

**Общество с ограниченной ответственностью
"Полиспроект"**

г. Чебоксары, ул. Афанасьева,
д. 8, офис. 511, тел./факс 58-36-70,
e-mail: polis_proekt@mail.ru

Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - В.Н.Петров



**Проект планировки и
межевания территории
жилого комплекса
«Бородино» в д. Аркасы
Чебоксарского
муниципального округа
Чувашской Республики**

Наименование

**Том I. Положения о планировке
территории.
Основная часть**

2023-ППТ

Обозначение

- Инвентарный №

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"



Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - В.Н. Петров

**Проект планировки и межевания
территории жилого комплекса
«Бородино» в д. Аркасы
Чебоксарского муниципального
округа Чувашской Республики**

Том I. Положения о планировке территории.

Основная часть

2023-ППТ

Директор

А. А. Смирнов

**Главный архитектор
проекта**

А. В. Бузаев

2023 г.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА «БОРОДИНО» В Д. АРКАСЫ ЧЕБОКСАРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Заказчик: Петров Вадим Николаевич

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Полиспроект»

Директор _____ А.А. Смирнов

Главный архитектор проекта _____ А.В. Бузаев

Главный специалист ОВ _____ С.В. Никитин

Главный специалист ВК _____ С.В. Никитин

Авторский коллектив:

Архитектор _____ А.В. Бузаев

Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева

Архитектурно-планировочное решение территории:

Инженер – проектировщик _____ А.В. Бузаев

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева

Ведущий инженер _____ С.В. Никитин

(водоснабжение и водоотведение)

Ведущий инженер _____ С.А. Лысяков

(электроснабжение и связь)

Инженер-эколог _____ С.Е. Черных

(экология и охрана окружающей среды)

Ведущий инженер _____ С.В. Никитин

(теплоснабжение)

Межевание территории:

Инженер - проектировщик _____ Я.Д. Афанасьева

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

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.

Проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Бородино» на земельных участках 21:21:076442:268; 21:21:076442:269

д. Аркасы Чебоксарского района Чувашской Республики (далее – Проект)

разработаны ООО «Полиспроект», (далее - Исполнитель),

по заданию на проектирование от Петрова Вадима Николаевича (далее Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ;
- Постановление администрации Чебоксарского муниципального округа № 913 от 10 мая 2023г. о подготовке документации по проекту планировки территории (Проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:076442:268; 21:21:076442:269;
- Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 21:21:076442:269 площадью 29509 кв.м. № РФ-21-5-16-0-00-2023-0067 от 12.05.2023 подготовленный отделом градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства Чебоксарского района.
- Градостроительный план земельного участка кадастровый номер 21:21:076442:268 площадью 10000 кв.м. № РФ-21-5-16-0-00-2023-0070 от 12.05.2023 подготовленный отделом градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства Чебоксарского района.
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 3185 ИЭИ выполненный ООО «Изыскатель» 2021г.
- Выкопировка с дежурного плана г. Новочебоксарск территории ул. Южная, ул. В.Интернационалистов 47 выполненного МБУ «Архитектурно-градостроительным управлением г. Новочебоксарск» от 24 апреля 2023года.
- Технические условия на подключение к инженерным сетям.
- Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.
Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
 - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
 - Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
 - Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектируемый микрорайон относится к территориям Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики. С юго-запада территория ограничена коттеджным поселком «Чистые пруды», с юго-востока – продолжением ул. Воинов-Интернационалистов, с северо-востока микрорайоном «Пригородный» и далее ул. 10-й Пятилетки. Граничит с микрорайоном западного жилого массива г. Новочебоксарск. На период проектирования участок представляет собой овражистую, задернованную, свободную от построек территорию с редкими кустарниками и редкой порослью деревьев. Поверхность участка имеет абсолютные отметки, составляющие 138.4-127.4м (по выработкам), с общим уклоном на юг и юго-восток.

Согласно кадастровому делению, кадастровому кварталу и кадастровым номерам: территория находится в муниципальной собственности администрации Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики. Общая площадь микрорайона составляет 3,95 га в пределах границ.

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- Зона размещения объектов предприятий обслуживания;
- Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения;
- Зона размещения объектов образовательных учреждений;
- Зона земель общего пользования.

На территории микрорайона планируются к размещению только объекты капитального строительства местного значения поселения:

- многоэтажные жилые дома общей площадью жилого фонда 28756.6 м²;
- 1 детский сад на 35 мест;(встроенно-пристроенный (поз10) площадью 1621.2 м²);
- помещения социально-бытового обслуживания населения площадью 2250.0 м²
- Многоярусные надземные автостоянки: 4 на прилегающей территории позиции 11, 12, 13, 14; (общим количеством 333 м/места; 57,92,92,92 м/мест соответственно)

- сети водоснабжения:

общей протяженностью 0,85 км (В соответствии с техническими условиями № 02/04-161 от 01 апреля 2022г., выданными МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» Чувашской Республики, подача воды к жилому комплексу "Бородино" от существующего городского водопровода:

- точка подключения №1 – от существующей сети водопровода диаметром 200 мм, проходящая по ул. Южная).

- сети дождевой канализации:

протяженностью 0,5 км (В соответствии с техническими условиями № 12 от 13.03.2023 г., выданным Управлением городского хозяйства администрации Города Новочебоксарска Чувашской Республики, все поверхностные стоки отводятся в существующий ливневой коллектор, проходящий вдоль улицы Воинов Интернационалистов и Южная г. Новочебоксарска в колодец, расположенный на пересечении этих улиц).

- сети хоз. бытовой канализации:

протяженностью 0,65 км (В соответствии с техническими условиями, № 4059/19 от 31.03.2022, выданными АО «Водоканал» г.Чебоксары Чувашской Республики отвод бытовых сточных вод предусмотрен в соответствии с рельефом местности самотеком в существующий коллектор:

- точка подключения №2- Новозагородный коллектор Ду=3000 мм, проходящему в районе дома №47 по ул. В.Интернационалистов).

-сети газоснабжения:

На основании согласия правообладателя на подключение к газопроводу высокого давления по соглашению от 15 марта 2013 года.

Схема газоснабжения для микрорайона разработана из условия расположения потребителей.

Распределение газа высокого и среднего давлений принято по кольцевой схеме.

Газопровод высокого и среднего давлений проложен в земле. От начальной точки до конечной газопровод проложен параллельно проектируемому рельефу местности.

Газопровод высокого и среднего давлений предусмотрен из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ Р 58121.2-2018. Для возможности отключения участков газопровода предусматриваются подземные стальные задвижки в изоляции.

Для подземного газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны

газопровода. Охранная зона отдельно стоящего ГРПШ составляет 10м.

- сети электроснабжения:

Строительство КЛ-10кВ от РУ-10кВ ТП-119Н до проектируемых ТП-1; ТП-2. Протяжённость КЛ 10 кВ приблизительно – 1,5 км;

Строительство КЛ-10кВ от РУ-10кВ ТП-102Н до проектируемых ТП-1; ТП-2. Протяжённость КЛ 10 кВ приблизительно – 1,8 км;

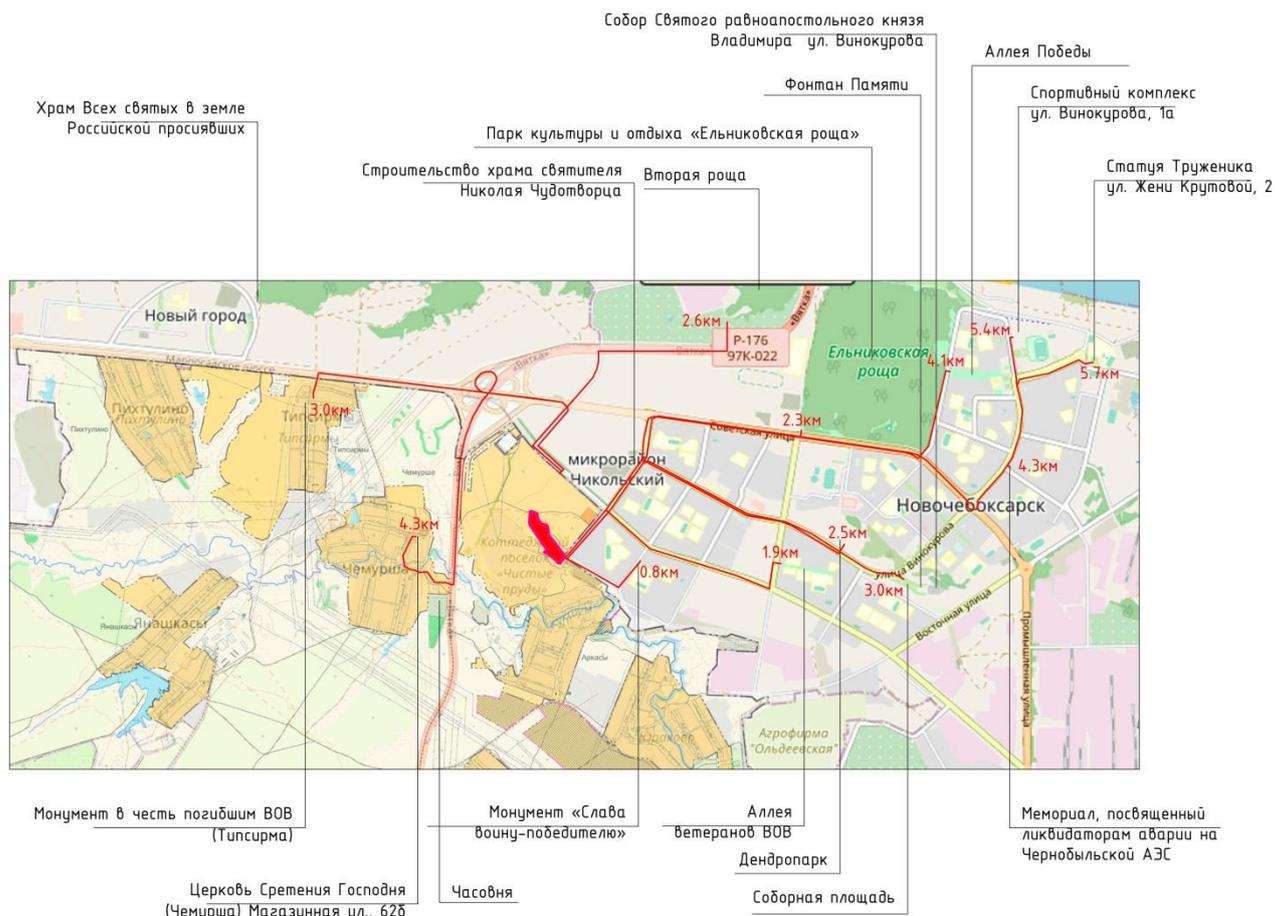
Строительство одной проходной и одной тупиковой двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 (ТП1; ТП2);

Строительство необходимого количества взаимно резервируемых кабельных линий 0,4 кВ от разных секций проектируемых ТП-1; ТП-2 до вводно-распределительных устройств (ВРУ-0,4 кВ) жилых домов. Протяжённость КЛ 0,4 кВ приблизительно – 1,400 км.

Инв. №	Подп. и дата	Взаимн инв. №								2023-ППТ.ПЗ Том I. Основная часть.	8	

в области культуры и искусства

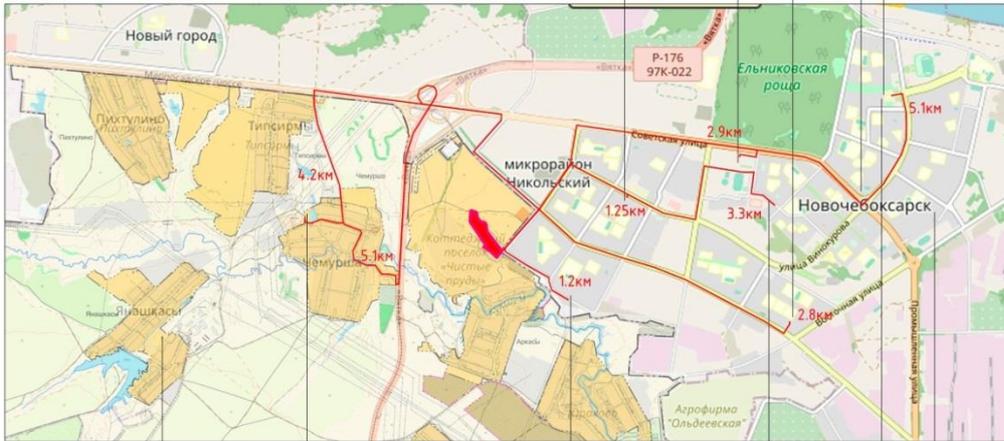
- Дом культуры	ДК «Химик» (доступ. 30 мин.)
- Парк культуры и отдыха «Ельниковская роща»	(доступ. 20 мин.)
- Дендропарк	(доступ. 20 мин.)
- «Соборная площадь»	(доступ. 20 мин.)
- Общедоступная библиотека	(доступ. 10 мин.)
- Детская библиотека	(доступ. 10 мин.)



Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Библиотека семейного чтения им. А. Николаева Восточная ул., 13
 ЦТДиЮ(Центр творчества детей и юношества)
 Библиотека им. Н. Носова ул. Винокурова, 111

Городская детско-юношеская библиотека
 Советская ул., 24
 Дворец культуры «Химик»
 г. Новочебоксарск ул. Винокурова д. 12



Клуб (Янашкасы)

Чемуришский сельский дом культуры (Чемуриша)

Библиотека семейного чтения им. В. Давыдова-Анатри Южная ул., 6

Библиотека им. Ю. Гагарина Солнечная ул., 19

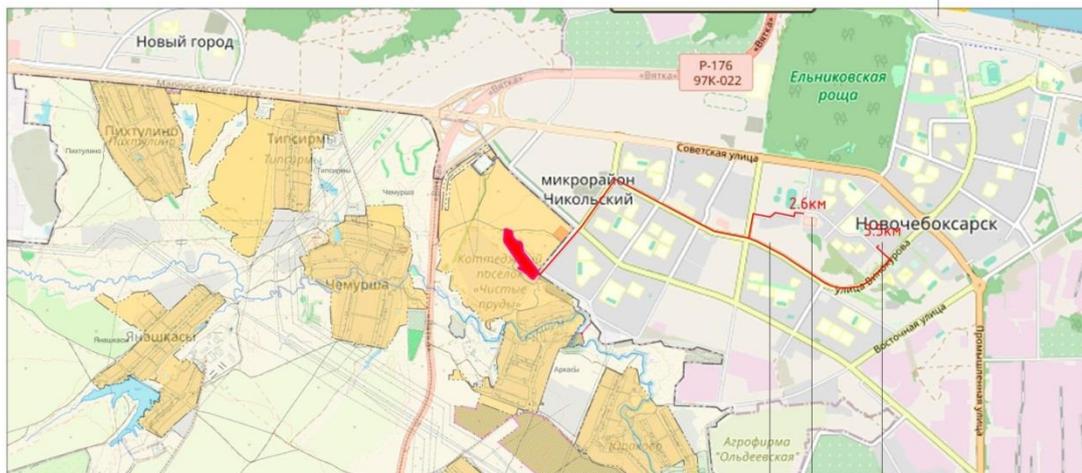
Библиотека им. Н.И. Полоруссова-Шелеби Коммунистическая ул., 28

Библиотека им. С. Я. Маршак пр. Энергетиков, 8

В административно-деловой и хозяйственной области

- Помещение администрации городского округа	Администрация г.Новочебоксарск, , (доступ. 30 мин.)
- Муниципальный архив: читальный зал, рабочее помещение	б, (доступ. 40 мин.)

Пожарная часть №14 Набережная ул., 26а



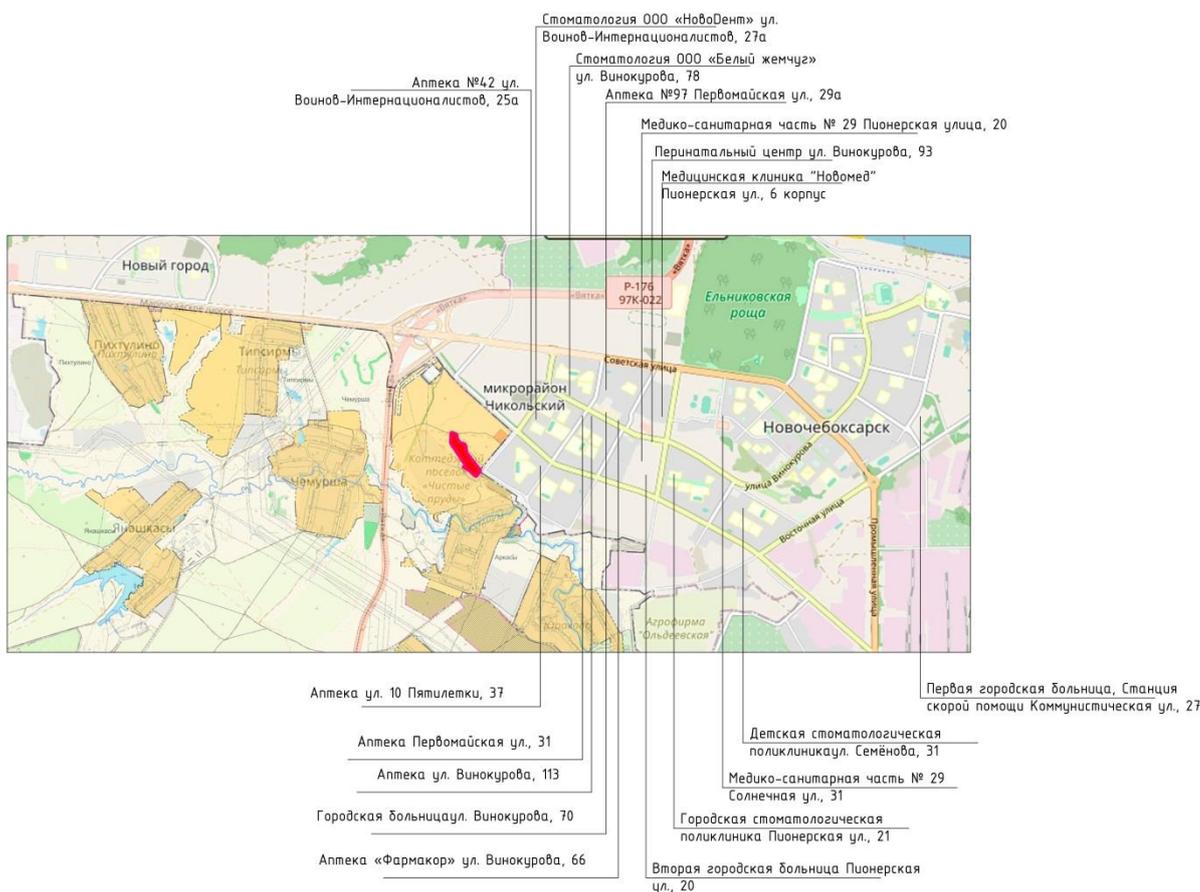
Пожарная часть №11 ул. Винокурова, 54

ГОВД Новочебоксарска Солнечная ул., 33

Отдел вневедомственной охраны МВД Солнечная ул., 2

В области здравоохранения

- Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания с вспомогательными зданиями и сооружениями	«Городская клиническая больница №», (доступ. 30 мин.)
	«Городская детская клиническая больница», (доступ. 30 мин.)



в области ритуального обслуживания населения

- Организации похоронного обслуживания населения	Городская ритуальная служба (доступ. 30 мин.)
- Кладбища традиционного захоронения	Кладбище, (доступ. 60 мин.)

в области благоустройства территории

- Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	Центральный городской пляж (доступ. 40 мин.)
- Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	Лесопарковая зона жилого района (доступ. 20 мин.) и бульвар на территории микрорайона

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Зона формируется в составе земельных участков относящихся к проектируемым зданиям дошкольных детских учреждений, для обслуживания детей жителей микрорайона. Детские общеобразовательные учреждения находятся в радиусе обслуживания 300 метром до жилых зданий. (позиция 10). Площадь зоны составляет 0,19 га

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к проектируемым жилым зданиям со встроенно пристроенными предприятиями обслуживания (позиции: 2;3;). Предприятия обслуживания включают в себя магазины, аптеки, отделения банков, жилищно-эксплуатационные службы, отделения связи, помещения для физкультурно-оздоровительной деятельности, парикмахерские, салоны красоты, офисные помещения. Площадь зоны в границах микрорайона составляет 0,22га

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к проектируемым, скверам в границах участка и основному проезду. Площадь зоны составляет 0,54 га.

Таблица 1.1.1 Техничко-экономические показатели микрорайона.

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту
1	Площадь территории в красных линиях	га	3,95
2	Общая площадь жилой застройки - суммарная величина площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.	м ²	32627,8
3	Количество жителей	чел.	1020
4	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	28,2
5	Площадь застройки	м ²	9190,81
6	Площадь покрытий	м ²	13919,3
7	Площадь озеленения	м ²	16390,2
8	Средняя этажность	этаж	6,5
9	Плотность населения средняя	чел./Га	258
10	Плотность застройки	м ² /Га	1,18
11			

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 ЖИЛОЙ ФОНД

Участок, отведенный под строительство микрорайона, в красных линиях имеет площадь 3,95 га:

С юго-запада территория ограничена коттеджным поселком «Чистые пруды», с юго-востока – ул. Воинов-Интернационалистов, с северо-востока ул. 10-й Пятилетки. Граничит с

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

VII микрорайоном и строящимся IX микрорайоном «Никольское» западного жилого массива г. Новочебоксарск.

Застраивать микрорайон планируется домами 5-8 этажей.

Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями. Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Площадь озелененной многоквартирной застройки жилой зоны составляет не менее 25% площади зоны.

В жилой зоне предусмотрены площадки общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади микрорайона.

Плотность застройки жилых зон принята в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки.

2.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В микрорайоне размещаются учреждения обслуживания микрорайонного значения. Учреждения обслуживания размещаются по периметру микрорайона вдоль дорог и в центральной части микрорайона в первых этажах многоэтажных жилых домов и имеют нормативный радиус доступности. Так же предполагается размещение малых индивидуальных предприятий (мастерские по ремонту обуви, одежды, фотоателье и т.п.), встроенно-пристроенных в 1этажи 5-8 этажных жилых домов. Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормам градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа. Проектом планировки на территории проектирования запланированы следующие объекты социально-бытового обслуживания повседневного пользования: аптеки, учреждения культуры и досуга, магазины продовольственных и непродовольственных товаров и предприятие общественного питания, предприятие бытового обслуживания населения.

Учреждения обслуживания микрорайона (рекомендуемое минимальное количество)

Аптеки объект	Кабинет врача общей практики	Филиалы банков опер. место	Помещения для физ.- оздор. деятельности. м ²	Помещения досуга м ²	Магазины непродовольственных товаров м ²	Магазины продовольственных товаров м ²
1	1	1	100	51	200	500

Проектом предусмотрена необходимая обеспеченность игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками в соответствии с Местными нормами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.

2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные предложения

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки предлагается проектирование улиц и дорог. Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с таблицей 1.1.1. (Параметры улиц и дорог различных категорий) местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа. Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, описаны в графической части проекта, на листе 7 «Схема организации улично-дорожной сети, организация движения транспорта и пешеходов», том II «Материалы по обоснованию».

Проектом также предусмотрены сооружения для хранения, парковки и обслуживания легковых автомобилей. Расчетное количество автостоянок жителей предусмотрено согласно рекомендациям местных норм градостроительного проектирования Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики

$598 \text{ кв} \times 0.8 = 478 \text{ м/место}$ постоянного хранения

Для проектируемого микрорайона на дополнительном земельном участке предусмотрено 4 наземных 2-3 этажных автостоянок: поз. 11, 12, 13, 14 с общим количеством мест 333 м/м.

Проектом также предусмотрены сооружения для хранения, парковки и обслуживания легковых автомобилей, размещаемые с требуемыми санитарными разрывами от окон жилых домов и образовательных учреждений.

Баланс улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование	Расчетный срок		
		Протяж. км.	Средняя ширина. м	Площадь. га
1	Местные проезды	1,72	5,1	0,86
2	Площади, автостоянки на основном участке	-	-	0,21
	ВСЕГО:			1,07

Расчет автостоянок на микрорайон:

Проектом также предусмотрены сооружения для хранения, парковки и обслуживания легковых автомобилей. Расчетное количество автостоянок жителей предусмотрено согласно рекомендациям местных норм градостроительного проектирования Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики

Для многоэтажных жилых домов производим расчет:

Расчетное количество квартир микрорайона исходя из планировочных решений, составляет 586 квартир.

Рассчитываем требуемое количество машино-мест для постоянного хранения транспорта жильцов микрорайона :

$598 \times 0.8 = 478 \text{ м/м}$ – требуется для постоянного хранения.

Рассчитываем требуемое количество машино-мест для гостевых парковок жильцов микрорайона :

$1020 \times 65 : 1000 = 67 \text{ м/м}$ – требуется для гостевых парковок.

Для блоков обслуживания производим расчет:

- Для магазинов продовольственных товаров общей площадью 500 кв. м требуется:
 $500 : 40 \div 50 = 12.5 \div 10 \text{ м/м};$

- Для магазинов непродовольственных товаров общей площадью 200 кв. м требуется:
 $200 : 60 \div 70 = 3.3 \div 2.9 \text{ м/м};$

- Для отделение банка, 2 работающих Собщ. $\approx 30 \text{ м}^2$ требуется:
 $30 : 30 \div 35 = 1 \text{ м/м};$

- Для предприятия общественного питания на 8 мест требуется:
 $8 : 4 \div 5 = 2 \div 3 \text{ м/м};$

- Для предприятия бытового обслуживания населения на 2 рабочих места (1 приемщик) требуется:
1:1=1 м/м;
- Для отделения связи (по аналогии с банком) Собщ.≈80м2 требуется:
80:30÷35=2.7÷2.3 м/м;
- Для жилищно-эксплуатационной службы 40м2 требуется:
40:50÷60=1 м/м;
- Для опорного пункта охраны порядка 80 м2 требуется:
80:50÷60=2÷1 м/м;
- Для помещения физкультурно-оздоровительной деятельности общей площадью 100 м2 требуется:
100:25÷55=4÷1.8 м/м.
- Для помещений досуга и любительской деятельности площадью 52 м2 требуется:
52:50÷60=1 м/м.
- Для помещений офисов площадью 188 м2 требуется:
188:50÷60=3.8÷3.1 м/м.
- Для детского образовательного учреждения на 35 мест требуется:
6÷4м/м.
- Для детской доп. общеобразовательной организации 94 места 600 м2 требуется:
1м.м/2-3 преподавателя 3÷2м/м.
- Образовательные организации. За исключен. общеобразовательных организаций дополнительные программы 13 мест 100 м2 требуется:
1м/м

Итого для блоков обслуживания населения микрорайона требуется:
40÷56 м/м

Гостевые для обслуживания жилых домов на придомовых участках -67 м/мест
Постоянного хранения на территории не менее 30% -145м/мест

Общее количество плоскостных м/мест на территории 53+67+145=265 м/мест

На территории микрорайона предусмотрены открытые паркинги в количестве 4 шт поз. 2а; 3а; 6а; 7а; общей емкостью 97 м/мест (28; 22; 25; 22; м/мест соответственно)

Для проектируемого микрорайона на дополнительной территории предусмотрено 4 наземных 2-3-этажных паркинга на 333 машино-мест: поз. 11, 12, 13, 14.

Баланс парковочных мест по категориям

№ п/п	Категория парковок	Количество м/м	
		требуемое	по проекту
1	Постоянного хранения	478	333+145=478
1	Гостевые	67	67
2	При соц. культ. быт.	40÷56	53

Автостоянки рассредоточены по территории микрорайона, тем самым обеспечивая радиус доступности для каждой категории стоянок согласно требованиям местных норм градостроительного проектирования.

2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В соответствии с техническими условиями № 02/04-161 от 01 апреля 2022г., выданными МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» Чувашской Республики подача воды к проектируемому микрорайону предусматривается от существующего городского водопровода:

- точка подключения №1 – от существующей сети водопровода диаметром 200 мм, проходящей по ул. Южная

Объем нагрузки ресурса, потребляемого объектом подключения, равен 257,82 м³/сут (в т.ч .25,584 м³/сут на полив), 25,14 м³/час. (Расчет нагрузок см. Приложение 1)

Расходы воды на наружное пожаротушение – 25 л/сек.

Внутри микрорайона осуществляется закольцовка водопровода для осуществления требований пожарной безопасности и бесперебойного водоснабжения. Для требуемого напора водоснабжения в домах необходима установка насосных станций.

Водопроводные сети прокладываются на глубине 2,1 – 2,5 м. Диаметр водопровода для закольцовки принят 200мм.

Материал водопровода - .трубы напорные из полиэтилена марки ПЭ 100 SDR 13.6-225x 16,6 и ПЭ100 SDR 13.6-110x8.1 по ГОСТ 18599-2001

Для пожарных гидрантов предусмотрены колодцы на расстоянии 2,5 м от края дороги на проектируемых сетях.

Колодцы приняты из сборных ж/б элементов по ТРП 901-09-11.84.

2.4.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ

Согласно техническими условиям № 4059/19 от 31.03.2022, выданным АО «Водоканал» г.Чебоксары Чувашской Республики отвод бытовых сточных вод предусмотрен в соответствии с рельефом местности самотеком в существующий коллектор:

- точка подключения №2- Новозагородный коллектор Ду=3000 мм, проходящему в районе дома №47 по ул. В.Интернационалистов.

Объем хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов, равен 233,24 м³/сут , 25,14 м³/час. (Расчет нагрузок см. Приложение 1)

Внутри микрорайона прокладываются внутриквартальные сети диаметром 200 – 300 мм с отводом от проектируемых жилых домов и общественных зданий и сооружений.

Расходы бытовых сточных вод составляют:

- среднесуточный - 194,37 м³/сут;
- максимальный суточный - 233,24 м³/сут;
- максимальный часовой - 25,14 м³/ч;

Монтаж наружных сетей канализации принят из полипропиленовых труб марки Корсис ПРО 5N16 Ø160÷450 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы предусмотрены из сборных ж/б.элементов по ТПР 902-09-22.84

2.4.3 ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Согласно техническим условиям № 12 от 13.03.2023 г., выданным Управлением городского хозяйства администрации Города Новочебоксарска Чувашской Республики, все поверхностные стоки отводятся в существующий ливневой коллектор, проходящий вдоль улицы Воинов Интернационалистов и Южная г. Новочебоксарска в колодец, расположенный на пересечении этих улиц.

(Расчетные расходы дождевых вод от территории многоэтажной застройки см. Приложение 2)

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории планируется строительство 9 многоэтажных жилых домов. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам повторного применения, которые содержат 8 основных этапов, а именно:

- проектирование;
- подготовка площадки - планировка участка, удаление деревьев, снятие (срезка плодородного слоя почвы);
- земельные работы, заливка фундамента;
- возведение стен и перекрытий;
- монтаж кровли;
- наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
- внутренняя отделка;
- уборка территории, вывоз мусора.
- благоустройство территории.

3.2 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения

Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственного назначения.

3.3 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение блоков обслуживания населения общей площадью ориентировочно 4050м², которые включают в себя магазин, предприятие общественного питания, досуговый клуб и офисы.

Этапы проектирования и строительства определяются при разработке проектной и рабочей документации на объект капитального строительства.

3.4 Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

Проектные решения планировки территории предусматривают размещение площадок для игр детей, спортивных площадок, а также пешеходно-транспортного бульвара.

Этапы проектирования и строительства определяются при дальнейшей разработке проектной документации.

3.5 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития

Взаимн инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры микрорайона предусмотрено в 3 этапа.

- выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории.
- строительство сетей инженерно-технического обеспечения.
- ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

3.6 Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории предусматривается строительство улично-дорожной сети.

Строительство производится в 10 этапов:

- подготовительные работы, включающие в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
- сооружение земляного полотна;
- подготовка основания земляного полотна;
- разработка выемок и возведение насыпей;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

3.7 Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проекта планировки территории планируется строительство встроенно-пристроенного детского сада на 35 мест, школьные места в количестве 115 учащихся планируется обеспечить за счет существующих школ, кабинет врача общей практики, аптека.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

1 этап освоения территории включает в себя:

- строительство жилых домов поз. 1; 2; 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз.2; 3);
- строительство ТП поз. 15;
- строительство ГРПШ поз. 17;
- строительство открытых парковок поз. 2а; 3а;

2 этап освоения территории включает в себя:

- строительство жилых домов поз. 4; 5; 6; 6а;
- строительство ТП поз. 16;

3 этап освоения территории включает в себя:

- строительство жилых домов поз. 7; 7а; 9; 10;
- строительство ДОУ поз.10;
- строительство сквера поз.8;

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

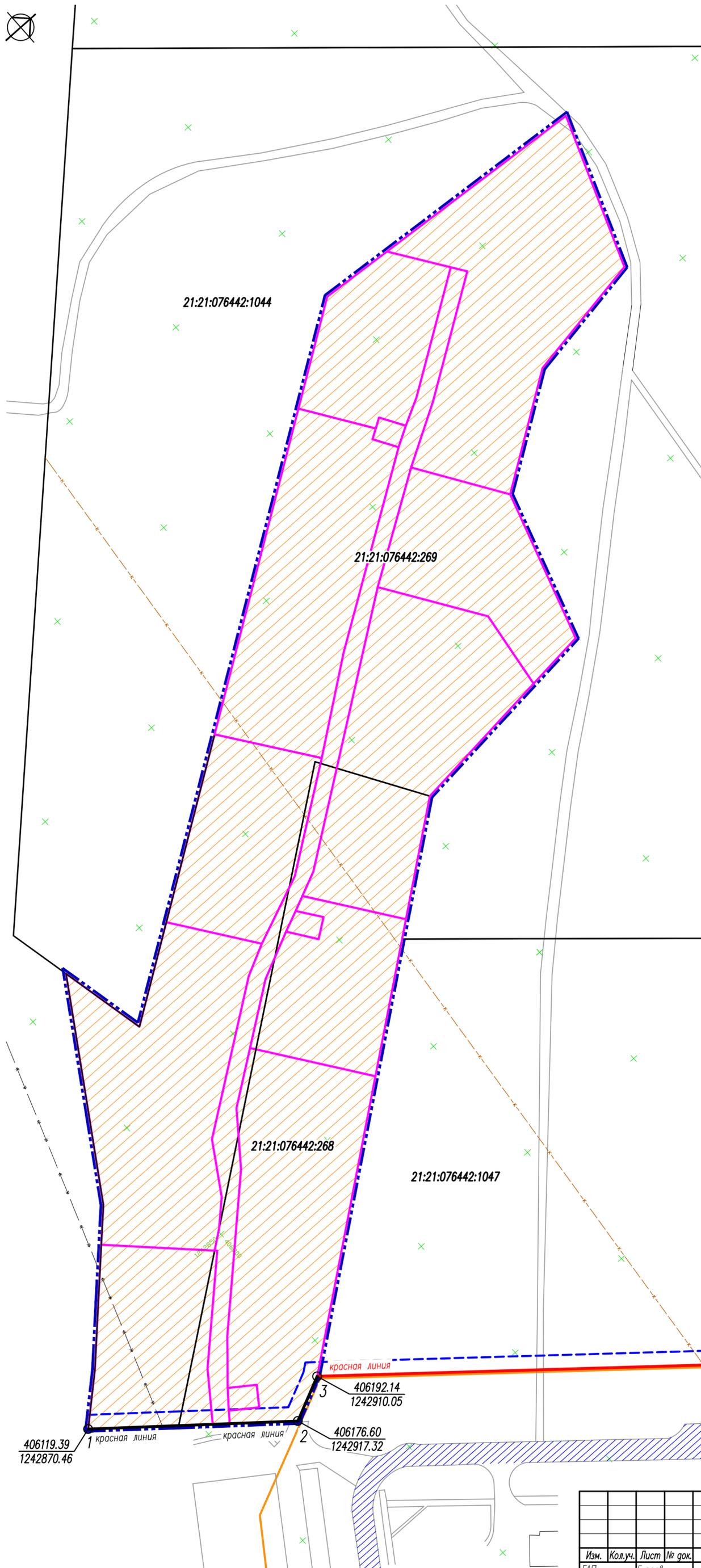


КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

номер точки	X	Y
1	406119.39	1242870.46
2	406176.60	1242917.32
3	406192.14	1242910.05

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
 - красные линии устанавливаемые
 - красные линии существующие
 - граница Новочебоксарского городского округа
 - линия застройки
 - границы формируемых земельных участков
 - границы существующих земельных участков
- 21:21:076442:269** — кадастровый номер существующего земельного участка
- участок разработки проекта
 - улицы существующие



Инв. N подл. ?
Подпись и дата
Взам. инв. N

						2023-ППТ				
						Проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Бородино» в г. Аркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положения о планировке территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Бузаев			06.23		ППТ	1	1	
Н. контр.		Иванов			06.23					
Архитектор		Бузаев			06.23					
						Чертеж планировки территории. Красные линии (1:1000)		Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро "ПОЛИСПРОЕКТ"		



Параметры планируемых зон размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Вид использования территории	Кол-во, га	Кол-во %
1	Площадь участка в границах	3.95	100
2	Территория жилой застройки	2.9	73.4
3	Территория школ	-	-
4	Территория детских садов	0,187	4.73
5	Территория объектов коммунального обслуживания и инженерной инфраструктуры	0.11	2.78
6	Территория общего пользования	0.53	19.2
7	Жилищный фонд - всего,	28756.6 кв.м.	
8	Население - всего	1020чел	
9	Этажность	5-8 эт.	
10	Площадь застройки	9190.81 кв.м.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

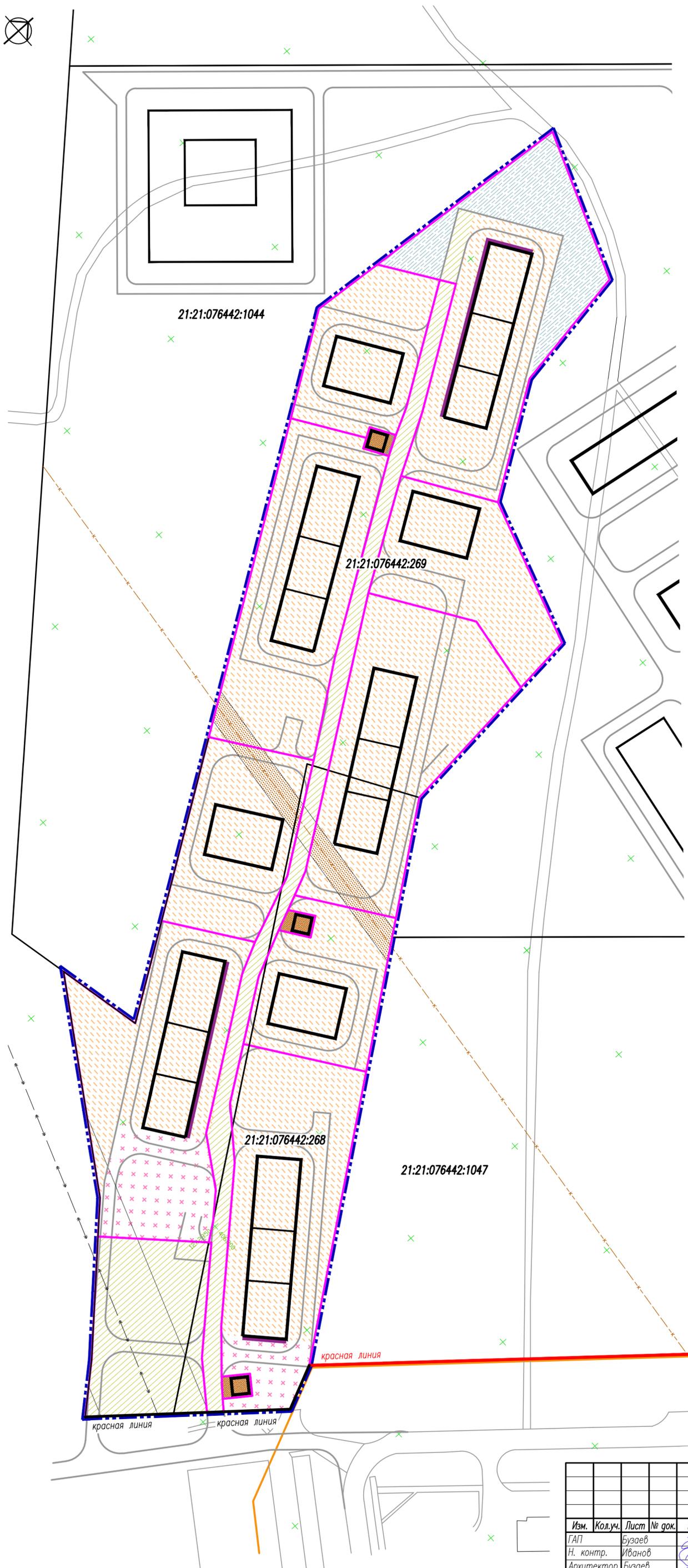
- граница разработки проекта
- красные линии устанавливаемые
- красные линии существующие
- граница Новочебоксарского городского округа
- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- зона размещения объектов образовательных учреждений
- зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
- зона земель общего пользования
- зона размещения объектов обслуживания

Иные элементы оформления:

- здания проектируемые
- здания проектируемые со встроенными помещениями обслуживания



Инв. N подл. ?
Подпись и дата
Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
ГАП	Бузаев				06.23	Положения о планировке территории. Основная часть	ППТ	2
Н. контр.	Иванов			06.23				
Архитектор	Бузаев			06.23				
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1:1000)						Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро "ПОЛИСПРОЕКТ"		

2023-ППТ

Проект планировки и межевания территории жилого комплекса «Бородино» в г. Аркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Формат А2