



Общество с ограниченной ответственностью
«Строй Мир»

Заказчик — ООО Специализированный застройщик
«Теплогазстрой»

**"Проект планировки территории, ограниченной улицами
Павленко, Карла Либкнехта, Войнов-интернационалистов,
Любови Шевцовой в городе Йошкар-Оле"**

Проектная документация

Раздел 1. Проект планировки территории

Часть 1. Основная часть (утверждаемая)

06-2022-ППТ1

Том 1

Директор

Технический директор

Главный инженер проекта

А.В. Кузнецов

Д.П. Ведерников

Д.П. Ведерников

**Йошкар-Ола
2022**

Обозначение	Наименование	Примечание
-ППТ1-С	Содержание тома 1	2
-ППТ1- СП	Состав проектной документации	3
-ППТ1-Т	Текстовая часть	4
-ППТ1-Г	Графические материалы	21
	Исходно-разрешительная документация	24

Согласовано				

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

ИНВ. № подл.	
--------------	--

						-ППТ1-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Ведерников				Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузнецов					П		1
							ООО "Строй Мир"		
Н. контр.									
ГИП		Ведерников							

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	ППТ1	Раздел 1. Проект планировки территории. Часть 1. Основная часть (утверждаемая).	
2	ППТ2	Раздел 1. Проект планировки территории. Часть 2. Материалы по обоснованию.	
3	ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории.	выполняется МУП «Архитектор»

Согласовано				

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

ИНВ. № подл.	
--------------	--

						-ППТ1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Ведерников				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузнецов					П		1
							ООО "Строй Мир"		
Н. контр.									
ГИП		Ведерников							

Содержание тома 1

Введение.....	2
1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории.....	4
1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	4
1.2. Красные линии, линии регулирования застройки.....	5
2. Положения о характеристике планируемого развития территории.....	5
2.1. Развитие социальной инфраструктуры.....	5
2.2. Развитие системы транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети.....	8
2.3. Развитие системы коммунальной и инженерной инфраструктуры.....	9
3. Положения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.....	12
4. Обоснование очерёдности планируемого развития территории.....	14
4.1 Положения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	14
4.2 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	14
5. Озеленение и благоустройство.....	14
6. Охрана окружающей среды.....	15
7. Основные технико-экономические показатели.....	16

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории, отображающий красные линии. М1:2000.
2. Чертеж с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границами существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.
3. Поперечные профили улиц. М 1:200.

Согласовано			назначения 14							
			4.2 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан..... 14							
			5. Озеленение и благоустройство 14							
			6. Охрана окружающей среды 15							
			7. Основные технико-экономические показатели..... 16							
Графические материалы										
Взам. инв. №		1. Чертеж планировки территории, отображающий красные линии. М1:2000.								
		2. Чертеж с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границами существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.								
		3. Поперечные профили улиц. М 1:200.								
Подпись и дата										
		– ППТ1-Т								
Инв. № подл.							Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		П		17
	Разработал		Ведерников					ООО "СтройМир"		
	Проверил		Кузнецов							
	Н. контр.									
ГИП		Ведерников								

Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса 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.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений (линий регулирования застройки).

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

В соответствии с техническим заданием основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории, ограниченной улицами Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любови Шевцовой в городе Йошкар-Оле, с целью выделения элементов планировочной структуры, очередности освоения территории, установления параметров планирования развития территории, а также с целью установления границ застроенных земельных участков и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана с выявлением зон с особыми условиями использования территории, установление планировочной структуры и функционального зонирования, очередности освоения территории, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- разработка предложений по функциональному зонированию территории с определением основных параметров развития;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;
- разработка предложений по инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;
- подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории;
- разработка предложений по установлению публичных сервитутов.

Основанием для проектирования являются:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ1-Т	Лист 2

- постановление администрации городского округа «город Йошкар-Ола» № 705 от 09.06.2022 года «О подготовке документации по планировке территории»;
 - выкопировка с планшетов, выполненная МУП "АРХИТЕКТОР" в 2022 году;
- Работа базируется на «Стратегии долгосрочного социально-экономического развития Республики Марий Эл» и ранее разработанных градостроительных материалах:
- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», разработанный научно-проектным институтом пространственного зонирования «ЭНКО», утверждённый решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» № 745-IV от 14.07.2009;
 - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», разработанные научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО", утверждённые решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» № 30-V от 24.12.2009;
 - Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII).
- Градостроительное обоснование разработано в соответствии с законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Республики Марий Эл в сфере градостроительства:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ;
 - Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ;
 - Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ;
 - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ;
 - СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
 - СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
 - СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
 - СП 88.13330.2014 Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*;
 - СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
 - СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003;
 - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
 - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования;
 - СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
 - ПУЭ 7. Правила устройства электроустановок. Седьмое издание;
 - СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003; - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов; - ПУЭ 7. Правила устройства электроустановок. Седьмое издание; - СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.					
			– ППТ1-Т					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

						Лист
						3

1. Положения о размещении объектов капитального

Планируемая территория располагается в г. Йошкар-Ола и ограничена улицами Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любви Шевцовой.

Кадастровые кварталы 12:05:0703001.

Площадь планируемой территории в пределах красных линий: 2.6 га, категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно карты градостроительного зонирования в составе Правил Землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 №30-V (в редакции от 25 ноября 2020 года №156-VII) указанная территории расположена в функциональной зоне О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В составе планируемой территории размещены объекты:

- Жилые дома (поз. 1, 3);
- Жилые дома с встроенным блоком обслуживания (поз. 2);
- Жилые дома с пристроенным блоком обслуживания (поз. 4, 4а);
- Шкафной газорегуляторный пункт (поз. ШРП);
- Трансформаторные подстанции (поз. ТП);

1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального

Проектом предлагается застройка части территории квартала, ограниченного красными линиями существующих ограниченной улицами Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любви Шевцовой в рамках границ застроенной территории, подлежащей развитию, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, согласно градостроительным регламентам зоны О-1 – зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

Предложения по установлению публичных сервитутов отсутствуют.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (2.5) включает в себя многоквартирные жилые дома этажностью не выше восьми этажей, объединенных благоустроенной придомовой территорией с размещением на ней детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, а так же с размещением на придомовой территории гостевых парковок.

Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) включает в себя многоквартирные жилые дома различной этажности, объединенных благоустроенной придомовой территорией с размещением на ней детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, а так же с размещением на придомовой территории гостевых парковок.

Зона предоставления коммунальных услуг (3.1.1) предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и

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

Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) включает в себя многоквартирные жилые дома различной этажности, объединенных благоустроенной придомовой территорией с размещением на ней детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок, а так же с размещением на придомовой территории гостевых парковок.

Зона предоставления коммунальных услуг (3.1.1) предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и

						– ППТ1-Т	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Зона улично-дорожной сети (12.0.1) предназначена для размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

Зона улично-дорожной сети (12.0.1) включает в себя проезжую часть и пешеходные пути по уд. Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любови Шевцовой.

1.2. Красные линии, линии регулирования застройки

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии выполнен в соответствии с РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации".

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования. Поворотные точки красных линий показаны на чертеже красных линий - лист 1 графической части проекта планировки территории.

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

2. Положения о характеристике планируемого развития территории

2.1. Развитие социальной инфраструктуры

На планируемой территории размещены объекты эпизодического и повседневного уровня обслуживания, к которым относятся:

- Пристроенный магазин (поз. 4а) к жилому дому (поз. 4);
- Встроенный блок обслуживания в жилом доме (поз. 2).

На конец реализации проекта планировки планируемое население будет обеспечено учреждениями обслуживания повседневного пользования в полном объеме.

Расчетная численность населения планируемой территории составляет 2059 человек. Общая площадь жилых помещений 43560 кв.м.

Расчет потребности в объектах обслуживания представлен в таблице 2.1.1.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №		
						– ППТ1-Т		Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Таблица 2.1.1

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Ед. изм.	Минимальная обеспеченность по нормативам	Расчётное количество	Проектное предложение	Примечания
1	Детский сад	мест на 10 000 кв. м. общей площади жилья	36	157	-	Детский сад № 49 «Лесная сказка», детский сад № 23 «Колосок», проектируемый детский сад (поз. 27) в микрорайоне «Театральный», в радиусе обслуживания 350 м
2	Школа	мест на 10 000 кв. м. общей площади жилья	76	332	-	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 15, проектируемая средняя общеобразовательная школа (поз. 22) в микрорайоне «Театральный», в радиусе обслуживания 500 м
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослого населения	мест на 10 000 кв. м. общей площади жилья	6 посещений в смену	27 посещения в смену	-	Взрослая поликлиника № 3
4	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для детского населения	мест на 10 000 кв. м. общей площади жилья	2 посещения в смену	9 посещений в смену	-	Йошкар-Олинская детская городская больница им. Л. И. Соколовой, детская поликлиника № 5
5	Продовольственные магазины	кв. м. торговой площади на 10 000 кв. м. общей площади жилья	31	135	-	Поз. 4а

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Ед. изм.	Минимальная обеспеченность по нормативам	Расчётное количество	Проектное предложение	Примечания
6	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв. м. торговой площади на 10 000 кв. м. общей площади жилья	13	57	-	Поз. 4а
7	Аптечный пункт	кв.м на 10 000 кв. м. общей площади жилья	8,9	39	-	В радиусе обслуживания (500 м)
8	Отделение банка	Операционных места на 10 000 кв. м. общей площади жилья	0,2	1	-	В радиусе обслуживания (500 м)
9	Отделение связи	объект на 10 000 кв. м. общей площади жилья	0,02	1	-	В блоке обслуживания
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 10 000 кв. м. общей площади жилья	0,8	4	-	В блоке обслуживания
11	Культурно-досуговые учреждения	кв.м общей площади на 10 000 кв. м. общей площади жилья	5,3	23	-	В блоке обслуживания и в школе № 15
12	Физкультурно-оздоровительные комплексы	кв.м общей площади на 10 000 кв. м. общей площади жилья	84	366	-	Спортдвор школы поз. 15
13	Отделения полиции	объект на 10 000 кв. м. общей площади жилья	0,006	1	1	В блоке обслуживания

Все здания и комплексы формируют единую систему при разнообразии композиционных приемов построения ансамблей и их визуальную взаимосвязь между собой и окружающей средой.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

– ППТ1-Т

Лист

7

2.2. Развитие системы транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Площадь планируемой территории в пределах красных линий: 2,6 га, категория земель: земли населенных пунктов.

Планируемая территория располагается в г. Йошкар-Ола и ограничена улицами Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любови Шевцовой в городе Йошкар-Оле.

Улица Воинов-интернационалистов является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. Основное ее назначение - транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Ширина улицы в красных линиях принята 50,0 м, в том числе проезжая часть (6 полос движения по 3,5 м) с разделительной полосой – 27,5 м, расчетная скорость движения – 60 км/ч, ширина пешеходной части тротуара – 4,5 м. Покрытие проезжей части - асфальтобетон.

Ул. Карла Либкнехта является магистральной улицей районного значения. Основное ее назначение - транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, выходы на магистральные улицы и дороги. Ширина улицы в красных линиях принята 50,0 м, в том числе проезжая часть (6 полос движения по 3,5 м) с разделительной полосой – 26,5 м, расчетная скорость движения – 60 км/ч, ширина пешеходной части тротуара – 4,5 м. Покрытие проезжей части - асфальтобетон.

Улицы Павленко и улицы Шевцовой являются улицами в зоне жилой застройки. Основное их назначение - транспортная и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения. Ширина улиц в красных линиях принята 20,0 м, в том числе проезжая часть (2 полосы движения по 3,0 м), расчетная скорость движения – 40 км/ч, ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м. Покрытие проезжей части - асфальтобетон.

Улично-дорожная сеть рассматриваемого участка развита. Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным (маршрутными такси) и троллейбусным транспортом.

Расчет парковочных мест для жителей планируемой территории.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" на территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество парковочных мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы:

- не менее 0,32 машино-места на 1 квартиру (в условиях сложившейся застройки).

Для 792 квартир необходимо 254 парковочных места.

Проектом предусматривается устройство 195 мест под автостоянки для жителей планируемой территории, в том числе 22 места для транспорта инвалидов и МГН.

Согласно местным нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", п. 5.2.8.1, в зонах сложившейся застройки, имеющийся дефицит машино-мест для хранения легковых автомобилей размещается в гаражно-стояночном объекте (гаражный кооператив "Союз") на прилегающей территории в санитарно-защитной зоне гипермаркета "Магнит" в радиусе доступности 350 метров от места жительства автовладельцев.

Расчет парковочных мест для общественных зданий.

Расчет парковочных мест сделан согласно местным нормативам градостроительного

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Для 792 квартир необходимо 254 парковочных места.</p> <p>Проектом предусматривается устройство 195 мест под автостоянки для жителей планируемой территории, в том числе 22 места для транспорта инвалидов и МГН.</p> <p>Согласно местным нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", п. 5.2.8.1, в зонах сложившейся застройки, имеющийся дефицит машино-мест для хранения легковых автомобилей размещается в гаражно-стояночном объекте (гаражный кооператив "Союз") на прилегающей территории в санитарно-защитной зоне гипермаркета "Магнит" в радиусе доступности 350 метров от места жительства автовладельцев.</p> <p>Расчет парковочных мест для общественных зданий.</p> <p>Расчет парковочных мест сделан согласно местным нормативам градостроительного</p>						
			– ППТ1-Т						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8

проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII), табл. 5.2.7.3.1.

Согласно проекта планировки территории на рассматриваемом участке расположены следующие общественные здания, сооружения и помещения:

- Встроенно-пристроенные блоки обслуживания (общая площадь помещений - 750 кв.м);

Требуемое количество парковочных мест для сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений составляет 1 парковочное место на 50 кв.м общей площади встроенно-пристроенных помещений. Таким образом, для 750 кв.м общей площади помещений, необходимо предусмотреть 15 парковочных места.

Все парковочные места располагаются в радиусе пешеходной доступности 150 м.

2.3. Развитие системы коммунальной и инженерной инфраструктуры

В данном проекте планировки территории будут разработаны отдельные проекты инженерных сетей и сооружений, включающие: существующие, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы сетей и сооружений водопровода, канализации, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радио и телевидения.

Все сети ликвидируемых объектов подлежат демонтажу.

В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного обеспечения определены нагрузки и расходы.

Инженерное обеспечение территории будет осуществляться согласно техническим условиям.

Электроснабжение.

Проект электроснабжения территории выполнен на основании проекта планировки и межевания территории.

Место присоединения электроснабжения – существующая РУ-0,4 кВ трансформаторная подстанция № 363. Потребителями электроэнергии в микрорайоне являются жилые дома с газовыми плитами и наружное освещение внутриквартальных проездов.

Электроснабжение зданий по II категории выполнить от разных секций РУ-0,4 кВ двухтрансформаторной подстанции двумя кабельными линиями. Электроснабжение потребителей по III категории - выполняется одной кабельной линией. Наружное освещение выполняется от внутренних сетей здания.

Общая нагрузка составляет 90 кВт.

Внутриквартальные сети микрорайона разрабатываются в стадии «проект» после заключения заказчиком договора на технологическое присоединение к электрическим сетям сетевой организации.

Телефонизация.

Развитие телекоммуникационной сети планируемой территории намечается из условия 100% обеспеченности связью жилого сектора. Для телефонизации объекта предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля в кабельной канализации ПАО «Ростелеком» в г. Йошкар-Ола от существующего узла подключения (точка подключения и количество волокон определяется техническими условиями на подключение).

Телекоммуникационные сети предусматриваются посредством распределительных кабелей необходимых емкостей к проектируемым зданиям (разрабатываются в стадии «проект» после заключения заказчиком договора на технологическое присоединение к

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	заключения заказчиком договора на технологическое присоединение к электрическим сетям сетевой организации.						
			Телефонизация.						
			Развитие телекоммуникационной сети планируемой территории намечается из условия 100% обеспеченности связью жилого сектора. Для телефонизации объекта предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля в кабельной канализации ПАО «Ростелеком» в г. Йошкар-Ола от существующего узла подключения (точка подключения и количество волокон определяется техническими условиями на подключение).						
Телекоммуникационные сети предусматриваются посредством распределительных кабелей необходимых емкостей к проектируемым зданиям (разрабатываются в стадии «проект» после заключения заказчиком договора на технологическое присоединение к									
							– ППТ1-Т		Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

телекоммуникационным сетям сетевой организации).

Водоснабжение и водоотведение.

Проект водоснабжения и водоотведения микрорайона ограниченного ул.Павленко, Карла Либкнехта, Воинов-интернационалистов, Любви Шевцовой в городе Йошкар-Ола выполнен на основании проекта планировки территории микрорайона, в соответствии с проектом генерального плана схемы водоснабжения и водоотведения г.Йошкар-Олы.

В настоящее время в микрорайоне имеется существующая капитальная застройка (поз.2,3,4/4а).

Внутриквартальные сети с учетом проектируемого дома разрабатываются в стадии «проект».

Водоснабжение.

В соответствии с СП 31.13330.2021 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84) приняты следующие нормы водопотребления:

- на хозяйственно-питьевые нужды -180 л/сут на одного человека
- на полив тротуаров, проездов, зеленых насаждений-50л/сут
- наружное пожаротушение -15л/сек
- внутреннее пожаротушение 2х2.5=5л/с

Расходы воды питьевого качества на нужды населения приведены в таблице.

Расходы воды питьевого качества на нужды населения микрорайона

№ п/п	Наименование	Норма водопотребления л/сут.чел	Проектное предложение (чел.)	Общее количество человек с учетом существующей застройки	Расходы воды, м³/сут. на проектное положение		Расходы воды, м³/сут. с учетом существующей застройки	
					Средне-суточные	Максимально-суточные К=1,2	Средне-суточные	Максимально-суточные К=1,2
1	Хозяйственно-питьевое водопотребление	180	140	2059	25,5	30,5	371	445
2	Неучтенные расходы	10% от расхода воды на нужды населения			2,5	3,0	37	44,5
3	Поливочные нужды	50			7,0	7,0	102	102
	Всего:				35,0	40,5	510	591,5

Водопроводная сеть предусмотрена по кольцевой схеме и оборудована трубопроводной арматурой и пожарными гидрантами.

Водоснабжение в микрорайоне предусмотрено осуществлять от существующих уличных сетей и от вновь проектируемых водопроводов. В перспективе предусмотрена магистральная сеть водопровода по ул. Воинов-интернационалистов.

Водоснабжение проектируемого жилого дома поз. 1 предусматривается от магистральной сети водопровода ф300мм по ул. Воинов-интернационалистов.

Водоотведение

Отвод хозяйственно - бытовых стоков от существующих зданий и сооружений микрорайона предусмотрен самотеком в дворовые сети канализации Ø160-300мм и далее в уличные сети.

Хозяйственно –бытовые стоки направляются в существующие сети канализации

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ1-Т	Лист
							10

Грунты в месте прокладки газопровода относятся к среднепучинистым (суглинки). Глубина прокладки полиэтиленового газопровода низкого давления принята не менее 1,5 м до верха трубы. Проектом предусмотрена укладка газопровода на песчаную подушку толщиной 100 мм и засыпка песком толщиной 200 мм на всем протяжении.

Газопровод в местах входа и выхода из земли выполнен унифицированным узлом с защитным покрытием, стойким к внешним воздействиям.

Трасса газопровода предусмотрена по наикратчайшему пути с учётом охранной зоны. Вдоль трассы наружного газопровода устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода-спутника и 2 м — с противоположной стороны.

Вдоль трассы газопровода на расстоянии 0,2 м от верха трубы уложить полиэтиленовую сигнальную ленту с надписью «ОСТОРОЖНО! ГАЗ!». На участках пересечений с подземными инженерными коммуникациями сигнальная лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны.

Проектной документацией предусмотрена прокладка вдоль газопровода изолированного медного провода сечением 2,5 - 4 мм с выводом на концах трассы под ковер. Отклонение провода от оси трубы при прокладке не должно превышать 0,3 м.

Минимальные расстояния по вертикали от трубы газопровода до водопровода — 0,2 м, канализации — 0,2 м, кабелей силовых до 35 кВт — 0,5 м, кабелей связи — 0,5 м. Расстояние от фундаментов опор ограждения до трубы газопровода принять не менее 1,0 м, от фундаментов зданий и сооружений до трубы газопровода принять не менее 2,0 м.

Срок службы стальных газопроводов — 40 лет, полиэтиленовых — 50 лет.

3. Положения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

Цель раздела - на основании анализа природных, природно-техногенных и техногенных процессов и явлений выявить основные источники влияния на городскую среду, которые составляют фактор риска возникновения чрезвычайных ситуаций, и дать предложения, по оптимизации ситуации с помощью планировочных средств и возможности смягчения последствий возникновения ЧС для населения и окружающей среды.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - состояние, при котором в результате возникновения источника чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории, нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей среде.

К природным и природно-техногенным процессам и явлениям в г.Йошкар-Ола, которые могут вызвать чрезвычайные ситуации, могут быть отнесены:

опасные метеорологические явления - по данным Росгидромета каждую зиму на территории городского округа наблюдаются аномально сильные и продолжительные морозы. Учитывая предельную изношенность основных фондов ЖКХ и увеличение предельной нагрузки объектов энергетики, велика вероятность возникновения на них чрезвычайных ситуаций. Борьб с морозами с помощью планировочных средств не представляется возможным, однако реализация, предложений, отраженных в Генеральном плане города, разработанных на основании нормативных требований, позволит избежать катастрофических последствий аварий на объектах экономики и ЖКХ;

К техногенным источникам возникновения ЧС для г. Йошкар-Олы следует отнести

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ1-Т			12

следующие объекты экономики:

- производственные объекты;
- трубопроводный транспорт;
- транспорт;
- объекты коммунального хозяйства, где возможны аварии, катастрофы и происшествия.

Возможность возникновения аварий на производствах повышенного риска города возрастает в связи с высоким уровнем выработки ресурса технологического оборудования, отсутствием многоплановых профилактических работ, отсутствием модернизации.

Мероприятия по защите населения и предупреждению ЧС.

Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций достигается различными путями. Одно из главных направлений является осуществление инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- прогнозирование инженерной обстановки;
- планирование инженерного обеспечения ликвидации ЧС (по результатам прогноза возможной инженерной обстановки);
- подготовка инженерных систем и коммуникаций к работе в условиях ЧС;
- подготовка дорожной сети;
- создание фонда ЗС;
- создание системы оповещения служб и формирований населения в ЧС;
- эвакуация населения (при необходимости) из опасной зоны.

Планировка территории выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Планировочное решение обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям.

Ширина проездов для пожарной техники составляет 6 м, конструкция дорожной одежды проездов принята твердой (асфальтированной). Расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют минимальным противопожарным расстояниям.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выполняется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными в Генеральном плане.

Планировка территории выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

К жилым и общественным зданиям, расположенным на проектируемой территории, обеспечен подъезд пожарных автомобилей.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ1-Т				

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

4.1 Положения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Планируемое использование территории — разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений ее использования и предложений по инженерно-транспортному обеспечению территории, социальному обслуживанию населения, сохранению и благоустройству природного комплекса.

Проектом планировки территории предусматривается строительство жилого дома (поз. 1) и благоустройство прилегающей территории. Также проектом заложено строительство ул. Воинов-интернационалистов.

Очередность планируемого развития территории следующая:

I очередь: Жилой дом (поз. 1)

II очередь: ул. Воинов-интернационалистов;

4.2 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектирование, строительство, реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматривается постепенно (без разбивки на этапы), по мере роста необходимости введенных объектов.

5. Озеленение и благоустройство

Город Йошкар-Ола - один из самых зеленых городов России. Общая площадь всех зеленых массивов и насаждений города составляет 1600 га. Уровень обеспеченности населения города зелеными насаждениями всех категорий является одним из самых высоких по России.

Площадь зеленых насаждений составляет 1.24 га на всю планируемую территорию в пределах красных линий. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет 6.02 м²/чел, что соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола".

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	— ППТ1-Т				

В проекте решаются следующие основные задачи по развитию системы озеленения и охране природного комплекса проектируемой территории: сохранение зеленого фонда для улучшения условий проживания и оптимизация экологической ситуации в городе, а также формирование рекреационных зон городского значения.

Генеральным планом определены границы существующих и проектируемых природно-рекреационных зон.

Для создания благоприятного и комфортного режима проживания в городе важно создание системы зеленых насаждений, включающей все категории (общего и ограниченного пользования).

Озеленение проектируемой территории должно решаться в соответствии со сложившимися климатическими и почвенными условиями, с максимально возможным сохранением существующего зеленого фонда и пополнением новым ассортиментом.

На существующих территориях вокруг вновь проектируемых зданий и сооружений предусмотреть новое озеленение, с использованием как лиственных, так и хвойных пород.

Ассортимент должен включать в себя следующие породы, максимально адаптированные к данным условиям: липа мелколистная, каштан конский обыкновенный, черемуха обыкновенная, рябина обыкновенная, яблоня сибирская, формы ели колючей – «Зеленая» и «Голубая», различные декоративные виды туи западной, должны использоваться как древесные формы, так и кустарниковые.

При озеленении древесные породы необходимо дополнить эффектными группами красивоцветущих кустарниковых пород, которые будут оживлять зеленые пространства, и радовать своим цветением с ранней весны до конца лета.

Также повсеместно предусмотреть создание цветочного оформления, как у жилых, так и у общественных зданий. Цветники дадут возможность в значительной степени обогатить цветовую гамму пейзажа и вместе с тем выделить отдельные фрагменты, привлечь внимание в нужном направлении, подчеркнуть парадные места и украсить места отдыха детей и взрослого населения.

Создание газона обыкновенного должно осуществляться посевом газонных трав по слою растительной земли 0,2 м, а также предусмотреть создание парадных партерных газонов вокруг общественно-значимых зданий с использованием рулонных газонов.

Такая система озеленения обеспечит при высокой декоративности пейзажа создание благоприятной обстановки, и учтет максимальное использование гигиенических свойств растительности.

Озеленение данной территории – это единая система озелененных территорий с окружающими зелеными зонами города.

Проектируемая система озеленения направлена на создание выразительного архитектурного облика города, улучшение условий жизни и отдыха населения города.

6. Охрана окружающей среды

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (санитарно-защитные и охранные зоны коммунальных объектов и инженерных сетей и сооружений).

В границах санитарно-защитных и охранных зон размещение жилых домов не предусмотрено.

Планируемая территория представлена жилой и общественной застройкой; размещение производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды не предусмотрено.

Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями инсоляции, и возможностью размещения инфраструктурных элементов – площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (санитарно-защитные и охранные зоны коммунальных объектов и инженерных сетей и сооружений).</p> <p>В границах санитарно-защитных и охранных зон размещение жилых домов не предусмотрено.</p> <p>Планируемая территория представлена жилой и общественной застройкой; размещение производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды не предусмотрено.</p> <p>Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями инсоляции, и возможностью размещения инфраструктурных элементов – площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.</p>					
			– ППТ1-Т					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист
15

В планировочном решении санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех жилых зданий, учреждений, размещенных в границах проектирования с обязательной планово-регулярной системой сбора и транспортировки всех бытовых отходов с утилизацией на полигонах ТБО.

Водоотвод поверхностных вод осуществляется по открытым лоткам проездов и тротуаров с выпуском на проезжие части улиц в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 7.1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Норма по НГП		Проектное предложение (всего)	Примечание
			На 1 чел. м ²	Всего, га		
1	Участок в границах планируемой территории в пределах красных линий	га			2.6	
	в том числе: внеквартального значения	га			-	
2	Жилая территория квартала, в том числе:	га			2.6	
	- застройка жилыми домами	га			0.79	
	- участки школ	га	-	-	-	
	- участки детских дошкольных учреждений	га	-	-	-	
	- учреждения и предприятия обслуживания	га	-	-	0.02	
	- спортивные площадки	га	2,0	0.41	0,21	таб. 4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- детские площадки	га	0,7	0,14	0,14	
	- хозяйственные площадки (М, К, Б)	га	0,3	0,06	0,03	таб. 4.2.1.3.1 НГП, см. примечание
	- площадки для отдыха взрослого населения (ТО)	га	0,1	0,02	0,02	
	- проезды, тротуары	га	-	-	0.86	
	- зеленые насаждения	га	6,0	1.24	0.53	см. примечание
3	Автостоянки, в том числе:	шт	-	253	195	в том числе 98 мест вдоль улиц
	- существующая застройка (0.32 м/места на 1 кв.)	шт		236		
	- проектируемая застройка (0.32 м/места на 1 кв.)	шт		17		
4	Количество квартир	шт	-	-	792	
	- существующие	шт			738	
	- проектируемые	шт			54	
5	Население квартала (при коэф. семейн. 2.6)	чел	-	-	2059	
6	Общая площадь жилых зданий, в том числе:	м ²	-	-	43560	
	- существующие	м ²			40590	
	- проектируемые	м ²			2970	
7	Общая площадь помещений встроенно-пристроенных блоком обслуживания	м ²	-	-	750	

Примечания

1. Дополнительно для занятий физкультурой использовать спортядро школы №15, находящейся в 350 м.

2. Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII).

3. В соответствии с примечанием к таблицей 4.2.1.3.1 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", пункта 7.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрено уменьшение не более чем на 50 % удельных размеров площадок для хозяйственных целей.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ1-Т					Лист
											16

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							

7	- проектируемые	м ²	-	-	2970	
7	Общая площадь помещений встроенно-пристроенных блоком обслуживания	м ²	-	-	750	

Примечания

1. Дополнительно для занятий физкультурой использовать спортядро школы №15, находящейся в 350 м.

2. Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII).

3. В соответствии с примечанием к таблицей 4.2.1.3.1 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола", пункта 7.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрено уменьшение не более чем на 50 % удельных размеров площадок для хозяйственных целей.

4. В площадь озеленения территории, согласно СП 42.13330.2016 п.7.4, включаются площадки для отдыха, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Таким образом, недостающие 0.71 га озеленения территории берутся с выше приведенных площадок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ1-Т				