



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 «СЗ «СК «Глобус»

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

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

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

24/2025-ППТ2

Том 2.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

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

Заказчик: ООО «СЗ «СК «Глобус»

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

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

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

24/2025-ППТ2

Том 2.

Директор

_____ Трофимов И.Ю.

Главный инженер проекта

_____ Мясников Е.В.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
24/2025-ППТ2-С	Содержание тома	
24/2025-СД	Состав документации по планировке территории	
24/2025-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.

Разраб.

Н. контр.

ГИП

Трофимов

Мясников

Мясников

24/2025-ППТ2-С

Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

Состав документации

№№ томов	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
Основная часть			
1.	24/2025-ППТ1	Раздел 1 «Чертежи планировки территории»	
2.	24/2025-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.	24/2025-ППТ3	Раздел 3 «Материалы в графической форме»	
4.	24/2025-ППТ4	Раздел 4 «Пояснительная записка»	
Проект межевания территории			
5.	24/2025-ПМТ1	Раздел 1 «Пояснительная записка. Чертежи межевания территории»	
6.	24/2025-ПМТ2	Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.

Коп. уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Разраб.

Трофимов

Н. контр.

Мясников

24/2025-СД

Состав документации
по планировке территории

Стадия

П

Лист

1

Листов

1

Мой город

Раздел 2.

Основная часть.

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

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

24/2025-

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

Стадия Лист Листов

П 1 18



СОДЕРЖАНИЕ

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/2025-ППТ2		Лист
								2

Введение.

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

- Постановления администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 16.09.2025 г. № 1704 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики »;
- Технического задания на проектирование от ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Глобус».

Корректировка выполнена на основе:

- «Проекта планировки и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» от 24.11.2023 №1587;
- «Проекта внесения изменений в проект планировки территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» от 23.07.2024 №1044;
- Топографической съемке М 1:500;
- Инженерно-геологические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполненные ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 780 от 25 июня 2025г.;
- Инженерно-экологические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполненные ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 780 от 25 июня 2025г.;
- Инженерно-геодезические изыскания на участке размещения объектов капитального строительства выполнены ООО «Проект Изыскания» на основании договора № 780 от 25 июня 2025г.
- Технические условия на подключение к инженерным сетям: №4551/19 от 04 октября 2022г., выданные АО «Водоканал»; №47 от 07 октября 2022г., выданные МУП «Коммунальные сети г.Новочебоксарска; №50504-02-03188 от 11 октября 2022г., №50504-02-02637 от 31 июля 2025г., выданные ПАО «Т Плюс»; №16/22/ТУ от 26 сентября 2022г., выданные ООО "УстраЭнерго"; №337 от 9 июля 2025 г., выданные ООО «Вектор»; №1416 от 11 октября 2022 г., выданные ООО "Новочебоксарское Кабельное Телевидение"; №13 от 17.02.2024, №01/17/12442/25 от 07 июля 2025 г., выданные ПАО «Ростелеком» ; №34 от 20 августа 2025 г., выданные Управлением городского хозяйства Администрации города Новочебоксарск Чувашской Республики; №05 от 25 марта 2024г., выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

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

«Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чуваш-

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	ние ; №13 от 17.02.2024, №01/17/12442/25 от 07 июля 2025 г., выданные ГАО «Ростелеком» ; №34 от 20 августа 2025 г., выданные Управлением городского хозяйства Администрации города Новочебоксарск Чувашской Республики; №05 от 25 марта 2024г., выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары». В основу архитектурного проекта положен отведенный для проектирования участок и Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями и дополнениями). «Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории II микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарск Чуваш-							
			24/2025-ППТ2					Лист		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3				

ской Республики» подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*;
- «Республиканские нормативы градостроительного проектирования Чувашской Республики»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
- «Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики», утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 18.12.2006г. №С 18-3» (с изменениями и дополнениями).

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

- подготовка проекта планировки в соответствии с федеральным и республиканским законодательством о градостроительной деятельности;
- разработка архитектурно - планировочных решений с учетом максимального сохранения и использования сформировавшегося ландшафта;
- обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
- обеспечение устойчивого и эффективного развития территории города;
- выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона (кварталов, иных элементов) и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования;
- обеспечение территории социальной и инженерной инфраструктурой;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
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;		
Изм.	Коп. уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
24/2025-ППТ2		Лист
		4

- Основные цели и задачи внесения изменений в проект:
- корректировка технико-экономических показателей многоквартирного 18-ти этажного жилого дома поз.12 (количество квартир, общей площади жилых зданий, численность населения),
 - перерасчет мест постоянного хранения автотранспорта,
 - корректировка плана местных проездов.

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

Территория частично свободна от застройки. В юго-восточной и северо-западной части территории находятся существующие РП. Вдоль ул.Советская на стадии строительства поз.1.1а, 2.2а, 3.3а, 4.4а, 5.5а, 8, 13, 14.

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

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

						24/2025-ППТ2	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

В основу границ микрорайона положен генеральный план города.

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

На территории расположены сформированные земельные участки:

- 21:02:000000:38612 общей площадью 42994,0 кв.м.,(парковка)
- 21:02:000000:38615 общей площадью 30610,0 кв.м.,(проезд)
- 21:02:000000:38616 общей площадью 352,0 кв.м.,(ТП)
- 21:02:000000:38638 общей площадью 14899,0 кв.м., (поз.8)
- 21:02:000000:38640 общей площадью 7715,0 кв.м., (поз.14)
- 21:02:000000:38652 общей площадью 9254,0 кв.м.,(поз.1)
- 21:02:000000:38670 общей площадью 17018,0 кв.м., (поз.9)
- 21:02:000000:38671 общей площадью 7344,0 кв.м., (бульвар)
- 21:02:010115:119 общей площадью 10514,0 кв.м., (поз.3)
- 21:02:010115:120 общей площадью 9734,0 кв.м., (поз.4)
- 21:02:010115:121 общей площадью 10995,0 кв.м., (поз.5)
- 21:02:010115:122 общей площадью 7842,0 кв.м., (поз.13)
- 21:02:010115:124 общей площадью 17540,0 кв.м., (поз.6)
- 21:02:010115:125 общей площадью 14164,0 кв.м., (поз.10)
- 21:02:010115:126 общей площадью 14198,0 кв.м., (поз.11)
- 21:02:010115:127 общей площадью 9522,0 кв.м., (поз.12)
- 21:02:010115:128 общей площадью 307,0 кв.м., (ТП)
- 21:02:010115:129 общей площадью 352,0 кв.м.,
- 21:02:010115:130 общей площадью 10693,0 кв.м.,(д/с)
- 21:02:010115:131 общей площадью 91,0 кв.м.,(ПНС)
- 21:02:010115:132 общей площадью 9150,0 кв.м.,(поз.2)
- 21:02:010108:371 общей площадью 179,0 кв.м. (ТП)

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

Объемно-пространственное решение застройки основано на рациональном сочетании проектируемых точечных и секционных жилых домов. Размещение здания детсада внутри квартала основано на равномерной доступности, школа на 1300 мест расположена в I микрорайоне и рассчитана на детей двух микрорайонов в шаговой доступности. На севере от жилой застройки размещаются многоуровневые и открытые

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					24/2025-ППТ2		Лист
									6
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

парковки всего на 2493 м/мест с расчетом на обслуживание жителей первого и второго микрорайонов (1430+1063м/м).

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

1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

Таблица 1.1

		№ зо-ны	Наименование существующих и проектируемых зон использования земельных участков	Код	Площадь, га		
		1	Объекты капитального строительства многоквартирной жилой застройки (высотная застройка).				
			Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; 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	15,2544		
Взам. Инв. №		2.	Объекты образования и просвещения (Дошкольное, начальное и среднее общее образование):				
Подп. и дата			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической	3.5.1	1,0693		
Инв. №подл.						Лист	
							7
Изм. Коп.уч. Лист № док. Подп. Дата							
24/2025-ППТ2							

				12
	культурой и спортом.			
3.	<i>Объекты коммунального обслуживания</i>			
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	0,1281	
4.	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>			
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1,3930+0,7348=2,1278	
5	<i>Хранение автотранспорта</i>			
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, 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 жилых домов на планируемой территории составит 185677,1 кв.м.

Для расчета микрорайона принимаем жилищную обеспеченность 39,9 кв.м. общей площади на одного человека.

Численность населения микрорайона составит - 185677,1 /39,9=4654 чел.

Плотность населения – 271 чел./га, с учетом развития территории.

Квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 9-12-14 этажными, 10-12-16 этажным, 10-14-16этажным и 10-15-17 этажным жилыми домами с одноэтажными

Взам. Инв. №		Раздел 2. Обоснование положений по описанию и размещению объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.									
Подп. и дата		2.1. Жилой фонд. Общая площадь жилых домов на планируемой территории составит 185677,1 кв.м. Для расчета микрорайона принимаем жилищную обеспеченность 39,9 кв.м. общей площади на одного человека. Численность населения микрорайона составит - 185677,1 /39,9=4654 чел. Плотность населения – 271 чел./га, с учетом развития территории. Квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 9-12-14 этажными, 10-12-16 этажным, 10-14-16этажным и 10-15-17 этажным жилыми домами с одноэтажными									
Инв. №подл.							24/2025-ППТ2				Лист
											8
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

встроено-пристроенными объемами для культурно-бытового обслуживания микрорайонного и городского значения.

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 встроено-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 встроено-пристроенных объектах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроено-пристроенных предприятий обслуживания в поз.1а, 2а, 3а, 4а, 5а, 9а - 5501,0 кв.м..

Для жителей II 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 4654 чел.
		расчетная единица	показатель		
1	2	3	4	5	6
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест/ 1 000 чел.	62,9	пешеходная доступность 500 м	293*
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	610*
			109,3		
3	Предприятия торговли:	кв. м/ 1 000 чел.		500 м	
	- продовольственными товарами		70		325,78
	- непродовольственными товарами		30		139,62
4	Торговые центры	кв. м/ 1 000 чел.	280	не более 60 мин	1303,12
5	Магазин кулинарии	кв. м/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,92

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

6	Предприятия общественного питания	мест/ 1 000 чел.	40	500 м	186,16
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест/ 1 000 чел	5	500 м	23,27
8	Отделение, филиал банка	объект/ 1 000 чел.	0,3	500 м	1
9	Аптека	кв. м/ 1 000 чел.	50	500 м	232,7
10	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м/ 1 ребёнка	0,3	не более 30 мин	1
11	Библиотеки	объект/ 80 га	1	не более 60 мин	-
12	Детские библиотеки	объект/ 4 000 учащихся	1	не более 60 мин	-
13	Детские и юношеские спортивные школы	учащиеся/ 1 000 чел.	10	не более 60 мин	-
14	Помещения досуга и любительской деятельности	кв. м/ 1 000 чел.	60	750 м	279,24
15	Танцевальные залы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,92
16	Клубы	мест/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	372,32
17	Кинотеатры	мест/ 1 000 чел.	35	не более 60 мин	162,89
18	Театры	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	37,23
19	Концертные залы	мест /1 000 чел.	5	не более 60 мин	23,27
20	Цирки	мест/ 1 000 чел.	5	не более 60 мин	23,27
21	Лектории	мест/ 1 000 чел.	2	не более 60 мин	9,31
22	Видеозалы, залы аттракционов	кв. м/ 1 000 чел.	3	не более 60 мин	13,96
23	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	мест/ 1 000 чел.	9	1500 м	41,89
24	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м/ 1 000 чел.	70	500 м	325,78
25	Спортивные залы	кв. м площади пола/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	372,32

Взам. Инв. №	Подп. и дата	23	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	1 000 чел.					
		24	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м/ 1 000 чел.	70	500 м	325,78		
		25	Спортивные залы	кв. м площади пола/ 1 000 чел.	80	не более 60 мин	372,32		
Инв. №подл.									
								24/2025-ППТ2	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

						15
Взам. Инв. № Подп. и дата Инв. № подл.	26	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды/ 1 000 чел.	25	не более 60 мин	116,35
	27	Школы искусств (эстетического образования)	мест/ 1 000 чел.	8	не более 60 мин	37,23
	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	51,66
	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	13,96
	32	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	мест/ 1 000 чел.	2,2	300 м от пожарных депо	10,24
	33	Дома-интернаты для детей-инвалидов	мест/ 1 000 чел.	3	300 м от пожарных депо	13,96
	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	23,27
	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	46,54
	39	Гостиницы	мест/ 1 000 чел.	6	не более 60 мин	27,92
	40	Общественные туалеты	объект/ 1 000 чел.	1	не более 60 мин	5
	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	-
	Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
24/2025-ППТ2						Лист
						11

44	АТС	объект/ 6 000 чел.	1	не более 60 мин	-
45	Технический центр кабельного телевидения	объект/ 80 га	1	не устанавливается	-
46	Парк			20 мин	-
47	Площадки элементов дворовой территории:	кв. м/чел.		в границах элемента планировочной структуры, в котором размещается жилое здание	
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		0,4-0,7		3257,8
	- для отдыха взрослого населения		0,1-0,2		930,8
	- для занятий физкультурой		0,5-0,7		3257,8
	- для хозяйственных целей		0,03		139,62
	-для выгула собак	кв.м.	400-600		472,0
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 3030 кв.- 0,8*3085=2468м/м
	Стоянки для временного хранения автомобилей	на 1 тыс.жит.	40	15м	Потребность на 4654 чел. - 40*4654/1000=186м/м
50	Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта	- не устанавливается		500 м	-
51	Уровень автомобилизации	ав-то/1000 чел.	470	не устанавливается	2187
52	Уровень обеспеченности населения индивидуальным легковым автотранспортом	ав-то/1000 чел.	350	не устанавливается	1629
53	СТО	постов на 200 автомобилей	1	не устанавливается	-
54	АЗС	топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей	1	не устанавливается	-

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

						24/2025-ППТ2		Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			12

55	Места постоянного хранения автотранспорта по позициям				
номер поз.	единица измерения	кол-во кв.	потребность всего/ 30% в границах участка.	кол-во м/м для МГН/ в т.ч. для колясочников	фактическое расположение объекта
Поз.1	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/7	81м/м в границах участка и 40+55 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.2	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/7	88м/м в границах участка и 41+47 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.3	0,8 на 1 кв.	210	168/50	17/8	68м/м в границах участка и 27+73 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.4	0,8 на 1 кв.	220	176/53	18/8	88м/м в границах участка и 17+71 м/м на прилегающей территории и на многоуровневой парковке
Поз.5	0,8 на 1 кв.	204	163/49	16/8	102м/м в границах участка и 61 м/м на многоуровневой парковке
Поз.6	0,8 на 1 кв.	322	258/77	26/13	141м/м в границах участка и 117 м/м на многоуровневой парковке
Поз.8	0,8 на 1 кв.	359	287/86	29/8	96м/м в границах участка и 191 м/м на многоуровневой парковке
Поз.9	0,8 на 1 кв.	343	274/82	24/7	198м/м в границах участка и 76 м/м на многоуровневой парковке
Поз.10	0,8 на 1 кв.	252	202/60	20/10	113м/м в границах участка и 89 м/м на многоуровневой парковке
Поз.11	0,8 на 1 кв.	252	202/60	20/10	120м/м в границах участка и 82 м/м на многоуровневой парковке
Поз.12	0,8 на 1 кв.	161	129/39	13/6	120м/м в границах участка и 9 м/м на многоуровневой парковке
Поз.13	0,8 на 1 кв.	161	129/39	13/6	51м/м в границах участка и 78м/м на многоуровневой парковке
Поз.14	0,8 на 1 кв.	161	129/39	13/6	84м/м в границах участка и 45 м/м на многоуровневой парковке

Примечание:

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

- для детсадов - 62,9 мест на 1000 жителей с максимально допустимым уровнем территориальной доступности объектов 500м,

						24/2025-ППТ2	Лист
							13
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- для школ - 109,3 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет в пешеходной доступности 500м и транспортной доступности 30 мин.
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 II микрорайона - 4654 чел.
Для детсада - 62,9 места на 1000 чел. населения – $4654 \cdot 62,9 / 1000 = 293$ места,
Для школьников – 152,4 места на 1000 чел. населения - $(4654 \cdot 0,12) \cdot 109,3 / 100 = 610$ мест.

Согласно ППТ для жителей I микрорайона необходимо 674 мест для учащихся, для жителей II микрорайона необходимо 610 мест. По расчету на два микрорайона надо $674 + 610 = 1284$ места, которые предусматриваются в школе I микрорайона на 1300 мест в радиусе пешеходной доступности.

На территории проектируемого микрорайона предусматривается детский сад на 300 мест. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь территории детского сада рассчитывается - 38м2 на 1 место при вместимости свыше 100 мест и 33 м2 свыше 500 мест, по интерполяции получаем 35 м2 на 300 мест ($300 \times 35 = 10500 \text{ м}^2$) - по проекту 10693,0 м2.

2.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.

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

Территория квартала граничит со следующими улицами: с юга - ул. Советская, которая является магистральной улицей общегородского значения, с запада - проектируемая дорога в продолжении ул.Воинов интернационалистов шириной в красных линиях 20 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 400 м., с востока - дорога в продолжении ул. Первомайская шириной в красных линиях 12 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м., с севера - проектируемая дорога шириной в красных линиях 14 метров и протяженностью вдоль границы микрорайона порядка 490 м. Параллельно ул.Советская предусмотрен сквозной дублирующий проезд с парковками на 123 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 $3085 \text{ кв.м} \cdot 0,8 = 2468 \text{ м}^2 / \text{мест}$.
По проекту для II микрорайона предусмотрено $1351 + 123 + 1063 = 2537 \text{ м}^2 / \text{м}$, из них: в границах красных линий микрорайона - 1351 м/м, на прилегающей территории микрорайона параллельно ул.Советская - 123 м/м - гостевые парковки предприятий обслу-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	района порядка 490 м. Параллельно ул.Советская предусмотрен сквозной дублирующий проезд с парковками на 123 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 3085кв.х0.8=2468м/мест. По проекту для II микрорайона предусмотрено 1351 +123+1063=2537м/м, из них: в границах красных линий микрорайона - 1351 м/м, на прилегающей территории микрорайона параллельно ул.Советская - 123 м/м - гостевые парковки предприятий обслу-						
		24/2025-ППТ2						Лист
								14
Инв. № подл.		Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.4.5. Теплоснабжение.

Подключение к тепловым сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями №50504-02-03188 от 11 октября 2022г., №50504-02-02637 от 31 июля 2025г., выданными ПАО «Т Плюс».

2.4.6. Газоснабжение.

Подключение к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями №05 от 25 марта 2024г., выданными АО «Газпром газораспределение Чебоксары». В данном микрорайоне подача газа потребителям предусматривается для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в крышные котельные поз.3, 3а, 4, 4а, 5, 5а. 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 №1416 от 11 октября 2022 г., выданные ООО «Новочебоксарское Кабельное Телевидение», №01/17/12442/25 от 07 июля 2025 г., выданные ПАО «Ростелеком».

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

На территории микрорайона уже построены две РП (поз.16 и поз.18).

Планируемая застройка квартала и прилегающей территории предполагается в несколько очередей:

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

Раздел 4. Техничко-экономические показатели

Таблица 4.1 - Баланс территории в границах красных линий

№№ п.	Элемент территории микрорайона	Ед.изм	Размер террито-рии	% отноше-ние к тер-ритории	% озеле-нения
1. Территория жилой застройки					
1.1	Площадь территории, за-строенной жилыми дома-ми (Sз), в том числе:	га	15,2544	89%	-

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/2025-ППТ2	Лист
							16

1.2	Площадь застройки	га	2,6275	15%	-
1.3	Площадь проездов, подъездов, пешеходных дорожек	га	7, 1343	42%	-
1.4	Площадь детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных и хозяйственных	га	1, 0246	5%	-
1.5	Озеленение	га	4,4680	26%	25%
2. Территория объектов образования					
2.1	Площадь территории детского дошкольного учреждения	га	1,0693	6%	50%
3. Территория коммунального обслуживания					
3	Объекты коммунального обслуживания населения	га	0,1281	1%	-
4. Территория общего пользования					
4	Бульвар, проезд	га	0,7348	4%	-
Площадь территории в красных линиях всего		га	17,1866	100%	

Таблица 4.2 - Техничко-экономические показатели

№№ п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1.	Площадь территории в границах благоустройства всего	га	22,8790	
	в том числе территории:			
	общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	1,3930	
	жилых зон в красных линиях	га	17,1866	
	стоянка транспортных средств	га	4,2994	
2.	Площадь территории в красных линиях, предназначенной для:	га		
	многоэтажной жилой застройки	га	15,2544	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	(высотной застройки)			
	обслуживания жилой застройки (коммунального обслуживания)	га	0,1281	
	общественного использования объектов капитального строи- тельства (детский сад)	га	1,0693	
	территория общего пользования (бульвар)	га	0, 7348	
3.	Численность населения	чел.	4654	
4.	Автостоянки всего для жителей II микрорайона	м/м	1351+123+1063= 2537	
5.	Автостоянки с учетом жителей I микрорайона	м/м	2537+1430=3967	
6.	Плотность населения	чел./га	271	
7.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	185,6771	
8.	Жилищная обеспеченность	кв.м об- щей площ. на 1чел.	39,9	

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

						24/2025-ППТ2	Лист
							18
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		