

**ООО «Архитектурная фирма «Сфера»**

**Проект  
планировки территории,  
ограниченной ул. Коммунальная Слобода,  
ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка,  
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. Коммунальная Слобода,  
ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка,  
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**
- 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 Постановление администрации г. Чебоксары №1219 от 11.04.2022 г. и договор на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Коммунальная Слобода, ул. Короленко, ул. Репина, р. Сугутка, 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 со с оврагом, на дне которого протекает р.Сугутка с востока с ул.Короленко, с севера с ул. Коммунальная Слобода.

Площадь территории в границах проектирования составляет 8,430 га.

Территория участка, в котором предусмотрены изменения, составляет – 1.018 га.

Основную часть территории в границах проектирования занимают складские здания, офисные здания, жилой дом и территория школы №12.

Территория участка, в котором запроектированы изменения (предусмотрено размещение группы жилых домов), освобождена от существующих ранее строений.

На территории частично присутствует социальная и инженерная инфраструктура.

## **1.3. Архитектурно-планировочное решение.**

Улицы Короленко и Репина, являются основными обслуживающими транспортными улицами и границами новой, рассматриваемой территории.

На рассматриваемой территории сегодня существует школа № 12.

Проектом планировки предлагается на освобожденной от существующих строений территории, отраженной в проекте, заложить группу жилых домов высотой 9 эт.

В настоящее время на территории, в границах рассматриваемой территории, сформирована зона жилой застройки, построенная до 2000 г, S жилья = 1748 м<sup>2</sup>

Численность населения существующего жилого фонда составляет по данным ЖКХ 30 человек (фактическая жилищная обеспеченность составляет 58.2 м<sup>2</sup> на человека).

**Новый жилой фонд заложенный при разработки ППТ в границах планируемого участка составит S = 14900 м<sup>2</sup>, численность населения составила 374 человека (при жилищной обеспеченности 39,9 м<sup>2</sup> на человека)**

Итого население всей рассматриваемой территории, составит 404 человека.

## **1.4. Линии градостроительного регулирования**

В проекте взяты за основу существующие красные линии рассматриваемой территории.

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 жилых домов.

## **1.5. Объемно-пространственное решение**

Объемно-пространственная структура предусматривает создание самостоятельного жилого квартала, расположенного недалеко от Спасо - Преображенского монастыря и церкви Иоанна Кронштадтского на территории «Владимирской горки». Объемно-пространственное решение размещаемого квартала продиктовано близостью монастыря, существующей школы, Чебоксарского залива и исторической застройки с ее квартальной сеткой улиц.

## **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.



2	Детская площадка	м2 на 1 чел.	0,7/0,5	21.0/ 187.0	Пешеходная доступность, м	500	(21.0+1870.0) Во дворах существующих и проектируемых жилых домов
3	Площадка отдыха и досуга	м2 на 1 чел.	0,1/0,1	3.0/37.4	Пешеходная доступность, м	600	(3.0+37.4) Во дворах проектируемых и существующих жилых домов
4	Спортивная площадка	м2 на 1 чел	2.0/0.0	60/0.0	Пешеходная доступность, м	100	(60) Во дворе существующего жилого дома
5	Площадки для выгула собак	м2 на 1 чел.	0,0/0,1	0,0/14.8	Пешеходная доступность, м	600	(400 м2) Заложена в на примыкающей территории оврага
6	Площадки для хозяйственных целей	м2 на 1 чел	0,3/0.0	3057/0.0	Пешеходная доступность, м		(9) Во дворе существующего жилого дома
7	Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	м2 на 1 чел.	0/10	3740	Транспортная доступность, мин.	40	ЦПКиО «Лакреевский лес» в северо-восточном направлении , примерно в 10 минутах езды на личном автомобиле, в 20 минутах езды на общественном транспорте маршрут 33
8	Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	м2 на 1 чел.	0/8	2992	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

## 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 многоквартирной жилой застройки формируется из жилых домов (с учетом границ земельных участков существующих объектов).

Таблица 3

№ ЗУ	Наименование	S, (га)
1.	<b><i>Зона размещения многоквартирных жилых домов</i></b> - 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; 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). <b><i>В проекте ППТ размещены жилые дома высотой 10-16 эт. с комплексами подземных гаражей, предприятиями обслуживания.</i></b>	1.018
	<i>Существующая застройка</i>	
2.	Размещение существующих объектов капитального строительства	5.662

## 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 территории в границах зон планируемой территории	га	8.430	-
2	Площадь территории в которой предусмотрены изменения	га	1.018	100%
4	Площадь застройки проектируемыми жилыми домами и объектами обслуживания	га	0.35	34.3%
5	Площадь проектируемых проездов, подъездов, пешеходных дорожек, парковок.	га	0.39	38.2%

6	Площадь проектируемых детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок	га	0.025	2.5%
7	Озеленение (существующ. и проектир.)	га	0.255	25%

## 8. Основные технико-экономические показатели микрорайона

таблица 5

№№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь территории в границах зон планируемой территории	га	8.430	
2	Площадь территории в которой предусмотрены изменения	га	1.018	
3	Численность населения всей планируемой территории		404	
4	Численность населения существующего жилого фонда	чел.	30	
5	<b>Численность населения нового жилого фонда</b>	чел.	374	
6	Плотность населения	чел/га	48	
7	Плотность населения на территории, в которой предусмотрены изменения	чел/га	<b>397</b>	
8	Общая площадь жилых домов	кв.м	16648	
9	Общая площадь существующего жилого фонда	кв.м	1748	
10	<b>Общая площадь нового жилого фонда</b>	кв.м	<b>14900</b>	
11	Жилищная обеспеченность существующего жилого фонда	кв.м.	58.2	
12	Жилищная обеспеченность нового жилого фонда	кв.м. общей площ. на 1чел.	<b>39.9</b>	

### 3.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

#### 3.2.1. Жилой фонд

В границах проекта планировки жилой фонд представлен жилыми домами от 9 до 10 этажей. Общая площадь нового жилого фонда составляет 14900 м<sup>2</sup> Численность населения территории определена в количестве 404 чел. Численность населения нового жилого фонда составляет 374 чел. Плотность населения на территории жилой застройки, в которой предусмотрены изменения составляет 397 чел./га при жилищной обеспеченности 39.9.0 м<sup>2</sup> на чел.

### 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).

Предприятия обслуживания населения предусмотрены в строящемся микрорайоне «Новая Богданка» и дополнительно предусмотрены по ул. Короленко (смотри - Проект планировки территории, ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого, ул. Ватутина и существующей застройкой в районе ул. Парижской Коммуны, г. Чебоксары.)

### 3.2.3 Транспортная инфраструктура

#### **Существующее состояние**

В настоящее время движение общественного транспорта, обеспечивающего проектируемую территорию, осуществляется прилегающих улиц Б. Хмельницкого, Коммунальная Слобода и Суворова.

#### **Проектные предложения**

Учитывая существующее состояние транспортного обслуживания территории, необходимы мероприятия по оптимизации транспортной сети, ее развитию на вновь застраиваемых территориях, реконструкции улиц, обслуживающих территорию проекта планировки, устройство гостевых стоянок и парковок. В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается реконструкция окружающих существующих улиц и дорог (ул. Короленко, ул. Коммунальная Слобода и ул. Суворова). 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).

**Проектом предусмотрено организацию местного проезда, ведущего от ул. Короленко к жилым домам поз. 1 и 2, организацию и размещение необходимого количества парковочных мест. Для размещения парковочных мест постоянного хранения, которые не размещаются на территории дворового пространства, предусмотрена организация этих парковок в пешеходной доступности 800 м. на ул. П. Коммуны, в зоне ее примыкания к ул. Ю. Фучика. (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого, ул. Ватутина и существующей застройкой в районе ул. Парижской Коммуны, г. Чебоксары.)**

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей представлены ниже. (таблица 6)

таблица 6

Наименование	Категория	Ширина в красных линиях	Длина, м	Примечание
Ул. Короленко	Улицы в жилой застройке	15-18	1000,0	Сущ..
Ул. Коммунальная Слобода	Магистральная улица районного значения: регулир. движения	30-35,0	4000,0	Сущ.
Ул. Суворова	Улицы в жилой застройки	35,0	280,0	Сущ.

### 3.2.4. Инженерная инфраструктура

#### Водоснабжение

Подключения к сетям водоотведения нового жилого фонда происходит согласно ТУ в проходящей рядом ветки существующей канализации водопровода Д=330 мм, проходящего по ул. Короленко

Общий расход воды по жилой домам составит - 119.36 м<sup>3</sup>/сут

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

#### Схема водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)

Подключения к сетям водоотведения нового жилого фонда происходит согласно ТУ в проходящей рядом ветки существующей канализации водопровода Д=330 мм, проходящего по ул. Короленко.

Общий расход по водоотведению по жилой домам составит - 119.36 м<sup>3</sup>/сут

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

#### Дождевая канализация.

Отвод дождевых вод согласно ТУ осуществляется поверхностно по подъездным покрытиям на ул. Короленко.

Общий объем отвода дождевых вод по жилым домам составит 18.7 м<sup>3</sup>/час

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

#### Теплоснабжение

Теплоснабжение нового жилого фонда осуществляется от индивидуальных источников отопления-поквартирные газовые котлы. Схема теплоснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических условий.

Максимальный объем тепла на отопление составит **1751709 Ккал/ч**. Максимальный объем тепла на горячее водоснабжение составит **565200 Ккал/ч**

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

#### Электроснабжение.

Схема электроснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Подключения нового жилого фонда происходит от существующей трансформаторной подстанции. ТП-537, расположенного на территории автобазы Сбербанк по ул. Короленко 4Б до ВРУ жилых домов.

Расчетная электрическая нагрузка на жилые дома составит 246,0кВт/час

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

#### Газоснабжение

Схема газоснабжения нового жилого фонда разработана на основании технических условий. Подключения нового жилого фонда происходит от существующей сети

газоснабжения среднего давления Д=110 мм, проходящей по ул. Короленко.  
Средний расход потребления газа в месяц составит 74500 м<sup>3</sup>

Примечание: Подробные характеристики инженерной инфраструктуры микрорайона отражены в материалах по обоснованию (том 3)

### 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 жилого фонда, (30чел.) для нового жилого фонда в (374 чел.)

таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 30/ 374 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	2/31	Пешеходная доступность, м	300	(2+31=33 места) Д/сад №36 на 150 мест по ул. Коммунальная Слобода Размещен в радиусе 300 м. от жилых домов
2	Общеобразовательные 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	4/53	Пешеходная доступность, м	500	(4+53=57 места) Школа №12 на 550 мест, ул. Коммунальная Слобода Размещен в радиусе 500 м. от жилых домов
3	Организации дополнительного образования	Кол-во мест на детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающиеся в общеобразовательных	<u>75</u>	1/7	Транспортная доступность, мин	30	20 мин. Чебоксарская детская музыкальная школа № 1 ул. Гагарина 10а

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 30/ 374 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
		организац иях					
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	45	1/4	Транспорт ная доступ ность, мин	30	20 мин Детская школа искусств №1 ул. Космонавта Николаева 28а
Объекты в области здравоохранения*							
5	Лечебно-про- филактические медицинские организации (городские больницы (в том числе детские)	Количеств о мест на 1000 человек	4,5	1/2	Транспорт ная (мин)/пеше ходная (м) доступ ность	30/100 0	"Центральная городская больница Минздрава Чувашии" пер. Ягодный д.2 и "Городская детская больница пр. Ленина д12), дополнительно предусмотрено во встроено- пристроенных помещениях поз.18 мкр. «Новая Богданка»
Объекты в области физической культуры и массового спорта							
6	Стадионы, плоскостные спортивные сооружения	Количеств о посе щени й в смену на 1000	2.8	1/1	Транспорт ная (мин)/пеше ходная (м) доступ	40/150 0	20 мин. "Олимпийский стадион" ул. Чапаева 17. Стадион "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 30/ 374 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
		чел.			ность		
7	Плавательные бассейны	Площадь зеркала воды, м2 на 1000 человек	50	2/19	Транспортн ая (мин)./пеше ходная (м) доступ ность	40/150 0	20 мин. Физкультурно- оздоровительный комплекс "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40
8	Физкультурно- оздоровительный комплекс	площадь 1 тыс. человек	30	11	Транспортн ая (мин)./пеше ходная (м) доступ ность	20 мин /500м.	400м2 предусмотрено в строящемся микрорайоне «Новая Богданка по ул. Б.Хмельницкого
9	Универсальная площадка для физкультурно- оздоровительных занятий	м2 на человека	6	0/2244	Пешеход ная доступ ность, м	500	На территории школы №12 и в дворовом пространстве строящихся домов
<b>Объекты благоустройства территории (за границей микрорайона)</b>							
10	Места массового отдыха на водных объектах (пляжи)	м2 на человека	8	0/2992	Транспорт ная доступ ность, мин	40 мин.	25 мин. Центральный городской пляж
11	Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	м2 на человека	10	0/3740	Транспорт ная доступ ность, мин	40 мин.	ЦПКиО «Лакреевский лес» в северо-восточном направлении , примерно в 10 минутах езды на личном автомобиле, в 20 минутах езды на общественном транспорте маршрут 33 25 мин. Мемориальный парк" Победы"

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 30/ 374 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
Объекты в области культуры и искусства							
12	Дом культуры	Количество на 200000 человек	1	1	Транспортная доступность, мин	40	30 мин. ДК им. Я. Ухсая, ул. Ленинградская 32
13	Театр	Количество на 500000 человек	1	1	Транспортная доступность, мин	40	20 мин. - Русский драматический театр ул. Ю.Гагарина ,14 30 мин. - Чувашский Театр оперы и балета пр. Московский, 1.
14	Концертный зал	Количество на городской округ	1	1	Транспортная доступность, мин	40	20 мин. Симфоническая капелла, Президентский бульвар, 9.
15	Концертный творческий коллектив	Количество на городской округ	1	1	Транспортная доступность, мин	40	20 мин. Симфоническая капелла, Президентский бульвар, 9.
16	Общедоступная библиотека	Количество на 20000 человек	1	1	Транспортная доступность, мин	40	20 мин. Национальная библиотека пр.Ленина, 15
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

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 30/ 374 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
19	Кинозал	Количество на 20000 человек	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	15 мин. Кинотеатр в торговом центре "Каскад" Президентский бульвар 20.
20	Парк культуры и отдыха	Количество на 30000 человек	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	40	20 мин. Центральный парк культуры и отдыха "Лакреевский лес"
21	Зоопарк (ботанический сад)	Количество на городской округ	1	1	Транспорт ная доступ ность, 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 помещени й, кв.м на сотрудник а	30-54	-	Транспорт ная доступ ность, мин	30	20 мин. Администрация г.Чебоксары
23	Муниципальный архив : - читальный зал - рабочее помещ.	Площадь помещени й, кв.м на 1 место	2.7 4	-	Транспорт ная доступ ность, мин	30	20 мин. Государственный исторический архив Чувашской Республики, пр. Ленина, д. 16В
Объекты торговли и общественного питания и обслуживания							
24	Магазины продовольственных товаров	Количество на 1000 человек М2	70	2/26	Транспорт ная доступ ность, мин	30	300м2 предусмотрены в поз.5,6. в мкр. «Новая Богданка» и предусмотрены по ул. Короленко и ул. Фучика.*
25	Магазины непродовольственн ых товаров	Количество на 1000 человек М2	30	1/12	Транспорт ная доступ ность, мин	30	200м2 предусмотрены в поз.5,6. в мкр. «Новая Богданка» и предусмотрены по ул. Короленко и ул. Фучика.*

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 30/ 374 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
26	Предприятия общественного питания	количеств о мест на 1000 жителей	8	1/1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	50 мест предусмотрены в поз.5,14. в мкр. «Новая Богданка» и предусмотрены по ул. Короленко и ул. Фучика.*
27	Предприятия бытового обслуживания	количеств о рабоч. мест на 1000 жителей	2	1/1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	(10 раб.мест). предусмотрены в поз.8. в мкр. «Новая Богданка»
28	Раздаточные молочные пункты	количеств о м2 на ребенка	0,3 .	1/1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	20 мин. Детская молочная кухня пр-т Ленина 11а
29	Опорный пункт охраны порядка	Количеств о на 1000 человек м2	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	20 мин. Участковый пункт полиции пр. Ленина 28
30	Жилищно- эксплуатационные служба	1 на 20 тыс. чел.	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	1 объект предусмотрена в поз.8 мкр. «Новая Богданка»
31	Отделение связи	1 на 30 тыс. чел.	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	1 объект предусмотрен в поз.5. мкр. «Новая Богданка»
32	Филиал банка	1 место на 2-3 тыс. человек	место	5/1	Транспор тная доступ ность, мин	30	2 места предусмотрены в поз.7. мкр. «Новая Богданка»
33	Аптеки	1объект на мкр.	1	1	Транспорт ная доступ ность, мин	30	2 места предусмотрены в поз.7. мкр. «Новая Богданка»

\* Примечание: Предприятия обслуживания населения дополнительно предусмотрены по ул. П.Коммуны (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого, ул. Ватутина и существующей застройкой в районе ул. Парижской Коммуны, г. Чебоксары.)

**Потребность населения в стоянках (машино-местах) автомобилей  
для существующего жилого фонда ( население 30 чел.)  
и для нового жилого фонда и жилого фонда (население 374чел),**

таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 30 чел.	Потребность на 374 чел. (279 кв)	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности		( Принято по проекту) Фактическое расположение объекта
		Ед. Изм.	Величина			Ед. Изм.	Величина	
1	2	3	4			6	7	8
1	Машино места хранения автомобилей (всего)	м/м н 1000 жит., м/м на кварт иру см. рас чет	200м/ м на 1000 жит. 0.8м/ м на кварт иру	6	65+ 159	Пешехо дная доступ ность, м	800 м	(224) 6 м/м во дворе существующего дома по ул. Короленко 2. 20 для поз 1 47 для поз 2 во дворе этих жилых домов. Остальные парковочные места постоянного хранения автомашин -157м/м для поз. 1 и 2 предусмотрены на местах хранения по ул. П.Коммуны (поз. 30-130м/м и поз.31-27м/м). см. примечание*

2	Машино-места временного хранения автомобилей	м/м на 1000 жителей	65 см. расчет	-	10	Пешеходная доступность, м	15 м	(17) 7 м/м для поз.1 и 23 м/м для поз. 2 Предусмотрены во дворе этих жилых домов
---	--	---------------------	---------------	---	----	---------------------------	------	--

\* Примечание: Машино-места постоянного хранения автомашин дополнительно предусмотрены по ул. П.Коммуны (смотри Проект планировки территории, ограниченной ул. Ю. Фучика, ул. Б. Хмельницкого, ул. Ватутина и существующей застройкой в районе ул. Парижской Коммуны, 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 – Жилой дом на земельном участке с кадастровым № 21:01:020201:2175

- 2 очередь – Жилой дом на земельных участках с кадастровым № 21:01:020201:497 и № 21:01:020201:2175