



**отделфинстройпроект**  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009  
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории I и II очереди проектирования набережной  
города Новочебоксарска Чувашской Республики**

**ТОМ I**

**Положение о планировке территории  
(основная часть)**

г. Чебоксары  
2023 г.



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009  
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории I и II очереди проектирования набережной  
города Новочебоксарска Чувашской Республики**

**ТОМ I**

**Положение о планировке территории  
(основная часть)**

Директор

Е.З.Арсентьев

ГАП

Ю.Н. Герасимов

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

г. Чебоксары  
2023 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
50/22	Содержание тома 1	Стр. 1
50/22	Состав проектной документации	Стр. 2
50/22	Текстовая часть	
	Введение	Стр. 3
	Общая часть	Стр. 4
	1 Положения о размещении объектов капитально-го федерального, регионального или местного значения	Стр. 5
	1.1 Зоны планируемого размещения объектов ка-питального строительства	Стр. 5
	1.2 Положение об очередности планируемого раз-вития территории	Стр. 6
	2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	Стр. 6
	2.1 Жилой фонд	Стр. 6
	2.2 Социальная инфраструктура	Стр. 7
	2.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	Стр. 11
	2.4 Инженерная инфраструктура	Стр. 12
	3 Техничко-экономические показатели по плани-руемому участку микрорайона	Стр. 18
50/22	Графическая часть	
50/22 Лист 1	Чертеж красных линий	M1:1000
50/22 Лист 2	Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры	M1:1000
50/22 Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	M1:1000

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

50/22

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб.	Журавлева			
ГИП	Герасимов			
Н. контр.				

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Проектный Институт  
«Отделфинстройпроект»

### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	50/22	Том 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
2	50/22	Том 2 «Проект планировки территории. Обосновывающая часть»	
3	222-137-К	Том 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
4	222-137-К	Том 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	
5	10402-ИГИ	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания.	
6	10402-ИГДИ	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания.	

Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					50/22	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 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 внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – Проект) разработан ООО «Отделфинстройпроект», (далее - Исполнитель) в соответствии с договором № 50/22 от 14.07.2022г. по заданию ООО «СЗ «СМУ-60» (далее Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- 1) Постановление Администрации г.Новочебоксарск от 11 октября 2022г. № 1282 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики».
- 2) Техническое задание, утвержденное Заказчиком.
- 3) Исполнительная съемка, выполненная ООО "ГИИЗ" М 1:1000.
- 4) Технические условия на подключение к инженерным сетям.

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;
- 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 Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 10 РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- 11 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;

Изм. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							50/22	Лист
									3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

12 Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 N 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

13 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

15 Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики") утвержденные Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 01 марта 2022 года № С 26-1;

16 Местные нормативы градостроительного проектирования Градостроительство. Планировка и застройка городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики (Решение от 28 июня 2018 года № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики»);

17 Федеральный закон от 7 марта 2017г. N29-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### Общая часть

Территория расположена в Северной части г.Новочебоксарска и граничит:

- ул. Парковая с Северной стороны;
  - ул. Жени Крутовой с Восточной стороны и участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:33, где размещается автостоянка «Радуга» и участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:19, где размещена столовая;
  - спортивная школа олимпийского резерва № 4 с Западной стороны;
  - участком территории с кадастровым номером 21:02:010202:25, где размещаются объекты торговли, помещения досуга и любительской деятельности, банковская и страховая деятельность, аптеки, спорт, предприятия торговли продовольственными и непродовольственными товарами, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения.
- Участок имеет пологий рельеф с западно-южным уклоном.

Территория свободна от крупных магистральных инженерных сетей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики"), утвержденные Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от

Изм. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			50/22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

01 марта 2022 года № С 26-1, территория квартала размещена в границах территориальной зоны Ц-1.

Площадь проектируемой территории составляет 27388,45 кв.м.

Территория участка микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);
- зона коммунального обслуживания;
- зона хранения автотранспорта.

## **1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения**

### **1.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 и Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 зарегистрированный в Минюсте РФ 15 декабря 2020 г. регистрационный № 61482 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", земельные участки, отведенные в границах проектируемого микрорайона, относятся к следующим видам разрешенного использования земельного участка:

#### **ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)**

Зона формируется в составе 3-х земельных участков (поз.1, 2, 3).

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.6.

#### **ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

К объектам коммунального обслуживания относится проектируемое здание трансформаторной подстанции (поз.4).

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.1.

#### **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Зона формируется в составе земельных участков для размещения жилых улиц, бульвара и пешеходных тротуаров, выделенных красными линиями и постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 12.0.

#### **ЗОНА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА**

Зона формируется в составе 2-х земельных участков.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1.

Все зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры являются объектами местного значения. Объекты федерального значения и объекты регионального значения на планируемой территории не планируются.

Изн. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			50/22						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 1.2 Положения об очередности планируемого развития территории

Всю застройку предполагается разбить на этапы строительства.

В новом варианте планировки территории участка микрорайона предусмотрены следующие этапы строительства:

- 1 этап строительства – это многоэтажный жилой дом (поз.1) - ЗУ 229 с кадастровым номером 21:02:010202:229; объекты коммунального обслуживания – ЗУ 228 с кадастровым номером 21:02:010202:227 ТП-1 поз.4; хранение автотранспорта, автостоянки – поз.5 - ЗУ 347 с кадастровым номером 21:02:010202:347;
- 2 этап строительства – многоэтажный жилой дом (поз.2) - ЗУ 230 с кадастровым номером 21:02:010202:230;
- 3 этап строительства – многоэтажный жилой дом (поз.3) - ЗУ 227 с кадастровым номером 21:02:010202:227.

В этапы строительства так же входят инженерные коммуникации, обеспечивающие перечисленные объекты: сети ливневой и бытовой канализации, сети водоснабжения, электроснабжения и наружного освещения, газоснабжения, тепловые сети и сетей связи.

Комплексное благоустройство перечисленных объектов состоит из формирования примыканий к магистральным улицам и внутриквартальным проездам, создания сети пешеходных дорожек и отмолок зданий, комплексного озеленения (высадки растений: газонной травы, деревьев и кустарников).

## 2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Жилой фонд

В настоящее время территория участка микрорайона свободна от застройки.

Концептуальное решение микрорайона принято на основе анализа топографической схемы участка, характера существующей окружающей застройки, отчёта инженерно-геологических изысканий.

Зона жилой застройки формируется из 3-х многоэтажных высотных жилых домов точечного типа на свободной территории в границах красных линий микрорайона.

Объекты обслуживания жилой застройки находятся на смежных территориях.

В проекте предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий, сеть пешеходных и велодорожек, оборудование детских площадок, площадок для рекреации, занятий спортом. Дворовые пространства связаны между собой транспортными и пешеходными связями.

Особое внимание уделено перемещению по территории людей с ограниченными возможностями (маломобильных групп населения) – подъемники, пандусы и т.п.

Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Площадь озеленения составляет не менее 25% площади территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Лист
									6
50/22									



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

## 2.2 Социальная инфраструктура

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

В микрорайоне размещены учреждения обслуживания микрорайонного значения на соседних, смежных территориях.

Общественные здания микрорайона представлены отдельно стоящими объемами. Они расположены вдоль ул. Жени Крутовой.

Согласно СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" п. 2.1.2 "Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности не более 800 м". Таким образом, для обеспечения группы жилых домов объектами социального обслуживания проектом предлагается использование существующих МБДОУ "Детский сад №4 "Аленушка" (ул.Ж.Крутовой, д.7, радиус доступности - 400 м), МБДОУ "Детский сад №5 "Цветик-семицветик" (переулок Химиков, д.10, радиус доступности - 650 м), МБОУ "СОШ №11" (ул. Силикатная, д.18, радиус доступности - 800 м).

Для обеспечения жителей микрорайона машиноместами в проекте предусмотрены открытые стоянки для автомобилей.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики" (Решение от 28 июня 2018 года № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики»); «Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики» (Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики"), утвержденные Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 01 марта 2022 года № С 26-1; а так же на основании СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Д), утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034 и введен в действие с 1 июля 2017 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	50/22						Лист
															7

**Таблица 2.2.1 Ведомость объектов социально-бытового обслуживания повседневного пользования**

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Ед. изм.	Кол-во на микрорайон (759 чел.) по <u>нормативу/ фактически</u>	Примечания
1	2	3	4	6
Дошкольные образовательные учреждения, место	41	чел	<u>32</u> -	МБДОУ "Детский сад №4 "Аленушка", МБДОУ "Детский сад №5 "Цветик-семицветик"
Общеобразовательные учреждения, место	112, в том числе для X-XI классов	чел	<u>85</u> -	МБОУ "СОШ №11"
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади:				
продовольственными товарами	70	м <sup>2</sup>	<u>54</u> -	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
непродовольственными товарами	30	м <sup>2</sup>	<u>23</u> -	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Предприятия общественного питания, мест	40	Пос. мест	<u>31</u> -	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	5	Рабочее место	<u>4</u> -	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Аптеки, объект	50	м <sup>2</sup>	<u>38</u> -	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Отделения связи, объект	1 объект на 9000чел	объект	<u>1</u> -	В радиусе шаговой доступности

Изм. № одл.	Изм. № одл.
Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм. № одл.	Изм. № одл.

50/22

Лист

8

				сти
Филиалы банков, операционное место	0,3 на 1000чел	Рабочее место	$\frac{1}{-}$	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс. чел.	объект	$\frac{1}{-}$	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Помещения досуга и любительской деятельности	60	м <sup>2</sup>	$\frac{46}{-}$	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	70	м <sup>2</sup>	$\frac{54}{-}$	В радиусе шаговой доступности, на смежных участках
Опорный пункт охраны порядка	10	м <sup>2</sup>	$\frac{8}{-}$	В радиусе шаговой доступности
Общественные туалеты	1	прибор	$\frac{1}{3}$	Во встроенных ПОН
Автостоянки (м/мест)	См. примечание и раздел 2.3	м/м	$\frac{404}{407}$	

Инов. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Таблица 2.2.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов жилой застройки, социально-бытового, коммунального назначения и иных объектов капитального строительства**

№№	Наименование	SS, (га)	ЭЭЗ (эт.)	SSЗ (га)	SSo (м2)	ККЗ	РРЗ
1	2	3	4	5	6	7	8
Зона размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки (Высотная застройка):							
1	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; наземных автостоянок	2,74	Согласно ПЗЗ	0,25	31661,49	0,09	1,16
Зона коммунального обслуживания:							
2	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции)	0,018	1	0,005	42		
Земельные участки (территории) общего пользования							
4	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и др. мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	0,7	-	-	-	-	-
Хранение автотранспорта:							
5	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	0,6	-	-	-	-	-

Примечание:

S(га) – площадь рассматриваемой территории;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Эз – этажность застройки;  
 Sz – площадь застройки объектом;  
 So – общая площадь зданий;  
 Kз – коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;  
 Pз – плотность жилой застройки – отношение суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен к площади участка.

## 2.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Существующее положение.

Проектируемый участок микрорайона окружен уже создавшейся транспортной сетью – ул. Парковая и ул. Ж. Крутовой. Данные улицы местного значения «транспортно-пешеходные». Ширина в красных линиях 18-25 м.

В будущем ул. Парковая предусматривает расширение, а также создание пешеходного бульвара, как верхняя набережная р. Волги.

Для размещения личного автотранспорта жителей жилого квартала предусматриваются открытые гостевые парковки возле жилых домов.

В данном квартале существует открытая автопарковка «Радуга».

### Расчет потребности в автостоянках.

Расчет потребности в парковочных местах для проектируемого жилого фонда выполнен согласно местным нормативам «Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики», минимальная вместимость стоянок составляет 0,8 маш/мест на 1 квартиру в многоэтажных высотных домах. Не менее 30% от расчетного количества машиномест должно размещаться в границах земельного участка многоквартирного жилого дома.

Проектируемый жилой фонд состоит из 504 квартир.

Для строящихся жилых домов (поз. 1, 2, 3) применяется норма 0,8 м/м на 1 квартиру, проектом предусматривается жилой комплекс на 504 квартиры.

Таким образом, требуется  $504 \cdot 0,8 = 404$  м/м.

В границах каждого земельного участка многоквартирного жилого дома (поз. 1, поз. 2, поз. 3) должно размещаться не менее 30% от расчетного количества машиномест – не менее 30 м/м.

В проекте принято общее количество машиномест - 407 м/м, в том числе:

- открытых автостоянок у поз. 1 – на 89 м/м (из них для маломобильных групп 14, в т.ч. специализированных - 7);
- открытых автостоянок у поз. 2 – на 74 м/м (из них для маломобильных групп 14, в т.ч. специализированных - 7);
- открытых автостоянок у поз. 3 – на 55 м/м (из них для маломобильных групп 14, в т.ч. специализированных - 7);
- открытых автостоянок в Зоне хранения автотранспорта – на 124 м/м;
- открытых автостоянок за границей проектируемого микрорайона (на смежной территории автостоянка «Радуга») – 65 м/м.

Изм. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					50/22	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

## 2.4 Инженерная инфраструктура

### 2.4.1 Водоснабжение

Водоснабжение жилого квартала выполнены согласно ТУ (письмо МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 26.04.2023 за №70 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (предварительные для проведения торгов), от 27.04.2023 за №71, 72 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (предварительные для проведения торгов).

Сети жилого квартала предусматриваются кольцевыми из полиэтиленовых труб ПНД с установкой в колодцах пожарных гидрантов и арматуры.

Колодцы приняты по серии 901-09-11.84.

#### Нормы водопотребления и расчетные расходы воды.

Суммарный баланс водопотребления и водоотведения по объекту:

«Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики». Расчеты выполнены на основании действующих норм и сводов правил:

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 10.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод»;
- СП 8.13130.2020 «Наружное противопожарное водоснабжение». Подсчет расходов воды для нужд населения приведен в таблице № 1.

Таблица №1

	Наименование и обозначение	Расчетный расход				Примечание
		м3/сут	м3/час	л/с	При пожаре л/с	
	<b>Водопровод:</b>					
1	Многоэтажный жилой дом поз.1 (20 эт.)	45,72	6,10	2,59	2x2,5	
2	Многоэтажный жилой дом поз.2 (20 эт.)	45,72	6,10	2,59	2x2,5	
3	Многоэтажный жилой дом поз.3 (20 эт.)	45,72	6,10	2,59	2x2,5	
	<b>Всего:</b>	<b>137,16</b>	<b>18,30</b>	<b>7,77</b>	<b>2x2,5</b>	

В соответствии с СП 8.13130.2020 в таблице №2 принимаются следующие расходы на наружное пожаротушение:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	50/22	Лист
							12
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № одл.					

Таблица № 2

Наименование	Принятая величина
Количество одновременных наружных пожаров	1
Расход воды на один наружный пожар	25 л/с

Диктующие здания: для наружного пожаротушения - Многоэтажный жилой дом поз1.

## 2.4.2 Водоотведение

Водоотведение жилого квартала выполнены согласно ТУ (письмо "Управление городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской республики" от 03.05.2023 за №18 на отвод поверхностных стоков с территории проектируемых многоквартирных жилых домов на ЗУ с кадастровыми номерами 21:02:010202:227, 21:02:010202:229, 21:02:010202:230, 21:02:010202:347 волжской набережной г.Новочебоксарска Чувашской Республики).

Отведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в существующую городскую канализацию.

Сети приняты: самотечные из двухслойных гофрированных безнапорных труб. Колодцы приняты из сборного железобетона по серии 902-09-22.84.

### Баланс водопотребления и водоотведения по объектам:

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики»

#### поз.1

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению:

Расход холодной воды общий: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

в т.ч расход горячей воды: 1,52 л/с; 3,59 м3/ч; 17,78 м3/сут;

Количество сточных вод: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

Внутреннее пожаротушение: 2х2,5 л/с (согласно СП 10.13130.2020 табл. 7.1 п.1);

Наружное пожаротушение: 25 л/с (согласно СП 8.13130.2020 п. 5.2 табл.2).

#### поз.2

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению:

Расход холодной воды общий: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

в т.ч расход горячей воды: 1,52 л/с; 3,59 м3/ч; 17,78 м3/сут;

Количество сточных вод: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

Внутреннее пожаротушение: 2х2,5 л/с (согласно СП 10.13130.2020 табл. 7.1 п.1);

Наружное пожаротушение: 25 л/с (согласно СП 8.13130.2020 п. 5.2 табл.2).

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № одл.					Лист
			50/22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**поз.3**

Основные показатели по водоснабжению и водоотведению:

Расход холодной воды общий: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

в т.ч расход горячей воды: 1,52 л/с; 3,59 м3/ч; 17,78 м3/сут;

Количество сточных вод: 2,59 л/с; 6,10 м3/ч; 45,72 м3/сут;

Внутреннее пожаротушение: 2х2,5 л/с (согласно СП 10.13130.2020 табл. 7.1 п.1);

Наружное пожаротушение: 25 л/с (согласно СП 8.13130.2020 п. 5.2 табл.2).

Отвод поверхностных вод микрорайона осуществляется по рельефу к сетям существующей ливневой канализации, проходящим по ул. Парковая и ул. Ж.Крутовой, в соответствии с техническими условиями. Диаметр ливневой канализации предусматривается от 250 до 500мм.

Расчет выполнен по СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий.

Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*» и СП 131.13330.2020, «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология».

Расход дождевых вод с объекта составит:

$$Q = 59,21 + 111,04 + 9,56 = 179,11 \text{ л/с}$$

**2.4.3 Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилого квартала выполнено согласно ТУ (письмо Чувашские тепловые сети Филиала "Марий Эл и Чувашии" ПАО "Т Плюс" от 15.05.2023 за № 50504-02-01379, от 15.05.2023 за № 50504-02-01380, от 15.05.2023 за №50504-02-01381 на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения).

Теплоснабжение предусматривается от сетей центрального теплоснабжения. Теплоноситель – вода с параметрами 105-70 °С.

Конструкция трубопроводов тепловых сетей выбирается в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

В соответствии с действующими нормами проектирования на трубопроводах тепловых сетей предусматривается установка стальной арматуры на давление не менее 16 кг/см2.

Для компенсации температурных удлинений трубопроводов применены П-образные компенсаторы, а также используются углы поворотов трубопроводов для самокомпенсации.

Детали трубопроводов – отводы, переходы, опоры приняты по типовой серии «Детали трубопроводов» серии 5.903-13.

Расстояние между неподвижными опорами принимаются в соответствии с примененными типами компенсаторов, с учетом нагрузок на неподвижные опоры.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	50/22	Лист
										14



Спуск воды из трубопроводов и камер осуществляется в дренажные колодцы с отводом в ливневую канализацию. Тепловая изоляция предусмотрена для трубопроводов тепловых сетей, арматуры, компенсаторов.

Максимальная температура на поверхности неизолированных объемов составляет: подающий трубопровод – 105 °С; обратный – 70 °С. Температура на поверхности теплоизоляционного слоя – 45 °С.

В качестве основного изоляционного слоя проектом предусмотрено применение изделий из пенополиуретана.

Конструкция изоляции арматуры предусмотрена съемной. Для запорной и дренажной арматуры допускается принимать мастичную тепловую изоляцию с устройством съемных конструкций только для сальниковых уплотнений арматуры.

Прокладка трубопроводов тепловых сетей запроектирована подземная в непроходных каналах по серии 3.006.1-2/82.

Неподвижные опоры трубопроводов в каналах балочные и щитовые. Камеры тепловых сетей предусмотрены из сборных ж/б элементов.

В жилом комплексе запроектированы 3 жилых дома - поз.1, поз.2, поз.3.

Основные параметры проектируемого жилого дома поз. 1 на электроплитах мощностью 8.5кВт, учитываемые при расчете.

Максимальная мощность энергопринимающих устройств жилого комплекса на ТП составляет:

**$P_p=748,5$  кВт, в том числе:**

**жилая часть-743 кВт;**

**наружное освещение-5,5кВт.**

#### 2.4.4 Электроснабжение

При разработке раздела использованы следующие материалы и нормативные документы:

- письмо о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ГУП Чувашской Республики "Чувашские государственные и электрические сети" Министерства промышленности и энергетики Чувашской Республики от 25.04.2023 за №114;
- задание на проектирование;
- архитектурно-планировочное задание;
- правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 52.13330.2011, актуализированная редакция СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	50/22	Лист
							15
Изн. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					

Наружное электроосвещение.

Наружное освещение выполняется кабельными линиями АВБбШв 4х25мм.кв, проложенными в земляной траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки. Светильники уличного освещения типа ЖКУ-16-250 устанавливаются на железобетонных опорах на кронштейнах. За точку питания принимается проектируемая трансформаторная подстанция. В ТП устанавливается вводно-распределительный шкаф ВРШ наружного освещения. Проектируемое освещение вокруг жилых домов выполняется от ВРШ отдельными выводами. Для кольцевания сетей наружного освещения проектом предусматриваются нормально-разомкнутые кабельные перемычки.

В каждом шкафу устанавливается исполнительный пункт «Горсвет» производства ООО «Горсвет» (Екатеринбург). От РУ-0,4 кВ ТП до ВРШ прокладываются два силовых бронированных кабеля сечением 50кв.мм. Управление исполнительными пунктами – по GSM-каналу.

#### 2.4.5 Связь и Информатизация

При разработке раздела использованы следующие материалы и нормативные документы:

- технические условия №159/16 от 23.08.2016 ПАО «Ростелеком»;
- задание на проектирование;
- архитектурно-планировочное задание;
- «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи», Минсвязи России, 2002. ВСН-116-2002";
- «Системы передачи волоконно-оптические, стыки оптические». Минсвязи России, 2002. ОСТ 45.190-2001;
- «Правила проектирования, строительства и эксплуатации волоконно-оптических линий связи на воздушных линиях электропередачи напряжением 0,4-35 кВ». СО 153-34.48.519-2002;
- руководство по строительству линейных сооружений магистральных и внутризоновых кабельных линий связи;
- правила устройства электроустановок (ПУЭ).

Для подключения жилого квартала в г. Новочебоксарск к городским сетям связи: телефонизация, кабельное телевидение и Интернет выполнить подвеску волоконно-оптического кабеля по опорам уличного освещения. Выделить для Узла распределения (УР) нежилое помещение для размещения телекоммуникационного оборудования Оператора площадью не менее 6 м2. В каждой позиции проектируемых зданий выделить место для размещения Узлов доступа (УД), из расчета один узел на два - три подъезда, для установки телекоммуникационных шкафов. Шкафы (760мм\*620мм\*400мм) для монтажа оборудования УД и сетей кабельного телевидения, размещаются на последних этажах домов или на чердаках (подвалах) - в зависимости от усло-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № одл.	50/22	Лист
										16

вий прокладки абонентских кабелей сетей распределения и с учетом защиты от доступа посторонних лиц. Габариты и конструкцию шкафа выбрана с учетом размещения в нем оптической коробки для оконцевания пигтейлами оптического кабеля, коммутатора узла доступа, оптического приемника сети телевидения и, при необходимости усилитель, а также другое активное оборудование.

Магистральная кабельная сеть по микрорайону выполнена воздушно-стоечным способом самонесущим волоконно-оптическим кабелем типа ОПЦ (8-48 волокон), проложенным по стойкам и кронштейнам, расположенным на кровле зданий. Места установки стоек показаны на плане микрорайона. Расстояние от подвешиваемого кабеля до кровли в местах прохода должно быть не менее 1,5 м, расстояние по горизонтали до выступающих частей здания не менее 0,8 м. Стойки на кровле подключить к системе молниезащиты здания. Количество волокон в магистральном кабеле рассчитано исходя из следующих параметров: два оптических канала для передачи данных, один оптический канал для работы телефонии и один канал для передачи телевизионного сигнала, в целях повышения надежности работы системы и ее управляемости продублировать основную трассу до узла доступа резервный линк. Ответвление оптического кабеля от основной магистрали к зданию выполнено в оптической муфте, установленной на стойках на кровле зданий, или в кроссе. Проектные решения по вводу кабелей в здания следует осуществлять с учетом обеспечения минимальной длины прокладки до УД и наименьшего количества изгибов, обеспечения допустимых радиусов изгиба кабелей. Необходимо обеспечить герметичность ввода оптических кабелей в здания для исключения попадания осадков. Оптические кабели внутри здания оконечить оптическим кроссом в теле коммутационном шкафу.

Абонентские сети телефонизации и высокоскоростного Интернета выполнить проводом марки УТР 4x2 мм, при прокладке кабелей уточнить, что длина каждого отдельного сегмента кабеля от кроссового поля (Узла доступа) до абонента не должна превышать 90м. Распределительная сеть приемной системы телевидения выполнить согласно ГОСТ 28324-89 (класс системы СКТВ). Домовая распределительная сеть построена по схеме «звезда» с установкой делителей и абонентских ответвителей. Распределительную телевизионную сеть выполнить коаксиальным кабелем марки RG-11.

### 3. Техничко-экономические показатели

Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			50/22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту/ фактическое значение	Примечания
1	Площадь территории микрорайона	га	2,7388	100%
2	Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	30252,69	
3	Количество жителей	чел	759	
4	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	39,9	
5	Плотность населения средняя	чел/га	277	
6	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2469,03	9%
7	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	15009,8	53%
8	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	7920,8	30%
9	Площадь спортивных, детских, площадок для отдыха, хозяйственных площадок	м <sup>2</sup>	1988,90	8%

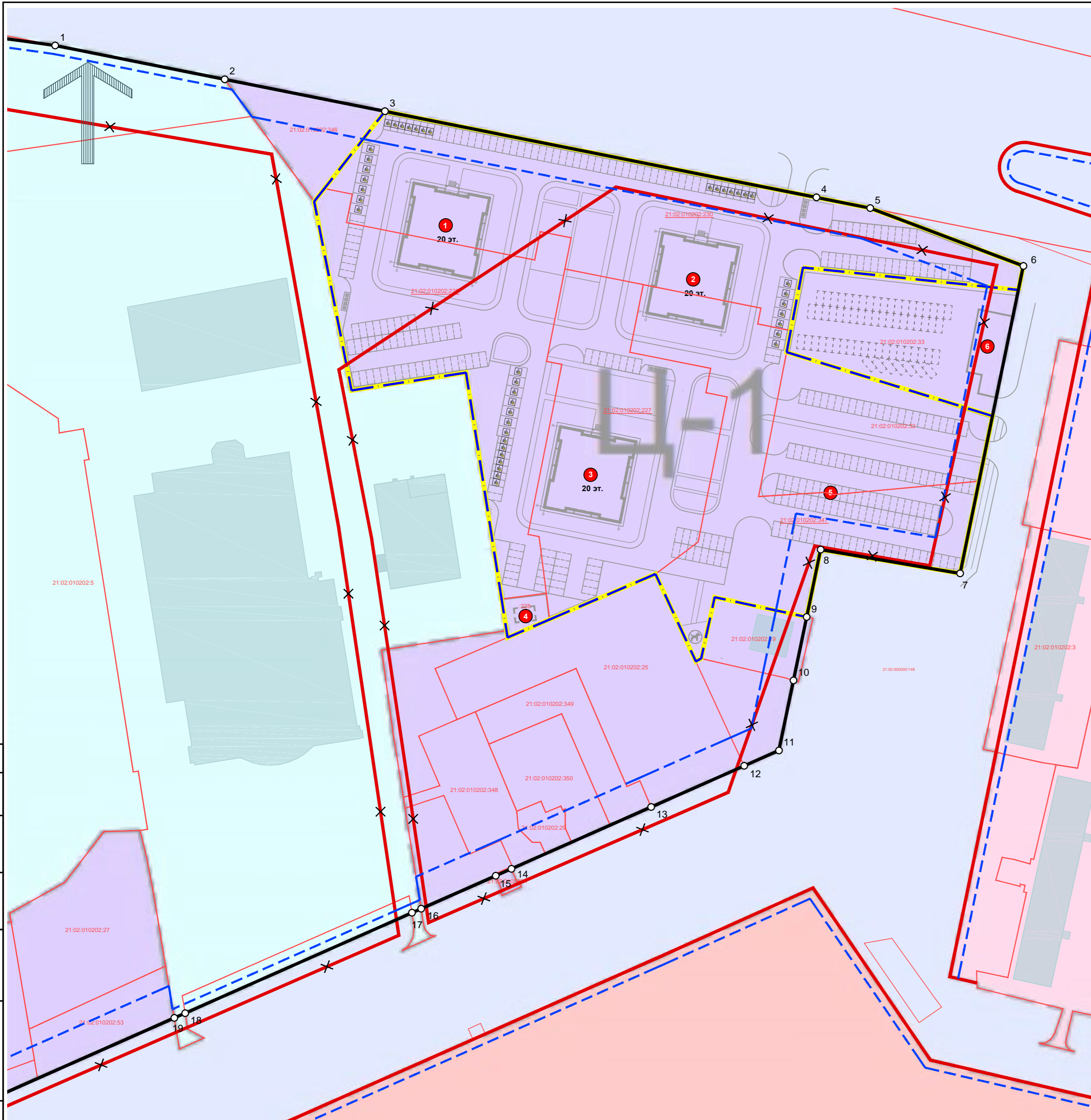
Инв. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

50/22

Лист

18



N точки	X	Y
1	408064,47	1246784,47
2	408052,62	1246843,83
3	408041,41	1246899,99
4	408011,24	1247051,15
5	408007,48	1247069,99
6	407987,21	1247123,64
7	407879,46	1247101,47
8	407887,83	1247052,61
9	407864,18	1247047,71
10	407841,95	1247043,09
11	407817,43	1247038
12	407812,03	1247025,8
13	407797,62	1246993,22
14	407775,95	1246944,28
15	407773,52	1246938,78
16	407761,97	1246912,68
17	407760,55	1246909,47
18	407725,37	1246830
19	407723,69	1246826,19
20	407687,94	1246745,39
21	407640,45	1246553,16
22	407673,85	1246546,86
23	407713,4	1246540,85
24	407735,45	1246537,46
25	407739,51	1246536,84
26	407772,02	1246531,84
27	407771,96	1246531,51
28	407866,63	1246516,67
29	408106,86	1246479,31
30	408111,52	1246478,59
31	408096,49	1246561,61
32	408091,31	1246591,13

Экспликация зданий и сооружений

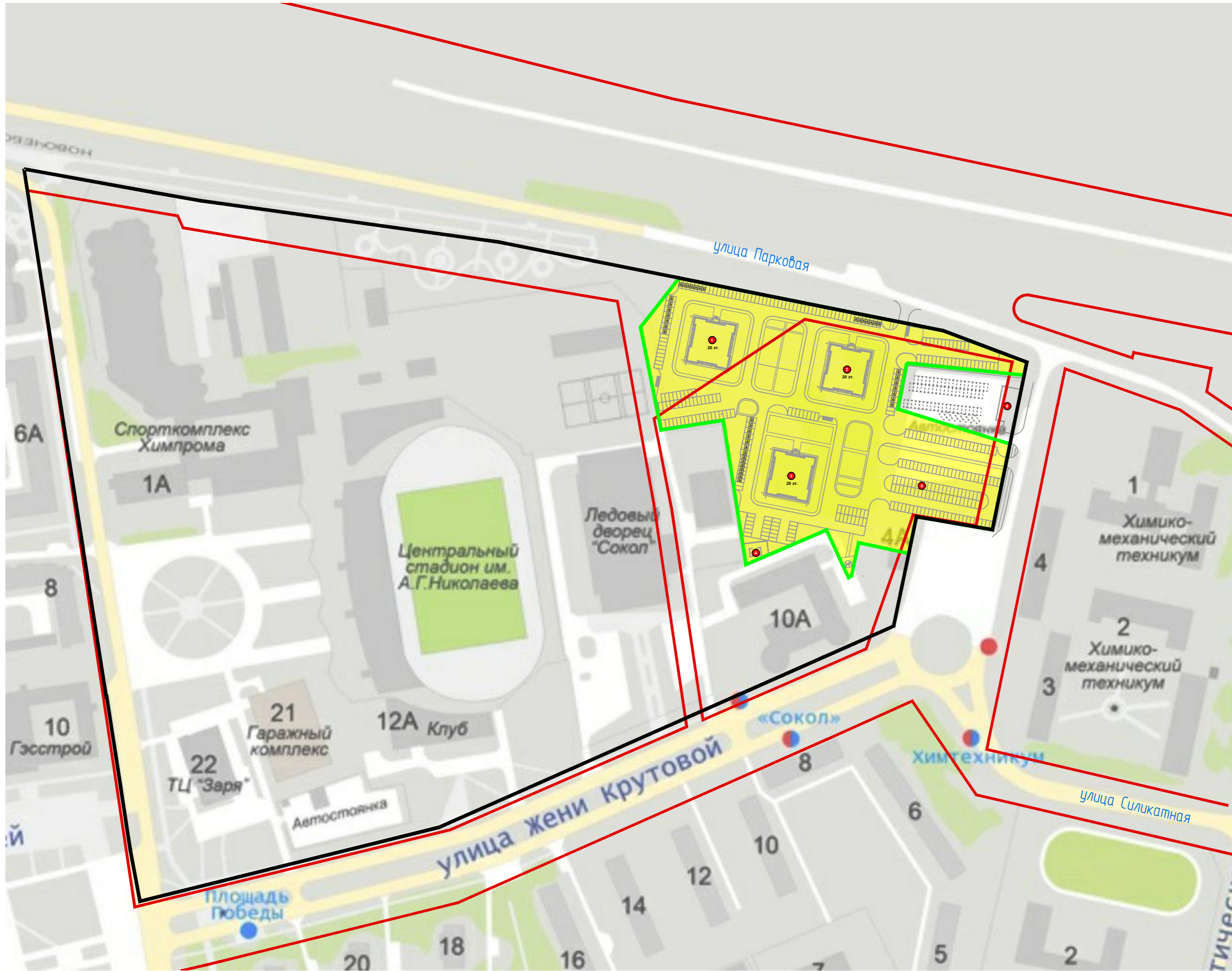
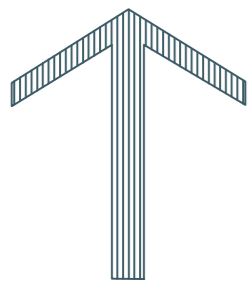
Номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (поз.1)	20	проект.
2	Многоквартирный жилой дом (поз.2)	20	проект.
3	Многоквартирный жилой дом (поз.3)	20	проект.
4	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	проект.
5	Хранение автотранспорта. Автостоянка	-	проект.
6	Автостоянка "Радуга"	1	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории жилого квартала в соответствии с техническим заданием на проектирование
- существующие установленные красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- линия регулирования застройки/отступ от красных линий (в т.ч. для жилых зданий)
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- характерные точки красных линий
- границы земельных участков
- кадастровый номер

					Заказчик: ООО СМУ 60	50/22-ПЗУ
					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочеркасск Чувашской Республики	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Герасимов			04.23	Стадия
Разраб.		Журавлева			04.23	Лист
					Чертёж красных линий М 1:1000	Листов
					ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	
					Формат А2	

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

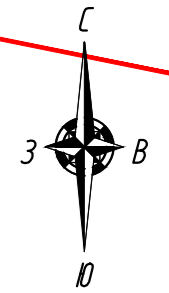
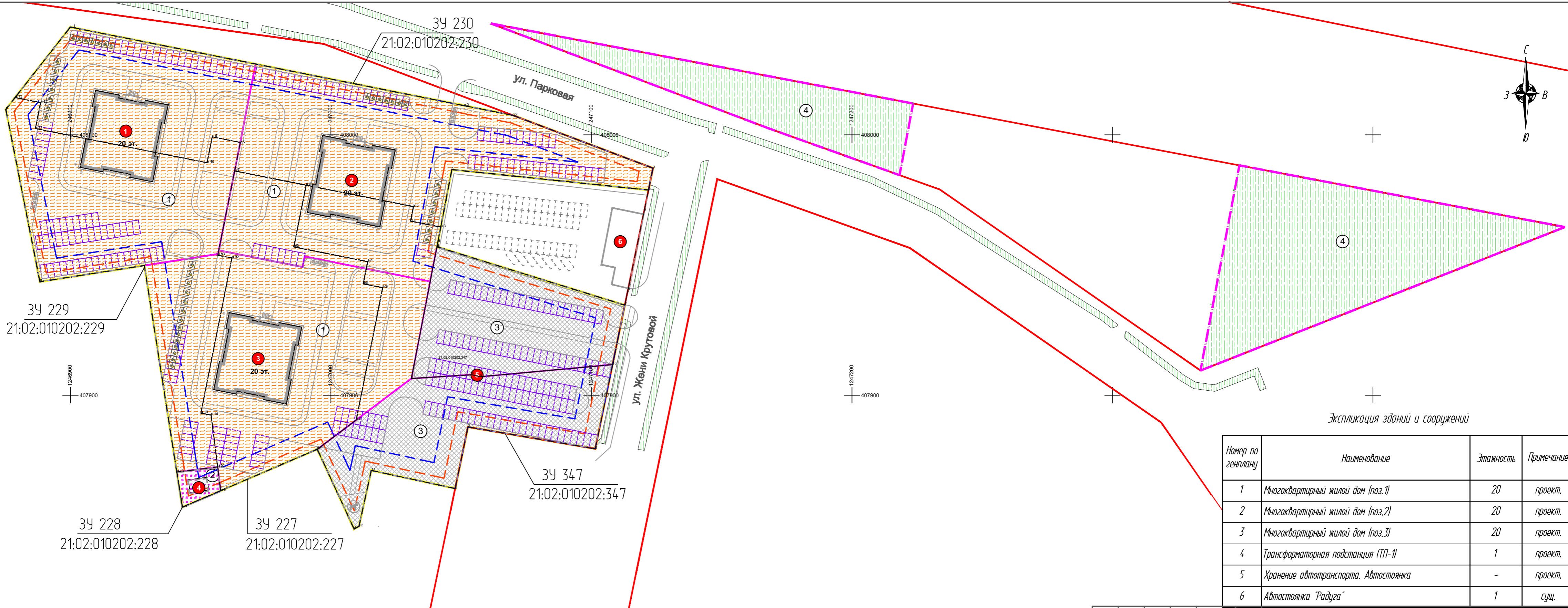


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - границы существующих элементов планировочной структуры
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- проектируемый элемент планировочной структуры

					Заказчик: ООО СМУ 60	50/22-ПЗУ						
					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
ГАП		Герасимов			04.23							
Разраб.		Журавлева			04.23							
					Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	2	3
Стадия	Лист	Листов										
п	2	3										
					ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"							

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (поз.1)	20	проект.
2	Многоквартирный жилой дом (поз.2)	20	проект.
3	Многоквартирный жилой дом (поз.3)	20	проект.
4	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	проект.
5	Хранение автотранспорта. Автостоянка	-	проект.
6	Автостоянка "Радуга"	1	сущ.

Заказчик: ООО СМУ 60						50/22
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории I и II очереди проектирования набережной города Новочебоксарска Чувашской Республики						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проект планировки территории						Стадия
						Лист
						Листов
ГАП	Герасимов				04.23	п 3 3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000						ООО Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, красные линии, иные линии

- граница разработки проекта планировки и межевания территории жилого квартала в соответствии с техническим заданием на проектирование
- красные линии
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы существующих земельных участков
- граница перспективного благоустройства территории общего пользования
- линия регулирования застройки - 8 м - для жилых зданий
- линия регулирования застройки - 3 м - для зданий иного назначения, строений и сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1 - Многоэтажная жилая застройка
- 2 - Коммунальное обслуживание
- 3 - Хранение автотранспорта
- 4 - Территория общего пользования

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