

ООО «Архитектурная фирма «Сфера»

**Проект планировки территории,
ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого,
ул. Ватутина и существующей жилой застройкой в районе
ул. Парижской Коммуны г. Чебоксары**

Часть I

Основная часть

Раздел 2

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

ППТ

Том 2

г. Чебоксары 2023 г.

ООО «Архитектурная фирма «Сфера»

**Проект планировки территории,
ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого,
ул. Ватутина и существующей жилой застройкой в районе
ул. Парижской Коммуны г. Чебоксары**

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 2023 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: "Специализированный застройщик АО "Стройтрест
№3"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

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. Социальная инфраструктура

3.2.2. Транспортная инфраструктура

3.2.3. Инженерная инфраструктура

3.2.4. 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 проекта планировки территории, ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого, ул. Ватутина и существующей жилой застройкой в районе ул. Парижской Коммуны г. Чебоксары

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

Проектируемая территория в г. Чебоксары граничит с юга с ул. Репина, с запада с существующей застройкой в районе ул. Парижской Коммуны (включая эту застройку) с востока с существующей ул. Б. Хмельницкого, с севера с ул. Ю. Фучика.

Площадь территории в границах проектирования составляет 20,2770 га.

Территория участка, в котором предусмотрены изменения, составляет – 3.4520 га.

Основную часть территории в границах проектирования занимают кладбище, существующая 5- 10 эт. жилая застройка, складские здания, офисные здания, частный жилой фонд и баня №7.

Территория участка, в котором запроектированы изменения (предусмотрено размещение гаражей, зданий торговли, культового и многофункционального назначения), в основном свободна от построек.

На территории частично присутствует социальная и инженерная инфраструктура.

1.3. Архитектурно-планировочное решение.

Проектом планировки предлагается закрепить ул. Парижской Коммуны, как продолжение ул. Короленко, благоустроить улицу Парижской Коммуны, и на свободных территориях, вдоль этой улицы, заложить торговые здания, гаражи постоянного хранения автомашин и открытые стоянки для жителей и предприятий обслуживания. Расположенные на этой территории гаражи и открытые парковки для постоянного хранения автомобилей частично заложены для группы жилых домов по ул. Короленко (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Коммунальная Слобода, ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка, г. Чебоксары.

Также проектом предусматривается благоустройство и застройка свободной территории между существующим кладбищем и ул. Ю. Фучика. Здесь заложены здания многофункционального назначения, торговые объекты, церковь и открытые стоянки автомашин для этих зданий. Для транспортного обеспечения этих строений, в пределах существующих красных линий ул. Ю.Фучика в проекте заложен местный проезд.

В настоящее время на территории, в границах рассматриваемой территории, сформирована зона многоэтажной жилой застройки, построенной в конце 20 века и в начале 21 века, S жилья = 35994 м²

Численность населения существующего многоэтажного жилого фонда составляет по данным ЖКХ 2434 человека (фактическая жилищная обеспеченность составляет 14.79 м² на человека).

Частный жилой фонд состоит из существующих жилых домов S жилья= 802.0 м²

Численность населения частного фонда составляет 20 чел, при норме обеспеченности 39.9 м² на чел.

Итого общий существующий жилой фонд рассматриваемой территории составит 36796 м². Население всей рассматриваемой территории, составит 2454 человека.

1.4. Линии градостроительного регулирования

В зоне, где предусмотрены изменения, взяты за основу существующие красные линии рассматриваемой территории.

Изменены утвержденные красные линии ул. Короленко, которые создавали прямой транспортный выход на ул. Ю Фучика. В связи с невозможностью реализации этих красных линий без крупного сноса существующих строений, в проекте предложено закрепить красными линиями улицу Парижской Коммуны и организовать по ней транспортный поток с ул. Короленко на транспортную развязку в районе ул. Фучика.

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 метров от красной линии для всех типов строений.

Каталог поворотных точек красных линий ул. Парижской Коммуны представлен ниже (таблица 1).

Таблица 1 – Поворотные точки красных линий

№ точки	X, м	Y, м
7	408310.31	1230000.83
8	408287.81	1229997.66
3	408236.33	1229998.95
4	488174.50	1229999.05
5	408159.27	1229991.58
6	407919.26	1229872.66
7	407890.44	1229858.38
8	407908.07	1229821.98
9	407899.35	1229844.15
10	407917.93	1229853.32
11	488165.03	1229975.24
12	408181.15	1229980.96
13	408198.15	1229982.76
14	408304.99	1229981.44

1.5. Объемно-пространственное решение

Объемно-пространственная структура, заложенная в проекте, предусматривает обустройство и застройку свободных пространств вдоль ул. Парижской Коммуны и создание самостоятельного общественного ансамбля, расположенного вдоль общегородской транспортной магистрали - ул. Ю. Фучика. Объемно-пространственное решение продиктовано функциональным назначением заложенных строений и существующей окружающей застройкой. На перекрестке ул. Б. Хмельницкого и ул. Ю. Фучика заложена православная церковь, как смысловая и вертикальная доминанта этого планировочного участка.

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.

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 (с учетом границ земельных участков существующих объектов).

Таблица 2 – Характеристики зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

№ ЗУ	Наименование	S, (га)
1.	<i>Зона существующей застройки</i>	
	Территория занятая существующими объектами капитального строительства	7.308
2.	<i>Зона размещения объектов коммерческого назначения</i>	
	- 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) В проекте ППТ размещены многофункциональные здания	1.277
3.	<i>Зона размещения объектов хранения автотранспорта</i>	
	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	0.314
4.	<i>Зона размещения объектов религиозного использования:</i>	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 В проекте ППТ размещена церковь на перекрестке ул. Б. Хмельницкого и ул.Ю.Фучика	0.237
5.	<i>Зона размещения объектов коммунального обслуживания:</i>	
	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) В проекте ППТ размещены существующая трансформаторная подстанция	0.082
6	<i>Зона размещения объектов дорожного сервиса</i>	
	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 В проекте ППТ показано здание существующего автосервиса	0.049
7	<i>Зона планируемого размещения автостоянок</i>	
	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок, предусмотрено кодом 4.9.2 В проекте ППТ размещены открытые стоянки по ул. Парижской Коммуны	0.362
8	<i>Зона размещения территорий общего пользования</i>	

№ ЗУ	Наименование	S, (га)
	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. <i>В проекте ППТ размещены места открытого посещения вдоль ул. Парижской Коммуны</i>	0.507
9	<i>Зона размещения существующей территории кладбища</i> <i>В проекте показана территория занятая существующим кладбищем</i>	0.920

3.0. Положение о характеристиках планируемого развития территории микрорайона

3.1. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории отражены в табл. 3.4

Баланс проектируемой территории

таблица 3

№	Элемент территории микрорайона	Ед. изм.	Размер территории	%отношение к территории
1	Площадь территории в границах зон планируемой территории	га	20.2770	-
2	Площадь территории в которой предусмотрены изменения	га	3.3450	100%
4	Площадь застройки проектируемыми объектами обслуживания	га	0.410	12.25%
5	Площадь покрытий проектируемых проездов, подъездов, пешеходных дорожек, парковок.	га	0.520	15.5%
6	Площадь проектируемых детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок	га	0.040	1.25%
7	Озеленение (существующ. и проектир.)	га	1.497	44.2%
8	Площадь территории улицы П. Коммуны в красных линиях	га	0.896	26.8%

Основные технико-экономические показатели микрорайона

таблица 4

№№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь территории в границах зон планируемой территории	га	20.294	
1.1	Площадь территории, в которой предусмотрены изменения	кв.м	34524.42	

1.2	Территория общего пользования	кв.м.	5189.77	
1.3	Территория в красных линиях ул. П. Коммуны	кв. м.	8957.00	
2	Объекты обслуживающей инфраструктуры			
2.1	Площадь земельного участка здания автостоянки по ул. П.Коммуны	кв.м.	3121.0	
2.2	Площадь земельного участка здания открытой автостоянки по ул.П.Коммуны	кв.м.	1796.0	
2.3	Площадь земельного участка магазина по ул. П.Коммуны	кв.м.	1121.0	
2.4	Площадь земельного участка здания открытой автостоянки по ул. П.Коммуны	кв.м.	1821.0	
2.5	Площадь земельного участка сетевого магазина по ул. П.Коммуны	кв.м.	2923.0	
2.6	Площадь земельного участка церкви по ул.Ю.Фучика	кв.м.	2379.0	
2.7	Площадь земельного участка магазина по ул.Ю.Фучика	кв.м.	959.0	
2.8	Площадь земельного участка магазина по ул.Ю.Фучика	кв.м.	6364.0	

3.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

3.2.1 Социальная инфраструктура

Проектом предусматривается строительство на свободных участках различных общественных зданий и сооружений в соответствии с Местным нормативами 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

3.2.2 Транспортная инфраструктура

Существующее состояние

В настоящее время движение общественного и обслуживающего транспорта, обеспечивающего проектируемую территорию, осуществляется с прилегающих улиц Б. Хмельницкого, Ю. Фучика и Короленко. Улица Парижской коммуны не имеет дорожного покрытия и движение любого транспорта по ней затруднено.

Проектные предложения

Учитывая существующее состояние транспортного обслуживания территории, предлагается изменить утвержденные красные линии ул. Короленко, которые создавали прямой транспортный выход на ул. Ю Фучика. В связи с невозможностью реализации этих красных линий без крупного сноса существующих строений, в проекте предложено закрепить красными линиями улицу Парижской Коммуны и организовать по ней транспортный поток с ул. Короленко на транспортную развязку в районе ул. Фучика. В проекте на примыкающей к этой улице территории заложены гаражи и открытые парковки для постоянного хранения автомобилей, Часть из этих для группы жилых домов по ул. Короленко (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Коммунальная Слобода, ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка, г. Чебоксары.

Для транспортного обеспечения этих строений, в пределах существующих красных линий ул. Ю. Фучика в проекте заложен местный проезд.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей представлены ниже. (таблица 1).

Показатели улично - дорожной сети

таблица 5

Наименование	Категория	Ширина в красных линиях	Длина, м	Примечание
Ул. Парижской Коммуны	Улицы в жилой застройке	16-17	450,0	Проект
Ул. Ю. Фучика	Магистральная улица городского значения: регулир. движения	90.0	500,0	Существует +Проект
Ул. Б. Хмельницкого	Магистральная улица	37,0	550,0	Сущ.

3.2.3. Инженерная инфраструктура

3.1. Водоснабжение

Подключения к сетям водоснабжения нового запроектированного нежилого фонда по ул. Парижской Коммуны осуществляется в существующие водопроводные сети диаметром 200 мм и 300 мм. Подключения к сетям водоснабжения нового запроектированного нежилого фонда по ул. Ю. Фучика осуществляется в проходящую по улице существующие водопроводные сеть диаметром 200 мм, с ее частичной перекладкой. Кроме этого, в проекте указана перекладка водопроводной сети диаметром 1000 мм.

Общий расход воды по заложенным в проекте зданиям составит - 5.25 м3/сут
Уточнение вариантов подключения к сетям водоснабжения будет выполнено согласно выданных заказчику технических условий..

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

3.2 Водоотведение.

Схема водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)

Подключения к сетям хозяйственно-бытовой канализации нового запроектированного нежилого фонда по ул. Парижской Коммуны происходит в проходящую по улице существующую канализационную сеть диаметром 500 мм, с ее частичной перекладкой. Подключения к сетям хозяйственно-бытовой канализации нового запроектированного нежилого фонда по ул. Ю.Фучика происходит в проходящую по улице существующую канализационную сеть диаметром 200 мм, с ее частичной перекладкой.

Общий объем сточных вод по заложенным в проекте зданиям составит - 5.25 м3/сут
Уточнение вариантов подключения к сетям водоотведения будет выполнено согласно выданных заказчику технических условий.

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

Дождевая канализация

Подключения к сетям дождевой канализации нового запроектированного нежилого фонда по ул. Парижской Коммуны происходит в заложённую в проекте по ливневую сеть, проложенную в пределах улицы. Эта сеть должна быть подключена к вновь проложенной ливневой сети по ул. Короленко. Подключения к сетям дождевой канализации нового запроектированного нежилого фонда по ул. Ю. Фучика происходит в проходящую по улице существующую ливневую сеть диаметром 500 мм. Для этого в проекте заложена локальная ливневая канализация вдоль заложённого местного проезда.

Общий объём отвода дождевых вод по жилым домам составит 37.4 м³/час

Уточнение вариантов подключения к сетям дождевой канализации будет выполнено согласно выданных заказчику технических условий..

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

3.3 Электроснабжение

Электроснабжение нового запроектированного нежилого фонда по ул. Парижской Коммуны осуществляется от существующей ТП 177, находящейся внутри существующей застройки по ул. Парижской Коммуны. Электроснабжение нового запроектированного нежилого фонда по ул. Ю.Фучика осуществляется от существующей ТП 16, находящейся на углу ул. Ю. Фучика и ул. Парижской Коммуны. Расчетная электрическая нагрузка на заложённые в проекте здания составит 1503,0кВт/час

Уточнение вариантов подключения к сетям электроснабжения будет выполнено согласно выданных заказчику технических условий.

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

3.4 Теплоснабжение.

Теплоснабжение нового запроектированного нежилого фонда по ул. Парижской Коммуны и Ю. Фучика осуществляется от существующей теплотрассы по ул. Парижской Коммуны. Общий объём расхода тепла на заложённые в проекте здания составит – 1.182 Гкал/час Уточнение вариантов подключения к сетям электроснабжения будет выполнено согласно выданных заказчику технических условий.

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

3.2.4 Характеристики объектов общественно делового назначения

Экспликация, заложенных в проект, общественных зданий и сооружений

таблица 6

По плану	Наименование	Примечание
Проектируемый фонд		
30	Здание открытой автостоянки по ул. П.Коммуны	-
32	Магазин по ул. П.Коммуны	-
34	Сетевой магазин по ул. П.Коммуны	-
35	Церковь по ул. Ю.Фучика	-
36	Магазин по ул. Ю.Фучика	-
37	Многофункциональный центр по ул. Ю.Фучика	-
38	Многофункциональный центр по ул. Ю.Фучика	-

Потребность в стоянках (машино-местах) автомобилей для проектируемых зданий

таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности		Потребность	Расчетный показатель максимального допустимого уровня территориальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объекта
		Ед. Изм.	Величина		Ед. Изм.	Величина	
1	2	3	4		6	7	8
Для общественных зданий							
1	Машино места для магазина по ул. П.Коммуны	м/м на м2 общ. площади	1м/м на 50 м2 общ. площади.	6	Пешеходная доступность, м	150-250 м	6/м) на отведенной территории

2	Машино места для сетевого магазина по ул. П.Коммуны	м/м на м2 общ. площ ади	1м/м на 50 м2 общ. площ ади.	36	Пешехо дная доступ ность, м	150- 250 м	(38м/м) на отведенной территории
3	Машино места для церкви по ул.Ю.Фучика	м/м на м2 общ. площ ади	2м/м на 50 чел.	8	Пешехо дная доступ ность, м	150- 250 м	(9м/м) на отведенной территории
4	Машино места для магазина по ул.ю.Фучика	м/м на 50 м2 общ. площ ади	1м/м на 50 м2 общ. площ ади	6	Пешехо дная доступ ность, м	150- 250 м	(6м/м) на отведенной территории)
5	Машино места для многофункци онального центра Ю.Фучика	м/м на м2 общ. площ ади	1м/м на 60 м2 общ. площ ади	95	Пешехо дная доступ ность, м	150- 250 м	(123м/м) на отведенной территории, из них 60 м/м во встроенной подземной парковке и 63 на открытой парковке
Итого:							182 м/м
Для новых (проектируемых) жилых зданий поз.1 и поз.2 по ул. Короленко							

6	Машино места постоянного хранения автомобилей -157 м/м*	м/м на кварт иру					(157 м/м) 130 м/м заложены в гараже и 27 м/м на открытой парковке
Отдельно стоящие гаражи и открытые парковки							
7	Гараж на 130 м/м						(130) Расположен по ул. Парижской Коммуны (130 м/м отведены для постоянного хранения для поз. 1.2. по ул. Короленко) *
8	Открытая парковка на 5 м/м при въезде в гараж						(5) Расположен по ул. Парижской Коммуны при въезде в гараж. Предусмотрена для постоянного хранения автомашин
9	Открытая парковка на 38 м/м						(38) Расположена по ул. Парижской Коммуны 27м/м постоянного хранения отведены для поз.1.2. по ул. Короленко
10	Открытая парковка на 27 м/м						(37) Расположена по ул. Парижской Коммуны Предусмотрена для постоянного хранения автомашин
Итого:							210 м/м
ВСЕГО:							392 м/м

* В проекте предусмотрены машино-места постоянного хранения автомашин для жилых домов поз. 1. 2. по ул. Короленко (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Коммунальная Слобода, ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка, г. Чебоксары.)

4.0 Положения об очередности планируемого развития территории

4.1. Очередность строительства микрорайона

Предложенная очередность строительства сформирована из возможностей сноса существующих на участке строений и развития инженерной инфраструктуры.

Очередность увязана с пожеланиями заказчика.

Планируемая застройка микрорайона предполагается в несколько очередей.

- 1 очередь – Гараж по ул. П.Коммуны, - Автостоянка по ул. П.Коммуны.
Церковь по ул. Ю. Фучика
- 2 очередь – Магазин по ул. П.Коммуны, - Автостоянка по ул. П.Коммуны,
- Сетевой магазин по ул. П.Коммуны
- 3 очередь – Магазин по ул. Ю. Фучика, - Многофункциональный центр по ул. Ю. Фучика.

