



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории «Проект
реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством
местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики».**

ТОМ II

**Материалы по обоснованию
Проект планировки территории**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025 г.



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Проект внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории «Проект
реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством
местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне
Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской
Республики».**

ТОМ II

**Материалы по обоснованию
Проект планировки территории**

Главный архитектор проекта

Ю.Н. Герасимов

2025 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
72/24-ПМТ	Содержание тома	Стр.2
72/24- ПМТ	Состав документации проекта планировки и межевания территории	Стр.3
72/24- ПМТ	Текстовая часть	
	Введение	Стр.4
	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стр.6
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стр.6
	4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	Стр.6
	4.2 Обоснование определения границы зоны планируемого размещения линейного объекта	Стр.7
	4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	Стр.9
	4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.	Стр.13
	4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	Стр.13
	4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	Стр.13
	4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.	Стр.13
	5. ПРИЛОЖЕНИЯ К Разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Стр.13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

72/24-ППТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Гаврилов			10.25
ГАП		Герасимов			10.25
Н.контр.		Степанов			10.25
ГИП		Степанов			10.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Состав документации проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	72/24-ППТ	Положение о планировке территории (основная часть)	
2	72/24-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	72/24-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию	
4	72/24-ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Введение

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» устанавливается состав и содержание проекта планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (далее - проект планировки территории), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики», выполнена ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект» в соответствии с заявкой заказчика с ООО «СЗ «Возрождение».

Основанием для разработки проекта планировки территории является Постановление администрации г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон №221-ФЗ от 24.06.2007 «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
6. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. Генеральный план городского округа Новочебоксарск, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 29.12.2005 №С 8-5;

72/24-ППТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Гаврилов			10.25	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Герасимов			10.25	ППТ	1	6
Н.контр.		Степанов			10.25	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		
ГИП		Степанов			10.25			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10. Правила землепользования и застройки городского округа Новочебоксарск, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 18.12.2006 №С 18-3;
11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов от 28.06.2018 года № С47-5;
12. Постановление администрации г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							72/24-ППТ	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории представлена в виде следующих схем:

- схема расположения элементов планировочной структуры;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;
- схема конструктивных и планировочных решений.

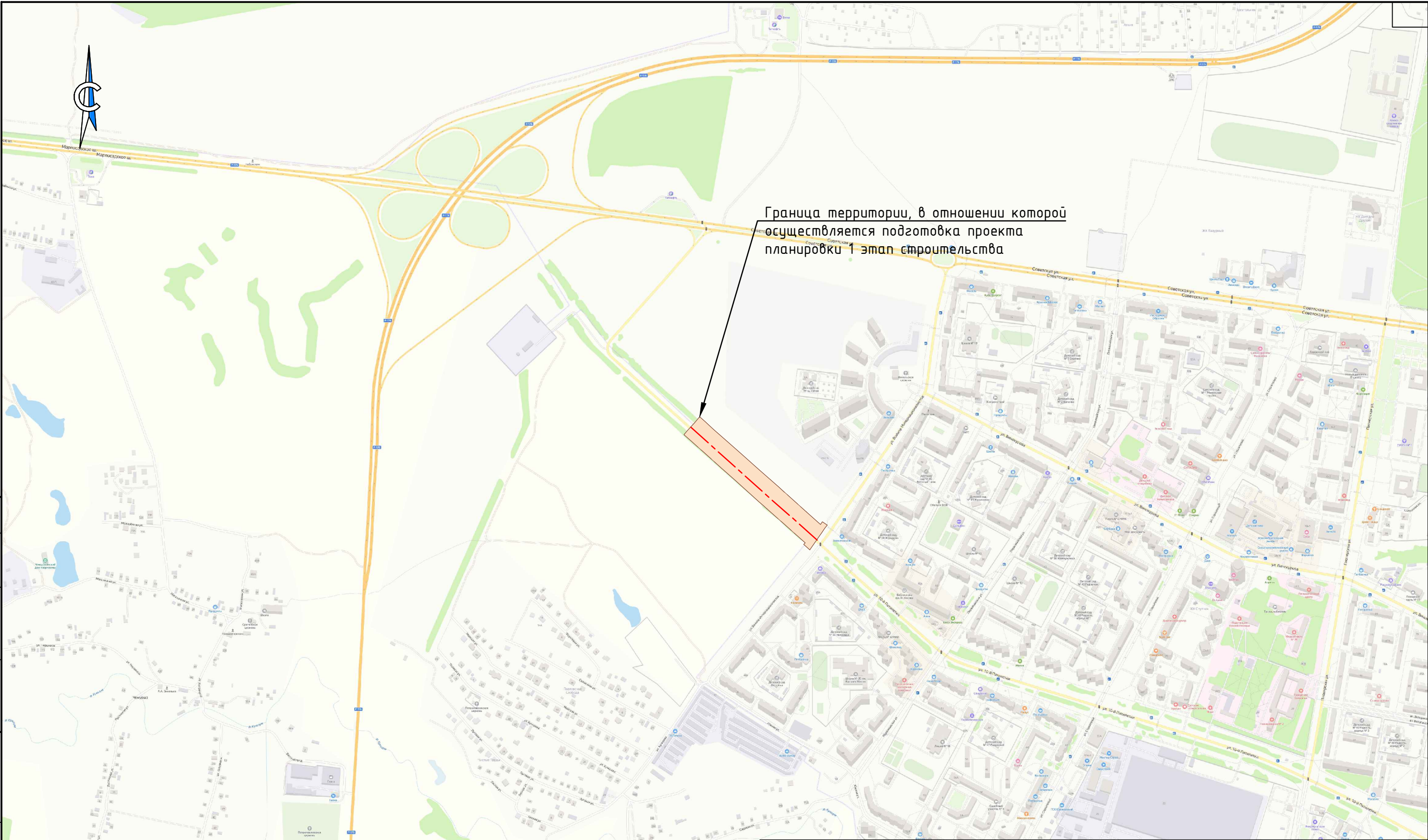
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	72/24-ППТ			3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



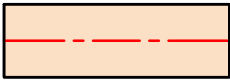
Условные обозначения:



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

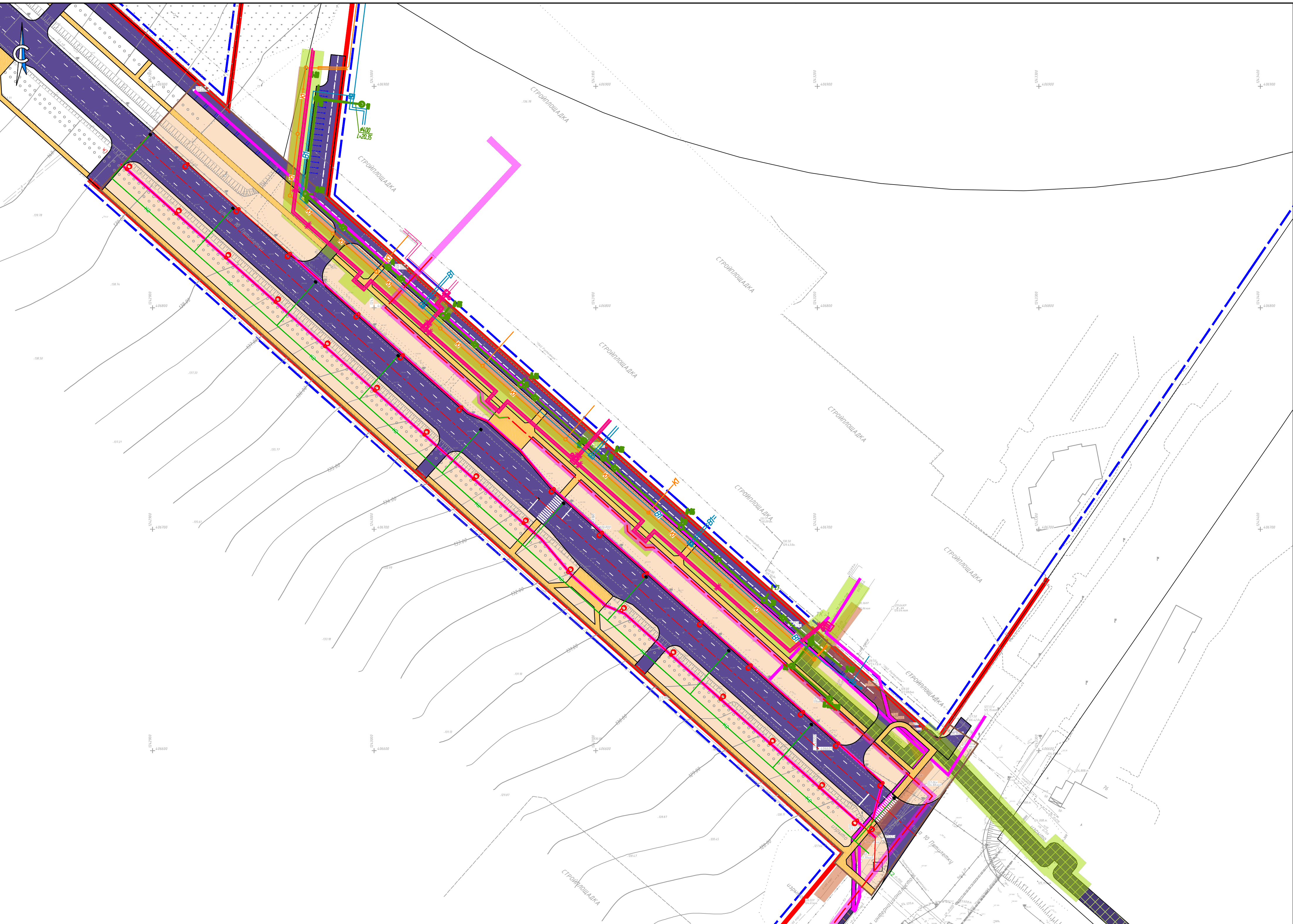


Зона планируемого размещения линейного объекта – улично-дорожная сеть.



Ось дороги

						72/24-ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новоcheбоксарска Чувашской Республики».		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разраб.		Гаврилов			10.25		Лист	Листов
ГАП		Герасимов			10.25	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ППТ	1
Н. контр.		Степанов			10.25	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»	
ГИП		Степанов			10.25			



- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Зона планируемого размещения линейного объекта – улично-дорожная сеть.
 - Существующая красная линия
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет от улиц и дорог местного значения 3 м.
 - Ось дороги
 - Основные пути пешеходного движения

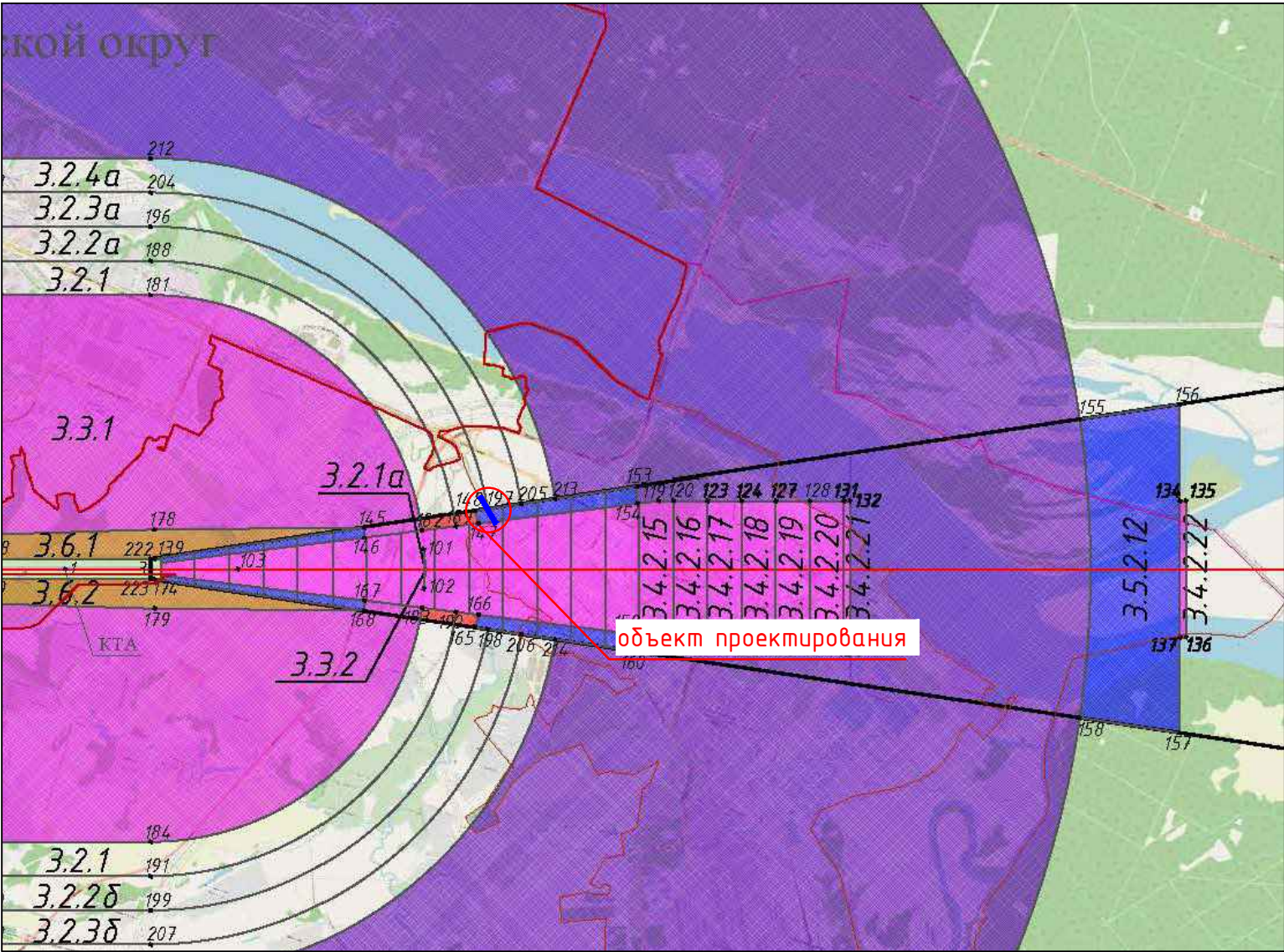
- Существующие инженерные сети
- Существующий водопровод
 - Существующие сети канализации
 - Существующие сети ливневой канализации
 - Существующий силовой кабель
 - Охранная зона теплосети 5м в каждую сторону
 - Охранная зона канализации 3м в каждую сторону
 - Охранная зона кабеля связи 1м в каждую сторону

- Проектируемые инженерные сети
- Проектируемые сети ливневой канализации
 - Проектируемая кабельная линия
 - Уличное освещение

- Зоны с особыми условиями использования территории:
- К№21:02:6.14.45 – охранная зона кабельной линии – 10 кВ от ПС-110/35/10 кВ “Новая” до проектируемой РП-10 кВ в 9-м микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск
 - К№21:02-6.1181 – охранная зона инженерных сетей теплоснабжения территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики (I пусковой комплекс)

Примечание:
1.Проектируемый линейный объект входит в 3, 4, 5 и 6 подзонах зон с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.
2.Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
3.Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
4.Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Схема границ приаэродромной территории (3 подзона)



Система координат : МСК-21
Система высот: Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

Фрагмент карты зон особых условий использования территории г.Новочебоксарска

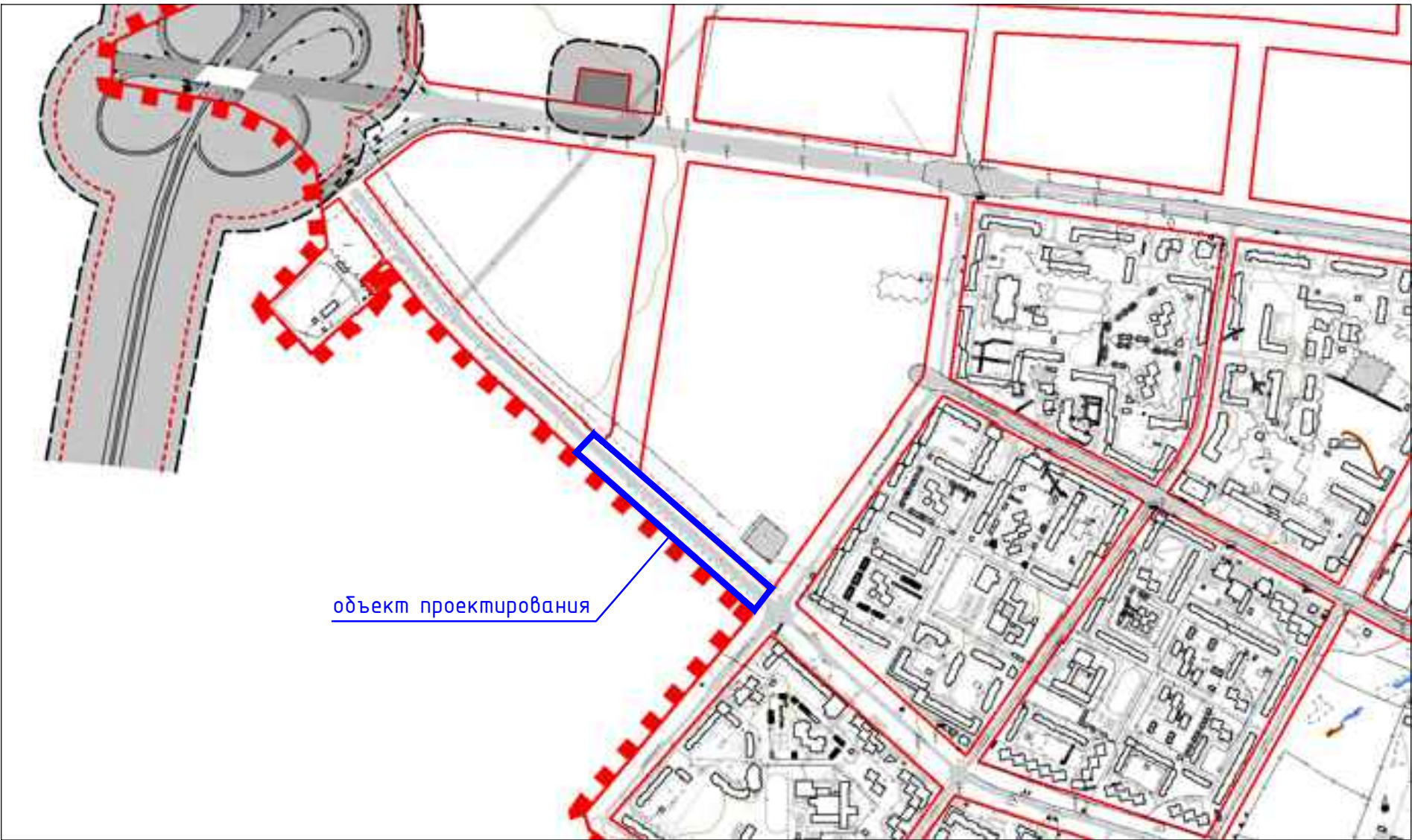
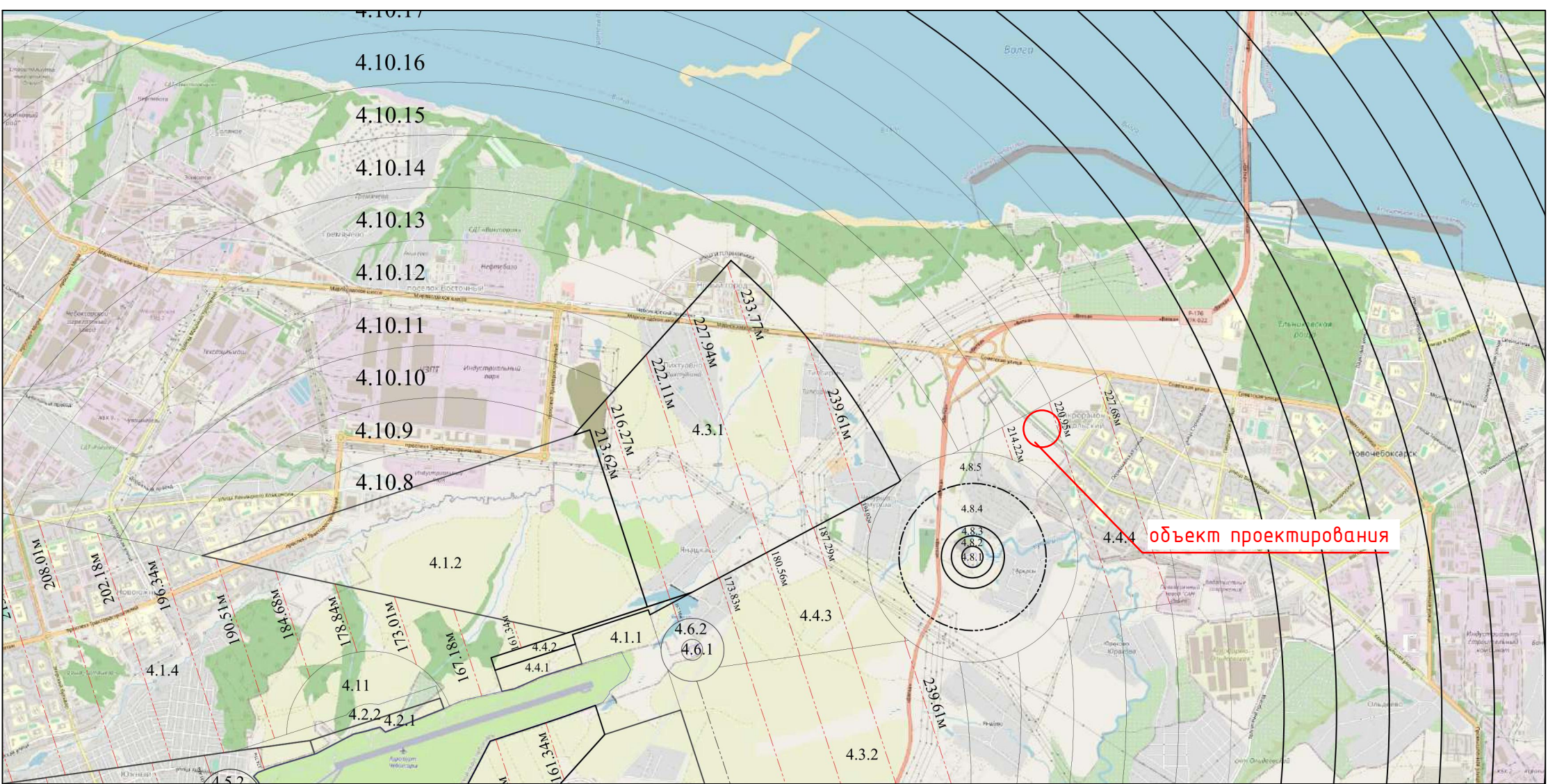


Схема границ приаэродромной территории (4 подзона)



						72/24-ППТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разраб.	Габрилов	10	25	10	25		ППТ	5
ГАП	Герасимов	10	25	10	25	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М. 1:1000	ООО «Проектный институт «ОТДЕЛСТРОЙПРОЕКТ»	
Н. контр.	Степанов	10	25	10	25		Формат А1	

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Участок строительства относится к II В климатическому поясу. Климат в районе строительства умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом и умеренно суровой и снежной холодной зимой. Согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», по данным метеостанции г.Новочебоксары, среднегодовая температура воздуха +3,0°C.

Абсолютный максимум отмечается в июле и достигает +39°C, абсолютный минимум в январе – 44°C.

Наибольшие скорости ветра отмечаются в осенне-зимний период- в январе скорость ветра составляет 6,5 м/с. Летом ветровой обмен ослабевает и в июле скорость ветра достигает 4,1 м/с.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов для района строительства составляет 1.55 , согласно СП 22.13330.2011 (п. 5.5.3).

4.2 Обоснование определения границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Основанием для разработки проекта планировки территории является Постановление администрации г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» и приложение №2 к этому постановлению.

Территория проектирования расположена по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск ул. 10 Пятилетки.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено два этапа строительства:

- **1 этап строительства-** устройство местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарск Чувашской Республики
- **2 этап строительства-** реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки города Новочебоксарск Чувашской Республики.

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения линейного объекта. В связи с этим границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не определяются.

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата

входящих в состав линейных объектов.

В связи с отсутствием планируемых объектов капитального строительства обоснование определения предельных параметров застройки территории не требуется.

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого для размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, настоящим **проектом не предусмотрены** в силу отсутствия подобных объектов капитального строительства в границах проекта планировки.

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с водными объектами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	72/24-ППТ			5

5. ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

5.1 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

- технический отчет по инженерно-геологические изыскания на объекте: «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» выполненный в 2021 году ООО «Изыскатель»;
- технический отчет по инженерно-геодезические изыскания на объекте: «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» выполненный в 2021 году ООО «Изыскатель»;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» выполненный в 2021 году ООО «Изыскатель»;
- Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям на объекте: «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики» выполненный в 2021 году ООО «Изыскатель».
- Внесения изменений в проектную документацию происходит на основании технического задания приложения №2 к постановлению администрации г. Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Новочебоксарска от 23.07.2025 №1225 о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Проект реконструкции участка дороги ул. 10 Пятилетки с устройством местного проезда вдоль ул. 10 Пятилетки в IX микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики».								
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	72/24-ППТ					Лист
											6