



ОТДЕЛФИНСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ВОДОПРОВОДНАЯ, К.ИВАНОВА
В ГОРОДЕ ЧЕБОКСАРЫ**

**ТОМ I: ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ
ЧАСТЬ)**

Договор №55/15 от 28.04.2015 г.

ГАП ООО АБ «Классика»

ГИП ООО «Отделфинстройпроект»

Н.А.Рожкова

Е.З.Арсентьев

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ВОДОПРОВОДНАЯ, К.ИВАНОВА В ГОРОДЕ ЧЕБОКСАРЫ

Том I. Положения о планировке территории (основная часть)

Заказчик: ООО «Отделфинстрой»

Договор №: 55/15 от 28.04.15 г.

Исполнитель: ООО АБ «Классика»

Директор проектной организации ООО «Отделфинстройпроект» _____ Е.З.Арсентьев

Главный архитектор проектной организации ООО АБ «Классика» _____ Н.А.Рожкова

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта _____ Н.А.Рожкова

Инженер отдела перспективных разработок _____ И.Н.Никифорова

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Директор ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект» _____ Е.З.Арсентьев

Инженер службы инженерного обеспечения _____

(водоснабжение и водоотведение)

Инженер службы инженерного обеспечения _____

(газоснабжение и теплоснабжение)

Инженер службы инженерного обеспечения _____

(электроснабжение и связь)

Инженер службы инженерного обеспечения _____

(экология и охрана окружающей среды)

Межевание территории:

Инженер отдела проектирования _____ И.Н.Никифорова

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

1.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.....

1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

2.1 ЖИЛОЙ ФОНД

2.2 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

**РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ
МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ.....**

3.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ
ПОРАЖЕНИЯ И ЧС НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

3.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование		Масштаб
1	Чертеж красных линий	1:2000
2	Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000

Примечание - * комплекты чертежей и схем подготовлены с точностью масштаба 1:500, выведены на печать в масштабе 1:1000.

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

1) Проект планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в г.Чебоксары (далее – Градостроительная проектная документация) разработан ООО архитектурным бюро «Классика» и ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект» (далее - Исполнитель) в соответствии с договором № 55/15 от 28.04.2015 г. по заданию Строительной компании «Отделфинстрой» (далее Заказчик).

2) Основанием для разработки Проекта является

- Заявка заказчика;
- Задание на проектирование;
- Договор о развитии застроенной территории № 94 от 05.11.2014г.;
- Топографическая съемка М 1:1000.

3) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

4) 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 об особо охраняемых природных территориях от 14.03.1995 г. №33-ФЗ;
- Постановление от 17.07.2000 г. №140 об утверждении единого пакета кадастровых сведений по особо охраняемым природным территориям Чувашской Республики;
- 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»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- ___ РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- ___ 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;
- ___ СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- ___ СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

5) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:2000 в формате MapInfo, с использованием САПР Auto CAD, ГИС MapInfo.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Квартал, ограниченный улицами Нижегородская, 2-ая Герцена и Московским проспектом, предусматривается как общественно-деловая зона. По ранее разработанному проекту данная зона застроена на 70%. В данном квартале построены: здание казначейства, налоговой инспекции, деловой центр, торгово-развлекательный центр «Аванплаза», недостроенный гостиничный комплекс. В данном квартале проектом предлагается построить еще один торгово-развлекательный центр, многофункциональное деловое здание, многофункциональное здание с жилыми единицами 16-12 этажей.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ

Зона объектов дошкольного образования формируются в составе микрорайона – это садик на 170 мест (I очередь строительства).

Зона объектов образования – школа на 500 мест формируется в составе микрорайона вдоль ул.2-ая Герцена.

Баланс территории в границах проектирования представлен в таблице 1. Характеристики зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 1- Баланс территории

№№	Элемент территории микрорайона	Ед.изм.	Размер территории	%отношение к территории	% озеленения
1	Территория жилой застройки				
1.1	Площадь территории застроенной жилыми домами (S_3), в том числе	га	14,3	100%	
1.2	Площадь застройки	га	3,29	23%	
1.3	Проезды, подъезды, пешеходные дорожки	га	6,0	42%	
1.4	Озеленение	га	5,03	35%	35%
2	Территория объектов образования				
2.1	Площадь территории общеобразовательной школы	га	1,68	100%	
2.2	Площадь территории детского дошкольного учреждения, в том числе				
	Площадь застройки	га	0,12	7,2%	
	Площадь покрытий	га	0,72	42,8%	
	Площадь озеленения	га	0,84	50%	50%

РАЗДЕЛ 1

3	Территории социальных, культурно-бытовых учреждений				
3.1	Многофункциональные здания для обслуживания населения				
3.2	Гаражи, стоянки в том числе	га	1,29	100%	
	Площадь застройки	га	0,66	51%	
	Площадь покрытий	га	0,31	24%	
	Площадь озеленения	га	0,32	25%	25%
4	Территория общего пользования				
4.1	Дороги, местные проезды	га	4,7		
4.2	Бульвары, скверы	га	1,2		4,8%
4.3	Прочие территории	га	1,8		
	Площадь территории в красных линиях	га	25,516		Среднее 29,44%

РАЗДЕЛ 1

Таблица 2 – Характеристики зон планируемого размещения объектов жилой застройки, социально-культурного, коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства

№ зу	Наименование	S _г (га)	Э _з (эт.)	S _з (га)	S _о (м ²)	K _з	P _з
1.	<i>Зона размещения объектов капитального строительства малоэтажной жилой застройки</i>						
	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3 надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или с/х культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	0,062	До 3	100	270	0,16	0,4
2.	<i>Зона размещения объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки</i>						
	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок	$\frac{7,019}{0,606}$	До 8	1,86	$\frac{73975}{7752}$	0,25	1,16
3.	<i>Зона размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)</i>						
	Размещение жилых домов, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома	$\frac{7,232}{0,606}$	До 18	1,25	$\frac{84359}{3990}$	0,17	1,2
4.	<i>Зона размещения объектов капитального строительства для обслуживания жилой застройки:</i>						
	Размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	1,132	До 12	0,536	24132	0,47	2,13
5.	<i>Зона размещения объектов образования и просвещения:</i>						
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи)	1,682	4	0,12	4140	0,07	2,4
6.	<i>Зона размещения объектов коммунального обслуживания:</i>						
	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)	0,176	1	0,0315	276,5	0,18	0,15
7.	<i>Зона размещения объектов для обслуживания автотранспорта:</i>						
	Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса	0,168	3	1200	3060	0,7	1,8
8.	<i>Зона отдыха (рекреация):</i>						
	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	1,202	-	-	-	-	-
9.	<i>Зона общего пользования:</i>						
	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	$\frac{4,743}{1,334}$	-	-	-	-	-

Примечание: S_г(га) – площадь рассматриваемой территории; Э_з – этажность застройки; S_з – площадь застройки объектом; S_о – общая площадь зданий; K_з – коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка; P_з – коэффициент площади застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

S_г – площадь территории в пределах красных линий

S_г – площадь территории за пределами красных линий

1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 1.2.1).

Таблица 1.2.1 – Поворотные точки красных линий

№ точки	X, м	Y, м
1	410225,16	1230723,52
2	410257,04	1230594,27
3	410263,13	1230594,65
4	410295,61	1230736,46
5	410220,84	1230741,02
6	410299,99	1230755,57
7	410333,46	1230901,68
8	410272,08	1230553,10
9	410286,41	1230513,88
10	410331,60	1230482,60
11	410392,34	1230570,95
12	410405,15	1230735,46
13	410315,44	1230742,41
14	410319,50	1230760,15
15	410391,59	1230754,56
16	410407,71	1230768,36
17	410417,71	1230896,79
18	410351,96	1230901,83
19	410435,66	1230895,42
20	410426,98	1230784,14
21	410674,29	1230785,16
22	410599,66	1230948,84
23	410598,80	1230947,94
24	410590,38	1230940,01
25	410581,49	1230932,61
26	410572,16	1230925,79
27	410562,41	1230919,56
28	410552,30	1230913,96
29	410541,86	1230908,99
30	410531,12	1230904,69
31	410520,14	1230901,07
32	410508,96	1230898,14
33	410497,61	1230895,92
34	410486,15	1230894,40
35	410474,61	1230893,61
36	410463,05	1230893,54
37	410452,03	1230894,16
38	410424,66	1230754,13
39	410409,91	1230564,73
40	410346,40	1230472,36
41	410426,17	1230417,14

РАЗДЕЛ 1

№ точки	X, м	Y, м
42	410456,76	1230461,34
43	410508,62	1230611,55
44	410537,26	1230754,59
45	410552,57	1230754,65
46	410523,13	1230607,61
47	410470,27	1230454,49
48	410438,50	1230408,60
49	410445,25	1230403,92
50	410509,41	1230359,52
51	410513,54	1230356,65
52	410556,68	1230326,77
53	410632,37	1230274,45
54	410896,36	1230641,07
55	410890,35	1230645,59
56	410883,43	1230771,02
57	410713,63	1230770,32
58	410709,08	1230755,30
59	410707,20	1230785,29
60	410882,60	1230786,01
61	410866,48	1231078,25
62	410850,72	1231091,83
63	410757,16	1231083,07
64	410747,23	1231081,86
65	410737,43	1231079,87
66	410727,79	1231077,20
67	410718,36	1231073,87
68	410709,19	1231069,88
69	410700,33	1231065,26
70	410691,80	1231060,03
71	410683,67	1231054,21
72	410675,96	1231047,85
73	410668,71	1231040,95
74	410661,97	1231033,57
75	410655,75	1231025,73
76	410620,84	1230974,71
77	410898,45	1230771,08
78	410904,08	1230668,96
79	410912,02	1230662,68
80	410993,40	1230771,47
81	410975,99	1230768,40
82	410999,63	1230823,78
83	410895,65	1231042,78
84	410883,63	1231039,68
85	410897,62	1230786,08
86	410863,46	1231135,57
87	410846,18	1231116,51

РАЗДЕЛ 1

№ точки	X, м	Y, м
88	410754,48	1231107,92
89	410743,23	1231106,56
90	410731,60	1231104,20
91	410720,28	1231101,06
92	410709,20	1231097,14
93	410698,42	1231092,45
94	410688,00	1231087,02
95	410677,98	1231080,88
96	410668,42	1231074,05
97	410659,36	1231066,56
98	410650,84	1231058,46
99	410642,92	1231049,79
100	410635,62	1231040,58
101	410600,75	1230989,62
102	410594,27	1230980,61
103	410587,90	1230972,89
104	410581,07	1230965,59
105	410573,80	1230958,73
106	410566,11	1230952,34
107	410558,04	1230946,43
108	410549,61	1230941,05
109	410540,86	1230936,20
110	410531,83	1230931,91
111	410522,55	1230928,19
112	410513,05	1230925,06
113	410503,38	1230922,52
114	410493,57	1230920,60
115	410483,65	1230919,29
116	410473,68	1230918,61
117	410463,68	1230918,54
118	410453,69	1230919,11
119	410340,05	1230927,82

Линия регулирования застройки (отступ от красной линии) принимается на расстоянии не менее 5 метров от красной линии.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ЖИЛОЙ ФОНД

Существующее состояние

Проектируемый микрорайон является второй очередью IV микрорайона Западного косогоора Центральной части города Чебоксары. Границы проектируемого микрорайона: с юга – Московский проспект, с запада – ул. Водопроводная, с севера – ул. К. Иванова, с востока – акватория залива.

В настоящее время территория микрорайона застроена новыми постройками на 35 %, это:

- два 9-10 этажных жилых дома по ул.Водопроводная;
- два 5-6 этажных жилых дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул.Водопроводная и К.Иванова
- реконструкция 2-х этажного офисного здания под многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул.К.Иванова.

- два 7-и этажных жилых дома с подземной автостоянкой по ул.1-ая Герцена;
- два 7-и этажных односекционных жилых дома по ул.Герцена;
- 12-и этажная гостиница с подземной автостоянкой по Московскому проспекту.

Но также сегодня на данной территории существует и много частного сектора – 70 домов и ветхого жилого фонда – 4 дома.

2.2 ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилую застройку микрорайона предлагается вести несколькими типами домов с понижением этажности к заливу. Вдоль ул.Водопроводная предлагается размещение многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в 12 - 16 этажей. В сторону залива между ул.2-я и 1-я Герцена проектом предусматривается 6-7-и этажные жилые дома с мансардным этажом и подземной автостоянкой.

Треугольный участок, ограниченный ул.Красноармейская и ул.К.Иванова, где сегодня присутствует ветхий жилой фонд, проектом предлагается создать квартал из многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания.

На склоне между ликероводочным заводом и построенным жилым кварталом «Премьер» проектом предлагается строительство четырех 12-ти этажных жилых домов с 2-х уровневой подземной парковкой.

Вдоль верхней набережной залива предлагается застройка 5-этажными жилыми домами со встроенно-пристроенными предприятиями городского и районного значения, которые будут формировать набережную.

РАЗДЕЛ 2

Таблица 3 – Характеристики жилого фонда

№ по ГП/поз./	Наименование	Этаж	S за-стройки	S общ. жилая	Собщ. встр. пом.	V стр.	Кол-во квартир	Примеч. Кол. жит.
1 I оче-редь	Многофункциональное зда-ние с жилыми единицами	12	480	1125	2715	18720	55	88
1 II оче-редь	Многофункциональное зда-ние с жилыми единицами	16	775	1303	7617	37200	140	207
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными пред-приятиями обслуживания	5-6	1995	4000	1520	29160	50	100
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными пред-приятиями обслуживания	12	1350	9680	950	48600	165	242
7	Многоквартирный жилой дом	7	380	1750	-	7980	28	44
8	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	7	1680	7980	550	3528	112	200
9	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	7	640	2100	250	13440	30	52
10	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	6-7	2160	10527	1021,9	45360	147	263
11	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	5-6	1620	5780	1710	29160	45	144
12	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	16	690	6957	300	33120	126	174
13	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предпри-ятиями обслуживания	12	1760	9840	895	63360	220	246
14	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным садиком на 170 мест	7-9	1780	6244	1200	30720	110	156
15	Многоквартирный жилой	9	375	2340	-	10096	36	59

РАЗДЕЛ 2

	дом							
16	Многоквартирный жилой дом	9	375	2340	-	10096	36	59
17	Многоквартирный жилой дом	9	375	2340	-	10096	36	59
18	Многоквартирный жилой дом	9	375	2340	-	10096	36	59
19	Многоквартирный жилой дом	9	375	2340	-	10096	36	59
20	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	6-7	1760	10752,5	660/2000	31680	96	269
21	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	5-6	1620	5780	1710	29160	45	144
22	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	12/2	511/310	3850	-	21500	65	96
23	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	12/2	511/310	3850	-	21500	65	96
24	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	12/2	511/310	3850	-	21500	65	96
25	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	12/2	511/310	3850	-	21500	65	96
26	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	6/2	380	1544,8	-	6840	24	39
27	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	6/2	380	1544,8	-	6840	24	39
28	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	6/2	380	1544,8	-	6840	24	39
29	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9	1700	9360	300	45900	144	234
30	Индивидуальный дом на одну семью	3	100	270	-	900	-	4
32	Многоуровневая парковка	3	1200	-	3060	120 м/м	-	
33	Многоквартирный жилой дом	6	2240	9450	300	40320	168	236

РАЗДЕЛ 2

34	Многоквартирный жилой дом	5	742,5	3420	-	-	40	86
35	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	5	1760	4160	1040	-	56	104
37	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	7	880	3640	570	20328	60	86
38	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	9	960	4680	560	25920	80	117
39	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	9-18	2000	17430	1250	75000	350	436
40	Многоквартирный жилой дом террасного типа	3-4	1800	1550	-	2160	8	32
	ИТОГО		34761	169516	26979	-	-	4226

2.3 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 4226 человек.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» утвержденные Советом депутатов г. Чебоксары Чувашской Республики от 14 июня 2012 года № 625 и результаты расчета представлены ниже (таблица 4).

Таблица 4 - Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования

РАЗДЕЛ 2

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Ед. изм.	Кол-во на микрорайон	Размер земельных участков, м ²	Примечания
1	2	3	4	5	7
Дошкольные образовательные учреждения, место	41-49	чел	173	0,62	Новое строительство встроенно-пристроенного ясли-сада в поз.14А
Общеобразовательные учреждения, место	112	чел	473		Строительство школы на 500 мест, поз.6
Предприятия торговли, м ² торговой площади: -продовольственными товарами	70	м ²	294		Многофункциональное деловое и обслуживающее здание поз.40 S = 6450
- непродовольственными товарами	30	м ²	126		
Предприятия общественного питания	8	пос.мест	34		Предусмотреть в поз.36, в поз.40
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	Рабочее место	8,5		Предусмотреть встроенными
Аптеки, объект	1 на 20тыс. жителей	объект	1		Предусмотреть встроенными
Отделения связи, объект	IV – V группы – до 9 тыс.жителей	объект	1		Предусмотреть встроенными в поз.13
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2-3 тыс.человек	Рабочее место	5		Предусмотреть встроенно-пристроенными в поз.13
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс.человек	объект			Предусмотреть встроенными
Помещения досуга и любительской деятельности	50	м ²	210		Предусмотреть встроенными в поз.40
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	30 (с восполнением 70-80 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	м ²	126		Многофункциональное здание для обслуживания населения поз.40
Опорный пункт охраны порядка	10	м ²	100		Предусмотреть встроенными
Общественные туалеты	1	прибор	10		Предусмотреть встроенными
Автостоянки (м/мест)	1 м/м на три квартиры или (0,8 м ² на чел.)	м/м	926 м/м или (268 м/м)		Многоуровневые гаражи на 120 м/м, подземные парковки под жилыми домами на 810 м/м

Таблица №5 Ведомость общественных зданий (проектируемые).

РАЗДЕЛ 2

№ по ГП	Наименование	Этаж	S застройки	Собщ. встр. пом.	V стр.
2	Многофункциональное деловое и обслуживающее здание	5	650	2500	10725
3	Многофункциональное деловое и обслуживающее здание	6	752	3510	14889,6
6	Школа на 500 мест	3	1170	2940	12636
31	Многофункциональное деловое и обслуживающее здание	3	150	500	1500
32	Многоуровневая парковка	3	1200	3060	120 м/м
36	Многофункциональное деловое и обслуживающее здание	3	300	840	3240
41	Многофункциональное деловое и обслуживающее здание	4	2250	6450	24300
43	ТП-1	1	45	39,5	147
44	ТП-2	1	45	39,5	147
45	ТП-3	1	45	39,5	147
46	ТП-4	1	45	39,5	147
47	ТП-5	1	45	39,5	147
48	ТП-6	1	45	39,5	147
49	ТП-7	1	45	39,5	147
	ИТОГО		6472	19800	

Проектом планировки на территории проектирования запланированы следующие объекты социально-бытового обслуживания повседневного пользования: встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 170 мест в поз. 14А, начальная школа на 500 мест.

2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Существующее положение

Проектом предлагается сохранить исторически сложившиеся улицы:

-Нижегородскую, 1-я Герцена, 2-я Герцена, Красноармейскую, Трудовую.

Проектное предложение

Проектом предлагается две новые транспортные связи – магистральная дорога городского значения, которая будет проходить параллельно акватории залива, плавно огибая монумент, посвященный Чувашии в образе Матери хранительницы с выходом на ул.К.Иванова вдоль границы больничного кардиологического комплекса.

Вторая транспортная связь – это улица местного значения с пешеходным бульваром, соединяющая ул.Нижегородская и ул.К.Иванова, часть этой улицы с названием Трудовая. Все существующие и новые улицы делят микрорайон на кварталы.

Ведомость дорог и улиц.

Наименование улиц	Категория	Ширина, в красн.линиях	Длина, м
Ул.К.Иванова	Магистральная улица районного значения: транспортно-пешеходная	30 м	2000
Дорога №1	Магистральная улица районного значения: транспортно-пешеходная	25 м	680
Ул. Водопроводная	Магистральная улица районного зна-	30 м	450

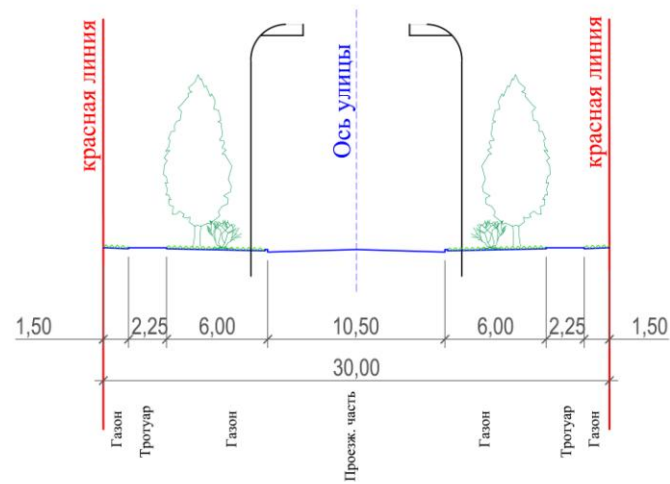
РАЗДЕЛ 2

	чения: транспортно-пешеходная		
Ул. 2-ая Герцена	Улица в жилой застройке	18 м	460
Ул.Нижегородская	Улица в жилой застройке		380
Ул. 1-ая Герцена	Улица в жилой застройке	15 м	380
Дорога №2	Улица в жилой застройке: транспортно-пешеходная	30 м	360
Ул.Трудовая	Улица в жилой застройке	15 м	280
Ул.Красноармейская	Улица в жилой застройке	15 м	400

РАЗДЕЛ 2

Поперечный профиль магистральной улицы районного значения
(ул.К.Иванова)

1-1



Поперечный профиль магистральной улицы районного значения
(улица №1)

2-2

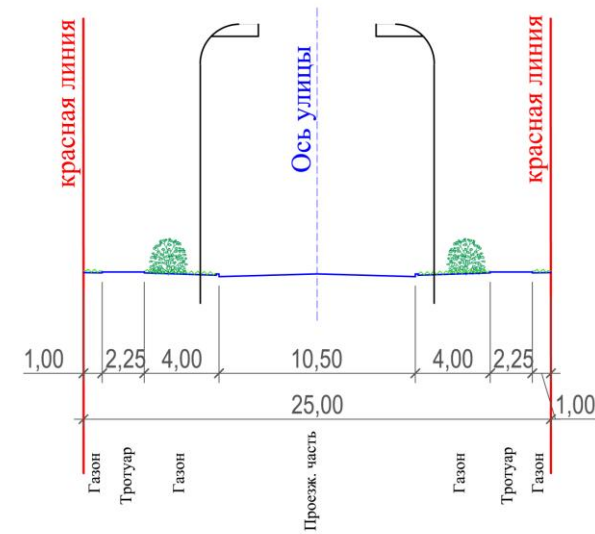
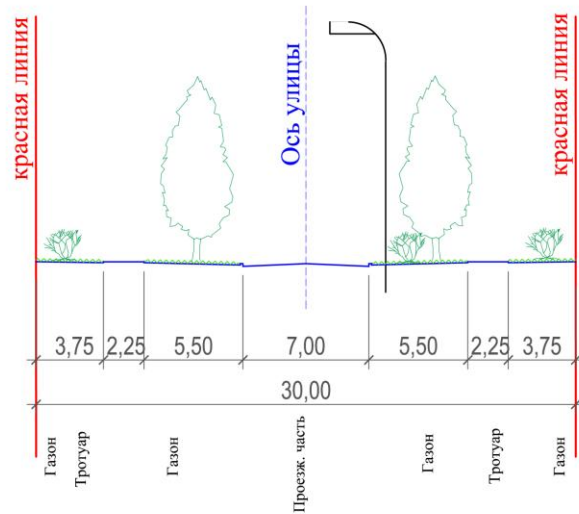


Рисунок 2.3 – Поперечные профили улиц и дорог

РАЗДЕЛ 2

Поперечный профиль магистральной улицы районного значения
(ул.Водопроводная)

3-3



Поперечный профиль улицы в жилой застройке
(ул. 2ая Герцена)

4-4

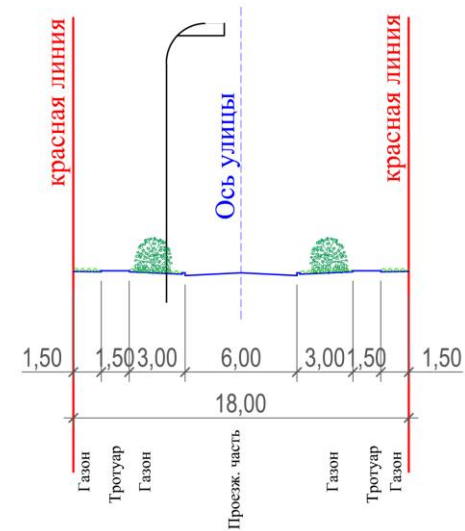
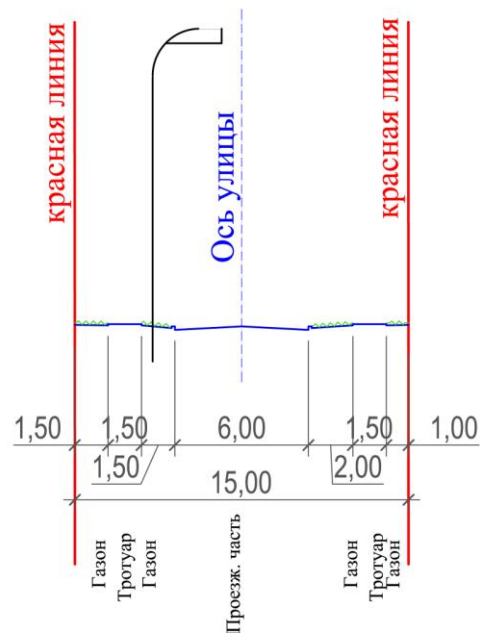


Рисунок 2.3 – Поперечные профили улиц и дорог

РАЗДЕЛ 2

Поперечный профиль улицы в жилой застройке
(ул.Трудовая, ул.Красноармейская, ул. Герцена)

5-5



Поперечный профиль улицы в жилой застройке
(улица №2)

6-6

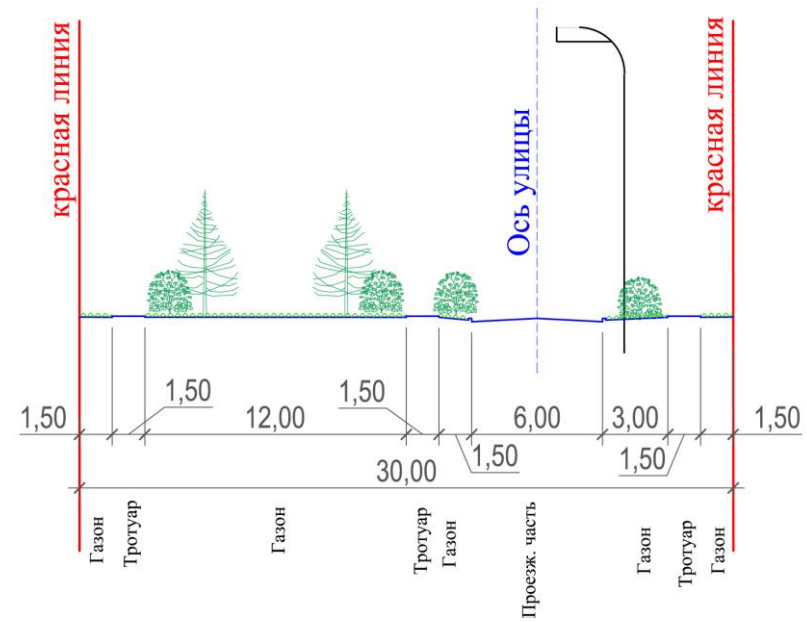


Рисунок 2.3 – Поперечные профили улиц и дорог

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ

3.1 АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ВОЗДЕЙСТВИЯ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ПОРАЖЕНИЯ И ЧС НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ НА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

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

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ "О гражданской обороне", разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

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

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

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

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны", санитарно - обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

3.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

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

Строительство пожарных депо должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

3.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

На планируемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: шквалистые и ураганные ветра, сильный дождь и снег, ливни, крупный град, сильная метель, сильный мороз, гололед, сильная жара, природные пожары, просадка лессовых пород, речная эрозия.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;

- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	Площадь микрорайона в красных линиях, ограниченная Московским проспектом, ул.Водопроводная, К.Иванова и будущей магистралью, в том числе:			
	Площадь территории под проектирование и строительство по договору о развитии застроенной территории	га	25,5106	
2	Общая площадь жилья	м ²	167965	
3	Количество жителей при жилищной обеспеченности 40 м ² на чел.	чел.	4199	
4	Общая площадь коммерческого назначения	м ²	46479	
5	Нормативная плотность жилого фонда	чел/га	176	
6	Фактическая плотность жилого фонда	чел/га	168	
7	Ветхий жилой фонд	домов	100	
8	Потребность в жилом фонде для переселения	кв.	150	
9	Коэффициент застройки		≈ 0,2	
10	Коэффициент плотности застройки		≈ 1,9	