



Общество с ограниченной ответственностью  
"Научно-проектная организация  
**"ПРОЕКТОР"**



ИНН/КПП 2130140073/213001001, р/с 40702810323800000444 в Приволжском филиале  
ПАО РОСБАНК г. Нижний Новгород, к/с 30101810400000000747, БИК 042202747  
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Аркадия Гайдара, д. 5, пом. 1  
тел.: (8352)27-68-80, e-mail: npo-proektor@mail.ru

**СРО «Союз проектировщиков Поволжья»**

**Регистрационный номер в гос. реестре: СРО-П-108-28122009**

**Регистрационный номер члена СРО: 124 от 09.10.2017г.**

**Заказчик – МБУ «Управление капитального строительства и реконструкции» города Чебоксары**

**Проект межевания и планировки территории,  
ограниченной улицами Ашмарина, Кременского,  
Крупской, Башмачникова**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ***

**ТОМ I**

**Основная часть**

**2020г.**



Общество с ограниченной ответственностью  
"Научно-проектная организация  
**" П Р О Е К Т О Р "**



**СРО «Союз проектировщиков Поволжья»**  
Регистрационный номер в гос. реестре: СРО-П-108-28122009  
Регистрационный номер члена СРО: 124 от 09.10.2017г.

**Заказчик – МБУ «Управление капитального строительства и реконструкции» города Чебоксары**

**«Проект межевания и планировки территории,  
ограниченной улицами Ашмарина, Кременского,  
Крупской, Башмачникова**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ***

**ТОМ I**

**Основная часть**

**Директор**

**А.В. Титов**

**ГИП**

**А.Р. Бикмурзин**

**2020г.**

Оглавление

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....4**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ....5**

**1.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ....5**

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. 6**

**2.1.1. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ..... 8**

**2.1.2. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ..... 10**

**2.1.3 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.. 15**

**2.1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ..... 18**

**2.2 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ..... 19**

**2.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ЗОНАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ..... 20**

**2.4 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 24**

**2.5. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ..... 21**

Инва.	Под	Вза							ПШТ.ПЗ Том I. Основная часть.	





# РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## 1.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемый участок проекта планировки располагается в г. Чебоксары, в северо-восточной части Калининского района. Квартал ограничен улицами:

- с севера ул. Ашмарина;
- с запада ул. Башмачникова;
- с южной ул. Крупской;
- с восточной ул. Кременского

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,412 га.

Климатологическая характеристика участка отнесена к Верхне-Волжскому бассейну. Район проектируемого объекта относится к II «В» климатическому поясу (СП 131.13330.2012), IV снеговому и II ветровому районам (СП 20.13330.2011) с континентальным климатом, умеренно холодной, снежной зимой и теплым летом.

Температура воздуха. Самым теплым месяцем является июль со средней месячной температурой 18.6°С, а самым холодным - январь со средней температурой минус 13.0оС. Климатические условия участка строительства благоприятны для хозяйственного и градостроительного освоения, не имеют планировочных ограничений.

В геоморфологическом отношении участок проекта приурочена к водораздельной поверхности долин рек Кукшум и Шалмас.

Рельеф ровный, техногенно-спланированный, в пределах абс. отм. от 161.5м до 164.0м. Уклон незначительный к югу, в сторону долины р.Шалмас.

Вся площадка проекта планировки территории благоприятна для строительства

На данный момент на территории разработки проекта планировки территории находятся здания и сооружения, представленные в таблице 1.1.

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование	Этажность	Sзастройки, м <sup>2</sup>	Количество квартир	Общая площадь помещений, м <sup>2</sup>	Количество жилых, шт	Площадь придомовой территории, м <sup>2</sup>
1	Чебоксарский техникум транспортных и строительных технологий (корпус 3) ул. Кременского, 34	4	5412	355 (в общ. для учащихся)	6080( учебно-лабораторные)	-	-

2	Магазин «Магнит» ул.Ашмарина, 42	1	1147	-	405 (торговая)	-	-
3	Многофункциональн ое административное здание ул.Ашмарина, 48	1	381	-	250 (торговая)	-	-
Жилые дома							
4	Многоквартирный жилой дом ул.Ашмарина, 42/1	5	906,10	70	2 546,60	153	1 305,00
5	Многоквартирный жилой дома (под снос) ул.Ашмарина, 40	2	333,00	8	419,00	32	71,00
6	Многоквартирный жилой дома (под снос) ул.Ашмарина, 44	2	257,40	8	271,20	21	197,20
7	Многоквартирный жилой дома (под снос) ул.Ашмарина, 46	2	251,40	8	273,30	25	111,00
8	Многоквартирный жилой дома (под снос) ул. Кременского, 30	2	235,00	6	272,90	18	0,00

В многофункциональном административном здании по ул.Ашмарина д.48 в данный момент помещения эксплуатируются под: кафе быстрого питания, организация по приему цветного и черного металла, организация по службе доставки, продовольственные товары, товары для ремонта.

Возле дома ул.Ашмарина 42/1 находится детская площадка 308 м<sup>2</sup>, проектом предусматривается ее реконструкция.

Также на территории расположены котельная, трансформаторные подстанции, наземные и подземные коммуникации инженерной инфраструктуры.

В границах территории расположены земельные участки, высвобожденные после сноса аварийных и ветхих жилых домов 1958-1962гг постройки – ул.Ашмарина 38, ул.Башмачникова 29, ул.Башмачникова 33, , ул.Кременского, 32. Так же жилые дома по адресу ул.Ашмарина 40, ул.Ашмарина 44, ул.Ашмарина 46, ул.Кременского, 30 являются ветхими и подлежат сносу.

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Элемент планировочной структуры – квартал. С западной стороны квартала требуется изменение красной линии для увеличения разрыва между домом и красной линией улицы не менее чем 3 м. Каталог поворотных точек проектируемой красной линии представлен в таблице 1.2.2

Вза	
Под	
Инв.	

**Таблица 1.2.2**

№ точки	X	Y
1	407993,98	1232022,91
H1	407993,30	1232021,33
H2	408158,30	1231949,15
3	408159,37	123951,63
4	408270,83	1232210,32
5	408123,01	1232273,57
6	408105,97	1232280,83

В границах проектирования находятся следующие территориальные зоны:

- О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- О-2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

В границах проекта планировки территории находится объект регионального значения Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Чебоксарский техникум транспортных и строительных технологий», остальные объекты относятся к объектам местного значения.

С учетом сложившейся застройки проектом планировки предлагается:

- снос ветхой застройки (здания 1958-1960 гг постройки) по ул.Ашмарина 40, 44,48.
- новое строительство многоквартирных жилых домов с сохранением существующих зданий;
- строительство многоуровневой подземной парковки;
- развитие и обустройство улично-дорожной сети (проезды, тротуары, стоянки автотранспорта);
- развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (демонтаж недействующих инженерных сетей и подключение проектируемых многоквартирных жилых домов к существующим инженерным сетям, организация мест хранения автомобилей);
- благоустройство территории (размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок отдыха для взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадок для размещения мусорных контейнеров, озеленение);

Инва.	
Под	
Вза	


**2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ХАРАКТЕРИСТИКА НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**2.1.1. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

Проектом предусматривается сохранение существующих объектов капитального строительства и размещение новой жилой застройки на высвобожденной территории. Новое строительство предусматривает строительство: Многоквартирные жилые дома, гаражи и автостоянки для хранения автотранспорта.

Размещение зданий и сооружений предусмотрено на земельных участках:

Жилые дома:

- ЗУ1 – 0,5405 га. по ул. Н.И. Ашмарина, с кадастровыми номерами 21:01:030506:124; 21:01:030506:76; 21:01:030506:70; 21:01:030506:125; 21:01:030506:128; 21:01:030506:123; 21:01:030506:117; 21:01:030506:71.

-ЗУ6 – 0,2295 га по ул. Н.И. Ашмарина, с кадастровыми номерами 21:01:030506:124; 21:01:030506:76; 21:01:030506:125.

- ЗУ2 - 0,3185 по ул. Н.И. Ашмарина, с кадастровыми номерами 21:01:030506:81, 21:01:030506:146, 21:01:030506:83

Участок размещения многоуровневой подземной парковки:

- ЗУ3 - 0,4741га ул. Н.И. Ашмарина, с кадастровыми номерами 21:01:030506:1269, 21:01:030506:102, 21:01:030506:1267, 21:01:030506:52, :169, :1268, 21:01:030506:168;

Участок размещения зон общественного назначения для проездов:

- ЗУ4 - 0,0210 га ул. Н.И. Ашмарина, образуемый и отделяемый от участков с кадастровыми номерами 21:01:030506:76 и 21:01:030506:125;

- ЗУ5 – 0,0215 га, ул. Н.И. Ашмарина, образуемый и отделяемый от участков с кадастровыми номерами 21:01:030506:81 и 21:01:030506:146.

Таблица 2.1.1 Показатели проектируемого жилого фонда

№ по плану	Наименование	Жилая обеспеченность, кв.м/чел.	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>
4	Многоквартирный жилой дом	18	119	4692,6
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	30	40	2116,4
6	Многоквартирный жилой дом	18	40	2144

Общая площадь жилого фонда составляет 8953 м<sup>2</sup>.

Вза	
Под	
Инв.	





№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Потребность на 604 чел.	Фактическое расположение объекта и территориальная доступность	Нормативная транспортная / пешеходная доступность
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты в области образования</b>					
1	Дошкольные образовательные организации	90,2 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет	38	210 м Детский сад № 140, ул. Ашмарина, д. 34Б	300 м
2	Общеобразовательные организации	100 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	55	500м Средняя общеобразовательная школа №3	500м
3	Организации дополнительного образования	75 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях	41	15-25 мин. Детская музыкальная школа №5 им.Ф.М. Лукина Эгерский бульвар, 16а	30 мин
4	Общеобразовательные организации, реализующие дополнительные общеобразовательные программы	45 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях	25	15 мин . Чебоксарская детская школа искусств №4, ул.Сапожникова, д. 28	
5	Образовательные организации, реализующие дополнительные общеобразовательные программы (за исключением общеобразовательных организаций)	30 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет	16	12 мин. «Росток» центр развития творчества детей и юношества	
<b>Объекты в области здравоохранения</b>					
6	Лечебно-профилактические медицинские организации (городские больницы (в том числе детские))	Количество мест 4,5 мест на 1000 человек	2,7	7 мин. пешком Городская больница №7 Детская поликлиника	30 мин/ 1000 м
<b>Объекты в области физической культуры и массового спорта</b>					
7	Стадионы, плоскостные спортивные сооружения	2,8 посещений в смену на 1000 человек 24 мест на 1000 человек	2 15	5 мин Стадион на территории техникума в проекта планировки	40 мин/ 1500м

Вза

Под

Инв.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Потребность на 604 чел.	Фактическое расположение объекта и территориальная доступность	Нормативная транспортная / пешеходная доступность
1	2	3	4	5	6
8	Плавательные бассейны	50 кв.м на 1000 человек - площадь зеркала воды, кв. м	31	9 мин. Бассейн в ДЮСШ им. В. Соколова, Эгерский бульвар, 40а	40 мин/ 1500м
9	Физкультурно-оздоровительный комплекс	8,14 посещений в смену на 1000 человек	5	9 мин. Физкультурно-оздоровительный комплекс, Эгерский бульвар, 40а	20 мин/ 500м
10	Помещения для занятий физической культурой и спортом (спортивные залы)	10,8 посещений в смену на 1000 человек	6,5	9 мин. Бассейн Эгерский бульвар, 40а Тренажерный зал	20 мин/ 500м
11	Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий	6 кв. м на 1 человека	3624	5 мин Стадион на территории техникума в проекта планировки	500 м
<b>Объекты благоустройства территории</b>					
12	Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	Площадь, 8 кв. м на 1 человека	4832	40 мин. Центральный пляж	40 мин
13	Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	Площадь, 10 кв. м на 1 человека	6040	9 мин пешком Обиковская роща	40 мин
14	Детская площадка	Площадь, 0,5 кв. м на 1 человека	302	Запроектировано в нормативной пешей доступности	500-600 м
15	Площадка отдыха и досуга	Площадь, 0,1 кв. м на 1 человека	60,4		
16	Площадки для выгула собак	Площадь, 0,1 кв. м на 1 человека	60,4		
<b>Объекты в области культуры и искусства</b>					
17	Дом культуры	1 на 200000 человек	-	15 мин. ДК «Южный» 26 мин. ДК «Тракторостроителей»	40 мин
18	Театр	Количество 1 на 500000 человек	-	26 мин. Русский драматический театр	40 мин

Вза

Под

Инв.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Потребность на 604 чел.	Фактическое расположение объекта и территориальная доступность	Нормативная транспортная / пешеходная доступность
1	2	3	4	5	6
				36 мин. Чувашский государственный Театр оперы и балета 34 мин. Чувашский академический драматический театр	
19	Концертный зал	Количество 1 на городской округ	-	13 мин. Концертный зал в ДК им. Хузангая	40 мин
20	Концертный творческий коллектив	Количество 1 на городской округ	-		
21	Общедоступная библиотека	Количество 1 на 20000 человек	-	13 мин. Чувашская республиканская библиотека им. Л.Н.Толстова	40 мин
23	Детская библиотека	Количество 1 на 10000 человек в возрасте от 6 до 14 лет	-	20 мин. Детская библиотека им. Х. Степанова	40 мин
24	Музей:	Количество 1 на городской округ	-	30 мин. Музейно-исторический центр города Чебоксары	40 мин
	- краеведческий				
	- тематический				
25	Кинозал	Количество 1 на 20000 человек	-	15 мин. Кинотеатр «Синема-5»	40 мин
26	Парк культуры и отдыха	Количество 1 на 30000 человек	-	24 мин. ЦПКиО «Лакреевкий лес»	40 мин
				33 мин. ПКиО «Амазония»	
27	Зоопарк (ботанический сад)	Количество 1 на городской округ	-	30 мин. Зооуголок «Ковчег» 33 мин. Ботанический сад/Дендрарий	40 мин
Объекты местного значения в административно-деловой и хозяйственной области					
28	Помещение администрации городского округа	Площадь помещений, 30-54 кв. м на сотрудника	-	11 мин. Администрация г. Чебоксары по Калининскому району	30 мин.

Вза

Под

Инв.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Потребность на 604 чел.	Фактическое расположение объекта и территориальная доступность	Нормативная транспортная / пешеходная доступность
1	2	3	4	5	6
29	Муниципальный архив	Площадь помещений, 2,7-4 кв. м на 1 место	-	43 мин. Государственный исторический архив Чувашской Республики	30 мин.
Объекты местного значения в области ритуального обслуживания населения					
30	Организации похоронного обслуживания населения	Количество 1 на 150000 человек	-	25 мин. «Городская ритуальная служба»	30 мин.
31	Кладбища	Площадь, 0,24 га на 1000 человек	0,15	41 мин. 2-е Карачуринское кладбище	-

### Расчёт контейнеров для сбора мусора

В таблице 2.1.3 отражены необходимые нормативы по обеспечению контейнеров для раздельного сбора мусора.

Таблица 2.1.3 Расчет контейнеров для сбора мусора

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Проектируемый показатель	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Объекты организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов	Обеспеченность контейнерными площадками, %	100	контейнеры	12
		Количество контейнеров на площадку	3-4		

На каждый жилой дом по 4, 5, 6, 9 запроектирована площадка для сбора мусора. Раздельный сбор мусора подразумевает расположение 3 контейнеров на каждой площадке.

### Расчёт объектов благоустройства территории

В таблице 2.1.4 представлен расчет объектов благоустройства дворового пространства.

Таблица 2.1.4 Расчет необходимости объектами благоустройства территории

Инва. Под. Вза.

№ п/п	Наименование объекта благоустройства территории	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Проектируемый показатель	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Детская площадка	Площадь, м <sup>2</sup> на 1 человека	0,5	м <sup>2</sup>	302
2.	Площадка отдыха и досуга	Площадь, м <sup>2</sup> на 1 человека	0,1	м <sup>2</sup>	60,4
3.	Площадки для выгула собак	Площадь, м <sup>2</sup> на 1 человека	0,1	м	60,4
4.	Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)*	Площадь, кв. м	6040	м <sup>2</sup>	-

На расстоянии 400м от проектируемой территории расположена Обиковская роща.

### 2.1.3 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Согласно Постановлению № 1860 от 31 июля 2017 года «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики», транспортная инфраструктура проектируемой территории представлена улицами местного значения.

Таблица 2.1.4.1 – Перечень дорог вдоль границ проектирования

№ п/п	Автомобильная дорога	Категория	Ширина в красных линиях, м	Протяженность, м	Идентификационный номер
1	2	3	4	5	6
1	улица Ашмарина	улица районного значения	35	3493	97-401-365 ОП МГ 010
2	улица Башмачникова	улица местного значения	20	939	97-401-365 ОП МГ 145
3	улица Кременского	улица местного значения	15	978	97-401-365 ОП МГ 087
4	улица Крупской	улица местного значения	25	1777	97-401-365 ОП МГ 146

Остановочные пункты общественного транспорта расположены на ул.Ашмарина и находятся в 30 метрах от границы участка со стороны ул.Башмачникова ост.

«ул.Башмачникова» и в 65м от границы участка со стороны ул. Кременского ост. «Южный рынок». Находятся в нормативном радиусе доступности от самого удалённого подъезда жилого дома 225м. Через эти остановочные пункты проходят 5 маршрутов, следующие в разные направления.

Существующие улицы сохраняют свои характеристики.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается проектирование внутриквартальных проездов, шириной 6 м с учетом примыкания тротуара в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Ширина тротуаров вдоль основных проездов установлена 2 м в соответствии с СП42.13330.2016.

Проектом также предусмотрены парковки для хранения легковых автомобилей. Парковочные места обеспечиваются путем устройства открытых парковок в границах участков жилых домов, а также проектируется многоуровневая подземная парковка на 160 машино-мест. Расчетное количество автостоянок жителей предусмотрено согласно нормативам «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания Депутатов № 1517 от 25.12.2018 г: стоянки для временного хранения 65 машино-мест на 1000 человек, стоянки для постоянного хранения – 1,2 м/м на квартиру Экономкласс(поз.5), и 1 м/м для Муниципальной застройки (поз.4,6,9).

В связи с неразвитой транспортной инфраструктурой, в существующей жилой застройке нет организованных мест под места хранения автотранспорта. Хранение машин производится стихийно по существующим проездам. В существующих объектах обслуживания населения имеются приобъектные площадки для временного хранения автомобилей.

Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа представлены в Таблице 2.1.5.

Таблица 2.1.5. Расчетные показатели обеспеченности населения машино-местами на объектах хранения легковых автомобилей постоянного населения городского округа

№ По плану	Наименование объекта	Нормативное по расчету, м/м		По проекту, м/м	
		Временн. хранения	Постоянн. хранения	Временн. хранения	Постоянн. хранения
<b>Стоянки автомобилей для многоквартирных жилых домов</b>					
Поз. 9	Многоквартирный жилой дом (70 кв, 153 человек)	10	70	10	36м/м на участке № 21:01:030506:178, 34 м/м м в подземной автостоянке поз.11

Поз. 4	Многоквартирный жилой дом (119 кв, 261 человек)	17	119	17	48 на участке, 60 м/м в подземной автостоянке поз.11 11 м/м на на платной автостоянке по ул. Беззубова Итого: 119 м/м
Поз. 5	Многоквартирный жилой дом (40 кв, 71 человек) со встроенными предприятиями	5	48	5	16 на участке, 22 м/а подземной автостоянке поз.11 11 м/м на платной автостоянке по ул. Беззубова Итого: 48 м/м
Поз. 6	Многоквартирный жилой (40кв, 119 чел)	8	40	8	9 м/м на участке, 31 м/м на участке хранения автотранспорта поз.11 Итого: 40 м/м

**Открытые приобъектные стоянки у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д.**

Поз.5	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) 1 машино-место на 4-5 посадочных мест	$25/5=$ 5 м/м	-	5(на участке поз.5)	-
Поз.5	Объекты коммунально-бытового обслуживания: ателье, салоны красоты, солярии. 1 машино-место на 10–15 м <sup>2</sup> общей площади	$147/15*1=$ 10 м/м	-	10 (на участке поз.5)	-

Инва.	Под	Вза

Поз. 2	Магазин «Магнит» ул.Ашмарина, 42 (площадь 405 кв.м) Машино-мест на 40–50 м <sup>2</sup> общей площади	10 м/м	-	10 (на участке поз.2)	-
Поз. 3	Многофункциональное административное здание ул.Ашмарина, 48 (площадь 250 кв.м) Машино-мест на 40–50 м <sup>2</sup> общей площади	5 м/м	-	5 (на участке поз.3)	-

Запроектированы места для постоянного хранения в радиусе не более 800м:  
- поз.11 многоуровневая подземная автостоянка на 160 м/м;

Открытые автостоянки запроектированы с соблюдением санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- существующая платная автостоянка по адресу ул.Беззубова на 50 машино-мест.

Так же запроектированы автостоянки общего пользования вдоль ул.Ашмарина - 75 машино-мест, вдоль ул.Башмачникова -18 машино-мест, вдоль ул.Крупской - 33 машино-мест.  
Итого парковочных мест общего пользования вдоль улиц 126 машино-мест.

#### 2.1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектные решения при строительстве жилых и общественных зданий и сооружений должны соответствовать возможностям всех категорий населения. Под этим подразумевается повышение качеств архитектурной среды по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан в соответствии с федеральным законом № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», а также СП 31-102-99; СП 59.13330.2016.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:20. Ширина между поручнями пандуса должна быть в пределах 0,9-1,0 м.

Пандус с расчетной длиной 36,0 м и более или высотой более 3,0 м следует заменять подъемными устройствами. Длина горизонтальной площадки прямого пандуса должна быть не менее 1,5 м. В верхнем и нижнем окончаниях пандуса следует предусмотреть свободную зону размером не менее 1,5х1,5 м, а в зонах интенсивного использования не менее 2,1х2,1 м. Свободные зоны должны быть также предусмотрены при каждом изменении направления пандуса. Поверхность пандуса должна быть нескользкой, отчетливо маркированной цветом или текстурой, контрастной относительно прилегающей поверхности.

Вза	
Под	
Инв.	

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия. В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями. В местах отдыха следует применять скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

С учетом федерального закона № 181-ФЗ в проекте учтено размещение парковочных мест на стоянках автомобилей.

## 2.2 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Водоканал» г. Чебоксары Чувашской Республики от 16.07.2019 №511 подача воды предусматривается от существующего городского водопровода: точка подключения – существующая сеть водопровода диаметром 150 мм, проходящая по ул Башмачникова.

### ВОДООТВЕДЕНИЕ

Согласно техническим условиям, выданным ОАО «Водоканал» г. Чебоксары Чувашской Республики от 16.07.2019 отвод бытовых сточных вод предусмотрен в соответствии с рельефом местности самотеком с подключением водоотводящих линии к существующему коллектору диаметром 150 мм, проходящему в районе лома по ул.Ашмарина.

### ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Согласно техническим условиям №517 от 16.07.2019, выданным МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства», все поверхностные стоки выполняются по рельефу местности на автодорогу ул. Башмачникова и далее в существующую ливневую канализацию, расположенную в районе дома ул. Обиковская д.29.

### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Согласно техническим условиям, выданным МУП «Теплосеть» г. Чебоксары Чувашской Республики от № 36 от 02 августа 2019 г. теплоснабжение зданий предусмотрена от существующих тепловых сетей. Существующая сеть теплоснабжения частично проложена наземным, частично подземным способом. Проектом предусмотрена частичная перекладка тепловых сетей, демонтаж существующей тепловой камеры теплотрассы. Трубопроводы системы теплоснабжения запроектированы транзитом через подвальное помещение жилого дома поз 4.

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Раздел газоснабжения разработан согласно техническому заданию к договору на проект планировки территории.

Данный проект предусматривает газоснабжение квартирных газовых плит. Прокладка газопровода предусматривается подземная с преодолением естественных преград.

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Интв.	
Под	
Вза	

Согласно техническим условиям выданные ООО «Коммунальные технологии» №37П-297 точка врезки является кабельная линия 0,4 кВ от ТП-188 на границе земельного участка поз.8.

## СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ

Для организации подключения телефонии, радиофикации, подключения к сети Интернет и кабельного телевидения требуется прокладка волоконно-оптического кабеля от распределительной муфты, расположенной в ТК №527/153, расположенном около дома №14 ул.Орлова.

## 2.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ЗОНАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков относящихся к проектируемым и существующим зданиям многоквартирных домов. Площадь зоны составляет 1,2760 га. В зоне размещается 12289 м<sup>2</sup> площади жилого фонда.

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков относящихся к существующим зданиям трансформаторных подстанций, котельной. Площадь зоны составляет 0,1303 га.

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к существующим зданиям Чебоксарского техникума транспортных и строительных технологий. Площадь зоны составляет 2,5062 га

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к существующим зданиям предприятий обслуживания поз 2,3. Предприятия обслуживания включают в себя продовольственные магазины, службу доставки, прием цвет. металла, товары для ремонта. Площадь зоны составляет 0,4151 га.

### ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к проектируемым проездам и автостоянкам, обслуживающие данный квартал. Площадь составляет 0,0430 га.

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона формируется под размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. В данном случае организуется многоуровневая подземная автостоянка еа 160 м/м машино-мест для постоянного хранения автотранспорта. Площадь зоны составляет 0,4728 га.

Инва.	Под	Вза
-------	-----	-----

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 2.4. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Плотность и параметры застройки территории, а также характеристики социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры сведены таблицу:

Таблица 2.4 – Технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проекта планировки, в т.ч.	га	5,0971
1.1.1	- зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1,2760
1.1.2	- зона объектов коммунально-бытового назначения	га	0,1303
1.1.3	- зона объектов предприятий обслуживания	га	0,8884
1.1.4	- зона объектов образовательных учреждений	га	2,5834
1.1.5	- зона земель общественного назначения	га	0,2190
1.1.6	- зона объектов транспортной инфраструктуры	га	0,4728
1.2	Коэффициент застройки	-	0,4
1.3	Коэффициент плотности застройки	-	1,2
1.4	1 Норма жилищной обеспеченности	кв.м/чел	30
	2 Норма жилищной обеспеченности муниципального жилья	кв.м/чел	18
2	Население		
2.1	Численность населения, в т.ч.	чел	604
	-существующая;		153
	-проектируемая		451
2.2	Плотность населения	чел/га	112
3	Жилой фонд		
3.1	Общая площадь жилого фонда, в т.ч.	м <sup>2</sup>	11499,6
	-существующего;		2546,6
	-проектируемого		8953
3.3	Существующие многоквартирные жилые дома	ед.	1
3.4	Проектируемые многоквартирные жилые дома	ед.	3
3.5	Средняя этажность застройки	эт.	5
3.6	Количество квартир, в т.ч	ед.	269
	- в существующих жилых домах		70
	- в проектируемых жилых домах		199
3.7	Обеспеченность общей площадью проектируемого жилого фонда	м <sup>2</sup> /чел.	30, 18
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
4.1	Чебоксарская детская музыкальная школа № 3	человек	745
4.2	Объекты непосредственного обслуживания населения (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, парикмахерская)	м <sup>2</sup>	828
4.3	Хранение автотранспорта (поз.11)	м <sup>2</sup>	4741

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
5	Объекты благоустройства и озеленения		
5.1	Общая площадь объектов благоустройства, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1038
	- детские площадки		465
	- площадки отдыха и досуга		79
	- площадки для выгула собак		-
	- физкультурная площадка		(сущ.стадион)
	- хозяйственная площадка		56
5.2	Озеленение территории	га/ %	1,77/ 35
5.3	Количество мусорных контейнеров	ед.	12
5.4	Количество площадок сбора ТБО	ед.	3
5.5	Количество площадок сбора КГМ	ед.	1
6	Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть		
6.1	Стоянки для постоянного хранения автомобилей:	машино-мест	277
	- существующие;		0
	- проектируемые		277
	- в т.ч. для инвалидов		28
6.2	Стоянки для временного хранения автомобилей:	машино-мест	103
	- существующие;		0
	- проектируемые;		103
	- в т.ч. для инвалидов		10
6.3	Многоуровневая подземная автостоянка	м/м	160
6.4	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,551
6.5	Остановка общественного транспорта	ед.	2
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	<i>Водоснабжение</i>		
7.1.1	Протяженность сетей водоснабжения:	м	
	- существующие		377
	- демонтируемые		37
	- проектируемые		≈215
7.1.2	Водопотребление	м <sup>3</sup> /месяц	3799
	- холодное водоснабжение		2288
	- горячее водоснабжение		1510
7.1.3	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	м <sup>3</sup> /месяц	7,363
	- холодное водоснабжение		4,435
	- горячее водоснабжение		2,928
7.1.4	Расход воды на наружное пожаротушение	м <sup>3</sup>	540
7.1.5	Расход воды на внутреннее пожаротушение		27
7.2	<i>Водоотведение</i>		
7.2.1	Протяженность сетей водоснабжения:	м	

Вза

Под

Инв.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
	- существующие		612
	- демонтируемые		205,1
	-проектируемые		≈150
7.2.3	Общее поступление сточных вод		3799
7.2.4	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	м³/месяц	7,363
7.3	<i>Теплоснабжение</i>		
7.3.1	Котельная	ед.	1
7.4.2	Тепловой пункт	ед.	1
7.3.3	Протяженность сетей теплоснабжения:	м	
	- существующие		636
	- демонтируемые		170
	-проектируемые		≈150
7.3.4	Расход тепловой энергии:	МВт	3763
	- существующие многоквартирные жилые дома (5 этажей)		1598,1
	-проектируемые многоквартирные жилые дома (5,6 этажей)		2928
7.3.5	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий:	Вт/(м³*°С)	
	- существующие многоквартирные жилые дома (5 этажей)		0,359
	-проектируемые многоквартирные жилые дома (5-6 этажей)		0,319
7.4	<i>Газоснабжение</i>		
7.4.1	Протяженность сетей газоснабжения:	м	
	- существующие		210
	- демонтируемые		0
	-проектируемые		≈152
7.4.2	Потребление газа	м³/месяц	6190
7.4.3	Норматив потребления коммунальных услуг по газоснабжению	м³/месяц на 1 человека	12,0
7.5	<i>Электроснабжение</i>		
7.5.1	Трансформаторные подстанции	ед.	2
7.5.2	Протяженность сетей газоснабжения:	м	
	- существующие		568
	- демонтируемые		83
	-проектируемые		≈153,9
7.5.3	Потребность в электроэнергии	кВт*ч в месяц	30400

Инва.	Под	Вза

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
7.5.4	Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт*ч в месяц на 1 человека	кВт*ч в месяц на 1 человека	59,0
7.6	<i>Связь и информатизация</i>		
7.6.1	Протяженность сетей связи	м	286
7.6.2	Емкость сети	номеров	199

### 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Для наиболее рационального освоения территории проектирования и создания благоприятных условий проживания населения необходим комплексный подход к процессу проектирования и строительства. Проект должен быть реализован в следующих этапах:

1. Перекладка наземных и подземных наружных инженерных сетей.
2. Новое строительство многоквартирного жилого дома позиция 4;
3. Новое строительство многоквартирного жилого дома позиция 6;
4. Новое строительство многоквартирного жилого дома позиция 5;
5. Новое строительство многоуровневой подземной автостоянки позиция 11;
6. Устройство проездов, тротуаров;
7. Благоустройство и озеленение территории.

Работы по реализации объектов капитального строительства включают в себя следующие мероприятия:

- Сбор исходно-разрешительной документации на земельный участок;
- Эскизный проект, согласование эскизного проекта;
- Получение технических условий на присоединение к инженерным сетям;
- Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектной документации на объекты капитального строительства (инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания);
- Подготовка проектной документации (на основании Постановления РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»);
- Подготовка рабочей документации;
- Получение разрешения на строительство (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 51);

Инва.	
Под	
Вза	

- Проведение строительных работ с авторским надзором за строительством;
- Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (на основании Градостроительного кодекса РФ, статья 55)

Основные этапы строительства многоквартирного жилого дома включают в себя:

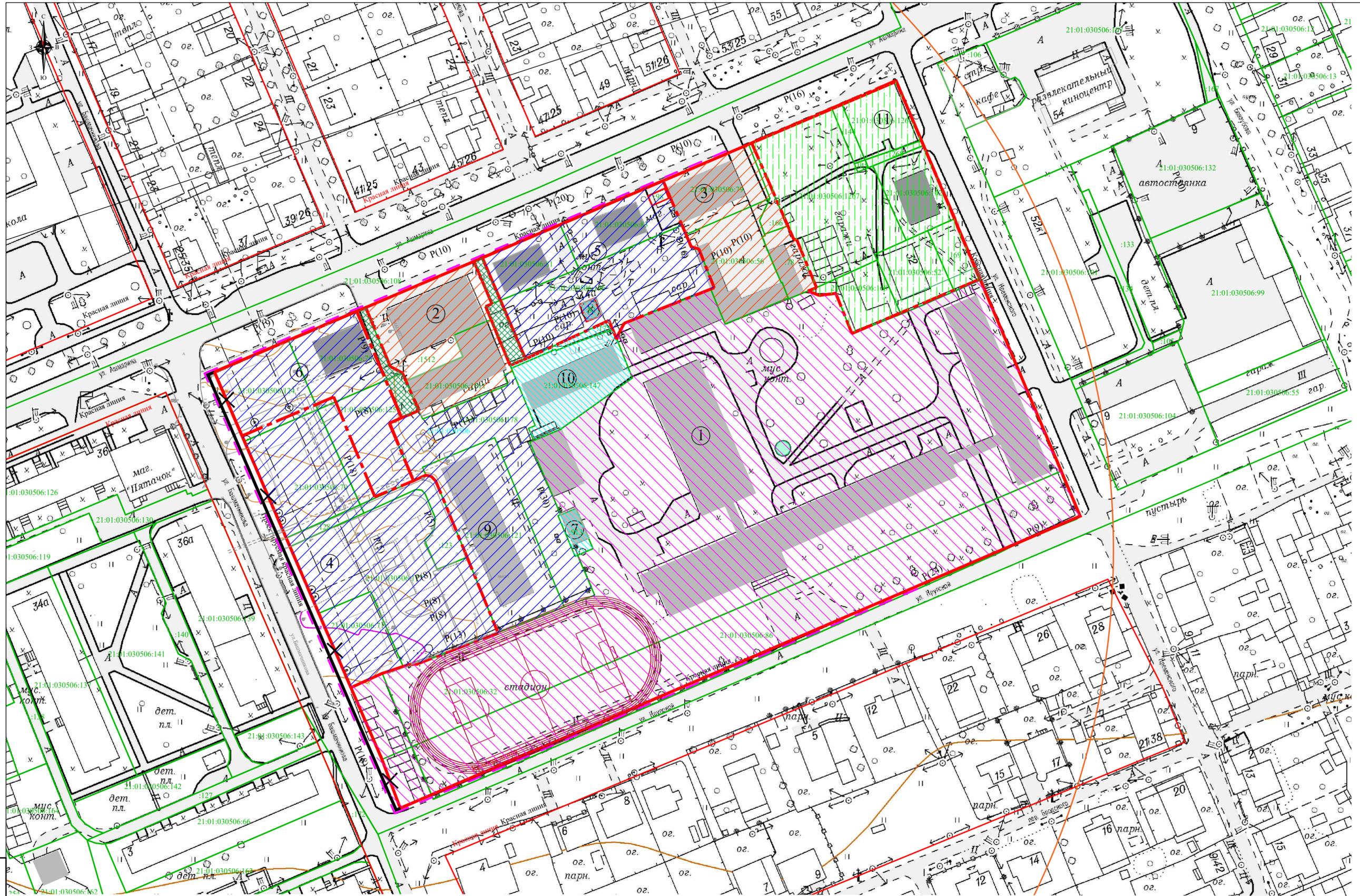
- проведение предварительных работ;
- осуществление земляных работ;
- монтаж основания;
- устройство наружных стен;
- прокладка инженерных сетей;
- установка кровли;
- устройство внутренних перегородок;
- установка окон;
- монтаж внутренних коммуникаций;
- устройство стяжки пола;
- внутренние отделочные работы;
- наружные отделочные работы;
- работы по обустройству придомовой территории (высадка клумб и деревьев, укладка асфальта, устройство детских площадок, организация парковочных мест, уличного освещения, обеспечение подъезда автомобилей).

Период после завершения строительства включает в себя следующие мероприятия:

- восстановление и очищение территории от строительного мусора;
- утилизация строительного мусора;
- проведение всех работ по приведению земли в состояние пригодное для дальнейшего использования.

Инв.	Под	Вза							<b>ПШТ.ПЗ Том I. Основная часть.</b>	





**Условные обозначения:**

- граница разработки ППТ, ПМТ
- красные линии утвержденные Постановлением Администрации г.Чебоксары от 31.07.2017 г. №1861
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- существующие здания и сооружения
- границы существующих объектов капитального строительства
- границы планируемых объектов капитального строительства
- зона объектов образовательных учреждений
- зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения

- зона объектов предприятий обслуживания
- зона объектов коммунально-бытового назначения
- зона земель общественного назначения
- зона объектов транспортной инфраструктуры

Инд. № подл. Подр. и дата. Взам. инв. №

					ППТ			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) ограниченной улицами Ашмарина, Кремлевского, Крупской, Башмачникова			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть.		
Разработал	Иванов					Студия	Лист	
ГИП	Федоров					ПП	2	
И.контр.	Федоров						Листов	
							2	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000							ООО "НПО "Проектор" 2019 г.	