



АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

428000 г.Чебоксары,
ул. Гражданская, 5, оф. 12
тел.:(8352) 22-31-60

m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СФ «Комплекс»

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории II микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

«Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного значения,
характеристиках планируемого развития территории»

03/2026-ППТ2

Том 2.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «СФ «Комплекс»

«Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории II микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

«Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного значения,
характеристиках планируемого развития территории»

03/2026-ППТ2

Том 2.

Директор

_____ Трофимов И.Ю.

Главный инженер проекта

_____ Мясников Е.В.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03/2026-ППТ2-С	Содержание тома	
03/2026-СД	Состав документации по планировке территории	
03/2026-ППТ2	Раздел 2. «Положение о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории»	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						03/2026-ППТ2-С			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Трофимов				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
									
Н. контр.		Мясников							
ГИП		Мясников							

						03/2026-СД		
						Состав документации по планировке территории		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
								

Раздел 2.

Основная часть.

Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03/2026-ППТ2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мурзенкова			
Н. контр.		Мясников			
ГИП		Мясников			

Основная часть.
Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П

1



СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Общая часть	5
Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	6
1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	6
1.2. Линии градостроительного регулирования	7
Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
2.1. Жилой фонд	8
2.2. Социальная инфраструктура	8
2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	13
2.4. Инженерная инфраструктура	14
2.4.1. Водоснабжение	11
2.4.2. Водоотведение	11
2.4.3. Дождевая канализация	12
2.4.4. Электроснабжение	12
2.4.5. Теплоснабжение	12
2.4.6. Газоснабжение	12
2.4.7. Связь и информатизация	12
Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории	15
Раздел 4. Техничко-экономические показатели	16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
						03/2026-ППТ2		Лист
Изм.	Коп.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

Введение.

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики» разработан на основании:

- Постановления администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от **13.04.2026 г. № 698** «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» и технического задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории.

Корректировка выполнена на основе:

- «Проекта планировки и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики», утвержденного постановлением администрации г.Новочебоксарска от 24.11.2023 №1587;
- «Проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики», утвержденного постановлением администрации г.Новочебоксарска от 23.07.2024 №1044;
- «Проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики», утвержденного постановлением администрации г.Новочебоксарска от **13.03.2026 г. №465**;
- Топографической съемке М 1:500;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий на участке размещения объектов капитального строительства, выполненные ООО «ПроектИзыскания» (шифр 594–ИГИ);
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий на участке размещения объектов капитального строительства выполненные ООО «ПроектИзыскания» (шифр 613–ИЭИ);
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий на участке размещения объектов капитального строительства выполнены ООО «Проект Изыскания» (шифр 594–ИГДИ).

В основу проекта положен отведенный для проектирования участок и Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями и дополнениями).

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики» подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями и дополнениями).																							
			«Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики» подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:																							
			- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; - Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;																							
<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>Коп.ч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/2026-ППТ2		Лист
Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								3																		

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*;
- «Республиканские нормативы градостроительного проектирования Чувашской Республики»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
- «Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики», утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 18.12.2006г. №С 18-3»(с изменениями и дополнениями).

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

- подготовка проекта планировки в соответствии с федеральным и республиканским законодательством о градостроительной деятельности;
- разработка архитектурно - планировочных решений с учетом максимального сохранения и использования сформировавшегося ландшафта;
- обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
- обеспечение устойчивого и эффективного развития территории города;
- выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона (кварталов, иных элементов) и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования;
- обеспечение территории социальной и инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	хранения и использования сформировавшегося ландшафта, - обеспечение безопасности территории и окружающей среды; - обеспечение устойчивого и эффективного развития территории города; - выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона (кварталов, иных элементов) и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования; - обеспечение территории социальной и инженерной инфраструктурой; - обеспечение транспортного обслуживания территории; - установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; - установление границ земельных участков планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;							
									03/2026-ППТ2	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

- установление границ территорий общего пользования;
- формирование среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп;
- определение рациональной планировочной организации территории;
- комплексное решение размещения объектов социальной сферы различной типологической принадлежности;
- создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.

Основные цели и задачи внесения изменений в проект:

- корректировка технико-экономических показателей многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями поз.6 (количество квартир, общей площади жилых зданий, численность населения, этажность),
- размещение автостоянки открытого типа на 50 м/мест поз.6.1 с эксплуатируемой кровлей,
- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:000000:124,
- размещение автостоянки открытого типа на 64 м/мест поз.9.1 с эксплуатируемой кровлей,
- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:000000:38670,
- перерасчет мест постоянного хранения автотранспорта,
- изменение коммунальной и транспортной инфраструктур микрорайона в границах корректировки документации по планировке территории.

Общая часть.

Планируемая территория II микрорайона расположена в Западном жилом районе города Новочебоксарска Чувашской Республики на участке между ул. Советская и федеральной дорогой «Вятка».

Микрорайон ограничен с юга – ул. Советская и расположенными вдоль нее жилыми микрорайонами, с запада – территорией свободной от застройки, с востока – территорией I микрорайона Западного жилого района и с севера – охранной зоной федеральной дороги «Вятка», территорией п. ГИБДД.

Территория частично свободна от застройки. В юго-восточной и северо-западной части территории находятся существующие РП.

В настоящее время на территории ведется застройка жилыми домами поз. поз. 1, 1а, 2, 2а, 3, 3а, 4, 4а, 5, 5а, 8, 13, 14.

Проектируемый многоквартирный 12-14-16-18-ти этажный жилой дом поз.6 со встроенными нежилыми помещениями расположен в западной части II микрорайона Западного жилого района между поз.5 и поз.12. Во дворе размещается автостоянка открытого типа на 50 м/мест (поз.6.1) с эксплуатируемой кровлей.

Изм.	Коп.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/2026-ППТ2	Лист	
								5
Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						

Во дворе многоквартирного 9-12-14-16-ти этажного жилого дома (поз.9) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз.9а) в северо-восточной части II микрорайона размещается автостоянка открытого типа на 64 м/места (поз.6.1) с эксплуатируемой кровлей.

Со стороны ул.Советская между поз.2 и поз.3 запроектирован новый заезд в микрорайон. На дублирующем проезде ул.Советской напротив поз.2 предусмотрены зарядные станции для электромобилей (поз.26). С восточной стороны к поз.8 добавлен въезд.

В северо-восточной части территории предусматривается зона коммунального обслуживания (ЛНС, КНС).

Территория микрорайона имеет спокойный рельеф с незначительным уклоном на юго-восток и на север в сторону реки Волга.

Участок хорошо просматривается с улицы Советская – главной магистрали города и с федеральной дороги «Вятка» при подъезде от реки Волга.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание современного жилого образования на участке сложившейся застройки;
- создание комфортных условий проживания населения;
- обеспечение удобных транспортно-пешеходных связей, а также рациональное подключение транспортной структуры микрорайона к существующим автомагистралям г. Новочебоксарска;
- формирование многоэтажной жилой застройки, планировка которой диктуется природным расположением.

В основу границ микрорайона положен генеральный план города.

Территория разработки проекта планировки и межевания расположена на землях муниципального образования г.Новочебоксарск.

На территории расположены сформированные земельные участки:

- 21:02:000000:38612 общей площадью 42994,0 кв.м.,(парковка)
- 21:02:000000:38615 общей площадью 30610,0 кв.м.,(проезд)
- 21:02:000000:38616 общей площадью 352,0 кв.м.,(ТП)
- 21:02:000000:38638 общей площадью 14899,0 кв.м., (поз.8)
- 21:02:000000:38640 общей площадью 7715,0 кв.м., (поз.14)
- 21:02:000000:38652 общей площадью 9254,0 кв.м.,(поз.1)
- 21:02:000000:38670 общей площадью 17018,0 кв.м., (поз.9)
- 21:02:000000:38671 общей площадью 7344,0 кв.м., (бульвар)
- 21:02:010115:119 общей площадью 10514,0 кв.м., (поз.3)
- 21:02:010115:120 общей площадью 9734,0 кв.м., (поз.4)
- 21:02:010115:121 общей площадью 10995,0 кв.м., (поз.5)
- 21:02:010115:122 общей площадью 7842,0 кв.м., (поз.13)
- 21:02:010115:124 общей площадью 17540,0 кв.м., (поз.6)
- 21:02:010115:125 общей площадью 14164,0 кв.м., (поз.10)
- 21:02:010115:126 общей площадью 14198,0 кв.м., (поз.11)
- 21:02:010115:127 общей площадью 9522,0 кв.м., (поз.12)
- 21:02:010115:128 общей площадью 307,0 кв.м., (ТП)

Инов. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №					03/2026-ППТ2		Лист
									6
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 21:02:010115:129 общей площадью 352,0 кв.м.,(ТП)
- 21:02:010115:130 общей площадью 10693,0 кв.м.,(д/с)
- 21:02:010115:131 общей площадью 91,0 кв.м.,(ПНС)
- 21:02:010115:132 общей площадью 9150,0 кв.м.,(поз.2)
- 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м., (ТП)

II микрорайон состоит из одного квартала, определенного красными линиями микрорайона. Общая площадь территории микрорайона в красных линиях - 17,1866 га. Территория в границах разработки проекта планировки и благоустройства площадью 22,8790 га кроме зоны застройки жилыми домами также включает в себя зону размещения парковок и улично-дорожную сеть.

Объемно-пространственное решение застройки основано на рациональном сочетании проектируемых точечных и секционных жилых домов. Размещение здания детсада внутри квартала основано на равномерной доступности, школа на 1300 мест расположена в I микрорайоне и рассчитана на детей двух микрорайонов в шаговой доступности. На севере от жилой застройки размещаются открытые парковки на 325 м/мест и многоуровневые парковки (733+733+571) всего на 2362 м/мест с расчетом на обслуживание жителей первого и второго микрорайонов (1430+932м/м).

Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Все зоны планируемого размещения объектов застройки в границах элемента планировочной структуры являются зонами объектов местного значения. Объекты федерального значения и объекты регионального значения на планируемой территории отсутствуют.

Участок включает различные зоны правового градостроительного регулирования согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики: Ж-6 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами), Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа), ПК-11 (Зона транспортной инфраструктуры) и территорией, для которой градостроительный регламент не устанавливается.

Территория проектирования микрорайона разделена на зоны размещения объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 1.1

Таблица 1.1

Взам. Инв. №	Территория проектирования микрорайона разделена на зоны размещения объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 1.1										
	Таблица 1.1										
Подп. и дата	№ зо-ны	Наименование существующих и проектируемых зон использования земельных участков					Код	Площадь, га			
	1	Объекты капитального строительства многоквартирной жилой застройки (высотная застройка).									
Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;					2.6		15,2544				
Инв. № подл.											
							03/2026-ППТ2				Лист
	Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
2.	<i>Объекты образования и просвещения (Дошкольное, начальное и среднее общее образование):</i>		
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	3.5.1	1,0693
3.	<i>Объекты коммунального обслуживания</i>		
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	0,1281
4.	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1,3930+0,7348=2,1278
5	<i>Хранение автотранспорта</i>		
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотоллолеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	2.7.1	4,2994

1.2. Линии градостроительного регулирования.

Таблица 1.2 – Поворотные точки красных линий микрорайона

№ точек	X, м	Y, м
1	2	3
1а	407370.19	1243626.44
2а	407736.40	1243676.07
3а	407731.71	1244112.24
4а	407308.66	1244050.01

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/2026-ППТ2	Лист
							8

Таблица 2.2.1

N п/п	Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Минимальный уровень обеспеченности		Максимальный уровень территориальной доступности, ед. измерения	Фактическое расположение объекта. Потребность на 4638 чел.
		расчетная единица	показатель		
1	2	3	4	5	6
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест/ 1 000 чел.	62,9	пешеходная доступность 500 м	292*
2	Общеобразовательные школы	мест/ 1 000 чел.	152,4	пешеходная доступность 500 м/ 30мин на транспорте	608*
		или на 100 детей от 7 до 18 лет	109,3		
3	Предприятия торговли:	кв. м/ 1 000 чел.		500 м	
	- продовольственными товарами		70		324,66
	- непродовольственными товарами		30		139,14
4	Торговые центры	кв. м/ 1 000 чел.	280	не более 60 мин	1298,64
5	Магазин кулинарии	кв. м/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,83
6	Предприятия общественного питания	мест/ 1 000 чел.	40	500 м	185,52
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест/ 1 000 чел	5	500 м	23,19
8	Отделение, филиал банка	объект/ 1 000 чел.	0,3	500 м	1
9	Аптека	кв. м/ 1 000 чел.	50	500 м	231,9
10	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м/ 1 ребёнка	0,3	не более 30 мин	1
11	Библиотеки	объект/ 80 га	1	не более 60 мин	-
12	Детские библиотеки	объект/ 4 000 учащихся	1	не более 60 мин	-
13	Детские и юношеские спортивные школы	учащиеся/ 1 000 чел.	10	не более 60 мин	-
14	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м/ 1 000 чел.	60	750 м	278,28
15	Танцевальные залы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,83

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

16	Клубы	мест/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	371,04
17	Кинотеатры	мест/ 1 000 чел.	35	не более 60 мин	162,33
18	Театры	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	37,10
19	Концертные залы	мест /1 000 чел.	5	не более 60 мин	23,19
20	Цирки	мест/ 1 000 чел.	5	не более 60 мин	23,19
21	Лектории	мест/ 1 000 чел.	2	не более 60 мин	9,28
22	Видеозалы, залы аттракционов	кв. м/ 1 000 чел.	3	не более 60 мин	13,91
23	Универсальные спортивно- зрелищные залы, в том числе с ис- кусственным льдом	мест/ 1 000 чел.	9	1500 м	41,74
24	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв. м/ 1 000 чел.	70	500 м	324,66
25	Спортивные залы	кв. м пло- щади пола/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	371,04
26	Плавательные бассейны	кв. м зерка- ла воды/ 1 000 чел.	25	не более 60 мин	115,95
27	Школы искусств (эстетического образования)	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	37,10
28	Поликлиники	посеще- ний/в смену	по заданию на проектиро- вание	1000 м	-
29	Станции скорой и неотложной меди- цинской помощи	автомоби- лей/1000 че л.	0,1	в пределах 15- минутной доступ- ности автомобиля до пациента	-
30	Больничные учреждения (ста- ционарного типа)	коек/ 1 000 чел.	11,1	не более 60 мин	51,48
31	Социально- реабилитацион- ные центры и со- циальные приюты для несовершенно- летних детей, детей-сирот и де- тей, оставшихся без попечения родителей	мест/ 1 000 чел.	3	не менее 300 м от промышленных предприятий, маги- стралей, железнодо- рожных путей, а так- же других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв	13,91

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03/2026-ППТ2

Лист

11

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата

32	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	мест/ 1 000 чел.	2,2	300 м от пожарных депо	10,20
33	Дома-интернаты для детей-инвалидов	мест/ 1 000 чел.	3	300 м от пожарных депо	13,91
34	Отделения связи	объект/ 9 000 чел.	1	500 м	-
35	Жилищно-эксплуатационные службы	объект/ 20 000 чел.	1	750 м	-
36	Бани	мест/ 1 000 чел.	5	не более 60 мин	23,19
37	Пожарные депо	автомобиль/ 1 000 чел.	0,3	3 км	1
38	Участковый пункт полиции	На 3-6 тыс. жит.	2	1,5 км.	2
39	Гостиницы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,83
40	Общественные туалеты	объект/ 1 000 чел.	1	не более 60 мин	5
41	Кладбища	га/ 1 000 чел.	0,24	за пределами селитебной территории	-
42	Кладбище урновых захоронений после кремации	га/ 1 000 чел.	0,02	за пределами селитебной территории	-
43	Пункт приема вторичного сырья	объект/ 80 га	1	не более 60 мин	-
44	АТС	объект/ 6 000 чел.	1	не более 60 мин	-
45	Технический центр кабельного телевидения	объект/ 80 га	1	не устанавливается	-
46	Парк			20 мин	-
47	Площадки элементов дворовой территории:	кв. м/чел.		в границах элемента планировочной структуры, в котором размещается жилое здание	
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		0,4-0,7		3246,6
	- для отдыха взрослого населения		0,1-0,2		927,6
	- для занятий физкультурой		0,5-0,7		3246,6
	- для хозяйственных целей		0,03		139,14
	- для выгула собак	кв.м.	400-600		472,0
48	Контейнеры для отходов	определяются расчётом объемов удаления отходов		100 м от входных подъездов	-

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

49	Места хранения автотранспорта микрорайона				
	Места постоянно-го хранения всего на микрорайон	место на 1 кв.	0,8	800м	Потребность на 3144 кв.- 0,8*3144=2515 м/м
	Стоянки для временного хранения автомобилей	на 1 тыс.жит.	40	15м	Потребность на 4638 чел. - 40*4638/1000= 186м/м
50	Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	- не устанавливается		500 м	-
51	Уровень автомобилизации	ав-то/1000 чел.	470	не устанавливается	2180
52	Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом	ав-то/1000 чел.	350	не устанавливается	1623
53	СТО	постов на 200 автомобилей	1	не устанавливается	-
54	АЗС	топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей	1	не устанавливается	-

55	Места постоянного хранения автотранспорта по позициям				
номер поз.	единица измерения	кол-во кв.	потребность всего/ 30% в границах участка.	кол-во м/м для МГН/ в т.ч. для колясочников	фактическое расположение объекта
Поз.1	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/7	82м/м в границах участка и 42+52 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.2	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/7	88м/м в границах участка и 37+51 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.3	0,8 на 1 кв.	210	168/50	17/8	65м/м в границах участка и 24+79 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.4	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/8	92м/м в границах участка и 18+66 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.5	0,8 на 1 кв.	204	163/49	16/8	102м/м в границах участка и 61м/м на многоуровневой парковке

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

						03/2026-ППТ2	Лист
							14
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

* Согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования Чувашской Республики от 08.12.2021 № 648 при проектировании мест в школах и детских садах принимаем:

- На 1 мая 2023 численность населения (постоянных жителей) Новочебоксарска составляет 127 226 человек, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 12 691 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 15 044 человека.

Для школьников – 152,4 места на 1000 чел. населения - $(4638 * 0,12) * 109,3 / 100 = 608$ мест.

На территории проектируемого микрорайона предусматривается детский сад на 300 мест. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь территории детского сада рассчитывается -

38м2 на 1 место при вместимости свыше 100 мест и 33 м2 свыше 500 мест, по интерполяции получаем 35 м2 на 300 мест ($300 \times 35 = 10500 \text{ м}^2$) - по проекту 10693,0 м2.

2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.

Основная улично-дорожная развязка рассматриваемой территории выполняется за счет проектируемых и существующих улиц, формирующих территорию микрорайона. Территория рассматриваемого квартала по форме представляет трапецию.

Территория квартала граничит со следующими улицами: с юга - ул. Советская, которая является магистральной улицей общегородского значения, с запада - проектируемая дорога в продолжении ул. Воинов интернационалистов шириной в красных линиях 20 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 400 м., с востока - дорога в продолжении ул. Первомайская шириной в красных линиях 12 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м., с севера - проектируемая дорога шириной в красных линиях 14 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м. Параллельно ул. Советская предусмотрен сквозной дублирующий проезд с парковками на 121 м/мест (протяженность 450,0м). На нем напротив поз.2 предусмотрены зарядные станции для электромобилей (поз.26). Между поз.2 и 3 предлагается организовать дополнительный выезд на ул. Советская. С восточной стороны к поз.8 добавлен въезд.

Внутреннее пространство квартала осуществляет транспортные связи с окружающей территорией и основными улицами, расположенными по периметру микрорайона, с помощью основных и второстепенных проездов. Проектом предлагается выполнить основные проезды и проезды в пределах фасадов 5,5- 6,0м. Пожарные проезды обеспечивают проезд для доступа в каждую квартиру при тушении пожаров.

По расчету необходимо предусмотреть всего $3144 \text{ кв. м} \times 0.8 = 2515 \text{ м/мест.}$

По проекту для II микрорайона предусмотрено всего 2535 м/м, из них: в границах красных линий микрорайона - 1368 м/м открытые парковки, 114 м/м на открытых авто-стоянках с эксплуатируемой кровлей, на прилегающей территории микрорайона парал-лельно ул.Советская - 121 м/м - гостевые парковки предприятий обслуживания и 932 м/м на парковках и многоуровневых автостоянках в радиусе пешеходной доступности 800м вдоль дороги«Вятка»(в зоне ПК-11).

Пешеходные связи (тротуары шириной 1,5-3,0м), не связанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают квартал крестообразно и обеспечивают проходы ко всем домам и общественным зданиям, минуя дворовые пространства жилых домов. Продолжение бульвара I микрорайона переходит в бульвар II микрорайона, предусматривая доступ к детскому саду и создавая территорию общего пользования для жителей микрорайона.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Пешеходные связи (прогулы шириной 1,5-3,0м), не связанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают квартал крестообразно и обеспечивают проходы ко всем домам и общественным зданиям, минуя дворовые пространства жилых домов. Продолжение бульвара I микрорайона переходит в бульвар II микрорайона, предусматривая доступ к детскому саду и создавая территорию общего пользования для жителей микрорайона.					
							03/2026-ППТ2	Лист
Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			19

2.4.1. Водоснабжение.

2.4.2. Водоотведение.

2.4.3. Дождевая канализация.

2.4.4. Электроснабжение.

2.4.5. Теплоснабжение.

2.4.6. Газоснабжение.

Подключение к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями. В данном микрорайоне подача газа потребителям предусматривается для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в крышные котельные поз.3, 3а, 4, 4а, 5, 5а, 6. Существующие сети газопровода проходят вдоль ул.Советская за границами красных линий микрорайона.

Взам. Инв. №	Подключение к тепловым сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями.							
Подп. и дата	2.4.6. Газоснабжение.							
Инв. №подл.	Подключение к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями . В данном микрорайоне подача газа потребителям предусматривается для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в крышные котельные поз.3, 3а, 4, 4а, 5, 5а, 6. Существующие сети газопровода проходят вдоль ул.Советская за границами красных линий микрорайона.							
							03/2026-ППТ2	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			19

2.4.7. Связь и информация.

Для организации телефонизации, кабельного телевидения, проводного вещания, подключение к сети Интернет микрорайона, предусмотрена телефонная канализация со смотровыми устройствами. Подключение к сетям связи предусмотрено согласно техническим условиям.

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предложенная очередность строительства сформирована из возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.
На территории микрорайона уже построены две РП (поз.16 и поз.18).

Планируемая застройка квартала и прилегающей территории предполагается в несколько очередей:

- 1 очередь (строящиеся здания) - поз. 1, 1а, 2, 2а, 3,3а, 4, 4а, 5, 5а, 8,13,14,22.
- 2 очередь - поз. 6, 6.1, 7, 9, 9а, 9.1, 10, 11, 12,15,17, 19, 20,21, 23, 24, 25, 26.

Раздел 4. Техничко-экономические показатели.

Таблица 4.1 - Баланс территории в границах красных линий

№№ п.	Элемент территории микрорайона	Ед.изм	Размер террито-рии	% отноше-ние к тер-ритории	% озеле-нения
1. Территория жилой застройки					
1.1	Площадь территории, за-строенной жилыми дома-ми (S _з), в том числе:	га	15,24784	89%	-
1.2	Площадь застройки	га	2,50003	15%	-
1.3	Площадь проездов, подъ-ездов, пешеходных доро-жек	га	7, 52373	44%	-
1.4	Площадь детских игровых площадок, площадок от-дыха, спортивных и хозяй-ственных	га	0, 75608	5%	-
1.5	Озеленение	га	4,4680	25%	25%

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

2. Территория объектов образования

2.1	Площадь территории детского дошкольного учреждения	га	1,0693	6%	50%
-----	--	----	--------	----	-----

3. Территория коммунального обслуживания

3	Объекты коммунального обслуживания населения	га	0,1281	1%	-
---	--	----	--------	----	---

4. Территория общего пользования

4	Бульвар, проезд	га	0,7348	4%	-
Площадь территории в красных линиях всего		га	17,1866	100%	

Таблица 4.2 - Техничко-экономические показатели

№№ п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1.	Площадь территории в границах благоустройства всего	га	22,8790	
	в том числе территории:			
	общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	1,3930	
	жилых зон в красных линиях	га	17,1866	
	хранения автотранспорта	га	4,1894	
	коммунального обслуживания (ЛНС, КНС)	га	0,1100	
2.	Площадь территории в красных линиях, предназначенной для:	га		
	многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	15,24784	
	обслуживания жилой застройки (коммунальное обслуживание – ТП, ПНС, зарядные станции для электромобилей)	га	0,13476	
	общественного использования объектов капитального строительства (детский сад)	га	1,0693	

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03/2026-ППТ2	Лист
							18

	территория общего пользования (бульвар)	га	0, 7348	
3.	Численность населения	чел.	4638	
4.	Автостоянки всего для жителей II микрорайона	м/м	1368+114+121+ 932=2535	
5.	Автостоянки с учетом жителей I микрорайона	м/м	2535+1430=3965	
6.	Плотность населения	чел./га	270	
7.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	185,0621	
8.	Жилищная обеспеченность	кв.м об- щей площ. на 1чел.	39,9	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата