



АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ 428000 г.Чебоксары,
ул. Гражданская, 5, оф. 12
тел.:(8352) 22-31-60
m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик - ООО «Сфера»

«Проект планировки и проект межевания
территории, ограниченной ул.Гражданская,
ул.Социалистическая, ул.Димитрова, ул.Тополиная
г.Чебоксары Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

“Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного
значения, характеристиках планируемого развития территории”

38/2022-ППТ2

Том 2.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик - ООО «Сфера»

«Проект планировки и проект межевания
территории, ограниченной ул.Гражданская,
ул.Социалистическая, ул.Димитрова, ул.Тополиная
г.Чебоксары Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

“Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного
значения, характеристиках планируемого развития территории”

38/2022-ППТ2

Том 2.

Директор _____ Трофимов И.Ю.

Главный инженер проекта _____ Мясников Е.В.

Состав документации по планировке территории

№№ ТОМОВ	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
Основная часть			
1.	38/2022-ППТ1	Раздел 1. «Чертежи планировки территории»	
2.	38/2022-ППТ2	Раздел 2. «Положения в текстовой форме»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3.	38/2022-ППТ3	Раздел 3. «Графическая часть»	
4.	38/2022-ППТ4	Раздел 4. «Пояснительная записка»	
Проект межевания территории			
5.	38/2022-ПМТ1	Раздел 1. «Основная часть»	
6.	38/2022-ПМТ2	Раздел 2. «Материалы по обоснованию»	


Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

38/2022-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кудряшова					П	1	1
Н. контр.		Мясников							

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Общая часть	5
Часть 1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	6
Часть 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	12
2.1. Жилой фонд	12
2.2. Социальная инфраструктура	13
2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	22
2.4. Инженерная инфраструктура	22
2.4.1. Водоснабжение	22
2.4.2. Водоотведение	23
2.4.3. Ливневая канализация	24
2.4.4. Электроснабжение и наружное освещение	24
2.4.5. Теплоснабжение	25
2.4.6. Газоснабжение	25
2.4.7. Сети связи	26
Часть 3. Положения об очередности планируемого развития территории	27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	38/2022-ППТ2			

Введение.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории 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.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Гражданская, ул. Социалистическая, ул. Димитрова, ул.Тополиная г. Чебоксары Чувашской Республики (далее – Проект) разработан ООО «АМ «Мой город», (далее - Исполнитель) по заданию на проектирование от ООО «Сфера» (далее Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- Технический отчет инженерно-гидрометеорологических изысканий № 3426 ИГМИ, выполненный ООО «Изыскатель» от 07.2022 г.;
- Технический отчет инженерно-геологических изысканий № 3426 ИГИ, выполненный ООО «Изыскатель» от 07.2022 г.;
- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий № 3426 ИГДИ, выполненный ООО «Изыскатель» от 07.2022 г.;
- Технический отчет инженерно-экологических изысканий № 3426 ИЭИ выполненный ООО «Изыскатель» от 07.2022 г.;
- Постановление Администрации г. Чебоксары от 13.03.2024 №824 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной ул. Гражданской, ул. Димитрова, ул. Социалистической, ул.Фруктовой, ул. Тополиной г. Чебоксары».

Исходная документация для подготовки проекта планировки территории предоставлена ООО «Сфера».

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 3) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- 4) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					38/2022-ППТ2	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		
							3	

5) Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

6) Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

7) СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

8) Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

9) РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

10) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;

11) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

12) СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

13) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

14) Местные нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа", утвержденные решением ЧГСД № 1517 от 25.12.2018 г.

15) Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО "РосНИПИ Урбанистики", утвержденные решением ЧГСД № 187 от 03.03.2016 г.

16) Генеральный план Чебоксарского городского округа Чувашской Республики, утвержденный решением ЧГСД № 1787 от 23.12.2014 г.

Расчеты и обоснования в документации по планировке территории, ограниченной ул.Гражданская, ул.Социалистическая, ул.Димитрова, ул.Тополиная г.Чебоксары Чувашской Республики выполнены по новыми участками проектирования.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	38/2022-ППТ2	

Общая часть.

Территория, состоящая из двух элементов планировочной структуры и ограниченная улицами ул. Гражданская, ул. Социалистическая, ул. Димитрова, ул. Фруктовая, ул.Тополиная г. Чебоксары Чувашской Республики, располагается в Московском районе (ЮЗР) г. Чебоксары на территории общей площадью 9,2 га. Данный микрорайон состоит из сложившейся застройки.

По заданию на проектирование предлагается вписать в сложившуюся застройку многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями торгового назначения на 1 этаже, подземную автостоянку на 32 м/м и открытую экопарковку на 78 м/мест. Территория, выделенная под проектируемый жилой дом, расположена в южной части существующего микрорайона. Участки проектирования граничат с востока с ул. Тополиная, с юга - ул.Социалистическая, с северо-запада - с ул. Гражданская. Основные подъезды к проектируемой позиции осуществляются с ул. Гражданская и ул.Фруктовая. Общая площадь проектируемой территории составляет 7210,86 кв. м.

Проект планировки и проект межевания территории выполнен с учетом существующей застройки микрорайона.

Территория микрорайона разделена на зоны размещения объектов капитального строительства:

- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Зона предоставления коммунальных услуг;
- Зона улично-дорожной сети;
- Зона стоянки транспортных средств;
- Зона благоустройства территории;
- Зона дошкольного, начального и среднего общего образования.
- Прочие территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	38/2022-ППТ2	5

Прочие территории

Территории, у которых вид разрешенного использования не меняется и принят согласно данным открытых источников Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. На данной территории размещаются гаражи для собственных нужд, индивидуальные жилые дома, объекты общественной инфраструктуры, объекты инженерной инфраструктуры, зоны общего пользования и пр.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту
1	Площадь территории микрорайона, в т.ч.	га	9,2
2	Площадь проектируемой территории (уч.1)	м2	7210,86
3	Средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории (уч.1)	м2/чел.	30
4	Плотность населения средняя	чел./га	390.0
5	Общая площадь проектируемого жилого фонда (уч.1)	м2	9154,23
6	Общая площадь встроенных объектов обслуживания (уч.1)	м2	1100,0
7	Количество жителей проектируемой территории (уч.1)	чел.	306
8	Количество запроектированных машиномест	м/м.	123 (наземн.) 32 (подзем. парковка)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			38/2022-ППТ2						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 3. Перечень объектов общественно-делового назначения,
пешеходная и транспортная доступность.

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 306 чел.	Расчетный показатель максимально допусти- мого уровня территори- альной доступности		Фактическое рас- положение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величи- на	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты в области образования							
1	Дошкольные обра- зовательные орга- низации в г. Че- боксары	Кол-во мест на 100 детей в воз- расте от 0 до 7 лет	109,3	31	Пешеходная доступность, м	500	МБДОУ «Детский сад №16» (корпус 1); МБДОУ «Детский сад №16» (корпус 2); МБДОУ «Детский сад №28»
		Количество мест на 1000 чел. населения	89	28			
2	Общеобразова- тельные организа- ции в г. Чебоксары	Кол-во мест на 100 детей в воз- расте от 7 до 18 лет	100	46	Транспортная доступность, мин.	30	МБОУ «СОШ № 60» (после реконструкции)
					Пешеходная доступность, м	500	
3	Организации до- полнительного образования	Количество мест на 100 человек в возрасте от 7 до 18 лет, обучаю- щихся в общеоб- разовательных организациях	75	35	Транспортная доступность, мин.	30	Чебоксарская детская художественная школа искусств, Эльмена, 4а к1; Чебоксарская дет- ская музыкальная шко- ла №3, ул. Дмитрова, 20
4	Общеобразова- тельные организа- ции, реализующие дополнительные общеобразова- тельные програм- мы в г. Чебоксары		45	21			Образовательный центр «Анкор», Граж- данская 119Б
5	Образовательные организации, реа- лизующие допол- нительные обще- образовательные программы (за исключением об- щеобразователь- ных организаций) в г. Чебоксары	Количество мест на 100 человек в возрасте от 7 до 18 лет	30	14			Детский клуб «Котенок Гав», Академика Коро- лева, 2; Кружок робототехники «Кулибин Клуб», ул. Энтузиастов, 31
Учреждения здравоохранения							
6	Лечебно- профилактические медицинские орга- низации (городские больницы (в том числе детские)	Количество мест на 1000 человек	4,5	2	Транспортная доступность, мин	30	БУ "Городской клини- ческий центр" Мин- здрава Чувашии, ул. Социалистическая ,1А
		Количество по- сещений в смену	9604	-	Пешеходная доступность в пределах населенных пунктов, м	1000	БУ «Городская детская клиническая больни- ца», Энтузиастов, 28
Объекты в области физической культуры и массового спорта							
7	Стадионы, плос- костные спортив- ные сооружения	Количество по- сещений в смену на 1000 человек	2,8	1	Транспортная доступность, мин.	40	Стадион физкультур- но-спортивный ком- плекс «Волга», ул. Коллективная,3
		Количество мест на 1000 человек	24	8	Пешеходная доступность, м	1500	

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

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 306 чел.	Расчетный показатель максимально допусти- мого уровня территори- альной доступности		Фактическое рас- положение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величи- на	
1	2	3	4	5	6	7	8
							Спортивная площадка 60-й школы, бульвар Миттова, 47; Спортивная площадка 64-й школы, бульвар Миттова, 23
8	Плавательные бассейны	Площадь зерка- ла воды, м2 на 1000 человек	50	16	Транспортная доступность, мин.	40	Физкультурно- оздоровительный ком- плекс «Бассейн ЧГПУ» ул. Пирогова 25в
					Пешеходная доступность, м	1500	
9	Физкультурно- оздоровительный комплекс	Количество по- сещений в смену на 1000 человек	8,14	3	Транспортная доступность, мин.	20	
					Пешеходная доступность, м	500	Фитнес-клуб «Mustang», ул Энтузи- астов 36/9
10	Помещения для занятий физиче- ской культурой и спортом (спортив- ные залы)	Количество по- сещений в смену на 1000 человек	10,8	4	Транспортная доступность, мин.	20	
					Пешеходная доступность, м	500	
11	Универсальная площадка для физ- культурно- оздоровительных занятий	Площадь, кв. м на 1 чел.	6	1842	Пешеходная доступность, м	500	Стадион физкультур- но-спортивный ком- плекс «Волга», ул. Коллективная,3 Проектируемая спор- тивная площадка около проектируемого жилого дома
Объекты благоустройства территории							
12	Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	Площадь, кв. м на 1 человека	8	2456	Транспортная доступность, мин.	40	40 мин. Центральный город- ской пляж
13	Территория рекре- ационного назна- чения (лесопарк, парк, сквер, буль- вар, аллея)	Площадь, кв. м на 1 человека	10	3070	Транспортная доступность, мин.	40	Парковая зона мкр. «Дубрава Парк», Сквер на площади Победы, площадь Победы, 1А; Сквер «40 лет Побе- ды», ул. Коллектив- ная, 1А
14	Детская площадка	Площадь, кв. м на 1 человека	0,5	154	Пешеходная доступность, м	500	Запроектировано в нормативной пешеход- ной доступности рядом с проектируемым жи- лым домом
15	Площадка отдыха и досуга	Площадь, кв. м на 1 человека	0,1	31	Пешеходная доступность, м	600	
16	Площадки для вы- гула собак, хозп- лощадки	Площадь, кв. м на 1 человека	0,1	31	Пешеходная доступность, м	600	Расположена в норма- тивной пешеходной доступности в парко- вой зоне мкр. «Дубрава парк»
Объекты в области культуры и искусства							
17	Дом культуры	Количество на 200000 человек	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	ДК «Салют», Энтузи- астов, 36/9

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

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 306 чел.	Расчетный показатель максимально допусти- мого уровня территори- альной доступности		Фактическое рас- положение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величи- на	
1	2	3	4	5	6	7	8
18	Театр	Количество на 500000 человек	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	Русский драматиче- ский театр, ул. Гагари- на,14 Чувашский гос. Театр оперы и балета, Мос- ковский проспект,1
19	Концертный зал	Количество на городской округ	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	ДК «Салют», Энтузиа- стов,36/9
20	Концертный твор- ческий коллектив	Количество на городской округ	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	
21	Общедоступная библиотека	Количество на 20000 человек	1	-	Транспортная доступность, мин	40	Библиотека имени В.И. Чапаева, ул. О.Беспалова,1
22	Детская библиоте- ка	Количество на 10000 человек в возрасте от 6 до 14 лет	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	Детская библиотека им. В.Сухолимого, Энтузиастов,21
23	Музей:	Количество на городской округ			Транспортная доступность, мин.	40	Музейно-исторический центр города Чебокса- ры
	- краеведческий		1	-			
	- тематический		1	-			
24	Кинозал	Количество на 20000 человек	1	-	Транспортная доступность, мин.	30	Кинотеатр «Киногалак- тика», Президентский бульвар,20 Кинозал «Сеспель», Московский проспект, 33
25	Парк культуры и отдыха	Количество на 30000 человек	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	Парк «Амазония», про- спект Максима Горько- го,2
26	Зоопарк (ботани- ческий сад)	Количество на городской округ	1	-	Транспортная доступность, мин.	40	Главный ботанический сад РАН им. Н.В. Ци- цина, проспект Ивана Яковлева,31
Объекты местного значения в административно-деловой и хозяйственной области							
27	Помещение адми- нистрации город- ского округа	Площадь поме- щений, кв.м на сотрудника	30 - 54	-	Транспортная доступность в пределах го- родского окру- га, мин.	30	Администрация г. Че- боксары
28	Муниципальный архив:	Площадь поме- щений, кв.м на 1 место		-	Транспортная доступность в пределах го- родского окру- га, мин.	30	Государственный ис- торический архив Чу- вашской Республики, пр. Ленина, д. 16В
	- Читальный зал		2,7	-			
	- Рабочее помеще- ние		4	-			
Объекты торговли и общественного питания							
29	Магазины продо- вольственных то- варов	Количество на 1000 человек M2	70	22	Транспортная доступность, мин.	30	Запроектировано в нормативной пешеход- ной доступности во встроенно- пристроенных поме- щениях проектируемо- го жилого дома "Пятерочка" по б-р Миттова, 14к1

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

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 306 чел.	Расчетный показатель максимально допусти- мого уровня территори- альной доступности		Фактическое рас- положение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величи- на	
1	2	3	4	5	6	7	8
							"Магнит" по б-р Митто- ва,45а
30	Магазины непродовольственных товаров	Количество на 1000 человек М2	30	10	Транспортная доступность, мин.	30	Запроектировано в нормативной пешеходной доступности во встроенно-пристроенных помещениях проектируемого жилого дома Магазины по ул. Энтузиастов,34
31	Предприятия общественного питания	Количество на 1000 человек	8	3	Транспортная доступность, мин.	30	Кафе «Парус», ул. Гражданская,127; Кафе «Арсенал», бульвар Миттова,24А
32	Предприятия бытового обслуживания	Количество на 1000 человек	2	1	Транспортная доступность, мин	30	ул. Энтузиастов,34; б-р Миттова,45; ул.Гражданская,92
33	Раздаточные молочные пункты	Количество на 1000 человек	0,3 м2 на 1 реб.	1	Транспортная доступность, мин	30	Бульвар Миттова, 24а
34	Опорный пункт охраны порядка	Количество участков	-	1	Радиус обслуживания, км	1-1,5	Участковый пункт полиции №1, ул. Социалистическая, 2Б
35	Жилищно-эксплуатационные службы	1 на 20 тыс. чел.		1	Транспортная доступность, мин	30	Запроектировано в нормативной пешеходной доступности во встроенно-пристроенных помещениях
36	Отделение связи	IV-V гр-до 9 тыс. жителей		1	Транспортная доступность, мин	30	Почтовое отделение№38, ул. Чернышевского, 5; Почтовое отделение№6, площадь Победы,5;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 306 чел.	Расчетный показатель максимально допусти- мого уровня territori- альной доступности		Фактическое рас- положение объекта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измерения	Величи- на	
1	2	3	4	5	6	7	8
37	Филиал банка	1 место на 2-3 тыс. жителей		1	Транспортная доступность, мин	30	Ближайшие отделения банков- по ул. Энтузи- астов,34, банкоматы – бульвар Миттова, 14к1, ул. Гражданская 105

Примечание:

1. По данным Чувашстата численность постоянного населения г. Чебоксары на 1 января 2023 года составляет 497 920 человек, из них 15% школьники и 9% воспитанников д/с.

Для расчета необходимых мест в д/с и школах для жителей проектируемого жилого дома принимаем: $306 \times 0,09 = 28$ чел. дошкольников и $306 \times 0,15 = 46$ чел. школьников. Соответственно для д/с необходимо $28 \times 109,3 / 100 = 31$ место, для школ $46 \times 100 / 100 = 46$ мест.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			38/2022-ППТ2						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			14	

2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.

Основная улично-дорожная развязка рассматриваемой территории выполняется за счет существующих улиц, формирующих территорию микрорайона. Территория по форме представляет из себя кривой треугольник. Территория, выделенная под проектируемый жилой дом, расположена в южной части существующего микрорайона (ЮЗР). Участки проектирования граничат с востока с ул. Тополиная, с юга - ул.Социалистическая, с северо-запада - с ул. Гражданская. Ул. Гражданская является магистральной улицей общегородского значения, ширина которой в красных линиях составляет 60 м, и протяженность вдоль границы территории составляет около 500 м. Магистральная улица районного значения – ул.Социалистическая. Следующие улицы – ул. Тополиная, ул. Фруктовая и ул. Димитрова являются улицами в жилой застройке. Профили по улицам представлены в графической части материалов по обоснованию ППТ.

Внутреннее пространство микрорайона осуществляет транспортные связи с окружающей территорией и основными улицами, расположенными по периметру микрорайона, с помощью основных и второстепенных проездов. Для осуществления транспортной связи с проектируемыми многоквартирными жилыми домами, предусмотрены основные проезды с ул. Гражданская и ул.Фруктовая. Протяженность улично-дорожной сети на рассматриваемой территории составит около 1300 м.

Согласно расчету требуемое количество автостоянок для временного хранения – 20 м/м, по проекту – 23 м/м; количество автостоянок постоянного хранения по расчету – 114 м/м, по проекту – 132 м/м; количество автостоянок для объектов торгового назначения по расчету – 11 м/м, по проекту – 11 м/м; количество автостоянок для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса по расчету – 9 м/м, по проекту – 9 м/м; количество автостоянок для МГН по расчету – 16 м/м, по проекту – 16 м/м.

На проектируемой территории вдоль основных проездов предусмотрены открытые автостоянки (общим количеством 45 м/м, в т.ч. 22 м/м постоянного хранения и 23 м/м временного хранения), а также подземная парковка (общим количеством 32 м/м). 78 м/м планируется разместить на формируемом земельном участке ЗУ5. 12 м/м для хранения автомобилей предприятий обслуживания в границах участка и 8 м/м на земельном участке ЗУ6 используются для постоянного хранения автомобилей в ночное время.

Основные пешеходные связи микрорайона осуществляются по пешеходным дорогам районного значения, проходящим вдоль улиц Гражданская, Фруктовая, Тополиная,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			38/2022-ППТ2						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Социалистическая и Димитрова. Основное покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетон. Для обеспечения пожаротушения жилых домов предусмотрены проезды шириной 6,0м, и тротуары, рассчитанные на нагрузку от пожарных автомобилей.

2.4. Инженерная инфраструктура.

Данный микрорайон обеспечен всеми видами инженерной инфраструктуры, необходимыми согласно требованиям градостроительных норм на территории города. Все здания и сооружения обеспечены водоснабжением, водоотведением, электричеством, связью и отоплением. Отопление для большей части зданий - централизованное. Предусмотрено также газоснабжение микрорайона.

Проектируемая территория предполагает размещение одного многоквартирного жилого здания переменной этажности (16-6-9 эт.). Для обеспечения данных позиций инженерными сетями, проектом предусматривается подключение необходимых инженерных сетей к существующим сетям микрорайона. Недействующие сети предлагается демонтировать.

Расчеты нагрузок на инженерные сети и технические условия на подключение к инженерным сетям приложены к тому 4 настоящей документации.

2.4.1. Водоснабжение.

В соответствии с техническими условиями № 2132/19 от 3 февраля 2020 г, выданными ОАО «Водоканал» г. Чебоксары, подключение к системе холодного водоснабжения проектируемой территории, рассчитанной на многоквартирный жилой дом, предполагается от существующей сети диаметром 300 мм, проходящей по ул. Социалистическая, разрешаемый отбор холодной воды: 115,01 м³/сут, 12,11 м³/час, 5,16 л/с. Подключение предусматривается в существующий водопроводный колодец.

Наружное пожаротушение с расчетным расходом 15 л/сек предусмотрено от существующей сети городского водопровода. Пожарные гидранты находятся на расстоянии менее 150 метров от проектируемого здания.

Окончательные проектные решения по наружному водоснабжению могут быть уточнены при рабочем проектировании.

2.4.2. Водоотведение.

В соответствии с техническими условиями № 2132/19 от 3 февраля 2020 г, выданными ОАО «Водоканал» г. Чебоксары, подключение к системе водоотведения осуществляется путем подключения водоотводящей линии к существующей водоотводящей сети диаметром 800 мм по ул. Фруктовая, разрешаемый объем сброса сточных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			38/2022-ППТ2				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

вод: 111,41 м3/сут, 12,11 м3/час, 6,76 л/с. Подключение предусмотрено в существующий колодец.

Окончательные проектные решения по наружному водоотведению могут быть уточнены при рабочем проектировании.

2.4.3 Ливневая канализация.

В соответствии с техническими условиями №01/12-132 от 22 января 2020г., выданными МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» г. Чебоксары отвод поверхности стока для проектируемой территории выполняется по рельефу местности, а также в проектируемую сеть ливневой канализации на автодороге ул. Гражданская.

Окончательные проектные решения по ливневой канализации могут быть уточнены при рабочем проектировании.

2.4.4. Электроснабжение и наружное освещение.

В соответствии с техническими условиями, выданными МУП "ЧГЭС", электроснабжение проектируемых жилых зданий предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции ТП – 6/0,4 кВ, максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 301,72 кВт.

Размещение на территории проектируемых объектов и сетей позволит:

- обеспечить развитие и модернизацию системы электроснабжения;
- повысить надежность и эффективность функционирования системы электроснабжения;
- повысить надежность системы электроснабжения.

Окончательные проектные решения по электроснабжению могут быть уточнены при рабочем проектировании.

2.4.5. Теплоснабжение.

Теплоснабжение осуществляется в соответствии с техническими условиями №50 от 13.02.2020г., выданные МУП "Теплосеть" от источника теплоснабжения: Котельная АО «ЧПО им. В.И. Чапаева», распределение общей тепловой нагрузки по объекту – 1,425 Гкал/ч, в том числе на отопление – 0,867 Гкал/ч, на вентиляцию – 0,055 Гкал/ч, на горячее водоснабжение – 0,503 Гкал/ч.

Трассировка магистральных сетей микрорайона предусмотрена с учетом существующей застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, вне асфальтовых покрытий проезжих частей.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			38/2022-ППТ2						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Окончательные проектные решения по теплоснабжению могут быть уточнены при рабочем проектировании.

2.4.6. Газоснабжение.

Проектируемая территория в составе существующего микрорайона не требует подключения к газопроводу, так как для приготовления пищи предусмотрены электрические плиты. Соответствующие расчеты на потребление электроэнергии предоставлены и технические условия выданы МУП "ЧГЭС".

2.4.7. Сети связи.

Существующий микрорайон обеспечен сетями связи, предусмотренными ранее. По территории микрорайона проложены магистральные оптические кабели, обеспечивающие подключение к телефонии, сети интернет и кабельного телевидения. Радиофикация существующих жилых зданий обеспечена от существующей радио-стойки.

Для проектируемой территории, согласно техническим №12/20 от 29 январь 2020г., выданные ПАО "Ростелеком", принята организация подключения телефонии, подключение к сети интернет и кабельного телевидения. Принята прокладка магистрального оптического кабеля до проектируемого объекта от оптического узла связи.

Планируется строительство телефонной кабельной канализации. При строительстве линейных сооружений предусмотреть применение кабеля с гидрофобным наполнением, распределительных шкафов и оконечных кабельных устройств герметичного типа. Предусмотреть защиту оконечных устройств линейных сооружений от несанкционированного доступа. В местах пересечения с существующими подземными инженерными коммуникациями при строительстве необходимо выполнить шурфы для точного определения их места расположения.

Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения из расчета одного телефонного аппарата на каждую семью в соответствии с «Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений. Диспетчеризация систем инженерного оборудования (к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Предполагается дальнейшее развитие сетей сотовой связи стандарта GSM на основе стандартов 5G, для удовлетворения потребностей населения в качественных услугах мобильной связи.

Окончательные проектные решения по наружным сетям связи могут быть уточнены при рабочем проектировании.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	38/2022-ППТ2	Лист
										18

