



ООО «Престиж»

429220, Россия, Чувашская Республика - Чувашия,
М.О. Вурнарский, пгт Вурнары, ул. Советская, д.39
ИНН 2100013737 КПП 210001001

тел: 8-917-067-67-25, 8-909-301-73-09
e-mail: oooprestig2024@mail.ru

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Бизнес-Проект»

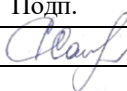
**Проект по внесению изменений в проект планировки территории
VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск
Чувашской Республики**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

Том 1

Экземпляр №

Изм.	№ док	Подп.	Дата
2	12-24		07.2014
3	17-24		11.2024

г. Чебоксары 2024г.



ООО «Престиж»

429220, Россия, Чувашская Республика - Чувашия,
М.О. Вурнарский, пгт Вурнары, ул. Советская, д.39
ИНН 2100013737 КПП 210001001

тел: 8-917-067-67-25, 8-909-301-73-09
e-mail: oooprestig2024@mail.ru

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Бизнес-Проект»

**Проект по внесению изменений в проект планировки территории
VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск
Чувашской Республики**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

Том 1

Директор _____ Орешкин Э.Н.

Главный инженер проекта _____ Максимов Ю.В.

г. Чебоксары 2024г.

Разрешение		Обозначение		11/24-ПП				
17-24		Наименование объекта		Проект по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
3	ПП л.2,3,4,6, ТЧ	Исключены из проекта: - расширение существующего проезда шириной 3,5 метра до 7,0 метров, в районе поз.12 (жилой дом №40 по ул.Первомайская) ; - парковка на 12 машино-мест; - площадка для размещения мусорного контейнера для многоквартирного жилого дома поз.18			3	Решение Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 14.02.2024г. по делу №2а-1538/23, УИД:21RS0022-01-2023-001401-40		
Изм. внес		Самарова	РСам	11.24	ООО "ПРЕСТИЖ"		Лист	Листов
Составил		Самарова	РСам	11.24				
ГИП		Максимов		11.24				
Утвердил		Максимов		11.24				

Согласовано:

Нормконтроль

Николаев

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Общая часть	6
2. Существующая градостроительная ситуация.....	8
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом	8
4. Архитектурно-планировочное решение	8
4.1. Общая часть.....	8
4.2. Ведомость зданий, строений и сооружений	8
4.2.1. Ведомость зданий, строений и сооружений /за пределами красных линий/	9
4.3. Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона.....	9
4.4. Определение площадей земельных участков	9
4.5. Пример расчета земельного участка на один кондоминимум	10
4.6. Расчет плотности и численности населения микрорайона	10
4.7. Вывод.....	10
4.8. Баланс территории	11
5. Благоустройство и озеленение	12
5.1. План организации рельефа	12
5.2. Благоустройство и озеленение	12
6. Организация движения, улиц, дорог и транспорта.....	13
6.1. Улично-дорожная сеть.....	13
6.2. Баланс улично-дорожной сети	13
6.3. Городской транспорт	13
6.4. Расчет потребности в местах для парковки и постоянного хранения автомобилей	13
6.5. Корректировка красных линий автодороги ул. Южная.....	13
7. Инженерное оборудование	13
7.1. Водоснабжение	13
7.2. Водоотведение.....	13
7.3. Электроснабжение	14
7.4. Газоснабжение	14
7.5. Теплоснабжение	14

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
13л/14-ПП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

11/24-ПП

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ПРЕСТИЖ»		

8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	14
9. Регулирование микроклимата	14
10. Противопожарные мероприятия	14
11. Рекомендации по охране окружающей среды.....	14
11.1. Общая часть.....	14
11.2. Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ в атмосфере.....	14
11.3. Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу.....	14
11.4. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.	14
11.5. Охрана почвы и растительности	14
11.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений	15
11.7. Природоохранные мероприятия.....	15
12. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов	15
12.1. Общая часть.....	15
12.2. Уборка жилых и общественных кварталов.....	15
12.3. Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест	15
13. Охрана памятников истории и культуры.....	15
14. Основные технико-экономические показатели	15

Инв. № подл.	13п/14-ПП	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										2
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	11/24 - ПП

Справка главного инженера проекта

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при условии соблюдения предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта

Д.А.Самаров

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
13п/14-ПП		

- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики;
- Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики;
- Республиканский норматив градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики»;
- и другими нормами и стандартами, а также в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

Цель и назначение работы по разработке проекта по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного постановлением Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики №413 от 22.09.2014:

- в соответствии с Решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 14.02.2024г. по делу №2а-1538/23, УИД:21RS0022-01-2023-001401-40 исключить из проекта планировки придомовую территорию, на которой предусматривалось расширение существующего проезда шириной 3.5 метра, в районе поз.12 (жилой дом №40 по ул. Первомайская) до 7 метров, а также исключить парковку на 12 машино-мест и площадку для размещения мусорного контейнера для многоквартирного жилого дома поз.18.

Задачи проекта:

- разместить одноподъездный девятиэтажный жилой дом по ул. 10 Пятилетки, 41 А на территории VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики с учетом существующей застройки, с соблюдением всех норм.

Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

- проанализировано существующее положение территории, на которой планируется разместить одноподъездный девятиэтажный жилой дом по адресу: ул. 10 Пятилетки, 41 А в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и выявлены планировочные ограничения на этой территории.

Инв. № подл.	13п/14-ПП	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										3
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Проект по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики выполнен на основании:

- заявки Заказчика – ООО «Бизнес-Проект»;
- Постановления Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики № 1715 от 27.11.2024;
- топографической съемки 1:500;
- проектной документации на одноподъездный девятиэтажный жилой дом по адресу: г. Новочебоксарск, ул.10 Пятилетки, 41 А.

2. Существующая градостроительная ситуация

Изменению не подлежит.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Изменению не подлежит.

4. Архитектурно-планировочное решение

4.1. Общая часть

Изменению не подлежит.

4.2. Ведомость зданий, строений и сооружений

Изменению не подлежит.

Таблица 1. п.4.2. «Ведомость зданий, строений и сооружений /в пределах красных линий/» «Проекта планировки VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики» подлежит дополнению и изменению: в части «Многоквартирные жилые дома» добавляется одноподъездный девятиэтажный 71-квартирный жилой дом.

Таблица 1.

№	Расположение ЗУ, адрес	Площадь ЗУ /га	Площадь застройки/ кв.м	Этажность /подъезд	Площадь жилья / число квартир/ (кв.м.)
Многоквартирные жилые дома					
1	ул. В. Интернационалистов, 35	0,6485	723/+613	9/2	4417,4/70
2	ул. В. Интернационалистов, 39	0,7126	1426	9/5	8324,9/145

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Инов. № подл.	13п/14-ПП				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

						9
3	ул. В. Интернационалистов, 41	0,4107	579	9/1	3268,4/72	
4	ул. В. Интернационалистов, 45	0,4777	1129	9/3	5953,7/108	
5	ул. В. Интернационалистов, 47	0,7126	212	9/1	1277/25	
6	ул. В. Интернационалистов, 49		1400	9/4	8453,9/143	
7	ул. Южная, 16	0,6002	1156	9/4	6872,2/143	
8	ул. Южная, 18	0,6158	1158	10/4	7472,1/158	
9	ул. Южная, 20	0,6400	1434	9/4	9171,5/144	
10	ул. Первомайская, 36	0,4394	702	9/2	4409,9/72	
11	ул. Первомайская, 38	0,6354	1173/+326	9/4	7987,4/125	
12	ул. Первомайская, 40	0,8921	1594	10/5	11028,9/201	
13	ул. Первомайская, 44	0,9211	1949	9/4	6938,2/108	
14	ул. 10 Пятилетки, 37	0,6517	1064/+1314	9/3	6265,8/102	
15	ул. 10 Пятилетки, 39	0,4877	724	9/2	4406,6/72	
16	ул. 10 Пятилетки, 43	0,6921	1083/+669	9/3	6309,9/104	
17	ул. 10 Пятилетки, 47	0,8113	1772	9/5	10406,1/181	
18	ул. 10 Пятилетки, 41А	0,2274	673	9/1	4070,8/71	
34	ул. 10 Пятилетки, 49	0,0985	360	6/1	373,4/16	
ИТОГО:		10,7099	20311/+2922	6-9-10/58	117408,1/2060	
Здания социального и бытового обслуживания, прочие						
№	Адрес, местоположение	Назначение	Площадь ЗУ/га	Площадь застройки/кв.м	Примечание	
19-33	7 микрорайон Западного жилого района в г. Новочебоксарск (в границах «красных линий»)		6,3325 (5,72)	14761	-	
4.2.1. Ведомость зданий, строений и сооружений /за пределами красных линий/ Изменению не подлежит. 4.3. Расчет предприятий социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона Изменению не подлежит. 4.4. Определение площадей земельных участков Изменению не подлежит.						
Ив. № подл.	13п/14-ПП					
Подп. и дата						
Взам. инв. №						
11/24 - ПП						Лист
						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

4.5. Пример расчета земельного участка на один condominium

Изменению не подлежит.

4.6. Расчет плотности и численности населения микрорайона

Изменению не подлежит.

4.7. Вывод

П. 4.7. «Вывод» «Проекта планировки VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики» подлежит изменению:

Проектирование и строительство одноподъездного девятиэтажного 71-квартирного жилого дома (по адресу: г.Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, 41А) на территории VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики не повлияет на комфортность проживания людей в сложившемся микрорайоне.

Считается возможным размещение проектируемого жилого дома на территории VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики, поскольку выполняется ряд условий:

- с предлагаемой плотностью 366 чел/га, соблюдены условия по обеспеченности каждого земельного участка под многоквартирные жилые дома всеми необходимыми площадками по благоустройству внутридворового пространства (Д, Х, М, ПО, парковки и озеленения).
- проектируемый жилой дом обеспечен всеми площадками (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») в пределах земельного участка, отведенного под застройку.
- максимальный процент застройки территории, находящихся в территориальной зоне Ж-6 (зона многоквартирных жилых домов повышенной этажности) составляет 30%. С учетом проектируемого одноподъездного девятиэтажного 71-квартирного жилого дома (по адресу: г.Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, 41А) процент застройки в зоне Ж-6 будет составлять 21,76%

$$(S_{\text{застройки}}/S_{\text{мкр}}) \times 100\% = (3,808 \text{ га} / 17,5 \text{ га}) \times 100\% = 21,76\%$$

Расчет площадок по благоустройству жилого дома поз.18

Взам. инв. №		Подп. и дата		посети) составляет 50%. С учетом проектируемого одноподъездного девятиэтажного 71-квартирного жилого дома (по адресу: г.Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, 41А) процент застройки в зоне Ж-6 будет составлять 21,76% $(S_{\text{застройки}}/S_{\text{мкр}}) \times 100\% = (3,808 \text{ га} / 17,5 \text{ га}) \times 100\% = 21,76\%$ Расчет площадок по благоустройству жилого дома поз.18 <table><tr><th rowspan="2">Наименование</th><th rowspan="2">Усл.обозначие</th><th rowspan="2">Удельный размер площадок, кв.м./чел</th><th colspan="2">Общая площадь площадок по норме СП</th></tr><tr><th>нормативная</th><th>по проекту</th></tr><tr><td>Расчетное кол-во жителей</td><td></td><td></td><td colspan="2">140</td></tr></table>												Наименование	Усл.обозначие	Удельный размер площадок, кв.м./чел	Общая площадь площадок по норме СП		нормативная	по проекту	Расчетное кол-во жителей			140											
Наименование	Усл.обозначие	Удельный размер площадок, кв.м./чел	Общая площадь площадок по норме СП																																		
			нормативная	по проекту																																	
Расчетное кол-во жителей			140																																		
Инв. № подл.		13п/14-ПП		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="6" rowspan="2">11/24 - ПП</td><td colspan="2">Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td colspan="2">6</td></tr></table>																		11/24 - ПП						Лист		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	6	
																		11/24 - ПП										Лист									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док													Подп.	Дата							6													

Количество жильцов в проектируемом жилом доме (при жилищной обеспеченности 29 кв. м. на человека, на основании проекта планировки территории 7 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 25 июля 2013 года №367) составляет 140 жителей

На территории застройки многоквартирными домами автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 40% легковых автомобилей (п. 3.5.146): $42 \times 40 / 100 = 17$ парковочных места

Согласно ст. 36.3 ПЗЗ в городском округе Новочебоксарск ЧР п.4 недостающее количество машиномест допускается размещать вне границ указанных земельных участков в радиусе 250м .

Таким образом, на основании вышеизложенного на данной территории до-пустимо размещение одноподъездного девятиэтажного 71-квартирного жилого дома».

Изменению не подлежит.

Таблица 3.

[illegible]

<i>n/n</i>		<i>зм</i>	<i>положение (кол./%)</i>	<i>решение (кол./%)</i>
1.	Территория микрорайона в красных линиях, в том числе:	га	17,5/100	17,5/100
	Территория жилой застройки	га	10,35/59,22	10,71/61,20
	Участки школ	га	2,54/14,5	2,54/14,5
	Участки детских садов	га	1,0749/6,1	2,188/12,5
	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	1,059/6	1,0588/6,1
	Участки закрытых автостоянок	га	0,2734/1,6	0,2734/1,6
	Участки закрытых автостоянок (27 боксов в жилом доме №41А по ул.10 Пятилетки)			0,0606
	Автостоянки для временного хранения	га	-	-
	Территории общего пользования	га	1,9753/11,28	0,8619/4,88-
	Прочие территории	га	0,2274/1,3	-
2.	Территория микрорайона за пределами «красных линий», в том числе:	га	0,3714/100	-
	Прочие территории	га	0,3714/100	-
Итого:			17,8714	

5. Благоустройство и озеленение

5.1. План организации рельефа

Изменению не подлежит.

5.2. Благоустройство и озеленение

Изменению не подлежит.

Таблица 4 п.5.2. «Благоустройство и озеленение» «Проекта планировки VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики» подлежит изменению:

Таблица 4.

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество по</i>	
			<i>га</i>	<i>%</i>
1	Площадь проектируемого участка, в том числе:	га	17,5	100
2	Площадь застройки	га	3,808	21,8
3	Площадь покрытий	га	3,0	17,1
4	Площадь озеленения	га	10,692	61,10

Ив. № подл.	13п/14-ПП	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					11/24 - ПП
										8

6. Организация движения, улиц, дорог и транспорта

6.1. Улично-дорожная сеть

8-ой (восьмой) абзац 6.1. «Улично-дорожная сеть» «Проекта планировки VII микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск Чувашской Республики» подлежит изменению в части:

«- строительство проездов внутри территорий, предусмотренных для размещения детского сада и одноподъездного девятиэтажного 71-квартирного жилого дома. В целях обеспечения подъезда к проектируемой поз.18 существующий проезд шириной 3,5 м (проезд местного значения) в районе поз.12 (жилой дом №40 по ул. Первомайская) проектом предусмотрено расширить до 7.0 м и соединить с выездом на ул. Южная вдоль поз. 29 (ТП №104 по ул. Первомайская 44А). Таким образом, создаются наиболее комфортные условия для проезда по территории микрорайона не только легковых, но и грузовых автомобилей и пожарной техники».

В соответствии с Решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 14.02.2024г. по делу №2а-1538/23, УИД:21RS0022-01-2023-001401-40 исключить из проекта планировки придомовую территорию, на которой предусматривалось расширение существующего проезда шириной 3.5 метра, в районе поз.12 (жилой дом №40 по ул. Первомайская) до 7 метров, а также исключить парковку на 12 машино-мест и площадку для размещения мусорного контейнера для многоквартирного жилого дома поз.18.

6.2. Баланс улично-дорожной сети

Изменению не подлежит.

6.3. Городской транспорт

Изменению не подлежит.

6.4. Расчет потребности в местах для парковки и постоянного хранения автомобилей

Изменению не подлежит.

6.5. Корректировка красных линий автодороги ул. Южная

Изменению не подлежит.

7. Инженерное оборудование

7.1. Водоснабжение

Изменению не подлежит.

Взам. инв. №		6.4. Расчет потребности в местах для парковки и постоянного хранения автомобилей					
		Изменению не подлежит.					
Подп. и дата		6.5. Корректировка красных линий автодороги ул. Южная					
		Изменению не подлежит.					
		7. Инженерное оборудование					
		7.1. Водоснабжение					
		Изменению не подлежит.					
Инов. №подл. 13п/14-ПП						11/24 - ПП	Лист
							9
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.		Дата

7.2. Водоотведение

Изменению не подлежит.

7.3. Электроснабжение

Изменению не подлежит.

7.4. Газоснабжение

Изменению не подлежит.

7.5. Теплоснабжение

Изменению не подлежит.

8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Изменению не подлежит.

9. Регулирование микроклимата

Изменению не подлежит.

10. Противопожарные мероприятия

Изменению не подлежит.

11. Рекомендации по охране окружающей среды**11.1. Общая часть**

Изменению не подлежит.

11.2. Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ в атмосферу

Изменению не подлежит.

11.3. Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу

Изменению не подлежит.

11.4. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Изменению не подлежит.

11.5. Охрана почвы и растительности

Изменению не подлежит.

Инв. № подл.	13п/14-ПП	Подп. и дата	Взам. инв. №	<i>сферу</i> Изменению не подлежит.								
				<i>11.4. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения</i> Изменению не подлежит.								
				<i>11.5. Охрана почвы и растительности</i> Изменению не подлежит.								
						11/24 - ПП						Лист
												10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата							

11.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений

Изменению не подлежит.

11.7. Природоохранные мероприятия

Изменению не подлежит.

12. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов

12.1. Общая часть

Изменению не подлежит.

12.2. Уборка жилых и общественных кварталов

Изменению не подлежит.

12.3. Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест

Изменению не подлежит.

13. Охрана памятников истории и культуры

Изменению не подлежит.

14. Основные технико-экономические показатели

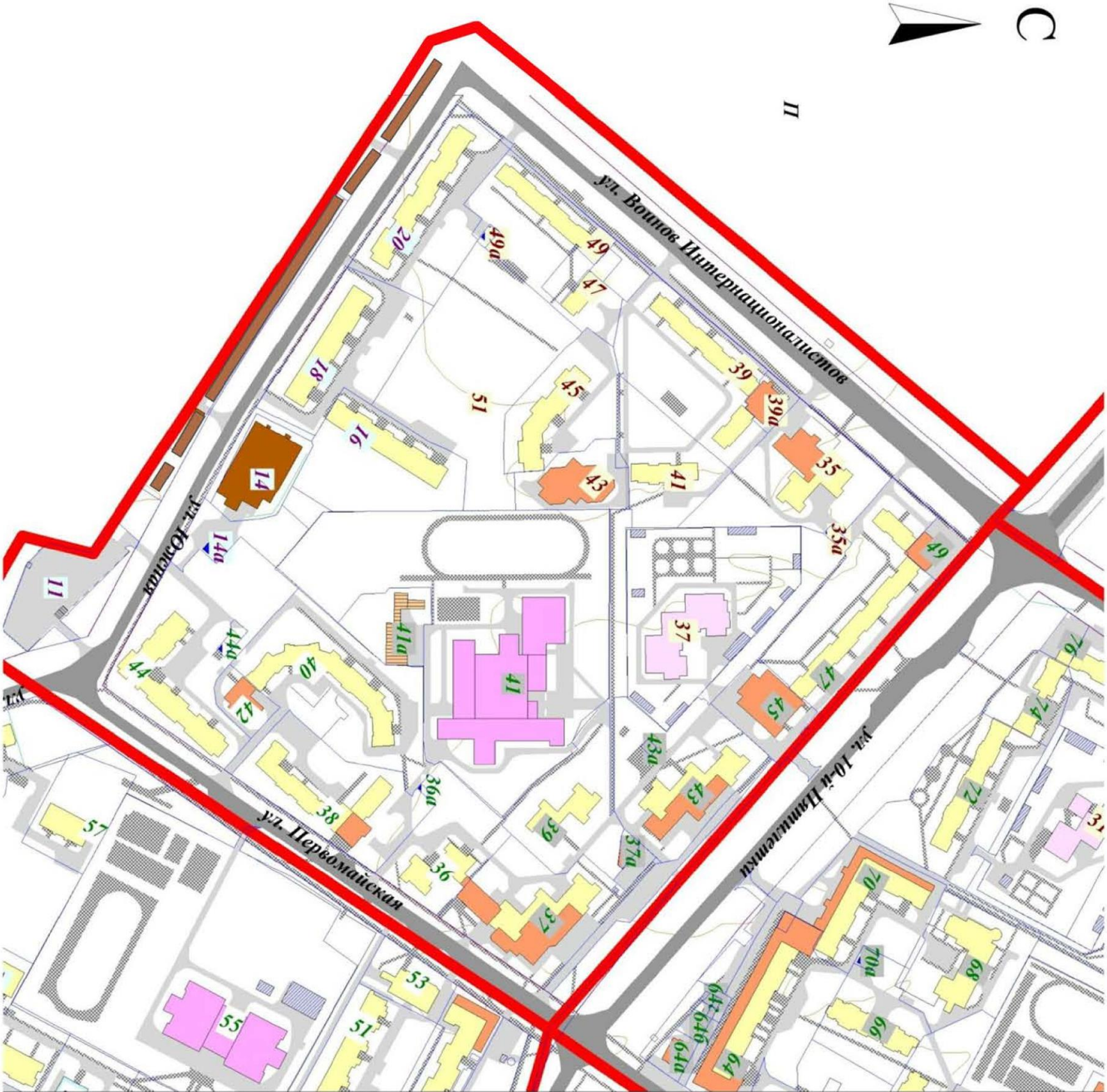
Изменению не подлежит.

Таблица 9.

		№№	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
			А. Территория			
		1.	Территория микрорайона в красных линия, в том числе:	га	17,49	
			Территория детских садов	га	2,188	
Взам. инв. №			Территория школы	га	2,54	
			Территория объектов бытового обслуживания	га	1,6045	
			Земли общего пользования	га	1,13	
Подп. и дата			Территория МЖД	га	10,7099	
		2.	Общая площадь жилья	м²	117408,1	
			Общая площадь жилья в существующем фонде	м²	112963,9	
		3.	В. Численность населения при жилищной обеспеченности общ.площ. 29 м²/чел.	чел.	4048	
Инв. № подл.	13 п/14-ПП	4.	Существующая численность	чел.	6190	
11/24 - ПП						Лист
						11
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

№№	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
5.	Плотность населения:			
	- нормативная	чел./га	400,0	
	- фактическая	чел./га	366,0	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
13п/14-ПП		



Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажные жилые дома повышенной этажности;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, иные объекты обслуживания;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты;
- виды разрешенного использования, указанные в условиях видах разрешенного использования при наличии утвержденного проекта планировки территории

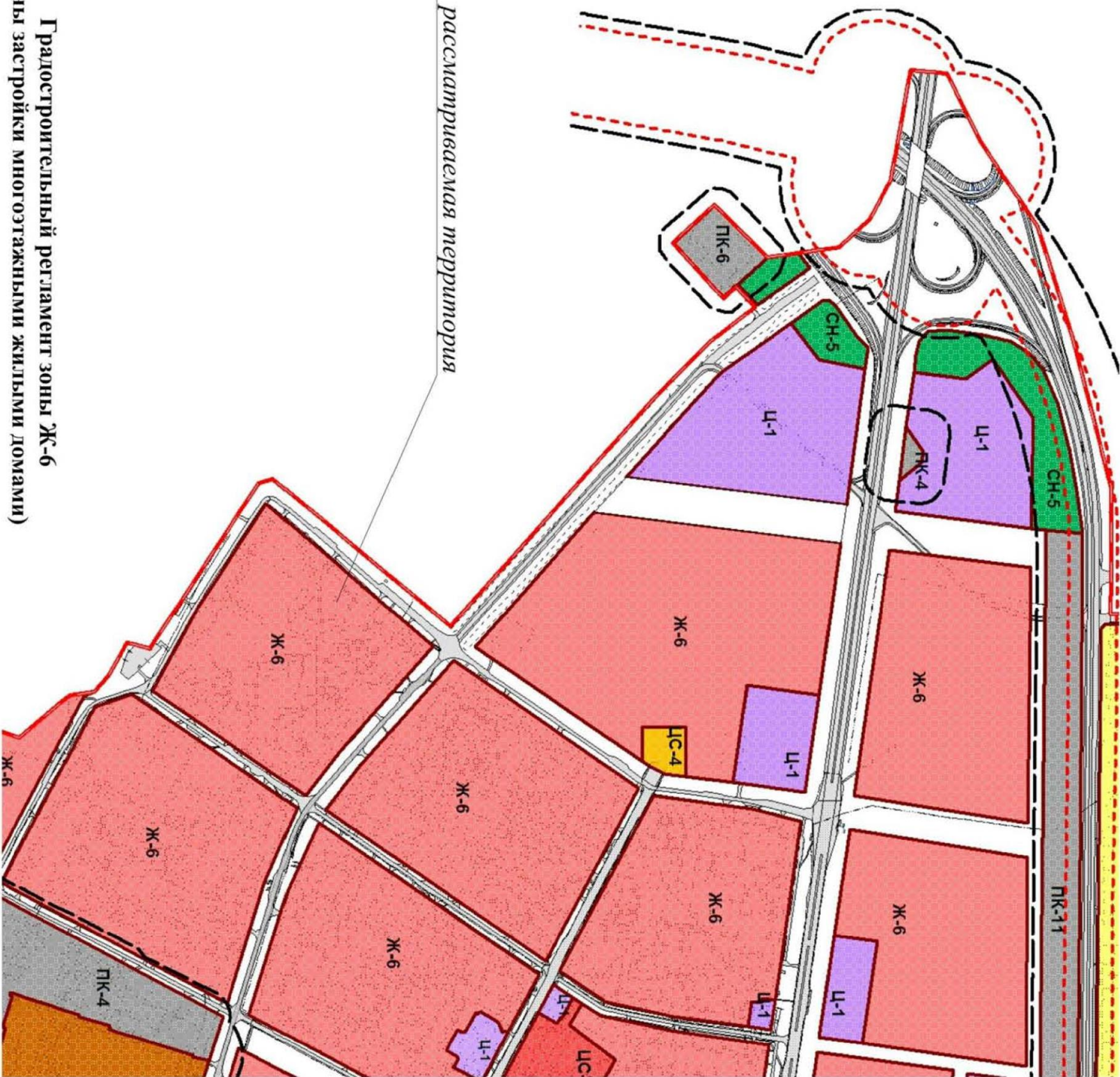
Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроены в жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома 4 этажа с мансардой без лифта(4+1 этаж);
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домах;
- магазины с торговой площадью более 400 кв.м. , торговые комплексы, торговые дома;
- гостиницы, общежития;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюта, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты полиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- гаражи бокового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты.

Градостроительный регламент зоны Ж-6
(Зоны застройки многоэтажными жилыми домами)



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

Заячик: ООО "СЗ Бизнес-Проект"				11/24-ПП			
Проект по внесению изменений в проект планировки территории VIII микрорайона Западного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики				ПП			
Смело использование территории в период подготовки проекта планировки территории. Смело функционального зонирования территории г. Новочебоксарск.				Листов			
Итого				1			



Технико-экономические показатели по микрорайону

Общая площадь территории (га)	Нежилая площадь территории (га)	Жилая площадь территории (га)	Общая площадь МЖД (кв.м.)	Расчет. жилищ. обеспечен. (кв.м./чел)	Численность населения	Плотность населения (чел/га)
17,4973 (16,91)	6,3325	10,7099	117410,10	29,0	4048/6190	400/366

- границы территорий детских садов и школы
- отмстка зданий и сооружений
- игровые и спортивные площадки на трритории детких садов и школы
- веранды на территории детских садов
- номер позиции объекта
- санитарный разрыв в 25 метров от закрытого гаражного комплекса

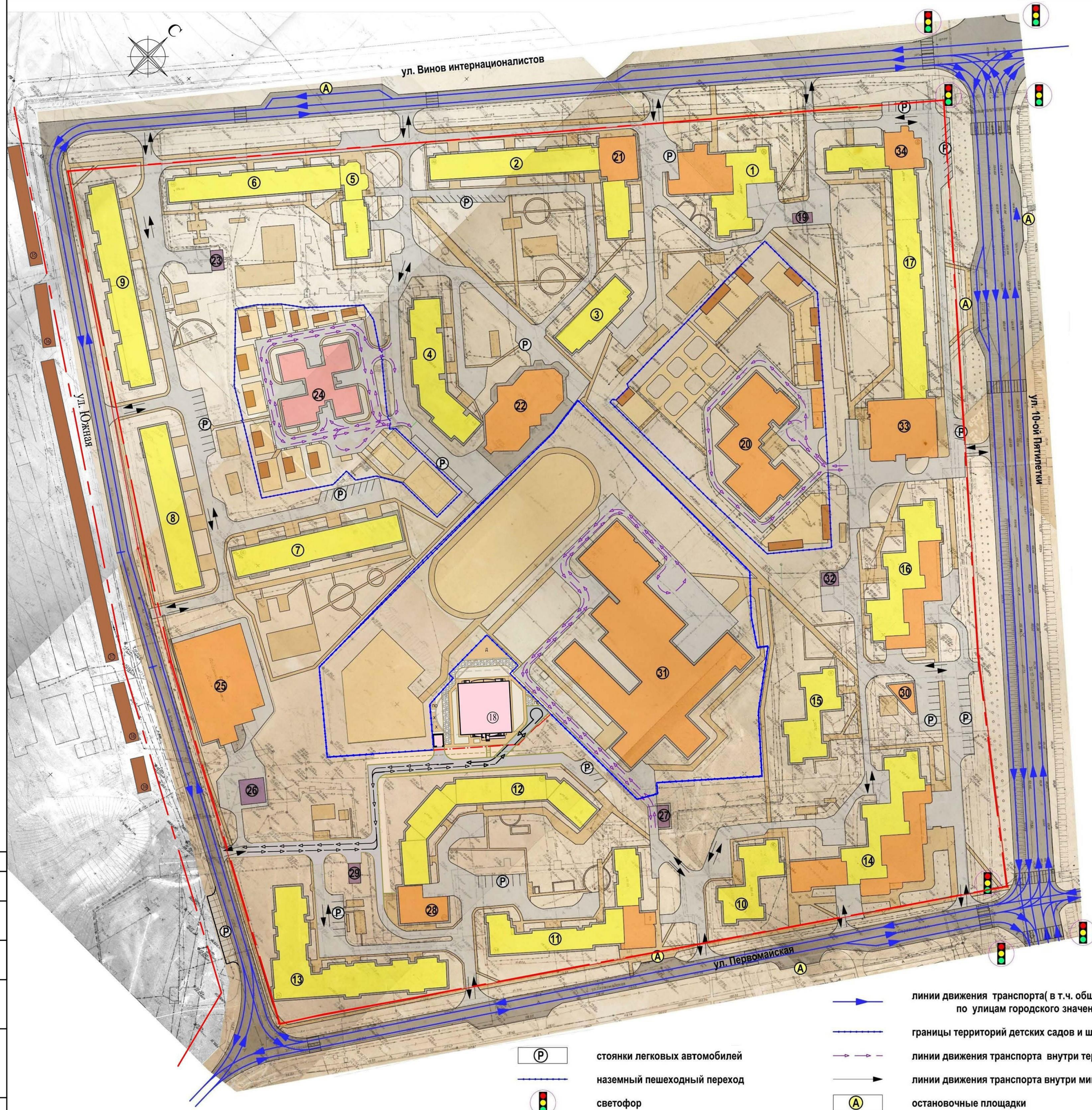
Экспликация зданий и сооружений							
№ п/п	Адрес, местоположение	Год постройки и	Этаж/по дрезд (кол-во)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Жилая площадь, м²	Нежилая площадь, м²
1	ул. Воинов интернационалистов, 35	1990	9/2	1336.00	5526,50	4417,40	1109,10
2	ул. Воинов интернационалистов, 39	1991	9/5	1426.00	8324,90	8324,90	145
3	ул. Воинов интернационалистов, 41	1993	9/1	579.00	3268,40	3268,4	72
4	ул. Воинов интернационалистов, 45	1993	9/3	1129.00	5953,7	5953,7	108
5	ул. Воинов интернационалистов, 47	2008	9/1	212.00	1504,2	1277	227,20
6	ул. Воинов интернационалистов, 49	1993	9/4	1400.00	8453,9	8453,9	143
7	ул. Южная, 16	2006-2007	9/4	1156.00	7105,8	6872,2	233,60
8	ул. Южная, 18	2005	10/4	1158.00	7648,2	7472,1	176,10
9	ул. Южная, 20	2002-2004	9/4	1434.00	9171,5	9171,5	144
10	ул. Первомайская, 36	1987	9/2	702.00	4409,90	4409,9	72
11	ул. Первомайская, 38	1994	9/4	1499.00	8551,8	7987,4	564,40
12	ул. Первомайская, 40	1995	10/5	1594.00	11028,9	11028,9	0,00
13	ул. Первомайская, 44	1998-2000	9/4	1949.00	10599,4	6938,2	0,00
14	ул. 10-ой Пятилетки, 37	1988	9/3	2378.00	8622,6	6265,8	2114,30
15	ул. 10-ой Пятилетки, 39	1987	9/2	724.00	4406,60	4406,6	0,00
16	ул. 10-ой Пятилетки, 43	1988	9/3	1752.00	7149,3	6309,9	749,40
17	ул. 10-ой Пятилетки, 47	1992	9/5	1772.00	10414,8	10406,1	8,70
18	ул. 10-ой Пятилетки, 41А	проект.	9/1	673.00	7228,10	4070,80	812,60
34	ул. 10-ой Пятилетки, 49	проект.	6/1	360.00	803,6	373,4	222,40
ИТОГО:				23233,00	129728,30	117410,10	6217,80

Здания и сооружения общественного и коммунального назначения					
№ п/п	Адрес, местоположение	Наименование разрешенного использования	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м²	Примечание
19	ул. Воинов интернационалистов, 35А	ТП №108 (трансформаторная подстанция)	0.0099	51	сущ.
20	ул. Воинов интернационалистов, 37	Детский сад на 260 мест №50	1.0749	1681	сущ.
21	ул. Воинов интернационалистов, 39А	Магазин и кафе (обслуж. смежн. микр.)	0.0788	416	сущ.
22	ул. Воинов интернационалистов, 43	Торговый комплекс (обслуж. смежн. микр.)	0.2581	1096	сущ.
23	ул. Воинов интернационалистов, 49А	ТП №107 (трансформаторная подстанция)	0.0107	66	сущ.
24	ул. Воинов интернационалистов, 51	Детский сад на 180 мест	1.1134	999	проект.
25	ул. Южная, 14	Закрытый гаражный комплекс	0.2734	1829	сущ.
26	ул. Южная, 14А	Насосная станция	0.2042	161	сущ.
27	ул. Первомайская, 36А	ТП №106 (трансформаторная подстанция)	0.0098	64	сущ.
28	ул. Первомайская, 42	Административное здание	0.1087	388	сущ.
29	ул. Первомайская, 44А	ТП №104 (трансформаторная подстанция)	0.0058	58	сущ.
30	ул. 10-ой Пятилетки, 37А	Магазин и кафе	0.0210	120	сущ.
31	ул. 10-ой Пятилетки, 41	Общеобразовательная школа	2.5391	4792	сущ.
32	ул. 10-ой Пятилетки, 43А	ПНС-7	0.0060	59	сущ.
33	ул. 10-ой Пятилетки, 45	Магазин, бытовое обслуживание (обслуж. смежн. микр.)	0.2482	1025	сущ.
35*	ул. Южная, 17	Гаражи-боксы (15 шт.)	0.1206	390	сущ.
36*	ул. Южная, 17А	Гаражи-боксы (8 шт.)		208	сущ.
37*	ул. Южная, 15	Гаражи-боксы	0.1950	1028	сущ.
38*	ул. Южная, 15А	Гаражи-боксы		208	сущ.
39*	ул. Южная, 13	Автомобильный комплекс	0.0558	122	сущ.
ИТОГО:			6.3325	14761	

Условные обозначения

- красные линии
- уличная сеть с твердым покрытием проезжей части
- внутриквартальная сеть с твердым покрытием проезжей части
- тротуары, пешеходные дорожки, площадки
- зеленые насаждения
- существующие инженерные сооружения и здания (ТП, ГРП, РП, ПНС и т.д.)
- существующие жилые дома
- существующие общественные здания
- проектируемые объекты

						Заказчик: ООО "СЗ"Бизнес-Проект"			11/24-ПП					
3	—	нов.	17-24	Р.Самойл.	11.24	Проект по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики								
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
ГИП	Максимов				11.24	Стария			Лист			Листов		
Разработал	Самарова			Р.Самойл.	11.24									
Н.контр.	Петрова				11.24	Схема планировочной организации территории (утверждаемая часть)			ПП			2		



Экспликация зданий и сооружений								
№ п/п	Адрес, местоположение	Год постройки	Этаж/по д-ву (кол-во)	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Жилая площадь, м²	Количество квартир	Нежилая площадь, м²
1	ул. Воинов интернационалистов, 35	1990	9/2	1336,00	5526,50	4417,40	70	1109,10
2	ул. Воинов интернационалистов, 39	1991	9/5	1426,00	8324,90	8324,90	145	
3	ул. Воинов интернационалистов, 41	1993	9/1	579,00	3268,40	3268,4	72	
4	ул. Воинов интернационалистов, 45	1993	9/3	1129,00	5953,7	5953,7	108	
5	ул. Воинов интернационалистов, 47	2008	9/1	212,00	1504,2	1277	25	227,20
6	ул. Воинов интернационалистов, 49	1993	9/4	1400,00	8453,9	8453,9	143	
7	ул. Южная, 16	2006-2007	9/4	1156,00	7105,8	6872,2	143	233,60
8	ул. Южная, 18	2005	10/4	1158,00	7648,2	7472,1	158	176,10
9	ул. Южная, 20	2002-2004	9/4	1434,00	9171,5	9171,5	144	
10	ул. Первомайская, 36	1987	9/2	702,00	4409,90	4409,9	72	
11	ул. Первомайская, 38	1994	9/4	1499,00	8551,8	7987,4	125	564,40
12	ул. Первомайская, 40	1995	10/5	1594,00	11028,9	11028,9	201	0,00
13	ул. Первомайская, 44	1998-2000	9/4	1949,00	10599,4	6938,2	108	0,00
14	ул. 10-ой Пятилетки, 37	1988	9/3	2378,00	8622,6	6265,8	102	2114,30
15	ул. 10-ой Пятилетки, 39	1987	9/2	724,00	4406,60	4406,6	72	0,00
16	ул. 10-ой Пятилетки, 43	1988	9/3	1752,00	7149,3	6309,9	104	749,40
17	ул. 10-ой Пятилетки, 47	1992	9/5	1772,00	10414,8	10406,1	181	8,70
18	ул. 10-ой Пятилетки, 41А	проект.	9/1	673,00	7228,10	4070,80	71	812,60
34	ул. 10-ой Пятилетки, 49	проект.	6/1	360,00	803,6	373,4	16	222,40
Итого:				23233,00	129728,30	117410,10	2060	6217,80

Здания и сооружения общественного и коммунального назначения					
№ п/п	Адрес, местоположение	Наименование разрешенного использования	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м²	Примечание
19	ул. Воинов интернационалистов, 35А	ТП №108 (трансформаторная подстанция)	0,0090	51	сущ.
20	ул. Воинов интернационалистов, 37	Детский сад на 260 мест №50	1,0749	1681	сущ.
21	ул. Воинов интернационалистов, 39А	Магазин и кафе (обслуж. смежн. микр.)	0,0788	416	сущ.
22	ул. Воинов интернационалистов, 43	Торговый комплекс (обслуж. смежн. микр.)	0,2581	1096	сущ.
23	ул. Воинов интернационалистов, 49А	ТП №107 (трансформаторная подстанция)	0,0107	66	сущ.
24	ул. Воинов интернационалистов, 51	Детский сад на 180 мест	1,1134	999	проект.
25	ул. Южная, 14	Закрытый гаражный комплекс	0,2734	1829	сущ.
26	ул. Южная, 14А	Насосная станция	0,2042	161	сущ.
27	ул. Первомайская, 36А	ТП №106 (трансформаторная подстанция)	0,0098	64	сущ.
28	ул. Первомайская, 42	Административное здание	0,1087	388	сущ.
29	ул. Первомайская, 44А	ТП №104 (трансформаторная подстанция)	0,0058	58	сущ.
30	ул. 10-ой Пятилетки, 37А	Магазин и кафе	0,0210	120	сущ.
31	ул. 10-ой Пятилетки, 41	Общеобразовательная школа	2,5391	4792	сущ.
32	ул. 10-ой Пятилетки, 43А	ПНС-7	0,0060	59	сущ.
33	ул. 10-ой Пятилетки, 45	Магазин, бытовое обслуживание (обслуж. смежн. микр.)	0,2482	1025	сущ.
35*	ул. Южная, 17	Гаражи-боксы (15 шт.)	0,1206	390	сущ.
36*	ул. Южная, 17А	Гаражи-боксы (8 шт.)		208	сущ.
37*	ул. Южная, 15	Гаражи-боксы	0,1950	1028	сущ.
38*	ул. Южная, 15А	Гаражи-боксы		208	сущ.
39*	ул. Южная, 13	Автомобильный комплекс	0,0558	122	сущ.
Итого:			6,3325	14761	

- Условные обозначения
- красные линии

уличная сеть с твердым покрытием проезжей части

внутриквартальная сеть с твердым покрытием проезжей части

тратуары, пешеходные дорожки, площадки

существующие инженерные сооружения и здания (ТП, ГРП, РП, ПНС и т.д.)

существующие жилые дома

существующие общественные здания

проектируемые объекты

игровые и спортивные площадки на территории детских садов и школы/ веранды

16

номер позиции объекта
- линии движения транспорта(в т.ч. общественного) по улицам городского значения

границы территорий детских садов и школы

линии движения транспорта внутри территорий школы и детских садов

линии движения транспорта внутри микрорайона

A

остановочные площадки
- P

стоянки легковых автомобилей

наземный пешеходный переход

светофор

Заказчик: ООО "СЗ"Бизнес-Проект"11/24-ПП

Проект по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики

3

нояб. 17-24

Р.Самойлов

11.24

Изм. Контр. Лист № док. Погр. Дата

Г.П. Разработал

Максимов Самарова

Р.Самойлов

11.24

Н.контр.

Петрова

11.24

Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта

Этапия

Лист

Листов

ПП

3

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Адрес, местоположение	№ п/п	Адрес, местоположение	Наименования разрешенного использования
Существующие жилые дома		Здания и сооружения общественного и коммунального назначения		
1	ул. Воинов интернационалистов, 35	19	ул. Воинов интернационалистов, 35 А	ТП №108 (трансф. подстанция)
2	ул. Воинов интернационалистов, 39	20	ул. Воинов интернационалистов, 37	Детский сад на 260 мест № 50
3	ул. Воинов интернационалистов, 41	21	ул. Воинов интернационалистов, 39 А	Магазин и кафе(обслуж. смежн. микр.)
4	ул. Воинов интернационалистов, 45	22	ул. Воинов интернационалистов, 43	Торговый комплекс(обслуж. смежн. микр.)
5	ул. Воинов интернационалистов, 47	23	ул. Воинов интернационалистов, 49 А	ТП №107 (трансф. подстанция)
6	ул. Воинов интернационалистов, 49	24	ул. Воинов интернационалистов, 51	Детский сад на 180 мест
7	ул. Южная, 16	25	ул. Южная, 14	Закрытый гаражный комплекс
8	ул. Южная, 18	26	ул. Южная, 14 А	Насосная станция
9	ул. Южная, 20	27	ул. Первомайская, 36 А	ТП №106 (трансф. подстанция)
10	ул. Первомайская, 36	28	ул. Первомайская, 42	Административное здание
11	ул. Первомайская, 38	29	ул. Первомайская, 44 А	ТП №104 (трансф. подстанция)
12	ул. Первомайская, 40	30	ул. 10-ой Пятилетки, 37 А	Магазин и кафе
13	ул. Первомайская, 44	31	ул. 10-ой Пятилетки, 41	Общеобразовательная школа
14	ул. 10-ой Пятилетки, 37	32	ул. 10-ой Пятилетки, 43 А	ПНС-7
15	ул. 10-ой Пятилетки, 39	33	ул. 10-ой Пятилетки, 45	Магазин, бытовое обслуж.(обслуж. смежн. микр.)
16	ул. 10-ой Пятилетки, 43	34	ул. 10-ой Пятилетки, 49	Магазин, бытовое обслуживание
17	ул. 10-ой Пятилетки, 47			
18	ул. 10-ой Пятилетки, 41 А			

Технико-экономические показатели по микрорайону

Общая площадь территории (га)	Нежилая площадь территории (га)	Жилая площадь территории (га)	Общая площадь МЖД (кв.м.)	Расчет. жилищ. обеспечен. (кв.м./чел)	Числ. населения (норм./факт)	Плотность населения (норм./факт)
17,4973 (16,91)	6,3325					

Условные обозначения

- красные линии
- уличная сеть с твердым покрытием проезжей части
- внутриквартальная сеть с твердым покрытием проезжей части
- тротуары, пешеходные дорожки, площадки
- существующие инженерные сооружения и здания (ТП, ГРП, РП, ПНС и т.д.)
- существующие жилые дома
- существующие общественные здания
- проектируемые объекты
- номер позиции объекта
- газопровод
- теплотрасса подземная существующая (ТК - тепловая камера)
- теплотрасса подземная проектируемая (ТК-тепловая камера)
- водопровод хоз.-питьевой существующий
- водопровод хоз.-питьевая проектируемая
- канализация хоз.-бытовая существующая
- канализация хоз.-бытовая проектируемая
- ливневая канализация существующая
- ливневая канализация проектируемая
- существующая кабельная линия 10 кВ
- проектируемая кабельная линия 0,4 кВ

Изм.	№	Дата	Взам.	Изм.	№	Дата
Согласовано						

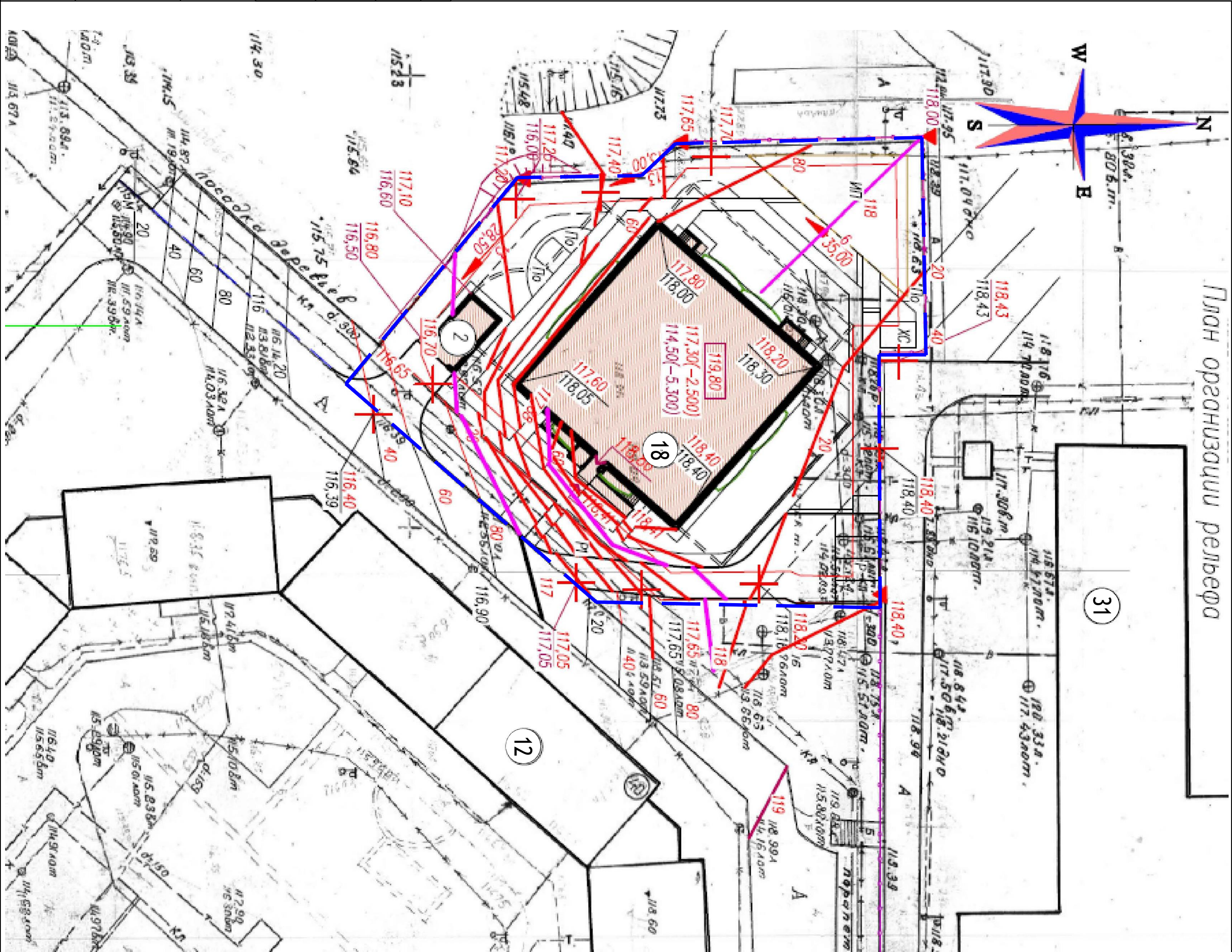
						Заказчик: ООО "СЗ" Бизнес-Проект"	11/24-ПП				
3	—	нов. 11-24	Р.Сам.	11.24	Проект по внесению изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики						
Изм.	Кодом	Лист	№ док.	Погн.							
ГИП			Максимов	11.24				Стадия	Лист	Листов	
Разработал			Самарова	11.24				ПП	4		
Н.контр.			Петрова	11.24	Схема инженерных сетей (утверждаемая часть)			 Престиж			

Условные обозначения

Примечание:

3. Красные горизонталли даны через 0,2 м, черные - через 0,5 м и в точках.

Согласовано					
Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Адрес, местоположение	Примечание
1	ул. Воиной интернационалистов, 35	МЖД, с/щ.
2	ул. Воиной интернационалистов, 39	МЖД, с/щ.
3	ул. Воиной интернационалистов, 41	МЖД, с/щ.
4	ул. Воиной интернационалистов, 45	МЖД, с/щ.
5	ул. Воиной интернационалистов, 47	МЖД, с/щ.
6	ул. Воиной интернационалистов, 49	МЖД, с/щ.
7	ул. Джюна, 16	МЖД, с/щ.
8	ул. Джюна, 18	МЖД, с/щ.
9	ул. Джюна, 20	МЖД, с/щ.
10	ул. Пердомиская, 36	МЖД, с/щ.
11	ул. Пердомиская, 38	МЖД, с/щ.
12	ул. Пердомиская, 40	МЖД, с/щ.
13	ул. Пердомиская, 44	МЖД, с/щ.
14	ул. 10-ой Пятилетки, 37	МЖД, с/щ.
15	ул. 10-ой Пятилетки, 39	МЖД, с/щ.
16	ул. 10-ой Пятилетки, 43	МЖД, с/щ.
17	ул. 10-ой Пятилетки, 47	МЖД, с/щ.
18	ул. 10-ой Пятилетки, 41А	МЖД, проект.
22	ул. Воиной интернационалистов, 43	ТК, ногезин, проект.
24	ул. Воиной интернационалистов, 52	детский сад, проект.

Условные обозначения

- 18 номер позиции объекта
- границы планируемой территории

Примечание:

- Инженерная подготовка микрорайона остается в прежнем состоянии, организация рельефа требуется только для территории проектируемого детского сада (поз.24) и проектируемого жилого дома (поз.18).
- Данный лист разработан на основании топографической съемки, подготовленной МБУ "АГУ г. Новочебоксарск" и разбивочного чертежа по строительству детского сада по ул. В.Интернационалистов.
- Красные горизонталы даны через 0,2 м, черные - через 0,5 м и в точках.

Заказчик: ООО "СЗ Бизнес-Проект"		11/24-ПП	
3	нов. 17-24 РСАШ. 11.24	Проект по внесению изменений в проект планировки территории VIII микрорайона Зонного жилого района в г.Новочебоксарск Чувашской Республики	
Изм.	Кол.Изд. Лист № док. Подп.		
Допол.	Допол.		
ТПП	Максимов	11.24	Статус
Разработчик	Самарова	РСАШ. 11.24	Лист
Н.контр.	Петрова	11.24	Листов
Схема организации рельефа поз.18 (территория проектируемых)			