

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**Специализированный Застройщик «Созидание»**

---

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЗИДАНИЕ»  
СРО-П-213-23072019

Проект внесения изменений  
в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики  
и подготовка проекта межевания территории II микрорайона  
Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской  
Республики

ППТ основная часть

г. Чебоксары  
2026г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**Специализированный Застройщик «Созидание»**

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009  
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОЗИДАНИЕ»  
СРО-П-213-23072019

**Проект внесения изменений**

**в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка  
проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого  
района города Новочебоксарска Чувашской Республики**

**ППТ основная часть**

**Директор ООО СЗ «Созидание» \_\_\_\_\_ Г.В. Вишнева**

**Состав проекта по внесению изменений в проект планировки территории и  
подготовка проекта межевания территории**

| Номер<br>тома | Обозначение | Наименование                                           | Примечание |
|---------------|-------------|--------------------------------------------------------|------------|
| 1             | -ППТ1       | Основная часть проекта планировки                      |            |
| 2             | -ППТ2       | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |            |
| 3             | -ПМТ1       | Основная часть проекта межевания                       |            |
| 4             | -ПМТ2       | Материалы по обоснованию проекта межевания             |            |

|         |        |          |      |       |       |                    |      |        |
|---------|--------|----------|------|-------|-------|--------------------|------|--------|
|         |        |          |      |       |       | -ППТ1              |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                    |      |        |
| Изм.    | Кол.уч | Лист     | №док | Подп. | Дата  | Содержание         |      |        |
| Разраб. |        | Шашкаров |      |       | 02.26 |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       |                    |      |        |
|         |        |          |      |       |       | Стадия             | Лист | Листов |
|         |        |          |      |       |       | П                  | 1    |        |
|         |        |          |      |       |       | ООО СЗ «Созидание» |      |        |

## ЧАСТЬ I. Текстовая часть основной части проекта планировки территории

| Обозначение | Наименование                                                                                      | Примечание |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| -ППТ1       | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ                                                                                   |            |
|             | Введение                                                                                          |            |
|             | Общая часть                                                                                       |            |
|             | 1. Положения о размещении объектов капитального федерального, регионального или местного значения |            |
|             | 1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства                             |            |
|             | 1.2. Положение об очерёдности планируемого развития территории                                    |            |
|             | 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории                                   |            |
|             | 2.1. Жилой фонд                                                                                   |            |
|             | 2.2. Социальная инфраструктура                                                                    |            |
|             | 2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть                                           |            |
|             | 3. Каталог поворотных точек красных линий                                                         |            |
|             | 4. Техничко-экономические показатели по планируемому участку микрорайона                          |            |

## ЧАСТЬ II. Графическая часть основной части проекта планировки

| № листа | Наименование                                                                  | Масштаб |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1       | Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 1:2000  |
| 2       | Чертеж красных линий                                                          | 1:2000  |

**ЧАСТЬ I.**

**Текстовая часть положений основной части проекта  
планировки**

|      |         |      |      |       |      |      |      |
|------|---------|------|------|-------|------|------|------|
|      |         |      |      |       |      | ППТ1 | Лист |
|      |         |      |      |       |      |      |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |      | 2    |

## Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Проект по внесению изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовка проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – **Проект**) разработан ООО СЗ «Созидание» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-213-23072019).

Основанием для разработки Проекта является:

1) Постановление от 18.12.2025 №2279 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики и подготовке проекта межевания территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» с приложениями;

3) Исполнительная съемка М 1:500;

4) Технические условия и информация о возможности подключений к инженерным сетям.

В Проекте использованы материалы:

1) Ранее разработанного проекта планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного Постановлением Администрации города Новочебоксарск от 20.07.2017 №1193 «Об утверждении проекта планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

2) Проекта межевания территории «Сквер Молодежный по ул. Молодежная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики- Чувашии», утвержденный Постановлением Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики 29.03.2024 № 441 «Об утверждении проекта межевания территории «Сквер Молодежный по ул. Молодежная в г. Новочебоксарск Чувашской Республики -Чувашии».

|      |          |      |      |       |      |      |      |
|------|----------|------|------|-------|------|------|------|
|      |          |      |      |       |      | ППТ1 | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | №док | Подп. | Дата |      | 3    |

**Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190–ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
5. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
6. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
7. Федеральный закон от 7 марта 2017 г. №29-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики (с изменениями и дополнениями);
9. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28 июня 2018 г. № С 47-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
10. Постановление кабинета министров Чувашской Республики от 27 декабря 2017 г. №546 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Чувашской Республики»;
11. Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29 декабря 2005 г. № С 8-5 «Об утверждении генерального плана г. Новочебоксарск Чувашской Республики» .
12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
13. Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2021 г. № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
14. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
15. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
16. СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

## Общая часть

Рассматриваемая территория элемента планировочной структуры расположена в Восточной части города Новочебоксарска и ограничена:

- с севера улицей Ж. Крутовой;
- с востока улицей Коммунистическая;
- с юга улицей Молодежная;
- с запада улицей Винокурова.

Площадь территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 33,9324 га.

Участок имеет пологий рельеф с восточным уклоном. В настоящее время территория микрорайона застроена в основном кирпичными постройками 60-х годов. В микрорайоне присутствует парковая зона, на которую выходит дворовая территория существующих жилых домов и дошкольных образовательных учреждений. А также Молодежный сквер, расположенный с южной стороны микрорайона вдоль улицы Молодежная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3, территория микрорайона размещена в границах территориальных зон Ж-6, Ц-1 и Р-3.

Общая площадь внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска составляет 1,1 га, а именно: в границах земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55, разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Проект планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики ранее утвержден Постановлением Администрации города Новочебоксарск от 20 июля 2017 г. №1193 «Об утверждении проекта планировки территории II микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».

**Документацией по внесению изменений в проект планировки территории и подготовка проекта межевания территории предусматриваются следующие изменения:**

- образование участка для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания и открытым паркингом (Жилой комплекс «Белый дом») из состава земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55;
- образование участка для размещения трансформаторной подстанции (ТП-10/0,4 кВ) из состава земельного участка с кадастровым номером 21:02:010204:55.

|      |          |      |        |       |      |      |      |
|------|----------|------|--------|-------|------|------|------|
|      |          |      |        |       |      | ППТ1 | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |      | 5    |

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

### **1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов образования (дошкольное и среднее);
- отдых (рекреация);
- зона размещения объектов бытового обслуживания и общественного питания;
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть).

### **1.2 Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом предусматривается освоение участка в 1 этап (2026-2029 гг.).

## **2. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

### **2.1 Жилой фонд**

Общая площадь существующего и проектируемого жилого фонда составляет — 121022,35 м<sup>2</sup>, в том числе:

- площадь существующего жилого фонда – 112812 м<sup>2</sup>
- площадь проектируемого жилого фонда – 8210,35 м<sup>2</sup>

Норма жилой обеспеченности для существующих жилых домов 18 м<sup>2</sup> на чел.

Проектируемый жилой дом переменной этажности представляет собой объект, состоящий из четырех блок-секций переменной этажности 9-10 этажей. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных предприятий обслуживания.

Принята норма жилой обеспеченности для проектируемого жилого фонда равной 39 м<sup>2</sup> на чел.

|      |          |      |        |       |      |      |      |
|------|----------|------|--------|-------|------|------|------|
|      |          |      |        |       |      | ППТ1 | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |      | 6    |



**Таблица 3.1.1 - Потребность населения проектируемого жилого фонда в объектах социально-бытового обслуживания**

| Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения        | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей                                                                  | Ед. изм.       | Кол-во на проектируемый жилой фонд                                       | Примечания                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дошкольные образовательные учреждения, место                  | 41                                                                                                            | чел            | $41/1000 \cdot 211 = 9$                                                  | Детский сад №4 на 202 места<br>Детский сад №5 на 185 мест                                                                                       |
| Общеобразовательные учреждения, место                         | 112, в том числе для 10-11 классов                                                                            | чел            | $112/1000 \cdot 211 = 24$                                                | Средняя общеобразовательная школа № 2 на 880 мест                                                                                               |
| Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в т.ч: |                                                                                                               |                |                                                                          |                                                                                                                                                 |
| -продовольственными товарами                                  | 70                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 17,01                                                                    | Ул. Винокурова, 3, 5<br>Ул. Молодёжная ул., 6А, 8                                                                                               |
| -непродовольственными товарами                                | 30                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 7,29                                                                     | Ул. Коммунистическая 16,<br>Молодежная, 6,<br>Крутовой, 10                                                                                      |
| Предприятия общественного питания, мест                       | 40                                                                                                            | Пос. мест      | 9,72                                                                     | Ул. Молодёжная, 16, 4                                                                                                                           |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место              | 5                                                                                                             | Рабочее место  | 1,215                                                                    | «Рембыттехника»<br>Молодёжная ул., 20                                                                                                           |
| Аптеки, объект                                                | 50                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 12,15                                                                    | ул Винокурова, 5                                                                                                                                |
| Отделения связи, объект                                       | 1 объект на 9000 человек                                                                                      | объект         | 1                                                                        | Ул. Молодёжная ул., 6А                                                                                                                          |
| Филиалы банков, операционное место                            | 0,3 на 1000 чел.                                                                                              | Рабочее место  | 0,07                                                                     | «Сбербанк» ул.<br>Винокурова, 20                                                                                                                |
| Жилищно-эксплуатационные службы, объект                       | 1 до 20 тыс. чел.                                                                                             | объект         | 1                                                                        | Ул. Ж. Крутоваой, 7А                                                                                                                            |
| Помещения досуга и любительской деятельности                  | 60                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 14,58                                                                    | Ул. Молодёжная, 4                                                                                                                               |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения  | 70                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 17,01                                                                    | СК «Энергетик»<br>Спортивная школа олимпийского резерва № 3                                                                                     |
| Опорный пункт охраны порядка                                  | 10                                                                                                            | м <sup>2</sup> | 2,43                                                                     | Участковый пункт полиции № 3 ул.<br>Молодёжная , 21                                                                                             |
| Общественные туалеты                                          | 1                                                                                                             | объект         | 1                                                                        | Парк культуры и отдыха<br>«Ельниковская роща»                                                                                                   |
| Автостоянки (м/мест)                                          | Постоянного хранения 0,8 на 1 квартиру<br>Для встроенных помещений (офисы) 1 м/м на 60 кв.м.<br>общей площади | м/м            | $0,8 \cdot 140 = 112$<br>$1035,76/60 = 18$<br>$(112+18) \cdot 10\% = 13$ | Территория участка на 147 м/м,<br>в т.ч.: двухуровневая автостоянка на 60 м/м,<br>открытая автостоянка на 33 м/м, по периметру участка – 54 м/м |

### 2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Обеспечение общественным транспортом будет осуществляться по существующим окружающим микрорайон улицам и проездам (переулкам).

Проектируемый жилой дом расположен в непосредственной близости от магистрали общегородского значения - ул.Винокурова, магистралей районного значения - ул. Ж.Крутовой и ул. Коммунистической и от жилых улиц Молодежной и переулкa Химиков - максимальное удаление - 152-295 м до подъездов. По ул. Винокурова, Ж.Крутовой и Коммунистической осуществляют движение все виды городского транспорта - троллейбусы, автобусы, маршрутные такси. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии менее 300 метров (см. схему транспортного обеспечения в графической части).

#### *Расчет потребности в автостоянках*

Расчет на обеспеченность автостоянками проектируемого жилого фонда выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 г. № С 18-3 (статья 45 таблица 4): необходимое количество машино-мест (далее – м/м) посчитано из нормы 0,8 м/м на 1 квартиру для постоянного хранения и 40 м/м на 1000 жителей для временного хранения.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания состоит из 140 квартир площадью 8210,35 кв.м. и 1035,76 кв.м. площади встроенных предприятий обслуживания.

Расчет составит:

от квартир:  $N = 140 \text{ кв.} * 0,8 = 112 \text{ м/м}$

от встройки:  $N = 1035,76 \text{ кв.м.} / 60 \text{ кв} = 18 \text{ м/м}$

для маломобильных групп населения:  $N = (112+18) * 10\% = 13 \text{ м/м}$

*Таблица 3.3.2 - Расчетные показатели в области хранения автотранспорта населения*

| №<br>п/п | Наименование показателя                                                                                              | Ед. изм.   | Расчетный<br>показатель                   | Территория-<br>льная<br>доступность,<br>м | Расчетное<br>количество | По проекту<br>предусмотрено |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>1</b> | <b>Места хранения<br/>автотранспорта, в том числе:</b>                                                               | <b>м/м</b> |                                           |                                           | <b>130</b>              | <b>147</b>                  |
| 1.1      | -места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания владельцев автомобилей | м/м        | 0,8 на 1 квартиру                         | 800                                       | 112                     | 116                         |
| 1.2      | -гостевые автостоянки для встроенных предприятий обслуживания.                                                       | м/м        | 1 м/м на 60 кв.м. общей площади помещений | 150                                       | 18                      | 18                          |
|          | Из них парковочные места для маломобильных групп населения (всего, в т.ч. спец-ые.)                                  | м/м        | не менее 10%                              | 50 / 100                                  | 13                      | 13                          |

Таким образом, общее расчетное требуемое количество машино-мест составляет 130 шт., в том числе:

|      |          |      |      |       |      |      |      |
|------|----------|------|------|-------|------|------|------|
|      |          |      |      |       |      | ППТ1 | Лист |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | №док | Подп. | Дата |      | 9    |

- для постоянного хранения 112 м/м
- для встроенных помещений 18 м/м),
- из которых 13 м/мест для маломобильных групп населения.

На территории планируемого жилого фонда двухуровневая парковка открытого типа в юго-восточной части участка вмещает 60 м/м, открытая парковка в юго-западной части - 33 м/м и остальные парковочные места по периметру участка – 54 м/м.

В пределах границ земельного участка 21:02:010204:55 для проектируемого многоэтажного жилого дома всего можно разместить 147 м/мест, что значительно превышает расчетное (130 м/м) и, соответственно, не требуется изыскивать дополнительные машино- места за пределами границ земельного участка 21:02:010204:55.

### 3. Каталог координат поворотных точек красных линий

| №<br>характерной<br>точки | X<br>координата | Y<br>координата |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 1                         | 407769,28       | 1247049,99      |
| 2                         | 407708,94       | 1247091,06      |
| 3                         | 407669,81       | 1247259,23      |
| 4                         | 407651,92       | 1247255,63      |
| 5                         | 407651,43       | 1247255,74      |
| 6                         | 407635,70       | 1247252,36      |
| 7                         | 407609,50       | 1247247,08      |
| 8                         | 407605,68       | 1247246,32      |
| 9                         | 407561,97       | 1247237,51      |
| 10                        | 407513,84       | 1247226,30      |
| 11                        | 407512,10       | 1247225,90      |
| 12                        | 407473,48       | 1247216,89      |
| 13                        | 407471,53       | 1247216,43      |
| 14                        | 407465,65       | 1247215,06      |
| 15                        | 407382,27       | 1247196,37      |
| 16                        | 407281,28       | 1247173,75      |
| 17                        | 407177,86       | 1247150,57      |
| 18                        | 407142,53       | 1247142,66      |
| 19                        | 407099,68       | 1247132,87      |
| 20                        | 407093,22       | 1247131,39      |
| 21                        | 407044,92       | 1247120,35      |
| 22                        | 407051,85       | 1247091,93      |
| 23                        | 407059,60       | 1247060,21      |
| 24                        | 407062,06       | 1247050,15      |
| 25                        | 407077,78       | 1246985,86      |
| 26                        | 407079,75       | 1246977,71      |

| №<br>характерной<br>точки | X<br>координата | Y<br>координата |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 27                        | 407121,23       | 1246807,88      |
| 28                        | 407122,11       | 1246804,30      |
| 29                        | 407168,90       | 1246612,72      |
| 30                        | 407195,10       | 1246616,56      |
| 31                        | 407252,86       | 1246624,98      |
| 32                        | 407273,28       | 1246627,97      |
| 33                        | 407309,09       | 1246627,60      |
| 34                        | 407380,31       | 1246626,89      |
| 35                        | 407431,89       | 1246617,47      |
| 36                        | 407470,31       | 1246610,47      |
| 37                        | 407522,94       | 1246597,54      |
| 38                        | 407595,52       | 1246579,72      |
| 39                        | 407599,61       | 1246596,27      |
| 40                        | 407601,43       | 1246603,69      |
| 41                        | 407612,79       | 1246649,67      |
| 42                        | 407626,43       | 1246704,92      |
| 43                        | 407639,39       | 1246757,37      |
| 44                        | 407641,01       | 1246761,03      |
| 45                        | 407670,72       | 1246828,15      |
| 46                        | 407686,30       | 1246863,38      |
| 47                        | 407705,45       | 1246906,63      |
| 48                        | 407721,78       | 1246943,54      |
| 49                        | 407744,62       | 1246995,12      |
| 50                        | 407757,76       | 1247024,38      |
| 1                         | 407769,28       | 1247049,99      |

#### 4. Техничко-экономические показатели

| №<br>п/п | Наименование показателей                                                       | Единица<br>измерения | Принято по проекту/<br>фактическое значение | Примечания |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|------------|
| 1        | <b>Общая площадь территории микрорайона, в т.ч.:</b>                           | га                   | <b>33,9324</b>                              | 100%       |
|          | - площадь территории внесения изменений                                        | га                   | 1,1000                                      | 3%         |
| 2        | <b>Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:</b>                                     | м <sup>2</sup>       | <b>121 022,35</b>                           |            |
|          | - общая площадь существующего жилого фонда                                     | м <sup>2</sup>       | 112 812                                     |            |
|          | -общая площадь проектируемого жилого фонда                                     | м <sup>2</sup>       | 8 210,35                                    |            |
| 3        | <b>Количество жителей, в т.ч.:</b>                                             | чел.                 | <b>6 479</b>                                |            |
|          | - существующее количество жителей территории микрорайона                       | чел.                 | 6 268                                       |            |
|          | -количество жителей проектируемого жилого дома                                 | чел.                 | 211                                         |            |
| 4        | <b>Средняя жилищная обеспеченность существующей территории микрорайона</b>     | м <sup>2</sup> /чел. | <b>18</b>                                   |            |
| 5        | <b>Жилищная обеспеченность проектируемого многоквартирного жилого дома</b>     | м <sup>2</sup> /чел. | <b>39</b>                                   |            |
| 6        | <b>Плотность населения средняя (с учетом проектируемого жилого фонда)</b>      | чел./га              | <b>186</b>                                  |            |
| 7        | <b>Площадь застройки, в т.ч.:</b>                                              | м <sup>2</sup>       | <b>43 683,64</b>                            | 13%        |
|          | - площадь застройки существующей территории микрорайона (ориентировочно)       | м <sup>2</sup>       | 41 961,37                                   |            |
|          | -площадь застройки проектируемого многоквартирного жилого дома                 | м <sup>2</sup>       | 1 722,27                                    |            |
| 8        | <b>Площадь твердых покрытий, в т.ч.:</b>                                       | м <sup>2</sup>       | <b>118 763,4</b>                            | 35%        |
|          | -площадь твердых покрытий существующей территории микрорайона (ориентировочно) | м <sup>2</sup>       | 113 513,4                                   |            |
|          | -площадь твердых покрытий проектируемой территории жилого дома                 | м <sup>2</sup>       | 5 250                                       |            |
| 8        | <b>Площадь озеленения, в т.ч.:</b>                                             | м <sup>2</sup>       | <b>176 994,61</b>                           | 52%        |
|          | -площадь озеленения существующей территории микрорайона (ориентировочно)       | м <sup>2</sup>       | 173 933,48                                  |            |
|          | -площадь озеленения проектируемого жилого дома                                 | м <sup>2</sup>       | 3 061,13                                    |            |

**ЧАСТЬ II.**

**Графическая часть основной части проекта планировки**

|      |         |      |      |       |      |      |      |
|------|---------|------|------|-------|------|------|------|
|      |         |      |      |       |      | ППТ1 | Лист |
|      |         |      |      |       |      |      | 12   |
| Изм. | Кол. уч | Лист | №док | Подп. | Дата |      |      |