



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 2. Материалы по обоснованию

**06-2022-ППТ2**

**Том 2**

Директор

Технический директор

Главный инженер проекта

**А.В. Кузнецов**

**Д.П. Ведерников**

**Д.П. Ведерников**

**Йошкар-Ола  
2022**

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

Обозначение	Наименование	Примечание
-ППТ2-С	Содержание тома 2	2
-ППТ2- СП	Состав проектной документации	3
-ППТ2-Т	Текстовая часть	4
-ППТ2-Г	Графические материалы	27
	Исходно-разрешительная документация	33

						-ППТ2-С				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ведерников				П				1	
Проверил	Кузнецов				ООО "Строй Мир"					
Н. контр.										
ГИП	Ведерников									

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

№ 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»		
						-ППТ2-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 2

Введение.....	2
1. Анализ градостроительной ситуации.....	4
1.1 Положение планируемой территории в структуре города.....	4
1.2 Природные условия.....	7
2. Архитектурно-планировочные решения организации территории.....	8
2.1 Существующее использование территории.....	8
2.2 Архитектурно-планировочная организация территории.....	9
2.3 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения.....	10
3. Параметры планируемой территории.....	11
4. Положения по описанию и размещению объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры и инженерной подготовке территории.....	12
4.1 Социальная инфраструктура.....	12
4.2 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.....	14
4.3 Инженерная и коммунальная инфраструктура.....	15
4.4 Инженерная подготовка территории и система озеленения.....	18
4.4.1 Озеленение и благоустройство.....	19
5. Положения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.....	20
6. Охрана окружающей среды.....	21
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	22
7.1 Положения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	22
7.2 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	22
8. Основные технико-экономические показатели.....	23

## Графические материалы

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000.
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Основной чертеж. М 1:1000.
3. Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000.
4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000.
6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.

Согласовано			7.1 Положения об очередности планируемого развития территории. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....22							
			7.2 Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....22							
			8. Основные технико-экономические показатели .....23							
Взам. инв. №			<b>Графические материалы</b>							
			1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000. 2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Основной чертеж. М 1:1000. 3. Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000. 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000. 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000. 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000.							
Подпись и дата										
Инв. № подл.							– ППТ2-Т			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Ведерников					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Кузнецов						П		23
								ООО "Строй Мир"		
	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	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист 2

- постановление администрации городского округа «город Йошкар-Ола» № 705 от 29.06.2022 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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.

						– ППТ2-Т	Лист
							3

# 1. Анализ градостроительной ситуации

## 1.1 Положение планируемой территории в структуре города

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

Кадастровые кварталы 12:05:0703001.

Согласно данным «Карты градостроительного зонирования» в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённых решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, рассматриваемая территория располагается в границах зоны делового, общественного, и коммерческого назначения О-1. Планируемое размещение многоквартирных жилых домов различной этажности является условно разрешённым видом использования земельного участка.

К ограничениям использования территорий земельных участков необходимо отнести особые условия использования охранные зоны существующих инженерных сетей, трансформаторных подстанций.

Особо охраняемые природные территории республиканского значения на данном участке отсутствуют.

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);

Зона О-1 выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ2-Т			4

Таблица 1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Зона О-1)

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
5	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
6	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подпись	Дата



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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Общесития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
10	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
15	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
16	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
30	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
32	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
40	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
41	Водный спорт (5.1.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
42	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
43	Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
44	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
45	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (п.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
48	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
49	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
Условно разрешенные виды разрешенного использования									
50	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
51	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
52	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	60
53	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
54	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
55	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
56	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
57	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
58	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
59	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
60	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
61	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
62	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
63	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
64	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
65	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению

## 1.2 Природные условия

В гидрогеологическом отношении участок расположен в пределах центральной части Кокшайско-Ветлужской области Волго-Сурского артезианского бассейна.

В геоморфологическом отношении площадка, отведенная под строительство, расположена в пределах аллювиально-делювиальной равнины, ранее в пределах ее было болото.

В геологическом строении площадки до глубины 18 м принимают участие четвертичные аллювиально-делювиальные отложения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т						Лист
												7

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

65	Связь (6.8)	ограниченно	ограниченно	ограниченно	3	5	16	51	ограниченно
----	-------------	-------------	-------------	-------------	---	---	----	----	-------------

1.2 Природные условия									
<p>В гидрогеологическом отношении участок расположен в пределах центральной части Кокшайско-Ветлужской области Волго-Сурского артезианского бассейна.</p> <p>В геоморфологическом отношении площадка, отведенная под строительство, расположена в пределах аллювиально-делювиальной равнины, ранее в пределах ее было болото.</p> <p>В геологическом строении площадки до глубины 18 м принимают участие четвертичные аллювиально-делювиальные отложения.</p>									



графической части проекта планировки.

Существующие зеленые насаждения подлежат максимальному сохранению.

Предложения по установлению публичных сервитутов не требуются.

## 2.2 Архитектурно-планировочная организация территории

Генеральной градостроительной задачей данного проекта является формирование удобной жилой зоны как планировочного образования, органично включающего в свой состав территории жилой застройки, многофункциональной общественной застройки, зоны объектов социального обслуживания, зоны отдыха, удобно вписанных в систему транспортных и пешеходных связей и всей планировочной структуры района.

Проект планировки территории включает в себя следующие градостроительные задачи развития территории:

- Архитектурно-планировочные решения микрорайона в соответствии с генпланом города, определяющие цели и задачи проекта планировки;
- Функциональное зонирование и режимы градостроительного использования;
- Параметры развития общественной территории;
- Инженерное обеспечение и благоустройство;
- Транспортное обслуживание и пешеходные связи;
- Объемно-пространственная композиция зданий, комплексов и ансамбля в целом.

Параметры всей планируемой территории включают в себя территории жилой застройки, элементов дворового благоустройства, зеленых насаждений, автостоянок и проездов.

Застройка квартала сформирована 7, 9, 10-этажными жилыми домами, объединенными в единую композицию. Внутри застройки размещаются сооружения коммунального обслуживания, элементы благоустройства дворовых территорий.

Архитектурно-планировочным решением и объемно-пространственной композицией четко определены функциональные зоны и объемы, доминирующие по своему социальному содержанию и архитектуре.

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

**Зона улично-дорожной сети (12.0.1)** предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
<p>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.</p> <p><b>Зона предоставления коммунальных услуг (3.1.1)</b> 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 аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>Зона улично-дорожной сети (12.0.1)</b> предназначена для размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров</p>									
						– ППТ2-Т			Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велос дорожек 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, Любви Шевцовой.

**2.3 Планировочные решения по реализации требований «доступной и безбарьерной среды» для маломобильных групп населения.**

При проектировании новой застройки или реконструкции существующей в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» следует предусматривать следующие мероприятия:

- создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН);
- предоставление информационной поддержки на всех путях движения;
- проектирование входных групп общественных зданий, приспособленных для МГН;
- выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрен пандус с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 4 %. При устройстве съездов с тротуара продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м. Поперечный уклон пути движения в пределах 1-2% (рис. 3). Тротуары имеют ширину 2.0 м, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах колясках. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами не более 0,015 м. Лестницы в общественные здания должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема. Вход на участок жилого многоквартирного дома рекомендуется оборудовать контрольно-охранными приборами или устройствами сигнализации, передающими информацию в жилище для людей с недостатками зрения и дефектами слуха.

В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для населения с ограниченными физическими возможностями из расчета не менее 5% общей вместимости учреждения. На автостоянке целесообразно выделять места для инвалидов, оснащенные специальной маркировкой или информацией.

Покрытие пешеходных дорожек, пандусов и тротуаров должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования. В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,20 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках. Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:10.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Основные направления движения должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м для лучшего маневрирования. В условиях сложившейся застройки допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,20 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках. Лестницы должны дублироваться пандусами или подъемными устройствами. Наружные лестницы и пандусы должны быть оборудованы поручнями. Длина марша пандуса не должна превышать 9,0 м, а уклон не круче 1:10.</p> <p>Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.</p>																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table><tr><td colspan="2">– ППТ2-Т</td><td>Лист</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>10</td></tr></table>		– ППТ2-Т		Лист			10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																										
– ППТ2-Т		Лист																													
		10																													

Требования к участкам озеленения и благоустройства:

- граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 15 см или должен быть организован съезд;
- отсутствие озеленения, закрывающего обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие затенения озеленением сигналов, информационных устройств, ограждений опасных мест;
- применение элементов благоустройства, позволяющих использовать их с высоты кресла-коляски;
- размещение элементов благоустройства смежно с путями пешеходного движения;
- размещение элементов благоустройства с учетом возможности маневрирования на кресле-коляске;
- устройство опор (поручней и т.п.) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства.

### 3. Параметры планируемой территории

Общая площадь жилищного фонда на конец реализации проекта планировки составит 43560 кв.м.

Перечень объектов, существующих и возводимых на планируемой территории, приведены в таблице 3.1.

#### Экспликация зданий и сооружений

Таблица 3.1

Поз.	Этаж.	Наименование	N типового проекта	Общая площадь, м2	Кол-во мест, квартир	Площадь застройки, м2
1	9	Жилый дом	индивид.	2970	54	470
2	10	Жилый дом с встроенным блоком обслуживания	сущест.	18920	344	2985
3	7	Жилый дом	сущест.	6930	126	1529
4 / 4а	10 / 1	Жилый дом с пристроенным блоком обслуживания	сущест.	14740	268	2907 / 174
5	1, 2	Гаражный кооператив "Союз"	сущест.			
6	1, 4	Административное здание	сущест.			
7	6	Жилый дом	сущест.			
8	5	Жилый дом	сущест.			
9	5	Жилый дом	сущест.			
10	5	Жилый дом	сущест.			
11	2	Административное здание	сущест.			
Ост.		Остановка общественного транспорта	сущест.			
ТП	1	Трансформаторная подстанция	сущест.			54
ШРП	1	Шкафной газорегуляторный пункт	сущест.			7
М		Площадка для мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора (закрытого типа)	индивид.			12
М*		Мусоросборная камера	индивид.			
А		Автостоянка	индивид.		195	

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

Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования. Т.е. предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территорий общественного назначения, застройки многоквартирными жилыми домами, организация транспортного обслуживания

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			– ППТ2-Т						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

**4. Положения по описанию и размещению объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры и инженерной подготовке территории.**

**4.1 Социальная инфраструктура**

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 4.1.1.

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания**

Таблица 4.1.1

№ 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист
							12

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

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Ед. изм.	Минимальная обеспеченность по нормативам	Расчётное количество	Проектное предложение	Примечания
3	Амбулаторно-поликлиническое учреждения 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 учреждения 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
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



№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Ед. изм.	Минимальная обеспеченность по нормативам	Расчётное количество	Проектное предложение	Примечания
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	-	Спортядро 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.

#### 4.2 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			– ППТ2-Т						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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 проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола" (утверждены решением Собрании 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.

### **4.3 Инженерная и коммунальная инфраструктура**

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>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.</p> <p>Все сети ликвидируемых объектов подлежат демонтажу.</p> <p>В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного обеспечения определены нагрузки и расходы.</p> <p>Инженерное обеспечение территории будет осуществляться согласно техническим условиям.</p> <p><b>Электроснабжение.</b></p> <p>Проект электроснабжения территории выполнен на основании проекта планировки и межевания территории.</p>						
			– ППТ2-Т						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
									Лист
									15

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 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 K=1,2	Средне-суточные	Максимально-суточные K=1,2
1	Хозяйственно-питьевое водопотребление	180	140	2059	25,5	30,5	371	445

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т		Лист
								16



планировки и инженерной подготовки М1:1000.

### Газоснабжение

Газоснабжение многоквартирного жилого дома разработано на основании проекта планировки и межевания территории. Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации:

"Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления" N870;

СП 62.13330.2011\* "Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3)";

СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб".

Согласно техническим условиям вид топлива природный газ, отвечающий требованиям ГОСТ 5542-87\*.

Транспортируемая среда — природный газ, отвечающий требованиям ГОСТ 5542-87\* с низшей теплотой сгорания 8200 ккал/м<sup>3</sup> и плотностью 0,7002 кг/м<sup>3</sup> в нормальных условиях.

Давление газа в точке подключения 0,0019 МПа.

Точка врезки на жилой дом - подземный стальной газопровод низкого давления, проложенный после ШРП.

Газопровод выполнен из полиэтиленовой трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 с коэффициентом запаса прочности 3,2 по ГОСТ Р 50838-2009 и проложен подземно.

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.

### 4.4 Инженерная подготовка территории и система озеленения

Цель раздела - предусмотреть комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории на основании изучения и анализа природных условий, природно-техногенных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>ковер. Отклонение провода от оси трубы при прокладке не должно превышать 0,3 м.</p> <p>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.</p> <p>Срок службы стальных газопроводов — 40 лет, полиэтиленовых— 50 лет.</p>					
			<p><b>4.4 Инженерная подготовка территории и система озеленения</b></p>					
			<p>Цель раздела - предусмотреть комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории на основании изучения и анализа природных условий, природно-техногенных</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ2-Т		Лист
								18

процессов, их взаимного влияния на городскую среду с учетом имеющихся защитных и прочих инженерно-технических сооружений.

На территории существующей и новой застройки необходимо проведение мероприятий инженерной защиты и благоустройства территории разного уровня сложности. Проектируемая территория имеет сложившуюся сеть инженерных коммуникаций, которые позволяют быстро и эффективно освоить территорию.

Схема вертикальной планировки территории разработана в крестах. На точках пересечения улиц и проездов определены отметки существующего рельефа и проектные отметки, а также расстояние и уклон между точками.

Схема вертикальной планировки территории разработана с учетом максимально возможного сохранения сложившегося рельефа местности, существующих зеленых насаждений и растительного почвенного покрова.

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

Поперечный профиль проезжей части улиц - двускатный с уклоном 20%.

#### 4.4.1 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 м<sup>2</sup>/чел, что соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Йошкар-Ола".

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т	Лист
							19

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 учет 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.

### **5. 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. Борьба 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 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

Взам. инв. №		К техногенным источникам возникновения ЧС для г.Июшкар-Олы следует отнести следующие объекты экономики: - производственные объекты; - трубопроводный транспорт; - транспорт; - объекты коммунального хозяйства, где возможны аварии, катастрофы и происшествия.												
Подпись и дата		Возможность возникновения аварий на производствах повышенного риска города возрастает в связи с высоким уровнем выработки ресурса технологического оборудования, отсутствием многоплановых профилактических работ, отсутствием модернизации.												
Инов. № подл.		<i>Мероприятия по защите населения и предупреждению ЧС.</i> Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций достигается различными												
								– ППТ2-Т				Лист		
														20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									

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.

## 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.

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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	– ППТ2-Т			21



## 7. Обоснование очередности планируемого развития территории

### 7.1 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;

### 7.2 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.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	– ППТ2-Т				

## 8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 8.1

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Норма по НГП		Проектное предложение (всего)	Примечание
			На 1 чел. м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	-	-	43560	
	- существующие	м <sup>2</sup>			40590	
	- проектируемые	м <sup>2</sup>			2970	
7	Общая площадь помещений встроенно-пристроенных блоком обслуживания	м <sup>2</sup>	-	-	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 Собрании 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.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>						
			– ППТ2-Т						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23