



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 «Устра»

«Проект планировки и проект межевания территории  
2 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”

42/2022-ППТ

Том 2.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

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

Заказчик - ООО «Устра»

«Проект планировки и проект межевания территории  
2 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”

42/2022-ППТ

Том 2.

Директор	_____	Трофимов И.Ю.
Главный архитектор проекта	_____	Лукиянов С.П.
Главный инженер проекта	_____	Мясников Е.В.

## Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
42/2022-ППТ2-С	Содержание тома	
42/2022-СД	Состав документации по планировке территории	
42/2022-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.

							42/2022-ППТ2-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Трофимов				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н. контр.		Мясников							
ГИП		Мясников							

## Состав документации

№№ ТОМОВ	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>			
Основная часть			
1.	42/2022-ППТ1	Раздел 1 «Чертежи планировки территории»	
2.	42/2022-ППТ2	Раздел 2 «Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории»	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
3.	42/2022-ППТ3	Раздел 3 «Материалы в графической форме»	
4.	42/2022-ППТ4	Раздел 4 «Пояснительная записка»	
<b>Проект межевания территории</b>			
5.	42/2022-ПМТ1	Раздел 1 «Пояснительная записка. Чертежи межевания территории»	


Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

42/2022-СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Трофимов					П	1	1
Н. контр.		Мясников							

## Раздел 2.

### Основная часть.

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

**Заказчик:** ООО "Устра"

Договор № 42/2022

Исполнитель: ООО "АМ «Мой город»

Директор проектной организации ООО "АМ Мой город" \_\_\_\_\_ И.Ю.Трофимов

Главный архитектор проектной организации ООО "АМ «Мой город» \_\_\_\_\_ С.П.Лукиянов

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ С.П.Лукиянов

Архитектор \_\_\_\_\_ Е.В. Мурзенкова

Инженерное обеспечение:

Инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ А.С.Егоров  
(водоснабжение и водоотведение)

Инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ А.С.Егоров  
(газоснабжение и теплоснабжение)

Инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ Н.В.Михайлова  
(электроснабжение и связь)

**Межевание территории:**

Архитектор \_\_\_\_\_ Е.В. Мурзенкова


Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

42/2022-ППТ2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Мурзенкова				Основная часть. Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н. контр.		Мясников							
ГИП		Мясников							

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение</b>	3
<b>Общая часть</b>	5
<b>Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения</b>	5
1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	5
1.2. Линии градостроительного регулирования	7
<b>Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	7
2.1. Жилой фонд	7
2.2. Социальная инфраструктура	7
2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	11
2.4. Инженерная инфраструктура	11
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
<b>Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории</b>	12
<b>Раздел 4. Технико-экономические показатели</b>	13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			42/2022-ППТ2						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2	

**Введение.**

«Проект планировки территории 2 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики» разработан на основании:

- Постановления Администрации города Новочебоксарска ЧР от 31.07.2013 г. № 373 «О подготовке проекта планировки территории 2 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
- Договора на разработку проекта №42/2022 от 05.07.2022г.,
- Технического задания на проектирование от ООО «Устра»,
- Инженерно-геологические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполненные ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 594 от 09 июня 2022г.,
- Инженерно-экологические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполненные ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 613 от 19 сентября 2022 г.,
- Инженерно-геодезические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполнены ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 594 от 09 июня 2022г.
- Топографическая съемка М 1:500.
- Технические условия на подключение к инженерным сетям: №4551/19 от 04 октября 2022г., выданными АО «Водоканал»; №47 от 07 октября 2022г., выданными МУП «Коммунальные сети г.Новочебоксарска; №50504-02-03188 от 11 октября 2022г., выданными ПАО «Т Плюс»; №16/22/ТУ от 26 сентября 2022г., выданные ООО "Устра-Энерго"; №1416 от 11 октября 2022 г., выданные ООО "Новочебоксарское Кабельное Телевидение", №13 от 17.03.2023, выданные Управлением городского хозяйства Администрации города Новочебоксарск Чувашской Республики.

Проект планировки и проект межевания территории 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;
- 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»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

- 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\*;
- «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».

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;
- 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.

В основу архитектурного проекта положен отведенный для проектирования участок и Генеральный план городского округа Новочебоксарск ЧР, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями от 2012 года; от 2016 года; от 2021 года).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №					42/2022-ППТ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		



## Общая часть.

Планируемая территория 2 микрорайона расположена в Западном жилом районе города Новочебоксарска ЧР 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 1 микрорайона Западного жилого района и с севера – охранной зоной федеральной дороги «Вятка», территорией п. ГИБДД. Территория свободна от застройки. В юго-восточной части территории расположена ТП.

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.,
- 21:02:000000:38613 общей площадью 18495,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38614 общей площадью 152840,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38615 общей площадью 30610,0 кв.м.,
- 21:02:000000:38616 общей площадью 352,0 кв.м.,
- 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м.

2 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 1 микрорайоне и рассчитана на детей двух микрорайонов в шаговой доступности. На севере от жилой застройки размещаются многоуровневые и открытые

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2		5	

парковка всего на 2235 м/мест с расчетом на обслуживание жителей первого и второго микрорайонов (1430+805м/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 с кадастровым номером 21:02:000000:38339 включает различные зоны правового градостроительного регулирования согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики: Ж-6 (Зона застройки многоэтажными 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

№ зон	Наименование существующих и проектируемых зон использования земельных участков	Код	Площадь, га
1	<i>Объекты капитального строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).</i>		
	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; 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	2.6	15,2635
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,	3.5.1	1,0693

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							6

предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**Объекты коммунального обслуживания**

3.	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	0,1190
----	---	-----	--------

**Земельные участки (территории) общего пользования**

4.	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
----	---	------	----------------------

**Хранение автотранспорта**

5	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, 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

**Раздел 2. Обоснование положений по описанию и размещению объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**2.1. Жилой фонд.**

Общая площадь жилого фонда на данном планировочном элементе составит – 187201,0 кв.м, численность населения составит 4692 человека, плотность населения – 273 чел./га, с учетом развития территории.

Квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 9-12-14 этажными, 10-12-16 этажным и 10-14-16 этажными жилыми домами с одноэтажными встроенно-пристроеными объемами для культурно-бытового обслуживания микрорайонного и городского значения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							7

Во второй линии застройки квартала расположены 9-12-14-16 этажные жилые дома и 18 этажные жилые дома, участок детского сада на 300 мест, ориентированный на бульвар. В третьей линии застройки квартала расположены 9-12-14 -16 этажный жилой дом с одноэтажным встроенно-пристроенным объектом обслуживания и 9-12 - 14-16 этажные жилые дома.

Во дворовых пространствах предусмотрены автостоянки открытого типа, детские и спортивные площадки, хозплощадки.

## 2.2. Социальная инфраструктура.

Предприятия обслуживания микрорайонного и городского значения размещены во встроенно-пристроенных объектах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроенно-пристроенных предприятий обслуживания и торговли в поз.1а, 2а, 9а - 3650,0 кв.м., в поз. 3а, 4а, 5а предусмотрены встроенные помещения офисов общей площадью 2220,0 кв.м.

Для жителей 2 микрорайона предусмотрен детский сад на 300 мест и в соседнем микрорайоне предусмотрена 3-этажная школа на 1300 учащихся с расчетом на детей двух проектируемых микрорайонов (1 и 2). Согласно "Правил землепользования и застройки города Новочебоксарска Чувашской Республики" расчетные показатели см. таблицу 2.2.1 - *Перечень объектов общественно-делового назначения, пешеходная и транспортная доступность.*

Таблица 2.2.1

N п/п	Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	Минимальный уровень обеспеченности		Максимальный уровень территориальной доступности, ед. измерения	Фактическое расположение объекта. Потребность на 4692 чел.	
		расчетная единица	показатель			
1	2	3	4	5	6	
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест/ 1 000 чел.	62,9	пешеходная доступность 500 м	295*	
2	Общеобразовательные школы	мест/ 1 000 чел. или на 100 детей от 7 до 18 лет	152,4	пешеходная доступность 500 м/ 30мин на транспорте	715/615*	
			109,3			
3	Предприятия торговли:	кв. м/ 1 000 чел.		500 м		
	- продовольственными товарами		70			328,4
	- непродовольственными товарами		30			140,8
4	Торговые центры	кв. м/ 1 000 чел.	280	не более 60 мин	1314,0	
5	Магазин кулинарии	кв. м/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	28,0	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							8

6	Предприятия общественного питания	мест/ 1 000 чел.	40	500 м	187,7
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест/ 1 000 чел	5	500 м	23
8	Отделение, филиал банка	объект/ 1 000 чел.	0,3	500 м	1
9	Аптека	кв. м/ 1 000 чел.	50	500 м	234,6
10	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м/ 1 ребёнка	0,3	не более 30 мин	
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	5
14	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м/ 1 000 чел.	60	750 м	281,5
15	Танцевальные залы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	28
16	Клубы	мест/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	375,4
17	Кинотеатры	мест/ 1 000 чел.	35	не более 60 мин	164,2
18	Театры	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	38
19	Концертные залы	мест /1 000 чел.	5	не более 60 мин	23
20	Цирки	мест/ 1 000 чел.	5	не более 60 мин	23
21	Лектории	мест/ 1 000 чел.	2	не более 60 мин	9
22	Видеозалы, залы аттракционов	кв. м/ 1 000 чел.	3	не более 60 мин	14,0
23	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	мест/ 1 000 чел.	9	1500 м	42
24	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м/ 1 000 чел.	70	500 м	328,4
25	Спортивные залы	кв. м площади пола/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	375,4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							9

26	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды/ 1 000 чел.	25	не более 60 мин	117,3
27	Школы искусств (эстетического образования)	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	38
28	Поликлиники	посещений/в смену	по заданию на проектирование	1000 м	-
29	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	автомобилей/1000 чел.	0,1	в пределах 15-минутной доступности автомобиля до пациента	-
30	Больничные учреждения (стационарного типа)	коек/ 1 000 чел.	11,1	не более 60 мин	52
31	Социально-реабилитационные центры и социальные приюты для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	мест/ 1 000 чел.	3	не менее 300 м от промышленных предприятий, магистралей, железнодорожных путей, а также других источников повышенного шума, загрязнения воздуха и почв	14
32	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	мест/ 1 000 чел.	2,2	300 м от пожарных депо	10
33	Дома-интернаты для детей-инвалидов	мест/ 1 000 чел.	3	300 м от пожарных депо	14
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
37	Пожарные депо	автомобиль/1 000 чел.	0,3	3 км	1
38	Опорный пункт охраны порядка	кв. м/ 1 000 чел.	10	750 м	47,0
39	Гостиницы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	28
40	Общественные туалеты	объект/ 1 000 чел.	1	не более 60 мин	7
41	Кладбища	га/ 1 000 чел.	0,24	за пределами сели-тебной территории	-
42	Кладбище урновых захоронений после кремации	га/ 1 000 чел.	0,02	за пределами сели-тебной территории	-
43	Пункт приема вторичного сырья	объект/ 80 га	1	не более 60 мин	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							10

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	3285,0	
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					0,4-0,7
	- для отдыха взрослого населения					0,1-0,2
	- для занятий физкультурой					0,5-0,7
	- для хозяйственных целей					0,03
	- для выгула собак	кв.м.	400-600		470,0	
48	Контейнеры для отходов	определяются расчётом объемов удаления отходов		100 м от входных подъездов	-	
49	Места хранения автотранспорта микрорайона					
	Места постоянного хранения всего на микрорайон	место на 1 кв.	0,8	800м	Потребность на 2704 кв. - $0,8 \cdot 2704 = 2163 \text{ м/м}$	
	Стоянки для временного хранения автомобилей	на 1 тыс.жит.	40	15м	Потребность на 4692 чел. - $40 \cdot 4692 / 1000 = 188 \text{ м/м}$	
50	Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	не устанавливается		500 м	-	
51	Уровень автомобилизации	ав-то/1000 чел.	470	не устанавливается	2205	
53	Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом	ав-то/1000 чел.	350	не устанавливается	1642	
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					

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							11

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.	171	137/41	14/7	61м/м в границах участка и 40+36 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.2	0,8 на 1 кв.	171	137/41	14/7	60м/м в границах участка и 37+40 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 26+77 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.	220	176/53	18/8	107м/м в границах участка и 69 м/м на многоуровневой парковке
Поз.6	0,8 на 1 кв.	322	258/77	26/13	121м/м в границах участка и 46 м/м на многоуровневой парковке
Поз.8	0,8 на 1 кв.	312	250/75	25/13	86м/м в границах участка и 17+147 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.9	0,8 на 1 кв.	304	243/73	24/12	180м/м в границах участка и 63 м/м на многоуровневой парковке
Поз.10	0,8 на 1 кв.	252	202/60	20/10	119м/м в границах участка и 83 м/м на многоуровневой парковке
Поз.11	0,8 на 1 кв.	252	202/60	20/10	131м/м в границах участка и 71 м/м на многоуровневой парковке
Поз.12	0,8 на 1 кв.	90	72/22	7/4	72м/м в границах участка
Поз.13	0,8 на 1 кв.	90	72/22	7/4	54м/м в границах участка и 18м/м на прилегающей территории
Поз.14	0,8 на 1 кв.	90	72/22	7/4	72м/м в границах участка

## Примечание:

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

- для детсадов - 62,9 мест на 1000 жителей с максимально допустимым уровнем территориальной доступности объектов 500м,
- для школ - 109,3 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет в пешеходной доступности 500м и транспортной доступности 30 мин.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							12



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.

Если 127226 чел. - 100%

от 7 до 17 лет - 15 044 чел - 12%

от 0 до 6 лет - 12 691 чел – 10%

Количество жителей 2 мкр. - 4692 чел.

Для детсада - 62,9 места на 1000 чел. населения –  $4692 \cdot 62,9 / 1000 = 295$  мест или  $(4692 \cdot 0,1) \cdot 109,3 / 100 = 513$  мест,

Для школьников – 152,4 места на 1000 чел. населения -  $4692 \cdot 152,4 / 1000 = 715$  мест или  $(4692 \cdot 0,12) \cdot 109,3 / 100 = 615$  мест.

Согласно ППТ для жителей 1 микрорайона необходимо 674 мест для учащихся, для жителей 2 микрорайона необходимо 615 мест. По расчету на два микрорайона надо  $674 + 615 = 1289$  мест, которые предусматриваются в школе 1 микрорайона на 1300 мест в радиусе пешеходной доступности.

- Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь территории детского сада рассчитывается - 38м<sup>2</sup> на 1 место при вместимости свыше 100 мест и 33 м<sup>2</sup> свыше 500 мест, по интерполяции получаем 35 м<sup>2</sup> на 300 мест ( $300 \times 35 = 10500 \text{ м}^2$ ) - по проекту 10693,0 м<sup>2</sup>.

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

Основная улично-дорожная развязка рассматриваемой территории выполняется за счет существующих улиц, формирующих территорию микрорайона. Территория рассматриваемого квартала по форме представляет трапецию. Улица Советская является магистральной улицей общегородского значения.

Территория квартала граничит со следующими улицами: с юга - ул. Советская, 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).

Внутренне 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 6,0-5,5м. Пожарные проезды обеспечивают проезд для доступа в каждую квартиру при тушении пожаров.

По расчету необходимо предусмотреть всего  $2704 \text{ кв. м} \cdot 0,8 = 2163$  м/мест.

По проекту для 2 микрорайона предусмотрено 2187 м/м, из них: в границах красных линий микрорайона - 1261 м/м, на прилегающей территории микрорайона параллельно ул. Советская - 121 м/м - гостевые парковки предприятий обслуживания и 805

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							42/2022-ППТ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

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 1 микрорайона переходит в бульвар 2 микрорайона, предусматривая доступ к детскому саду и создавая территорию общего пользования для жителей микрорайона.

#### 2.4. Инженерная инфраструктура.

##### 2.4.1. Водоснабжение.

Подача воды на территорию 2 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска предусматривается от существующего городского водопровода. Подключение к сетям водоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями №47 от 07 октября 2022г., выданных МУП «КС г.Новочебоксарска».

##### 2.4.2. Водоотведение.

Безнапорные канализационные сети в зоне жилой застройки существующие и проложены вдоль улично-дорожной сети. На выпусках из домов и общественных зданий, в местах врезки трубопроводов, углах поворотов и линейных участках, превышающих по длине допустимую для данного диаметра, установлены канализационные колодцы. Подключение к сетям водоотведения поз.2 осуществляется в соответствии с техническими условиями №4551/19 от 04 октября 2022г., выданными АО «Водоканал».

##### 2.4.3. Дождевая канализация.

Отвод поверхностных стоков с территории микрорайона в основном осуществляется по рельефу и местным проездам в сторону ул. Строителей. Отвод поверхностных и грунтовых стоков с территории осуществляется в соответствии с техническими условиями №13 от 17 марта 2023г., выданными Управлением городского хозяйства г. Новочебоксарска ЧР.

##### 2.4.4. Электроснабжение.

Электроснабжение микрорайона предусмотрено от существующих и проектируемых трансформаторных подстанций ТП. Существующие электрической сети 0,4кВ и 10 кВ обеспечивают требуемую надежность электроснабжения потребителей. Подключение к электрическим сетям и сетям наружного освещения осуществляется в соответствии с техническими условиями №16/22/ТУ от 26 сентября 2022г., выданные ООО "УстраЭнерго".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					42/2022-ППТ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

#### 2.4.5. Теплоснабжение.

Подключение к тепловым сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями №50504-02-03188 от 11 октября 2022г., выданными ПАО «Т Плюс».

#### 2.4.6. Газоснабжение.

Газоснабжение микрорайона не предусматривается. Существующие сети газопровода проходят вдоль ул.Советская за границами красных линий микрорайона.

#### 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 №141б от 11 октября 2022 г., выданные ООО "Новочебоксарское Кабельное Телевидение".

### Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предложенная очередность строительства сформирована из возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Планируемая застройка квартала и прилегающей территории предполагается в несколько очередей:

- 1 очередь - поз. 1, 2, 3, 4, 5, 13, 22,
- 2 очередь - поз. 14, 6, 8, 15, 16,
- 3 очередь - поз. 7, 9, 10, 17, 19,
- 4 очередь - поз. 11, 12, 20, 21.

### Раздел 4. Техничко-экономические показатели.

Таблица 4.1 - Баланс территории в границах красных линий

№№ п.	Элемент территории микрорайона	Ед.изм .	Размер территории	% отношение к территории	% озеленения
<b>1. Территория жилой застройки</b>					
1.1	Площадь территории, застроенной жилыми домами (Sз), в том числе:	га	15,2635	89%	-
1.2	Площадь застройки	га	2,7600	16%	-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	42/2022-ППТ2						Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15

1.3	Площадь проездов, подъездов, пешеходных дорожек	га	7, 1343	42%	-
1.4	Площадь детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных и хозяйственных	га	0, 9012	5%	-
1.5	Озеленение	га	4,4680	26%	25%
<b>2. Территория объектов образования</b>					
2.1	Площадь территории детского дошкольного учреждения	га	1,0693	6%	50%
<b>3. Территория коммунального обслуживания</b>					
3	Объекты коммунального обслуживания населения	га	0,1190	1%	-
<b>4. Территория общего пользования</b>					
4	Бульвар, проезд	га	0,7348	4%	-
Площадь территории в красных линиях всего		га	17,1866	100%	

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							16

Таблица 4.2 - Технико-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	
	стоянка транспортных средств	га	4,2994	
2.	Площадь территории в красных линиях, предназначенной для:	га		
	многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	га	15,2635	
	обслуживания жилой застройки (коммунального обслуживания)	га	0,1190	
	общественного использования объектов капитального строительства (детский сад)	га	1,0693	
	территория общего пользования (бульвар)	га	0, 7348	
3.	Численность населения	чел.	4692	
4.	Автостоянки всего для жителей 2 мкр.	м/м	2187 (1261+121+805)	
5.	Автостоянки с учетом жителей 1 мкр.	м/м	2187+1430=3617	
6.	Плотность населения	чел./га	273	
7.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	187,201	
8.	Жилищная обеспеченность	кв.м общей площ. на 1чел.	39,9	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42/2022-ППТ2	Лист
							17