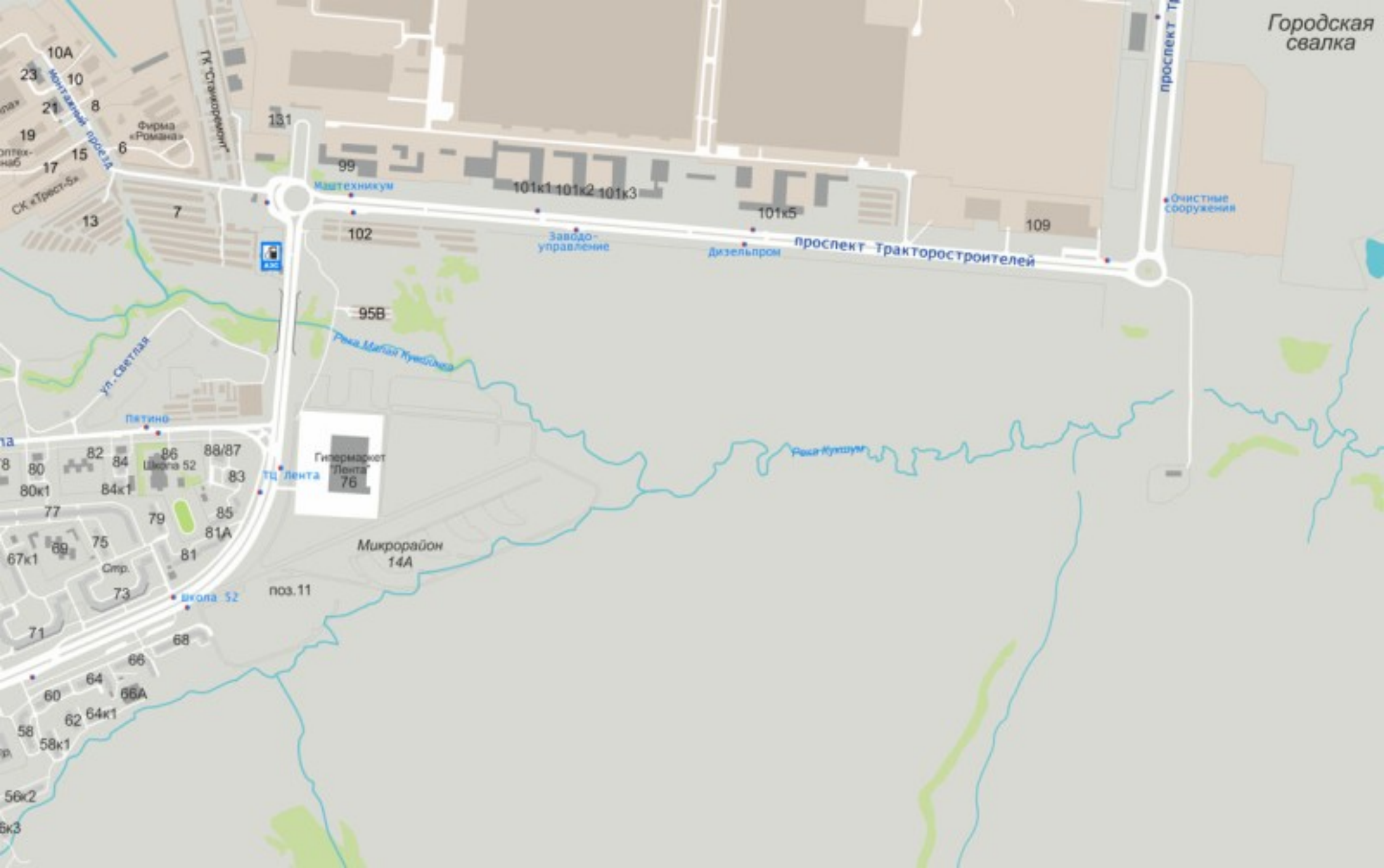


# Проект планировки территории XIV микрорайона Новоюжного района г.Чебоксары

*Основание: Постановление главы города от 12 ноября 2012 г. № 41 "О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории XIV микрорайона Новоюжного района города Чебоксары"*



Городская свалка

проспект Т...

проспект Тракторостроителей

101к1 101к2 101к3

101к5

109

Маштехникум

Заводо-управление

Дизельпром

Очистные сооружения

95В

Речка Малая Кукушья

Речка Кукушья

Гипермаркет Лента 76

Микрорайон 14А

поз.11

школа 52

ТЦ Лента

Пятино

ул. Светлая

ТК Станкодром

Фирма «Романа»

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

131

99

102

101к1

101к2

101к3

101к5

109

10А

10

21

19

17

15

13

7

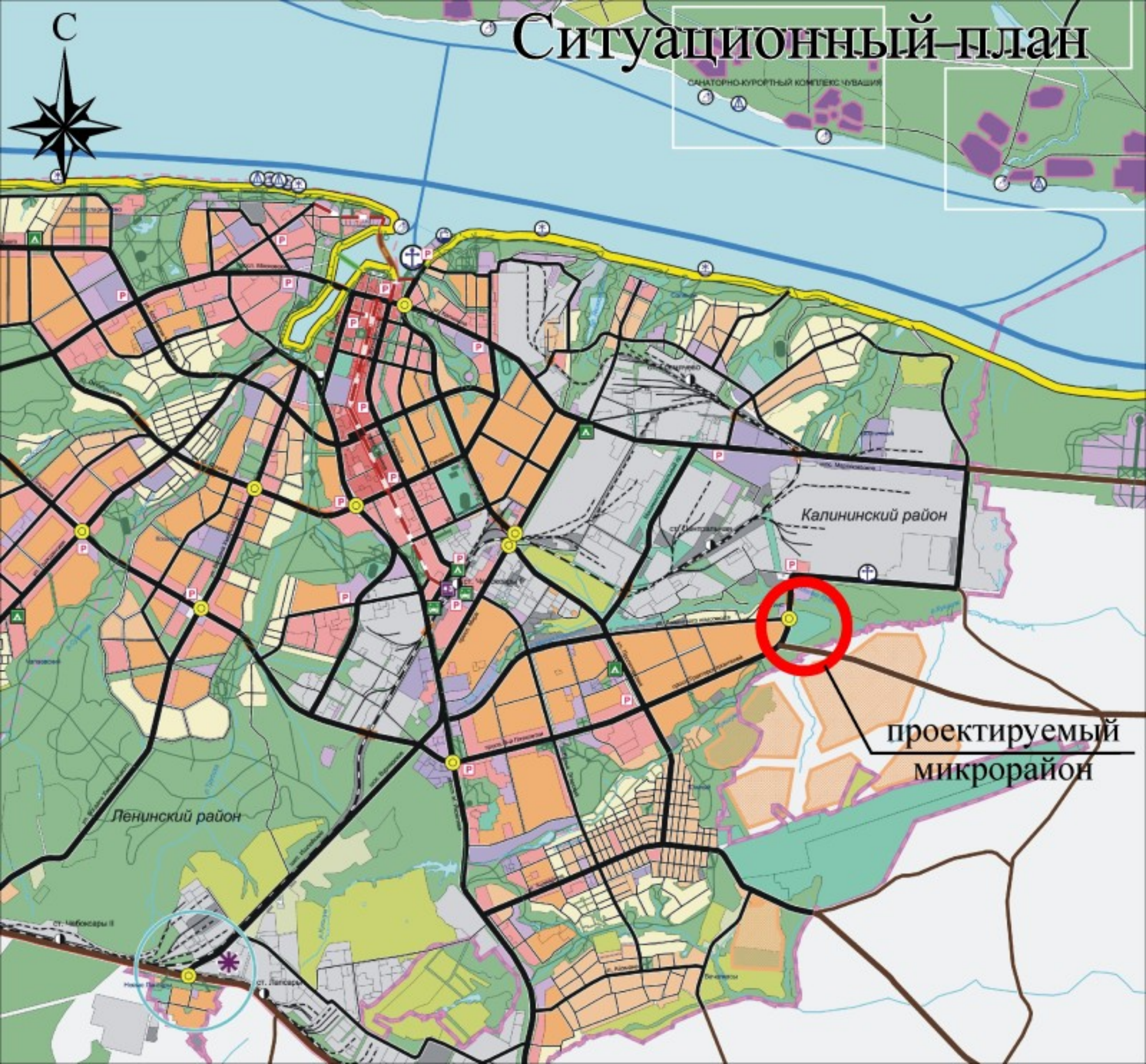
131

99





# Ситуационный план

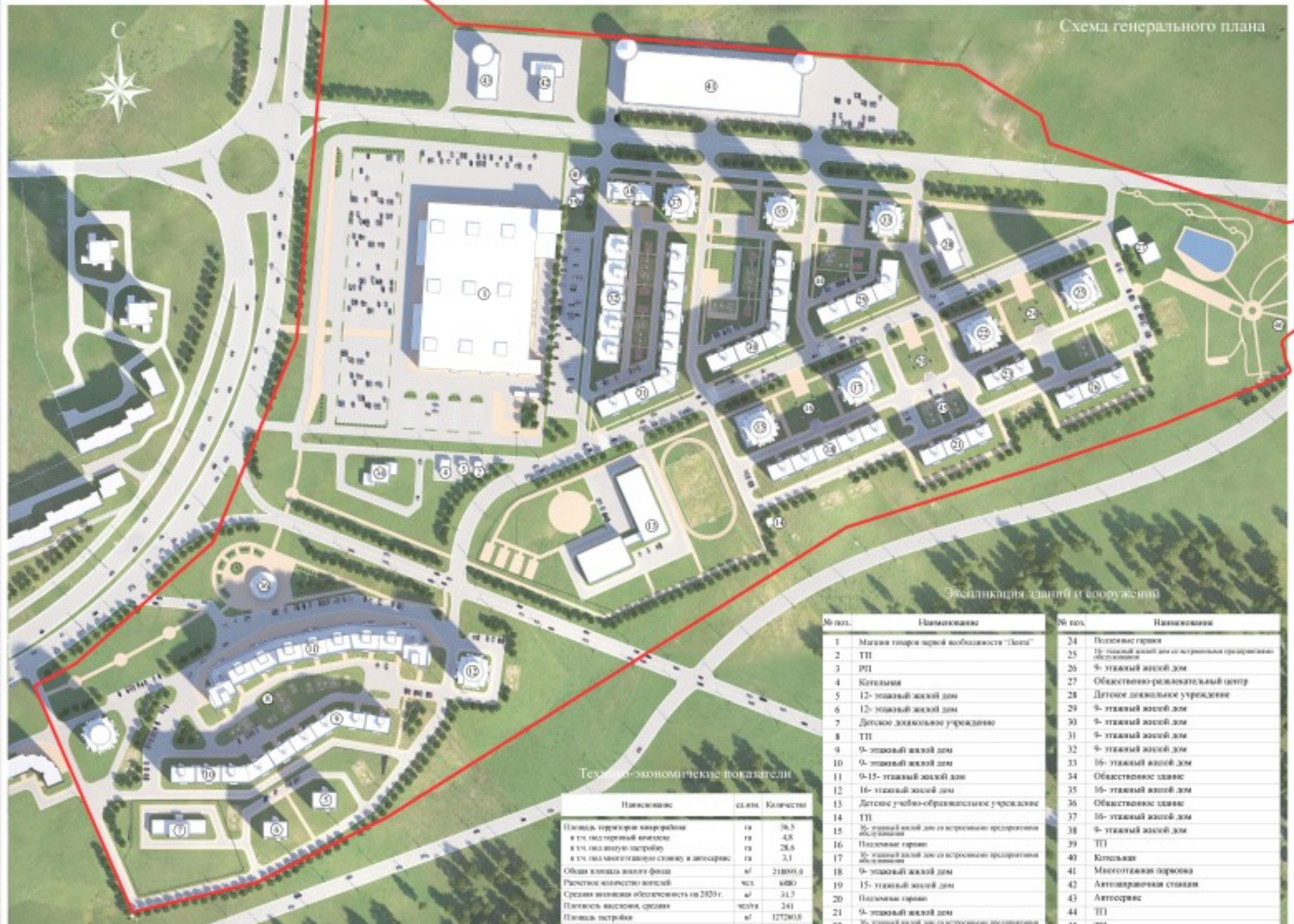




Существующий вид







Экспликация зданий и сооружений

№ пол.	Наименование	№ пол.	Наименование
1	Машина гараж первой необходимости "Дом"	24	Полосные гаражи
2	ТП	25	12-этажный жилой дом со встроенным предпринимательским объектом
3	РП	26	9-этажный жилой дом
4	Котельная	27	Общественно-развлекательный центр
5	12-этажный жилой дом	28	Детское дошкольное учреждение
6	12-этажный жилой дом	29	9-этажный жилой дом
7	Детское дошкольное учреждение	30	9-этажный жилой дом
8	ТП	31	9-этажный жилой дом
9	9-этажный жилой дом	32	9-этажный жилой дом
10	9-этажный жилой дом	33	16-этажный жилой дом
11	9-15-этажный жилой дом	34	Общественное здание
12	16-этажный жилой дом	35	16-этажный жилой дом
13	Детское учебно-образовательное учреждение	36	Общественное здание
14	ТП	37	16-этажный жилой дом
15	12-этажный жилой дом со встроенным предпринимательским объектом	38	9-этажный жилой дом
16	Полосные гаражи	39	ТП
17	16-этажный жилой дом со встроенным предпринимательским объектом	40	Котельная
18	9-этажный жилой дом	41	Многоэтажная парковка
19	15-этажный жилой дом	42	Автомобильная стоянка
20	Полосные гаражи	43	Автосервис
21	9-этажный жилой дом	44	ТП
22	12-этажный жилой дом со встроенным предпринимательским объектом	45	ТП
23	9-этажный жилой дом	46	Отдельные сооружения

Технико-экономические показатели

Наименование	ед.изм.	Количество
Площадь территории застройки	га	36,5
в т.ч. под первый этаж	га	4,8
в т.ч. под вторую застройку	га	28,6
в т.ч. под многоэтажную застройку и автостоянку	га	3,1
Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	218995,0
Расчетное количество жителей	чел.	6880
Средняя жилищная обеспеченность на 2020 г.	м <sup>2</sup> /чел.	31,7
Плотность населения, средняя	чел/га	241
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	127280,8
Площадь озеленения и благоустройства территории	м <sup>2</sup>	87208,0
Площадь парковок	м <sup>2</sup>	82548,0



# Схема зонирования

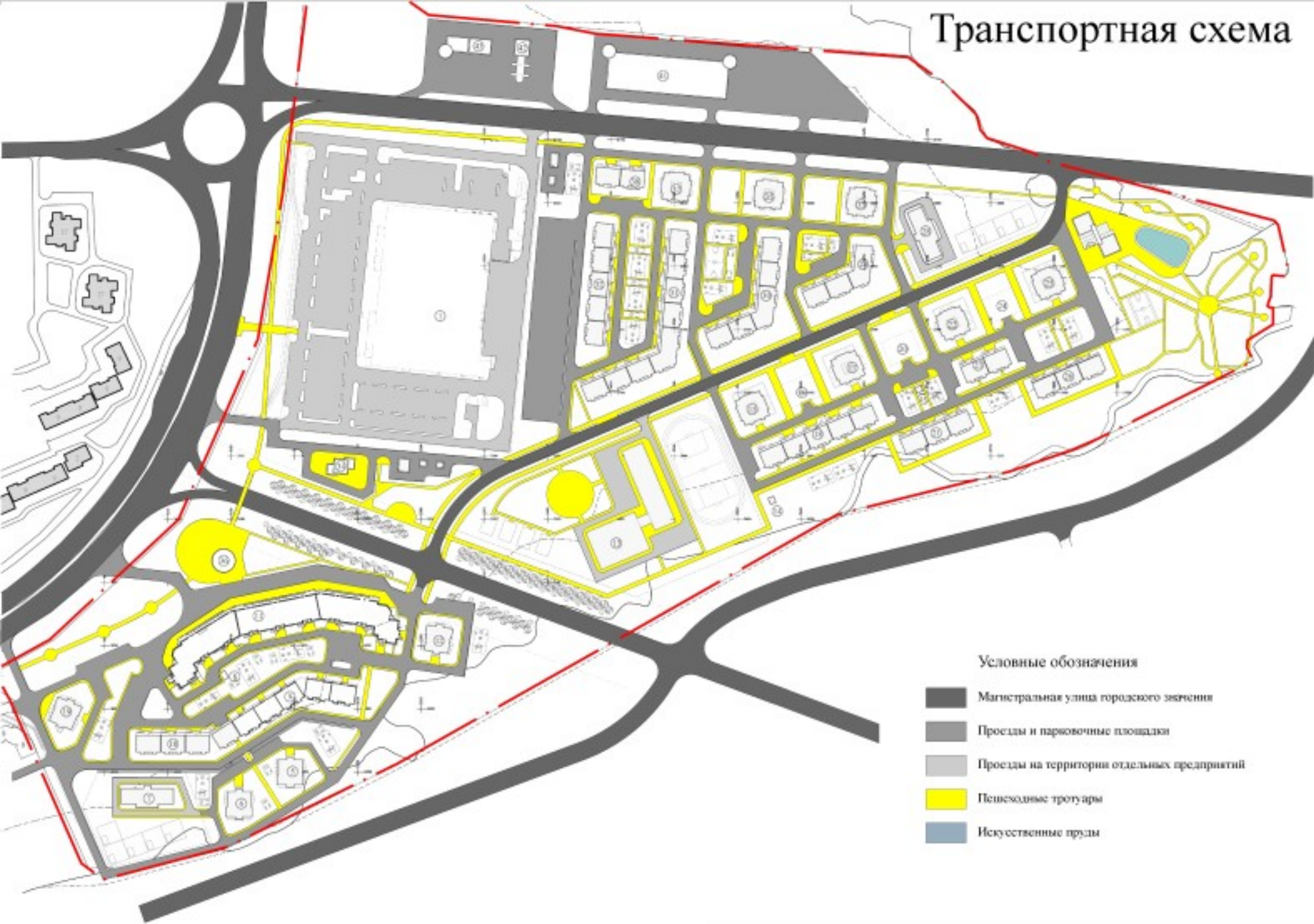


## Условные обозначения

- Селительная территория
- Предприятия обслуживания городского значения
- Предприятия обслуживания микрорайонного значения
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные школы
- Территория озеленения и отдыха



# Транспортная схема



## Условные обозначения

- Магистральная улица городского значения
- Проезды и парковочные площадки
- Проезды на территории отдельных предприятий
- Пешеходные тротуары
- Искусственные пруды





Перспектива. Вид 1.





Перспектива. Вид 2.



Перспектива. Вид 3.



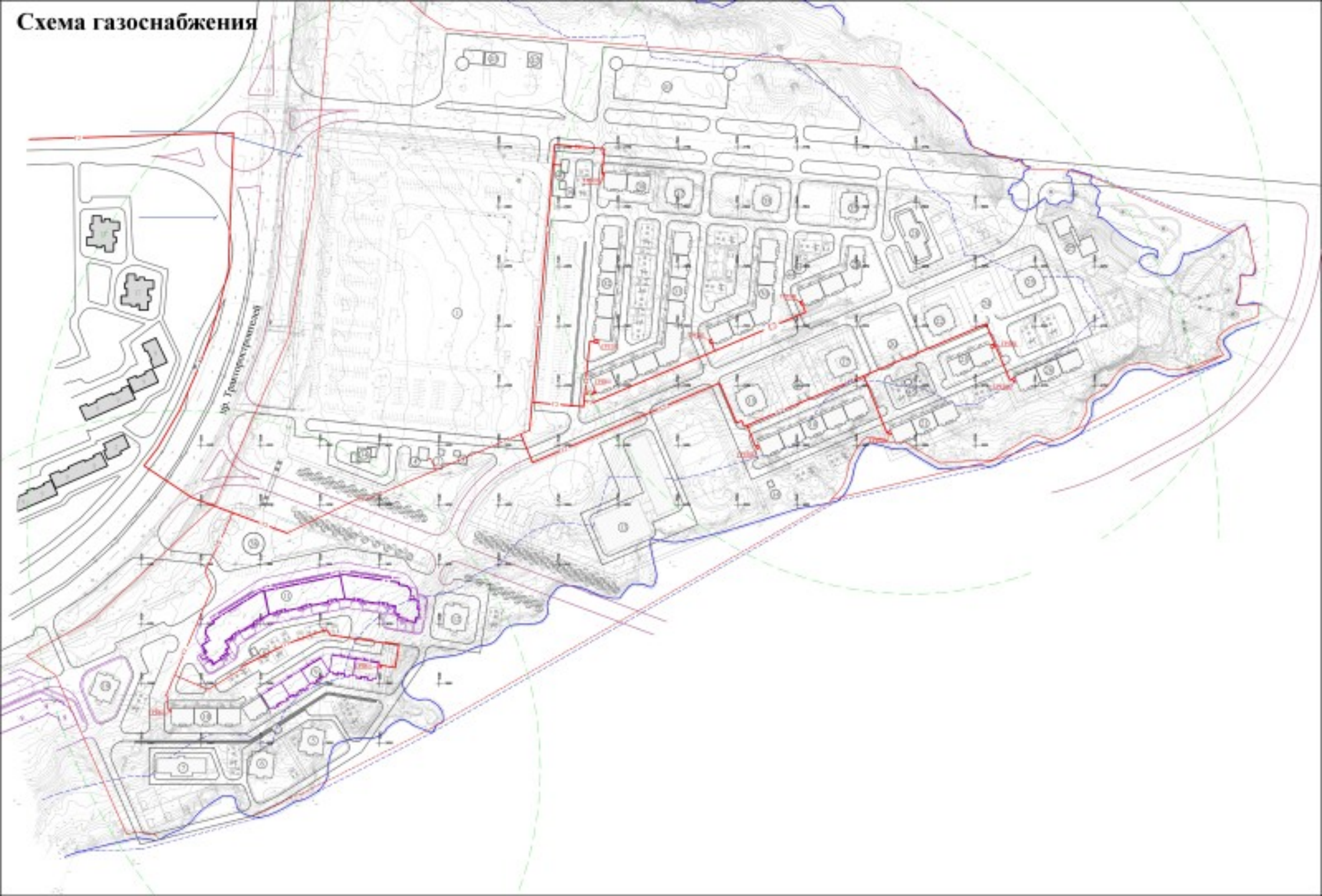


Перспектива. Вид 4.



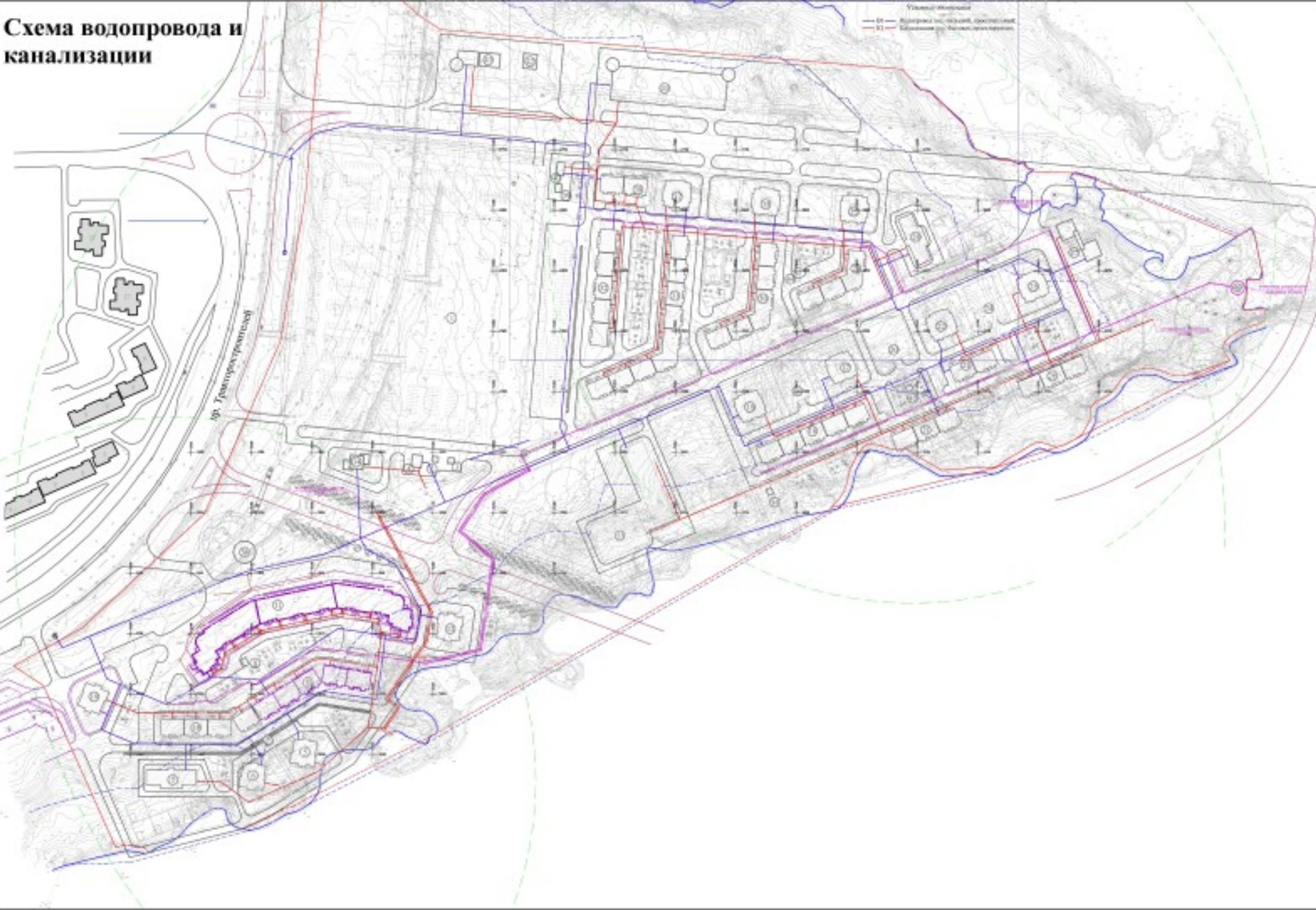


Схема газоснабжения





# Схема водопровода и канализации





**Расчет средней жилищной обеспеченности и  
принципы заселения квартир в 2012г.  
(в % на 100 семей)**

Состав семей, чел.	Кол-во чел. в семьях с учетом удельного веса семей	Удельный вес семей в %	Из всех семей расселяются по типам квартир					Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Средняя обеспеченность м <sup>2</sup> /чел.
			1 ком.	2 ком.	3 ком.	4 ком.	5 ком.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	12	12	12	-	-	-	-	360	30
2	40	20	15	5	-	-	-	673	17
3	72	24	-	19	5	-	-	1150	16
4	108	27	-	-	22	5	-	1616	15
5	65	13	-	-	-	11	2	842	13
6 и более	24	4	-	-	-	2	2	285	12
Всего	321	100	27	24	27	18	4	-	-
Средний размер квартир, м <sup>2</sup>			30	45	58	65	75	-	-
Всего общей площади			810	1080	1566	1170	300	4926	17,1

Средний размер семьи – 3,21 чел.

Средний размер квартиры – 45,5 м<sup>2</sup> общ. площ.

Формула расселения:  $K = N - 1 - 71 \%$

$K = N - 1 - 29 \%$

Где: K – кол-во комнат в квартире;

N – кол-во членов семьи.



**Расчет предприятий культурно-бытового обслуживания  
(СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских  
округов и сельских поселений» Чувашской Республики)**

Общая площадь жилья – 218095,0 кв.м.

Население жилой группы – 6,880 чел.

Норма жилой обеспеченности - 31,7 кв.м. на человека.

Плотность населения – 241 чел./га

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Норма СНиП на 1 тыс. жит.	Количество на микрорайон
1	Детские дошкольные учреждения	место	45	6,88*45=310
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	112 в том числе X-XI классов	6,88*112=771
3	Поликлиники	помещение в смену		по заданию
4	Аптеки	объект	объект	по заданию
5	Раздаточные пункты молоч. кухни	м <sup>2</sup> общ. площади	0,3 на ребенка до 1 года	6,88*12*0,3=24,8
6	Помещение для физк. оздоровит. занятий	м <sup>2</sup> общ. площади	75	6,88*75=516,0
7	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> общ. площади	70	6,88*70=481,6
8	Помещения для культ. массовой работы и досуга	м <sup>2</sup> общ. площади	55	6,88*55=378,4
9	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> общ. площади	70	6,88*70=481,6
10	Магазины не продовольственных товаров	м <sup>2</sup> общ. площади	30	6,88*30=206,4
11	Предприятия общест. питания	пос. место	8	6,88*8=55
12	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	6,88*2=14
13	Магазины кулинарии	м <sup>2</sup> общ. площади	3	6,88*3=20,6
14	Жилищно-эксплуат. организации	объект	по заданию	по заданию



# Расчет и размещение учреждений микрорайонного обслуживания

	Школы, мест	Д/сады, мест	Аптеки, объект	Отделения связи, объект	Сберкассы, объект	Разд. П. Д. мол. кухни, объект	Приемн. пункт вторсырья, объект	ЖЭО, объект
Потребность	770	309	1	1	1	1	1	1
Размещения	835	310	1	1	1	1	1	1



## Расчет площадок

Наименование площадок	Удельный размер площади м <sup>2</sup> чел.	Площадь м.кв.		Примечание
		По СНиП	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	4816,0	5000	
Для отдыха взрослого населения	0,1	688,0	750,0	
Для занятий физкультурой	2	13760,0	14600,0	+ выгул собак см. примеч. 1
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	2064,0	2200,0	

Примечание:

1. Выгул собак предусмотрен на склонах оврагов.



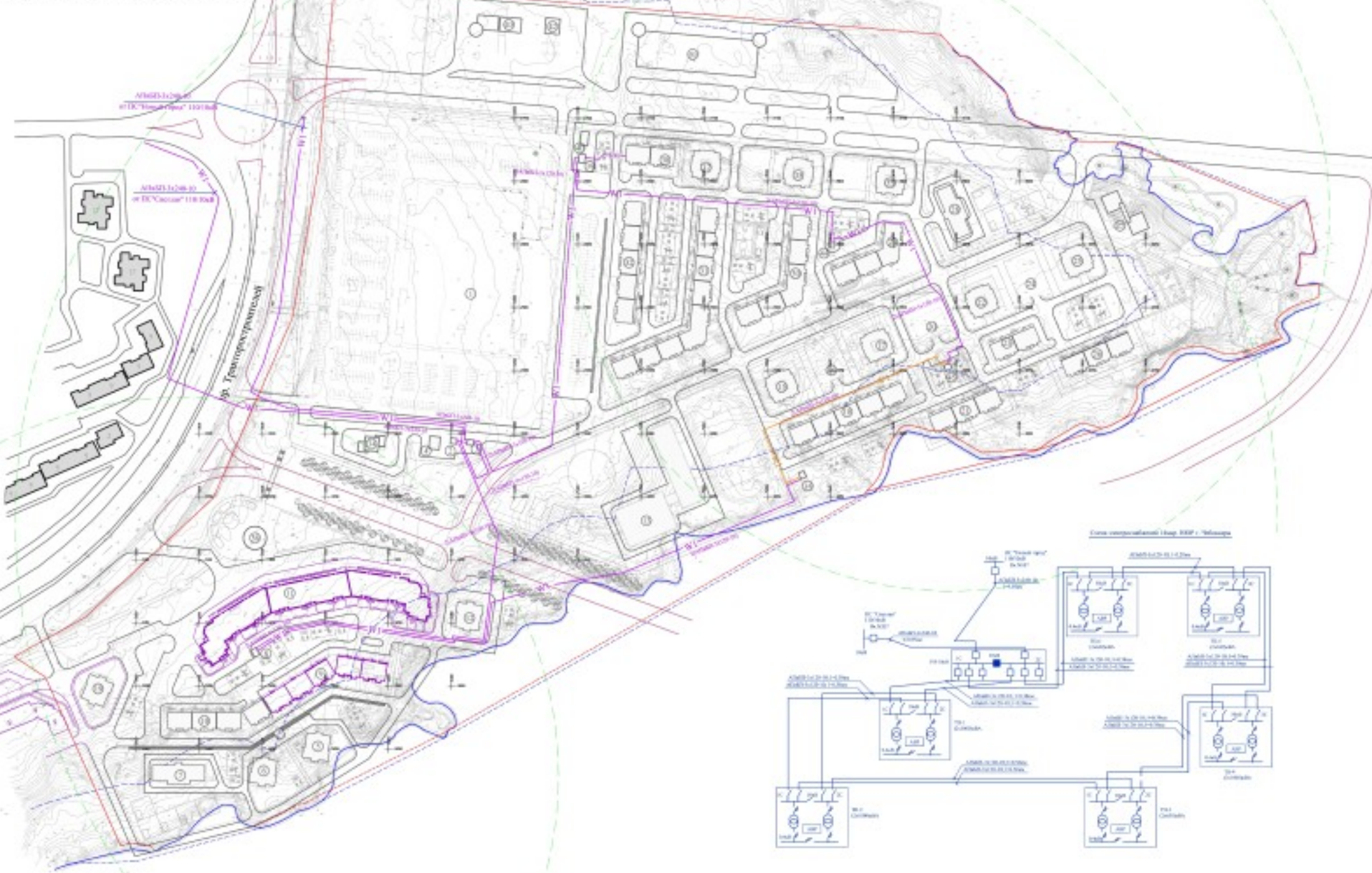
## Общественные здания, отдельно стоящие объекты общественного назначения

№ п/п	Объект, ед. измерения	Типовой проект.	Емкость одного объекта	Площадь участка, м <sup>2</sup> по СНиП	Площадь участка, м <sup>2</sup> по проекту
1	2	3	4	5	6
13	Общеобразовательная школа на 835 мест с бассейном	Индивид.	1110 мест	17x1110=18870,0	21331,0
7	Детский сад	Индивид.	170 мест*	35x170=5950,0- -15%=5057,50	5487,0
28	Детский сад	Индивид.	140 мест	35x140=4900,0	5038,0
14	Предприятия обслуживания	Индивид.	225 м <sup>2</sup>	-	-
26	Общественно-развлекательный центр (кафе; кинотеатр)	Индивид.	180 мест	-	-

Примечание\*: Приложение №10 к СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и сельских поселений» Чувашской Республики. (возможно уменьшение площади участка на рельефе более 20% - на 15%)



# Схема электроснабжения





# Схема тепловых сетей

Условные обозначения  
— ПЛН — Тепловая станция, котельная

