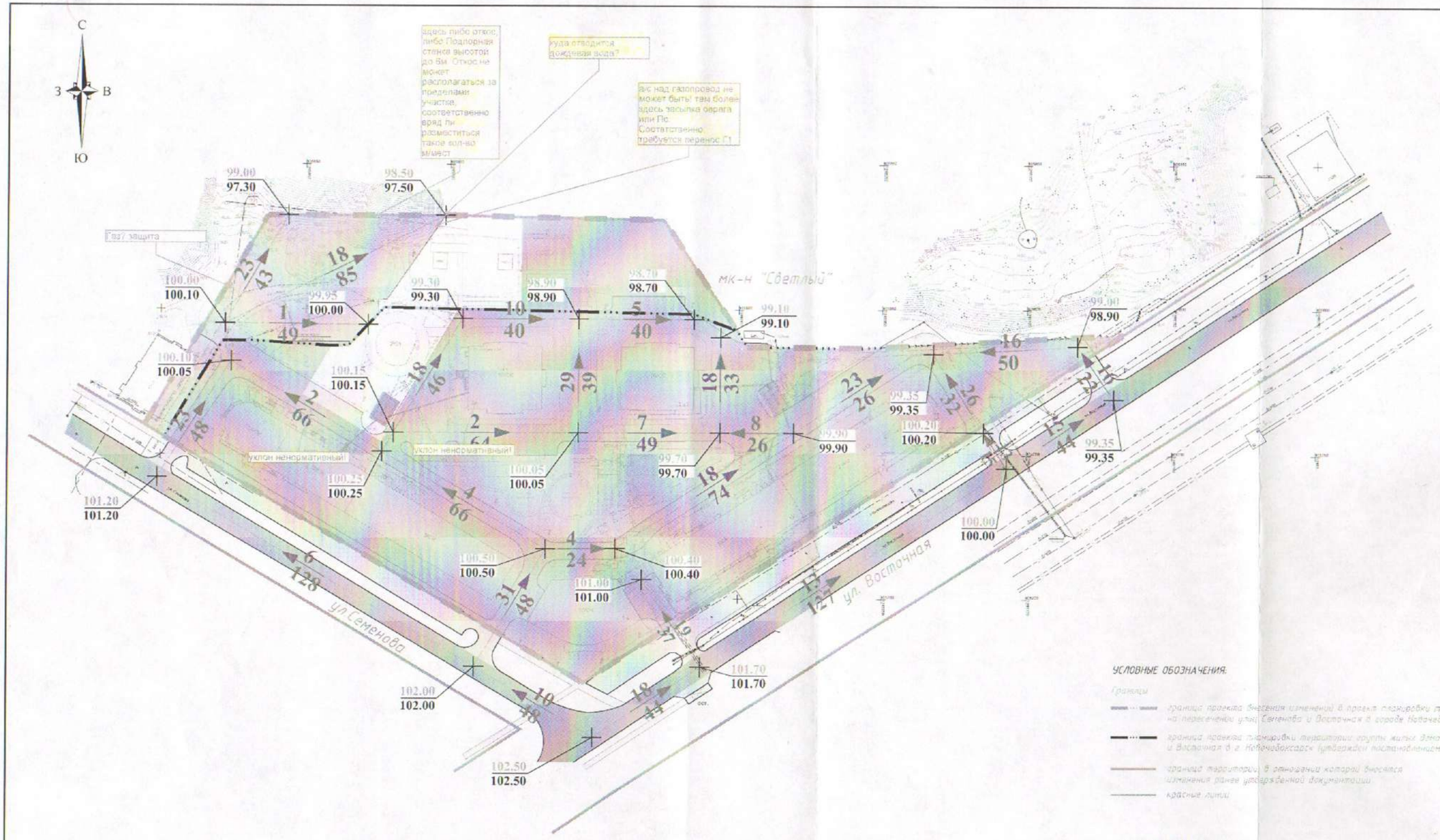
Таблица 9. - Этапы очередности развития территории

№ этапа	Очередность планируемого развития территории	Наименование этапа проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	1	Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Восточная поз. 2
2		Строительство парковки на 84 м/мест
3		Строительство детского кафе

18. Основные технико-экономические показатели.

Таблица 10.- Основные технико-экономические показатели микрорайона

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
	Площадь территории микрорайона	га	2,8696	100
	Площадь застройки	га	5824	20,3
	Площадь покрытий	га	12542	43,7
	Площадь озеленения	га	10330	36
	Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:	кв.м	49643,8	
	существующего	кв.м	42101	
	проектируемого	кв.м	7542,8	
	Общая численность населения, в т.ч.:	чел.	1867	
	существующего жилого фонда	чел.	1684	
	проектируемого жилого фонда	чел.	183	
	Норма жилищной обеспеченности:			
	существующего жилого фонда	кв.м/чел.	25	
	проектируемого жилого фонда	кв.м/чел.	39,9	
	Плотность застройки	чел./га	651	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

Границы

- граница проекта внесения изменений в проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в городе Новочебоксарск Чувашской Республики
- граница проекта планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск (утверждена постановлением №511 от 08.07.2019)
- граница территории, в отношении которой вносятся изменения ранее утвержденной документации
- красные линии

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

- 140.50 / 140.50 — директивные (проектные) отметки поверхности / существующие отметки поверхности
- точка перелома продольного профиля
- 6 / 176 — продольный уклон в промилле / направление продольного уклона / расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном в метрах

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Многоэтажная жилая застройка
- Дошкольное,начальное и среднее образование
- Общественное питание
- Коммунальное обслуживание
- Территории общего пользования

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Начальник		Самодов А.Г.			
Инженер		Чурсина А.С.			
Гл.архитектор		Гуськова А.Н.			

Договор N75 от 04.09.2023г.

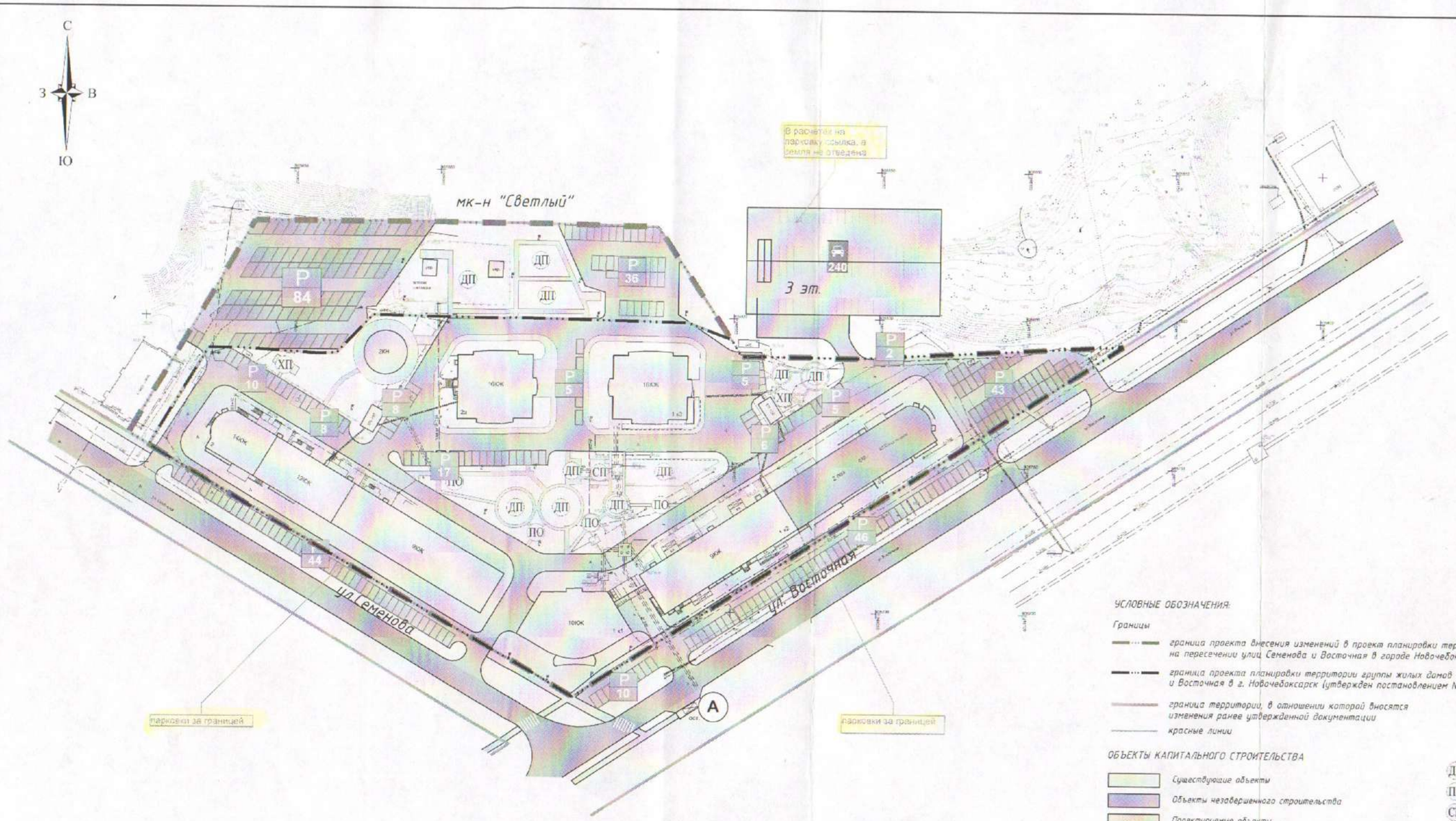
Проект внесения изменений в проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и проект межевания территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	7	7

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

ООО "НПП "Инженер"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

- граница проекта внесения изменений в проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в городе Новочебоксарск Чувашской Республики
- граница проекта планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск (утвержден постановлением №617 от 08.07.2011)
- граница территории, в отношении которой вносятся изменения ранее утвержденной документации
- красные линии

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Существующие объекты
- Объекты незавершенного строительства
- Проектируемые объекты

- ДП — детская площадка
- ПО — площадка отдыха
- СП — спортивная площадка
- ХП — хозяйственная площадка

ЭЛЕМЕНТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- автодороги
- местные и дворовые проезды
- пешеходные связи

- стоянки автотранспорта для проектируемого жилого фонда количества машино-мест
- стоянки автотранспорта существующего, сохраняемого жилого фонда количество машино-мест
- многоуровневая наземно-подземная стоянка автотранспорта
- 480 — количество машино-мест
- пешеходный переход
- А — остановка общественного транспорта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор N76 от 04.09.2023г.			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и проект межевания территории группы жилых домов на пересечении улиц Семенова и Восточная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики			
Нач.отдела		Немова Л.Г.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Моисеев А.С.					ППТ	3	7
Ген.директор		Токмолаева Л.И.				Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М. 1:1000	ООО "НПП "Инженер"		

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам.инв.№