

ООО «Архитектурная фирма «Сфера»

**Документация
по внесению изменений в проект планировки
территории микрорайона 1Б центральной части
г. Чебоксары, ограниченного ул. Яремочная,
ул. Энгельса, ул. Гагарина, ул. Маяковского,
пер. Студенческий**

Часть I

Основная часть

Раздел 2

**Положение о характеристиках и очередности планируемого
развития территории**

ППТ

Том 2

ООО «Архитектурная фирма «Сфера»

**Документация
по внесению изменений в проект планировки
территории микрорайона 1Б центральной части
г. Чебоксары, ограниченного ул. Ярморочная,
ул. Энгельса, ул. Гагарина, ул. Маяковского,
пер. Студенческий**

Часть I

Основная часть

Раздел 2

**Положение о характеристиках и очередности планируемого
развития территории**

ППТ

Том 2

Директор

С.Н. Удяков

Главный архитектор проекта

В.В.Цыпленков

г. Чебоксары 2021 г.

Состав проектной документации

Часть I . Основная часть.

Раздел 1. . Чертежи планировки территории. Том 1

Лист 1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Лист 2. Чертеж красных линий.

Раздел 2. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории. Том 2.

Часть II. Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Материалы в графической форме. Том 3.

Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры на фрагменте карты городского округа.

Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки

Лист 3. Схема размещения объектов обслуживания
Схема планировочной организации земельного участка

Лист 4. Схема вертикальной планировки территории.

Лист 5. Схема организации движения транспорта и пешеходов

Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Лист 7. Схема инженерных сетей

Лист 8. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения

Лист 9. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения

Раздел 2. Пояснительная записка. Том 4.

Часть I
Основная часть
Раздел 2.

**Положение о характеристиках и очередности
планируемого развития территории**

Пояснительная записка

Том 2.

Заказчик: ООО "СЕРВИС"

Проектная организация: ООО «Архитектурная фирма «Сфера»

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ В.В. Цыпленков

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер службы инженерного обеспечения (электроснабжение)

Н.В. Ефремова

Инженер службы инженерного обеспечения (водоснабжение, водоотведение)

Н.Г. Натарова

Инженер службы инженерного обеспечения (теплоснабжения)

Д.С. Кокарев

Инженер службы инженерного обеспечения (экология и охрана окружающей среды) В.В. Иванова

Содержание тома:

1. Общие положения

1.1. Введение

1.2. Расположение планируемой территории в структуре города и современное использование территории

1.3. Архитектурно-планировочное решение

1.4. Линии градостроительного регулирования

1.5. Объемно-пространственное решение

1.6. Организация системы зеленых насаждений

1.7. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

2.0. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения объектов регионального значения, капитального строительства микрорайона и характеристики планируемого развития территории

2.1. Зонирование микрорайона

3.0. Положение о характеристиках планируемого развития территории микрорайона

3.1. Характеристики планируемого развития территории

3.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

3.2.1. Жилой фонд

3.2.2. Социальная инфраструктура

3.2.3. Транспортная инфраструктура

3.2.4. Инженерная инфраструктура

3.2.5. Характеристики объектов общественно делового назначения

4.0. Положения об очередности планируемого развития территории

4.1. Очередность строительства микрорайона

1. Общие положения

1.1. Введение

В соответствии со ст. 41, Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45 ГК РФ.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

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

1. Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ;

2. Земельный кодекс РФ №136-ФЗ;

3. Жилищный кодекс РФ №188-ФЗ;

4. Местные нормативы градостроительного проектирования

Градостроительство планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской республики. Утверждено решением Чебоксарского городского округа собрания депутатов от 25.12.2018 N 1517. с изменениями от 17 мая 2022г. №753

5. Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО "РосНИПИ Урбанистики", утвержденные решением ЧГСД № 187 от 03.03.2016 г.

6. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция, утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016г. №1034.

7. Генеральный план Чебоксарского городского округа Чувашской Республики, утвержденный решением ЧГСД № 1787 от 23.12.2014 г.

Основанием для разработки проекта планировки территории является договор на разработку Документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона 1Б центральной части г. Чебоксары, ограниченного ул. Ярморочная, ул. Энгельса, ул. Гагарина, ул. Маяковского, пер. Студенческий.

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

— Подготовка проекта планировки в соответствии с федеральным, республиканским и городским законодательством о градостроительной деятельности.

— Разработка архитектурно-планировочных решений с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта.

— Безопасность территории и окружающей среды.

— Выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона и территорий общего пользования.

— Обеспечение микрорайона социальной и инженерной инфраструктурой.

— Обеспечение транспортного обслуживания территории.

— Установление параметров планируемого развития территории.

— Установление границ земельных участков планируемого размещения объектов жилого строительства

— Установление границ земельных участков планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунального назначения.

— Установления границ общего пользования.

— Определение рациональной планировочной организации территории.

— Создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

1.2. Расположение планируемой территории в структуре города и современное использование территории

Территория 1Б мкр. центральной части г.Чебоксары граничит с юга с улицей Гагарина, с запада с ул.Энгельса, с востока с ул.Ярмарочной, с севера со строящимся микрорайоном «Благовещенский».

Площадь территории в границах проектирования составляет 45,12 га.

Микрорайон красными линиями делится на три квартала – I, II, III. Площадь I квартала – 20,43 га, ограничен ул.Энгельса, Гагарина, Чапаева. Площадь II квартала – 11,40 га, ограничен ул.Чапаева, Маршака, Гагарина, Ярмарочная. Площадь III квартала – 13,29 га, ограничен ул.Чапаева, Маршака, Ярмарочная.

Участок территории, на который разрабатывается документация по внесению изменений, расположен в I квартале юго-западной части микрорайона в районе ул. Рождественская.

Основная часть территории (квартал I и II) застроена 5-10 этажными жилыми домами с 1960 годов.

Проектируемая территория на сегодняшний день застроена на более чем 90%.

В прошлом веке территорию пересекали три глубоких оврага, которые на сегодняшний день засыпаны и частично застроены, в основном гаражами боксового типа и подземными автостоянками.

На территории присутствует вся социальная и инженерная инфраструктура.

1.3. Архитектурно-планировочное решение.

Ранее разработанным проектом микрорайона 2014 г. предлагается:

- на материковых участках застройка жилыми домами высотой 10-16 эт.
- на засыпанных территориях оврагов застройка общественными зданиями и многоуровневыми гаражами стоянками. На эксплуатируемой кровле гаража стояночки предлагается выполнить спортивный комплекс - это поз. 7/1.

Улицы Энгельса, Ярмарочная, Гагарина и Рождественская являются основными границами микрорайона 1Б. Поэтому вдоль этих улиц проектом предусмотрены встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты общественного назначения, обслуживающие микрорайон.

На территории микрорайона сегодня существуют две школы-гимназии, один лицей (торговое училище), 5 детских садов, также магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, столовые, почта, филиалы банков и т.д.

В настоящее время на территории, в границах микрорайона, сформирована зона жилой застройки, построенная до 2000 года S жилья = 146052,7 м² и с 2000 по 2008 годы, S = 60764,4 кв.м; всего = 206817,1 м².

Расчетная численность населения существующего жилого фонда составила 6894,4 человек (при жилищной обеспеченности 30 м² на человека).

Новый жилой фонд заложенный на момент разработки ППТ в 2014 году в границах планируемого участка составил S = 96191,78 м², численность населения составила 3035 человек (при жилищной обеспеченности 31,7 м² на человека)

Кроме того, на момент внесения изменений в микрорайоне построены жилые дома незакрепленные в ранее разработанном ППТ, это поз. 8/1(5250 м²) и поз.10к1(3000 м²) с Собщ. = 8250 м². численность населения этих жилых домов составила 260 человек (при жилищной обеспеченности 31.7м² на человека)

Итого население всего микрорайона 1Б.(без учета размещения нового жилого дома) на момент внесения изменений составило = 10189 человек.

Текущая корректировка микрорайона связана с размещением жилого дома общ. площ. 5902 м² с подземным гаражом на 25 м. мест и встроенными нежилыми помещениями общ. площ. 656 м², на месте гаража стоянки, ранее закрепленного в проекте планировки. Население жилого дома составит 148 чел. (при жилищной обеспеченности 39.9м² на человека)

1.4. Линии градостроительного регулирования

В проекте взяты за основу существующие красные линии микрорайона.

Проектом устанавливаются линии градостроительного регулирования в составе красных линий улично-дорожной сети и линий регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений). Линия регулирования застройки (отступ от красной линии) принимается на расстоянии не менее 3-5 метров от красной линии для всех типов жилых домов.

1.5. Объемно-пространственное решение

Объемно-пространственная структура микрорайона создана из кварталов опоясанных улицами - решение продиктованное близостью исторической застройки с ее квартальной сеткой улиц.

Высотная композиция микрорайона продиктована расположением микрорайона в структуре города Чебоксары - примыкание к транспортным улицам города - ул. Энгельса, ул. Рождественская, ул.Ярморочная и ул. Гагарина.

Объемно-пространственное решение микрорайона построено так же на рациональном сочетании точечных жилых домов и протяженных секционных домов. Вертикальной планировкой предусмотрены минимальные объемы земляных работ, с учетом баланса земли.

1.6. Организация системы зеленых насаждений

Значительная роль в благоустройстве проектируемой территории отводится системе зеленых насаждений, планируемой в единстве с общей идеей композиционного решения, и обогащающей восприятие панорамы застройки.

Система озеленения проектируемой территории включает зеленые насаждения общего пользования, ограниченного пользования, зеленые насаждения специального назначения.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется озеленять и благоустраивать:

- озеленение улиц – в основном выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов, таких как шум, запыленность. Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуются пыле - газоустойчивые породы деревьев;

- внутриквартальное озеленение – участки, свободные от застройки и покрытий.

Рядовая посадка деревьев и кустарников осуществляется вдоль улиц, на остальной территории рекомендуется групповое размещение деревьев и кустарников для обогащения композиции.

В целях устойчивости, долговечности и декоративности посадок рекомендуется использовать деревья и кустарники, свойства которых соответствуют условиям произрастания.

Рекомендуемые породы деревьев и кустарников: ель сибирская, можжевельник обыкновенный сибирский, береза карликовая, ива великолепная кустарниковая.

1.7 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов благоустройства территории существующего и ранее запроектированного жилого фонда, произведен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Градостроительство планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской республики. Утверждено решением Чебоксарского городского округа собрания депутатов от 14.06.2012 N 625, с изменениями и дополнениями. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории жилого фонда, в который вносятся изменения,

произведен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Градостроительство планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской республики. Утверждено решением Чебоксарского городского округа собрания депутатов от 25.12.2018 N 1517. с изменениями от 17 мая 2022г. №753 (таблица 2)

**Нормируемые элементы благоустройства территории микрорайона
для существующего и запроектированного жилого фонда, а также жилого фонда,
незакрепленного в ранее разработанном ППТ (10189 чел.)
для жилого фонда в который вносятся изменения (148 чел.)**

Таблица 2

| № п/п | Наименование объекта благоустройства территории | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Расчетная площадь, кв.м. для численности 10189/148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Территориальное расположение |
|-------|---|---|----------|---|---|----------|---|
| | | Единица изм. | Величина | | Единица изм. | Величина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 2 | Детская площадка | м ² на 1 чел. | 0,7/0,5 | 7132/ 74.0 | Пешеходная доступность, м | 500 | (7132+74.0) Во дворах проектируемых жилых домов |
| 3 | Площадка отдыха и досуга | м ² на 1 чел. | 0,1/0,1 | 1019/14.8 | Пешеходная доступность, м | 600 | (1019+14.8) Во дворах проектируемых жилых домов |
| 4 | Спортивная площадка | м ² на 1 чел | 2.0/0.0 | 20378/0.0 | Пешеходная доступность, м | 100 | (20378) Во дворах проектируемых и существующих жилых домов |

| | | | | | | | |
|---|--|--------------|---------|----------|--------------------------------|-----|--|
| 5 | Площадки для выгула собак | м2 на 1 чел. | 0,0/0,1 | 0,0/14.8 | Пешеходная доступность, м | 600 | (400м2+400 м2) Заложены в микрорайоне вдоль ул. Чапаева и в районе ул. Маршака. |
| 6 | Площадки для хозяйственных целей | м2 на 1 чел | 0,3/0.0 | 3057/0.0 | Пешеходная доступность, м | | (3057) Во дворах жилых домов |
| 7 | Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея) | м2 на 1 чел. | 10 | 101890 | Транспортная доступность, мин. | 40 | Парк "Победы" Находится в юго-западном направлении от проектируемого дома примерно в 10 минутах езды на личном автомобиле, в 30 минутах езды на общественном транспорте маршрут 45 |
| 8 | Места массового отдыха на водных объектах (пляжи) | м2 на 1 чел. | 8 | 81512 | Транспортная доступность, мин | 40 | Центральный городской пляж Находится в северном направлении от проектируемого дома примерно в 15 минутах езды на личном автомобиле, 30 минут езды на общественном транспорте маршрут 65 |

Примечание:

1. Расчет выполнен исходя из численности населения для существующего и ранее запроектированного жилого фонда, а также жилого фонда, незакрепленного в ранее разработанном ППТ (10189 чел.) и численности населения жилого фонда в который вносятся изменения - 148 чел.

2. Площадки для игр детей, площадки отдыха и досуга взрослого населения, и физкультурно-оздоровительные площадки размещены на дворовых территориях микрорайона и на территориях общего пользования, хозяйственные площадки, на дворовых территориях.

2.0 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения объектов регионального значения, капитального строительства микрорайона и характеристики планируемого развития территории

2.1. Зонирование микрорайона

Все зоны планируемого размещения объектов застройки в границах объекта планировочной структуры являются зонами объектов местного значения. Основная зона многофункциональной застройки формируется из жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, комплексов подземных гаражей, предприятий торговли и обслуживания, размещенных в подземном пространстве, в зоне оврага, на свободной территории, в границах красных линий микрорайона (с учетом границ земельных участков существующих объектов микрорайонного значения).

Таблица 3

| № ЗУ | Наименование | S, (га) |
|----------------------------|--|------------|
| 1. 2. 4. 6. 7. | <p>Зона размещения многоквартирных жилых домов</p> <p>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), включает- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>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 (код 2.6).</p> <p>В проекте ППТ размещены жилые дома высотой 10-16 эт. с комплексами подземных гаражей, предприятиями обслуживания.</p> | 1.7354 |
| 5. 8.. 15 | <p>Зона размещения объектов коммерческого назначения</p> <p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. (код 2.7.1).</p> <p>В проекте ППТ размещена многоуровневая парковка</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 (код 3.0). Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (код 4.0)</p> <p>В проекте ППТ размещены офисное здание с подземной автостоянкой и Многофункциональный центр для обслуживания населения</p> | 0.5431 |
| 3. | <p>Зона размещения объектов коммунально бытового назначения:</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные, насосные станции) (код 3.1)</p> <p>В проекте ППТ размещена электрическая распределительная подстанции</p> | 0.0272 |

3.0. Положение о характеристиках планируемого развития территории микрорайона

3.1. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории отражены в табл. 4,5

Баланс территории микрорайона

таблица 4

| № | Элемент территории микрорайона | Ед. изм. | Размер территории | %отношение к территории |
|---|---|----------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Площадь микрорайона в красных линиях | га | 45.120 | - |
| 2 | Площадь территории (микрорайонного значения) | га | 44.416 | - |
| 3 | Площадь территории проектируемого жилого фонда в границах красных линий без учета площади участков школ и детских садов | га | 37.976 | 100.0% |
| 4 | Площадь застройки проектируемыми жилыми домами и объектами обслуживания | га | 6.820 | 17.96% |
| 5 | Площадь проектируемых проездов, подъездов, пешеходных дорожек, парковок. | га | 14.61 | 38.488% |
| 6 | Площадь проектируемых детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок | га | 3.25 | 8.56% |
| 7 | Озеленение (существующ. и проектир.) | га | 13.29 | 35% |
| 8 | Площадь территории детских дошкольных учреждений и школ (существующих) | га | 6.44 | - |

Примечание: Площадь озеленения микрорайона должна составлять не менее 25% от площади микрорайона (без учета площади участков школ и детских садов) – $37.976 \text{ га} \times 0.25 = 9.494 \text{ га}$

8. Основные технико-экономические показатели микрорайона

таблица 5

| №№ п.п | Наименование | Ед. изм. | Показатели | Примечание |
|--------|--|----------|------------|------------|
| 1 | Площадь территории микрорайона в границах зон планируемой территории | га | 47.839 | |
| 2 | Площадь территории микрорайона в красных линиях | га | 45.120 | |
| 3 | Площадь микрорайонного значения | га | 44.416 | |
| 4 | Численность населения всего микрорайона | чел. | 10337 | |

| | | | | |
|----|--|----------------------------|-------------|--|
| 5 | Численность населения жилого фонда сформированного до 2008 г | чел. | 6894 | |
| 6 | Численность населения жилого фонда заложенного в ППТ 2014 г. (частично построен) | чел | 3035 | |
| 7 | Численность населения жилого фонда незакрепленного в ППТ 2014г. | чел | 260 | |
| 8 | Численность населения нового жилого фонда (внесены изменения) | чел | 148 | |
| 9 | Плотность населения микрорайона | чел./га | 233 | |
| 10 | Общая площадь жилых домов в микрорайоне | кв.м | 171108.16 | |
| 11 | Общая площадь жилого фонда сформированного до 2008 г | кв.м | 60764,4 | |
| 12 | Общая площадь жилого фонда заложенного в ППТ 2014 г. (частично построен) | кв.м. | 96191,76 | |
| 13 | Общая площадь жилого фонда незакрепленного в ППТ 2014г. | кв.м | 8250.0 | |
| 11 | Общая площадь нового жилого фонда (внесены изменения) | кв.м. | 5902 | |
| 12 | Жилищная обеспеченность жилого фонда сформированного до 2008г | кв.м. общей площ. на 1чел. | 30.0 | |
| 13 | Жилищная обеспеченность жилого фонда заложенного в ППТ 2014 г. (частично построен) | кв.м. общей площ. на 1чел. | 31.7 | |
| 14 | Жилищная обеспеченность нового жилого фонда (внесены изменения) | кв.м. общей площ. на 1чел. | 39.9 | |

Примечание:

1.Площадь микрорайона, на момент внесения изменений, откорректирована в связи с ранее выполненной корректировкой красных линий.

2.Площадь микрорайонного значения не включает территорию колледжа(торговли) -0.704га

3.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

3.2.1. Жилой фонд

В границах проекта планировки жилой фонд представлен жилыми домами от 5 до 16 этажей. Общий жилой фонд микрорайона составляет 171108.16.16 м². Общая площадь нового жилого фонда(внесены изменения) составляет 5902 м² Численность населения микрорайона определена в количестве 10337 чел. Численность населения нового жилого фонда (внесены изменения) составляет 148 чел. Плотность населения на территории жилой застройки составляет 233 чел./га при жилищной обеспеченности 30.0 м² на чел. (для существующего жилого фонда), 31.7м² на чел. (для жилого фонда, заложенного в ППТ 2014 г.) и 39.9м² на чел. (для жилого фонда в который вносятся изменения).

3.2.2. Социальная инфраструктура

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Цель данной части проекта планировки — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования на территории в отношении которых вносятся изменения выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования

Градостроительство планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской республики. Утверждено решением Чебоксарского городского округа собрания депутатов от 25.12.2018 N 1517. с изменениями от 17 мая 2022г. №753 (таблица 7).

3.2.3 Транспортная инфраструктура

Существующее состояние

В настоящее время движение общественного транспорта, обеспечивающего проектируемый микрорайон, осуществляется только с улицей Гагарина, далее по местным улицам Чапаева, Маршака, Белинского, Байдула.

Для полноценной жизнедеятельности микрорайона 1Б, необходимо строительство двух магистральных дорог городского значения – это ул. Ярморочная, далее Пионерская, а также дорога №32 «Рождественская», которые обеспечат все микрорайоны «Грязевской стрелки» общественным транспортом.

Учитывая существующее состояние транспортного обслуживания территории, необходимы мероприятия по масштабной оптимизации транспортной сети, ее развитию на вновь застраиваемых территориях, реконструкции улиц, обслуживающих территорию проекта планировки, устройство гостевых стоянок и парковок.

Проектные предложения

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается реконструкция существующих улиц и дорог (ул. Чапаева, Маршака). Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство, планировка и застройка Чебоксарского городского округа Чувашской Республики». Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, описаны в графической части проекта, на «Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта на соответствующей территории» (поперечные профили улиц и дорог).

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию микрорайона, были изменены в рабочем порядке, до момента настоящего внесения изменений и представлены ниже. (таблица 6).

Показатели улично - дорожной сети

таблица 6

| Наименование | Категория | Ширина в красных линиях | Длина, м | Примечание |
|-------------------|--|-------------------------|----------|-------------------------|
| Ул.Ярмарочная | Магистральная дорога регулир. движения | 77-82 | 713,0 | Проектир. |
| Ул.Рождественская | Магистральная улица общегор. значения: регулир. движения | 40,0 | 670,0 | Проектир. |
| Ул. Чапаева | Улица в жилой застройки | 28,0 | 717,0 | Сущ. (реконструкция) |
| Ул. Маршака | Улица в жилой застройки | 22,0 | 390,0 | Сущ. (реконструкция) |
| Ул. Байдула | Местный проезд | 6,0 | 408,0 | Сущ. (реконструкция) |
| Ул. Энгельса | Магистральная улица районного значения | 25-40,0 | 7725,0 | Существ. |
| Ул. Гагарина | Магистральная улица общегор. значения: регулир. движения | 53-57,0 | 680,0 | Существ. |

Примечание: Для размещения индивидуального автотранспорта на территории микрорайона используются открытые места для постоянного и временного хранения, стоянки, встроенные в жилые дома и объекты обслуживания, многоуровневые парковки, подземные гаражи

3.2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Общая схема инженерных сетей в проекте ППП 2014 г. не разрабатывалась. Схема водоснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Схема водоснабжения разработана для жилого дома нового жилого фонда (внесены изменения). Подключения нового жилого фонда происходит от проходящей рядом ветки существующего водопровода.

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3.4)

Схема водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)

Общая схема инженерных сетей в проекте ППП 2014 г. не разрабатывалась. Схема водоотведения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Схема водоотведения разработана для жилого дома нового жилого фонда (внесены изменения). Подключения нового жилого фонда происходит в существующую канализационную сеть, проходящую рядом с ул. Рождественской.

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3.4)

Дождевая канализация.

Общая схема инженерных сетей в проекте ППП 2014 г. не разрабатывалась. Схема водоотведения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Схема водоотведения разработана для нового жилого фонда (внесены изменения). Подключения нового жилого фонда происходит от проходящей рядом ветки существующей ливневой канализации

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3.4).

Теплоснабжение

Общая схема инженерных сетей в проекте ППП 2014 г. не разрабатывалась. Схема теплоснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических

условий. Схема теплоснабжения разработана для нового жилого фонда (внесены изменения). Подключения нового жилого фонда происходит от проходящей рядом ветки существующей теплотрассы.

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3.4).

Электроснабжение.

Общая схема инженерных сетей в проекте ППП 2014 г. не разрабатывалась. Схема электроснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Схема электроснабжения разработана для жилого дома нового жилого фонда (внесены изменения). Подключения нового жилого фонда происходит от существующей трансформаторной подстанции.

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3.4).

3.2.5 Характеристики объектов общественно делового назначения

Характеристики объектов общественно делового назначения в табл. 7,8.

Потребность населения в объектах общественно делового назначения для существующего и запроектированного жилого фонда, а также жилого фонда, незакрепленного в ранее разработанном ППТ (10189 чел.) для жилого фонда в который вносятся изменения (148 чел.)

таблица 7

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потребность на 10189/148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|-------------------------------|--|---|-----------------------------------|-------------------------------|---|----------|---|
| | | Единица измерения | Величина | | Единица измерения | Величина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты в области образования | | | | | | | |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет | <u>45</u> и по расчету см. расчет | 459/12 | Пешеходная доступность, м | 300 | (1195 мест) Д/сады по ул. Чапаева 1А на 330мест, 1Б на 330 мест, 8А на 205 мест, 8Б на 205мест, Гагарина 17А на 125 мест. Размещены на территории проектируемого микрорайона |

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потреб- ность на 10189/ 148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|------------------------------------|--|--|--|---|---|--------------|---|
| | | Единица измерени я | Велич ина | | Единица измерения | Велич ина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2 | Общеобразова- тельные организации | Кол-во мест на 1000 жит и на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет | <u>112</u> и по расчету см. расчет | 1141/21 | Пешеход ная доступ ность, м | 500 | (1800 мест) Школа №6 на 800мест, школа №4 на 1000мест |
| 3 | Организации дополнительного образования | Кол-во мест на детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающи еся в общеобра зовательн ых организац иях | <u>75</u> | | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | 20 мин. Чебоксарская детская музыкальня школа № 1 ул. Гагарина 10а |
| 4 | Общеобразователь ные организации, реализующие дополнительные образовательные программы | Кол-во мест на детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающи еся в общеобра зовательн ых организац иях | <u>45</u> | | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | 20 мин Детская школа искуств №1 ул.Космонавта Николаева 28а |
| Объекты в области здравоохранения* | | | | | | | |
| 5 | Лечебно-про- филактические медицинские организации | Количество мест на 1000 | 4,5 | 46/1.0 | Транспорт ная (мин)/пеше ходная (м) | 30/100 0 | Поликлиника №1 ул. Ленина д.53 поликлиника №2, |

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потреб- ность на 10189/ 148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|--|---|--|--------------|---|---|--------------|--|
| | | Единица измерени я | Велич ина | | Единица измерения | Велич ина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | (городские больницы (в том числе детские) | человек | | | доступ ность | | пр.Ленина д.12 "Городская детская больница (поликлиника №5. пр.Ленина д12) |
| 5а | Поликлиника (на случай увеличения прогнозируемого роста численности) | Количество мест на 1000 человек | 4,5 | 46.0/1.0 | Транспортная (мин)./пешеходная (м) доступность | 30/100 0 | поз.5а |
| Объекты в области физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 6 | Стадионы, плоскостные спортивные сооружения | Количество посещений в смену на 1000 чел. | 2.8 | 29.0/1.0 | Транспортная (мин)./пешеходная (м) доступность | 40/150 0 | 20 мин. "Олимпийский стадион" ул.Чапаева 17. Стадион "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40 |
| 7 | Плавательные бассейны | Площадь зеркала воды, м2 на 1000 человек | 50 | 0.0/7.0 | Транспортная (мин)./пешеходная (м) доступность | 40/150 0 | 20 мин. Физкультурно- оздоровительный комплекс "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40 |
| 8 | Физкультурно- оздоровительный комплекс | площадь 1 тыс. человек | 30 | 306/5.0 | Транспортная (мин)./пешеходная (м) доступность | 20/500 | 20 мин. Стадион «Олимпийский», спортзал школы №6, спортзал колледжа |
| 9 | Универсальная площадка для физкультурно- оздоровительных занятий | м2 на человека | 6 | 0.0/888 | Пешеходная доступность, м | 500 | 300-500 м. На территории школ, запроектированных в микрорайоне |
| Объекты благоустройства территории (за границей микрорайона) | | | | | | | |

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потреб- ность на 10189/ 148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|---|---|--|--------------|---|---|--------------|---|
| | | Единица измерени я | Велич ина | | Единица измерения | Велич ина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 10 | Места массового отдыха на водных объектах (пляжи) | м2 на человека | 8 | 0.0/1184 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 25 мин. Центральный городской пляж |
| 11 | Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея) | м2 на человека | 10 | 0.0/1480 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 25 мин. Мемориальный парк" Победы" |
| Объекты в области культуры и искусства | | | | | | | |
| 12 | Дом культуры | Количество на 200000 человек | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 25 мин. ДК им. Хузангая ул. Зои Яковлевой 54 а |
| 13 | Театр | Количество на 500000 человек | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 20 мин. - Русский драматический театр ул. Ю.Гагарина ,14 22 мин. - Чувашский Театр оперы и балета пр. Московский, 1. |
| 14 | Концертный зал | Количество на городской округ | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 20 мин. Симфоническая капелла, Президентский бульвар, 9. |
| 15 | Концертный творческий коллектив | Количество на городской округ | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 40 | 20 мин. Симфоническая капелла, Президентский бульвар, 9. |
| 16 | Общедоступная библиотека | Количество на 20000 человек | 1 | 1 | Транспорт ная доступност ь, мин | 40 | 20 мин. Национальная библиотека пр.Ленина, 15 |

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потреб- ность на 10189/ 148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|---|--|--|--------------|---|---|--------------|---|
| | | Единица измерени я | Велич ина | | Единица измерения | Велич ина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 17 | Детская библиотека | Количество на 10000 человек в возрасте от 6 до 14 лет | 1 | 1 | Транспортная доступность, мин | 40 | 30 мин. Центральная детская библиотека им. Чуковского пр. Московский 38 корп.1 |
| 18 | Музей: -краеведческий -тематический | Количество на городской округ | 1 1 | 1 1 | Транспортная доступность, мин | 40 | 25 мин. Чувашский национальный музей. Музейно-исторический центр города Чебоксары. Красная площадь 5/2 |
| 19 | Кинозал | Количество на 20000 человек | 1 | 1 | Транспортная доступность, мин | 30 | 15 мин. Кинотеатр в торговом центре "Каскад" Президентский бульвар 20. |
| 20 | Парк культуры и отдыха | Количество на 30000 человек | 1 | 1 | Транспортная доступность, мин | 40 | 20 мин. Центральный парк культуры и отдыха "Лакреевский лес" |
| 21 | Зоопарк (ботанический сад) | Количество на городской округ | 1 | 1 | Транспортная доступность, мин | 40 | 40 мин Ботанический сад пр. И.Яковлева, 31 |
| Объекты местного значения в административно-деловой и хозяйственной области | | | | | | | |
| 22 | Помещение администрации городского округа | Площадь помещения, кв.м на сотрудника | 30-54 | - | Транспортная доступность, мин | 30 | 20 мин. Администрация г.Чебоксары |
| 23 | Муниципальный архив : - читальный зал - рабочее помещ. | Площадь помещения, кв.м на 1 место | 2.7 4 | - | Транспортная доступность, мин | 30 | 20 мин. Государственный исторический архив Чувашской Республики, пр. |

| № п/п | Наименование объекта | Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности | | Потреб- ность на 10189/ 148 чел. | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | | (Принято по проекту) Фактическое расположение объекта |
|--|---|--|--------------|---|---|--------------|---|
| | | Единица измерени я | Велич ина | | Единица измерения | Велич ина | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | Ленина, д. 16В |
| Объекты торговли и общественного питания и обслуживания | | | | | | | |
| 24 | Магазины продовольственных товаров | Количеств о на 1000 человек М2 | 70 | 713/10 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | (800 м2) Предусмотрены в жилых домах по ул.Гагарина №15,17,19,23, по ул.Энгельса №№3, 3кор.1, |
| 25 | Магазины непродовольственн ых товаров | Количеств о на 1000 человек М2 | 30 | 306/5 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | (400м2) Предусмотрены встроенными в жилом доме по ул.Энгельса №3 кор.1 |
| 26 | Предприятия общественного питания | количеств о мест на 1000 жителей | 8 | 81/1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | (100мест) Предусмотрены встроенными по ул.Энгельса №№3, кор.1 |
| 27 | Предприятия бытового обслуживания | количеств о рабоч. мест на 1000 жителей | 2 | 20/1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | (22 раб.мест). Предусмотрены встроенными по ул.Энгельса №3 кор.1, по ул.Гагарина №13 |
| 28 | Раздаточные молочные пункты | количеств о м2 на ребенка | 0,3 . | 10/1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | 11 м2, 10 мин. Детская молочная кухня пр. Ленина 11а |
| 29 | Опорный пункт охраны порядка | Количеств о на 1000 человек м2 | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | 15 мин. Отдел полиции №1 ул.Шевченко 23 |
| 30 | Жилищно- эксплуатационные служба | 1 на 20 тыс. чел. | 1 | 1 | Транспорт ная доступ ность, мин | 30 | 1 объект 10 минут. ул. Николая .Рождественского 6. |

| | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|-----|-----|----|-----------------------------|-------|--|
| 1 | Машино места хранения автомобилей (всего) | м/м н 1000 жит., м/м на кварт иру см. рас чет | 40м/м или 200м/ м на 1000 жит. 0.8м/ м на кварт иру | 276 | 659 | 58 | Пешехо дная доступ ность, м | 800 м | (1197) из них: Гаражные кооперативы(существующие) «Ротор»-150м/м, «Удача»-250м/м, «Товарищ»-70м/м, автостоянки боксового типа(существующая)-150м/м, гаражи (существующие) по ул.Маршака 8Б,9, -50м/м, Многоуровневая автостоянка(заложена в ППТ 2014г,-500м/м. Подземный гараж (проектируемый) на 25 м/м и 2м/м на открытой стоянке, жилого фонда в который вносятся изменения |
| 2 | Машино места временного хранения автомобилей | м/м на 1000 жителей | 65 см. расч ет | - | - | 10 | Пешехо дная доступ ность, м | 15 м | (10) Предусмотрено во дворе жилого дома |
| 3 | Машино места для предприятий обслуживания | м/м | см. расче т | - | - | 10 | Пешехо дная доступ ность, м | 250 м | (10) Предусмотрено (в дневное время) на временных местах хранения, во дворе жилого дома |

Примечание:

1. Данные о количестве существующих машино-мест хранения автомобилей (670м/м) взяты из ранее разработанного ППТ 2014г.
2. В проекте не учтены места хранения автомашин во дворах существующих и ранее запроектированных жилых домов, так как это не учтено в проекте ППТ 2014г.

4.0 Положения об очередности планируемого развития территории

4.1. Очередность строительства микрорайона

Предложенная очередность строительства сформирована из возможностей сноса существующего жилого фонда и развития инженерной инфраструктуры.

Очередность увязана с пожеланиями заказчика.

Планируемая застройка микрорайона предполагается в несколько очередей.

- 1 очередь - поз. 3. 4. 7/1.
- 2 очередь – поз .4/1. 5а.
- 3 очередь – поз. 2В. 9. 29.

