

**"Специализированный застройщик
АО "Стройтрест №3"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО,
УЛ.РЕПИНА, УЛ. Ю.ФУЧИКА
Г. ЧЕБОКСАРЫ**

Часть I

Основная часть

Раздел 2

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

ППТ

Том 2

Чебоксары 2023 г.

**"Специализированный застройщик
АО "Стройтрест №3"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО,
УЛ.РЕПИНА, УЛ. Ю.ФУЧИКА
Г. ЧЕБОКСАРЫ**

Часть I

Основная часть

Раздел 2

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

ППТ

Том 2

Генеральный директор

АО «Стройтрест №3»

В.П. Семенов

Главный архитектор проекта

В.В.Цыпленков

Главный инженер проекта

С.С. Александров

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 местоположения существующих объектов капитального строительства.

Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов

Лист 4. Схема вертикальной планировки территории.

Лист 5. Схема размещения объектов обслуживания и границ зон с особыми условиями использования территории

Схема планировочной организации земельного участка

Лист 6. Сводный план инженерных сетей

Лист 7. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения

Лист 8. 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**

Том 2.

Заказчик: "Специализированный застройщик АО "Стройтрест №3"

**Проектная организация: "Специализированный застройщик
АО "Стройтрест №3"**

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ В.В. Цыпленков

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер службы инженерного обеспечения - Ю.Н.Григорьев
(электроснабжение)

Инженер службы инженерного обеспечения - В.Г. Семенова
(водоснабжение и водоотведение)

Инженер службы инженерного обеспечения - Н.Б.Михайлова
(газоснабжение)

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

Содержание:

- 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 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.

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.

8. Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 17 мая 2022 г. N 753 "О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа", утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года N 1517"

Основанием для разработки проекта планировки территории являются: Постановление администрации города Чебоксары №1917 от 01.11.2021г. о подготовке документации внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории и Договор №40 о развитии застроенной территории в г.Чебоксары от 22.12.2017 г.

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 микрорайона "Новая Богданка" расположена в жилом районе Богдана Хмельницкого г. Чебоксары. С севера территория граничит с прилегающей территорией существующей частной застройки, с востока с улицей Репина и прилегающей к ней территорией существующей частной застройки, с юга с улицей Ю. Фучика, с запада с улицей Б.Хмельницкого и примыкающей к ней территорией кладбища.

В настоящее время на проектируемой территории вдоль ул. Б.Хмельницкого находится комплекс зданий ГИБДД, восемь, вновь построенных (7,9,20 эт.) жилых домов в кирпичном исполнении, автоматическая автомобильная заправка, блок обслуживания (торговый центр). На остальной территории микрорайона находится частная жилая застройка с участками, в основном из ветхих домов в деревянных конструкциях.

1.3. Архитектурно-планировочное решение.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- Создание современного жилого образования на участке двух главных магистралей г. Чебоксары.
- Создание комфортных условий проживания населения.
- Обеспечение удобных транспортно-пешеходных связей с существующей и запроектированной транспортной - пешеходной сетью города.
- Формирование многоэтажной жилой застройки, планировка которой диктуется важным градостроительным значением данной территории.

Жилую застройку предлагается вести в основном жилыми домами переменной этажности (9-20 эт), Высотную жилую застройку 20 эт. предлагается разместить на перекрестке улиц Б.Хмельницкого и Ю.Фучика, и вдоль ул. Б.Хмельницкого. Задача высотных зданий создать высотный акцент, который будет подчеркивать существующий рельеф места и важное градостроительное значение улицы и перекрестка, на котором будет выполнена двух уровневая транспортная развязка.

Внутри микрорайона заложен пешеходный бульвар, который связывает разные части микрорайона в единое пешеходное пространство, вдоль которого расположена территория детского сада. Начало бульвара - физкультурно-оздоровительный центр микрорайона, конец бульвара - блок обслуживания микрорайона.

Внутри микрорайона ,вдоль существующей ул.Репина заложен детский сад на 250 мест.

Для размещения автомобилей жителей микрорайона предусмотрены открытые стоянки хранения, подземные гаражи, гостевые стоянки для жильцов и гостевые стоянки для объектов обслуживания.

Участки территории, на которые разрабатывается документация по внесению изменений, охватывают территорию одного жилого дома, а также участки для размещения подземных автомобильных парковок.

1.4. Линии градостроительного регулирования

В проекте взяты за основу красные линии, разработанные в ранее утвержденном ППТ микрорайона, в соответствии со схемой развития транспортной инфраструктуры Чебоксарского городского округа (утвержден постановлением администрации г. Чебоксары от 01.06.2018 №918.)

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 жилых домов.

1.5. Объемно-пространственное решение

Объемно-пространственное решение микрорайона продиктовано расположением микрорайона в структуре города Чебоксары - примыкание к двум главным транспортным магистралям города. Поэтому композиция построена на высотном акцентном выделении этих зон и на раскрытии панорамы микрорайона со стороны полукольцевой магистрали (ул.Ю. Фучика) и со стороны центра города.

Объемно-пространственное решение микрорайона построено так же на рациональном сочетании точечных, высотных 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.

Зеленые насаждения общего пользования – озелененные коридоры транспортно-пешеходных связей, ведущих к набережной Волги.

Зеленые насаждения ограниченного пользования – расположены на участках жилых домов, объектов социального и культурно-бытового назначения, на иных территориях, свободных от застройки. Предназначены для повседневного отдыха населения вблизи жилья и создания для этого благоприятных микроклиматических условий.

Зеленые насаждения специального назначения - зеленые насаждения санитарно-защитных, противопожарных зон, насаждения вдоль автомобильных

2	Детская площадка	м ² на 1 чел.	0,7/0,5	2863/ 425	Пешеходная доступность, м	500	3288=(2863+425) Во дворах существующих и проектируемых жилых домов
3	Площадка отдыха и досуга	м ² на 1 чел.	0,1/0,1	409/85	Пешеходная доступность, м	600	494=(409+85) Во дворах существующих и проектируемых жилых домов
4	Спортивная площадка	м ² на 1 чел	2.0/0.0	8180/0.0	Пешеходная доступность, м	100	(4090) Во дворах существующих жилых домов *
5	Площадки для выгула собак	м ² на 1 чел.	0,0/0,1	0,0/85	Пешеходная доступность, м	600	(100м ²) Запроектирована в 550 метрах восточнее ул. Б.Хмельницкого в пойме оврага
6	Площадки для хозяйственных целей	м ² на 1 чел	0,3/0.0	1227/0.0	Пешеходная доступность, м		(1227) Во дворах существующих жилых домов
7	Территория рекреационного назначения (лесопарк, парк, сквер, бульвар)	м ² на 1 чел.	0/10	8500	Пешеходная 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)	м ² на 1 чел.	0/8	6800	Транспортная доступность, мин	40	Центральный городской пляж. Находится в северном направлении, примерно в 20 минутах езды на личном автомобиле, 30 минут езды на общественном транспорте маршрут 45

Примечание:

* Площадь площадок для занятия физкультурой, микрорайона допускается уменьшать на 50 % при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) для микрорайона (заложен в проекте поз.25)

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. Зона жилой застройки формируется из жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки на свободной территории в границах красных линий микрорайона (с учетом границ земельных участков существующих объектов микрорайонного значения (это существующий 2 эт. магазин), восемь вновь построенных многоэтажных жилых дома, и объект регионального значения - Комплекс зданий ГИБДД).

Таблица 3 – Характеристики зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

№ ЗУ	Код ЗУ	Наименование	S, (га)
1.	2.6	<i>Зона размещения многоэтажной жилой застройки</i>	11.678
		Размещение жилых домов, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	
2.	3.5.	<i>Зона размещения объектов образования и просвещения</i>	0.9233
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для, просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
3.	3.1	<i>Зона размещения объектов коммунального обслуживания:</i>	0,0541
		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 сооружения, насосные станции)	
4.	5.1	<i>Зона размещения объектов спорта:</i>	0.1093
		Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), и.т.д.	

3.0. Положение о характеристиках планируемого развития территория микрорайона

3.1. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории отражены в таблицах 4,5

Баланс территории микрорайона

таблица 4

№№ п.	Элемент территории микрорайона	Ед.изм.	Размер территории	%отношение к территории
1	Площадь микрорайона в красных линиях	га	13.9053	-
2	Площадь территории (микрорайонного значения), застроенной жилыми домами в том числе:	га	12.7655	100%
3	Площадь застройки жилыми домами и объектами обслуживания	га	2.7320	21,40%
4	Площадь проездов, подъездов, пешеходных дорожек, парковок	га	3.41	26.71%
5	Площадь детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных и хозяйственных.	га	1.59	12.46%
6	Озеленение	га	4.11	32.20%
7	Площадь территории детского дошкольного учреждения	га	0.9233	7.23%

Основные технико-экономические показатели микрорайона

таблица 5

№№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь территории микрорайона в красных линиях	га	13.9053	
2	Площадь микрорайонного значения	га	12.7655	
3	Численность населения всего микрорайона	чел.	4940	
4	Численность населения существующего и ранее запроектированного жилого фонда	чел.	4090	
5	Численность населения проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения	чел	326	
8	Плотность населения	чел./га	387	
10	Кол-во квартир в микрорайоне при средней площади квартир 65 м ² - существующего и ранее запроектированного жилого фонда - жилого фонда в который вносятся изменения	шт	2069 224	

9	Общая площадь жилых домов в микрорайоне	кв.м	155450	
10	Общая площадь существующего и ранее запроектированного жилого фонда	кв.м	122300	
11	Общая площадь проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения	кв.м	12700	
14	Жилищная обеспеченность существующего и ранее запроектированного жилого фонда	кв.м. общей площ. на 1чел.	29.9	
17	Жилищная обеспеченность проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения	кв.м. общей площ. на 1чел.	39.0	

3.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

3.2.1. Жилой фонд

В границах проекта планировки жилой фонд представлен многоэтажными жилыми домами от 7 до 20 этажей.

Общий жилой фонд микрорайона составляет 155450 м². Численность населения определена в количестве 4940 человек. Плотность населения на территории жилой застройки составляет 387 чел./га при жилищной обеспеченности 29.9 м² и 39.0 м² на человека.

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 и ассортименту услуг, повысить уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей микрорайона. Размещение основных видов обслуживания необходимо осуществлять в зависимости от периодичности пользования.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа утверждены решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 18.06.2015 года № 2003, и от 26.09.2017 года №897, Принятые параметры объектов социального обслуживания представлены ниже (таблица 7).

3.2.3 Транспортная инфраструктура

Транспортное обслуживание микрорайона продиктовано расположением микрорайона в структуре города Чебоксары - примыкание к двум главным транспортным магистралям города.

В соответствии с генеральным планом города предусматривается расширение (реконструкция) магистральных улиц общегородского значения - ул. Ю.Фучика и ул. Б. Хмельницкого и строительство двух уровневой транспортной развязки на их пересечении.

Проект ул. Б.Хмельницкого и транспортной развязки на этом участке ранее разработан и учтен в проекте планировки территории микрорайона. Стратегия развития ул. Б.Хмельницкого была заложена при разработке планировочного района и предусматривает расширение улицы в красных линиях с 20-34 м до минимально возможной ширины (для данной категории улиц) в 37м.

Расширение ул. Репина связано с планом застройки прилегающей к ней территории и возможностью привести параметры улицы к нормативным значениям, с 8-16 м. до 20 м. Расширение улицы не затрагивает прилегающую к ней территорию сложившейся частной застройки.

Учитывая существующее состояние транспортного обслуживания территории, необходимы мероприятия по масштабной оптимизации транспортной сети, ее развитию на вновь застраиваемой территории, устройство гостевых стоянок и парковок.

На проектируемой территории предусматривается формирование новых и реконструкция существующих проездов и тротуаров. Покрытие проезжей части - асфальтобетон, тротуаров - асфальтобетон и тротуарная плитка. Ширина местных проездов в микрорайоне – 6 м.

Показатели улично-дорожной сети приведены в таблице 6

Внесенные изменения в проект планировки не затрагивают ранее заложенную транспортную сеть микрорайона и окружающих улиц.

Показатели улично-дорожной сети

таблица 6

Наименование	Категория	Ширина, в красн. линиях заложена в проекте	Длина, м
ул. Ю. Фучика	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (существует) необходима реконструкция	90.0	280
ул.Б.Хмельницкого	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (существует) необходима реконструкция	37.0	760
ул. Репина	Улица в жилой застройке (существует) необходима реконструкция	20.0	860
Проезды		6.0	3800

3.2.4. Инженерная инфраструктура

Разработан сводный план инженерных сетей и сооружений микрорайона, на нем отражены сети водоснабжения, хозяйственно - бытовой канализации, ливневой канализации, электроснабжения и газоснабжения, а так - же все необходимые инженерные сооружения - трансформаторные подстанции, газовые котельные, газорегуляторные пункты, и.т.д.

Водоснабжение

Схема водоснабжения микрорайона разработана на основании проекта планировки и опирается на ранее разработанную в ППТ схему водоснабжения.

Схема водоснабжения разработана для жилых домов проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения и существующих жилых домов..

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

Схема водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)

Отвод бытовых сточных вод запроектирован самотеком с подключением водоотводящей линии к ранее запроектированной сети диаметром 225мм, проходящей вдоль ул. Репина. Схема водоснабжения разработана для жилых домов проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения и существующих жилых домов.

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

Дождевая канализация. Отвод поверхностных вод с территории микрорайона предусмотрен закрытой системой дождевой канализации в ранее запроектированные сети, проходящие вдоль ул. Репина. . Схема разработана для жилых домов проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения и существующих жилых домов.

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

Газоснабжение. Схема газоснабжения разработана из условия расположения потребителей. Газоснабжение многоквартирных жилых домов и объектов социально-бытового обслуживания предусматривается от распределительного внутриквартального газопровода среднего давления, с установкой понижающего ГРПШ непосредственно у потребителя (фасад жилого дома или газовой котельной), для понижения давления газа со среднего $P_{\text{макс.}}=0,3\text{МПа}$ до рабочего. Распределение газа среднего давления принято по тупиковой и кольцевой схемам.

Схема газоснабжения разработана для жилых домов проектируемого жилого фонда, в который внесены изменения и существующих жилых домов.

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

Электроснабжение. Ориентировочный расчет нагрузок произведен в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 "Инструкции по проектированию городских электрических сетей" и "Изменений и дополнений раздела 2 данной инструкции "Расчетные электрические нагрузки" от 01.08.1999г.

На территории микрорайона "Новая Богданка" предусмотрено строительство четырех трансформаторных подстанций 10 / 0.4кВ и реконструкции одной (ТП-3) трансформаторной подстанции. Трансформаторные подстанции (ТП 10/0,4 кВ) приняты комплектными в бетонном корпусе с двумя трансформаторами.

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

3.2.5 Характеристики объектов общественно делового назначения

Характеристики объектов капитального строительства отражены в таблице 7.8

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Потребность на 4090/850 чел. и на 1498/850 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 на микрорайон	Кол-во мест на 1000 жит кол-во мест ина 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет	41/ по расчету на 326 чел см. расчет.	168/73 суммарно 241	Пешеходная доступность, м	300	(250) 1 садик поз.19(250 мес), Размещен на территории проектируемого микрорайона
1а	Дошкольные образовательные организации на земельном участке, отведенном под развитие застроенной территории.	Кол-во мест на 1000 жит кол-во мест ина 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет	41/ по расчету на 326 чел см. расчет.	61/73 суммарно 134	Пешеходная доступность, м	300	
2	Общеобразовательные организации	Кол-во мест на 1000 жит и на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	112	458/95 суммарно 553	Пешеходная доступность, м	500	Не размещено Основание - см. примечание
3	Организации дополнительного образования	Кол-во мест на детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающиеся в общеобразовательных организац.	0/75	-	Транспортная доступность, мин	30	20 мин. Чебоксарская детская музыкальная школа № 1 ул. Гагарина 10а

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 4090/ 850 чел. и на 1498/ 850 чел.	Расчетный пока- затель макси- мально допусти- мого уровня тер- риториальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объ- екта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измере- ния	Вели- чина	
1	2	3	4	5	6	7	8
4	Общеобразова- тельные организации, ре- ализующие до- полнительные образователь- ные программы	Кол-во мест на детей в возрасте от 5 до 18 лет, обучающиеся в общеобра- зовательных организациях	0/45	-	Транс- портная доступ- ность, мин	30	20 мин Детская школа искусств №1 ул. Космонавта Никола- ева 28а
Объекты в области здравоохранения							
5	Лечебно-про- филактические медицинские ор- ганизации (го- родские больни- цы (в том числе детские)	Количество мест на 1000 человек	0.0/4,5	0.0/3.8	Транс- портная (мин)/пеш еходная (м) до- ступность	30/1000	"Центральная город- ская больница Мин- здрава Чувашии" (поликлиника №1, ул. Гагарина д.53) и "Городская детская больница (поликлин- ника №5. пр.Ленина д12) и поликлиника во встроенно- пристроенных по- мещениях поз.18
Объекты в области физической культуры и массового спорта							
6	Стадионы, плос- костные спор- тивные соору- жения	Количество посещений в смену на 1000 чел.	0.0/2.8	0.0/2.4	Транс- портная (мин)/пеш еходная (м) до- ступность	40/1500	20 мин. "Олим- пийский стадион" ул. Чапаева 17. Стадион "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40
7	Плавательные бассейны	Площадь зер- кала воды, м2 на 1000 чело- век	50	0.0/43	Транс- портная (мин)/пеш еходная (м) до- ступность	40/1500	20 мин. Физкультурно- оздоровительный комплекс "Спартак" ул. Ю.Гагарина 40
8	Физкультурно- оздоровитель- ный комплекс	площадь 1 тыс. чело- век	55	225/47	Транс- портная (мин)/пеш еходная (м) до- ступность	20/500	400м2 предусмотрено в проектируемом микрорайоне поз.25

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 4090/ 850 чел. и на 1498/ 850 чел.	Расчетный пока- затель макси- мально допусти- мого уровня тер- риториальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объ- екта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измере- ния	Вели- чина	
1	2	3	4	5	6	7	8
9	Универсальная площадка для физкультурно- оздоровитель- ных занятий	м2 на человека	0/6	0.0/ 5100	Пешеход- ная до- ступность, м	500	5100 м. На территории дво- ровых пространств.
Объекты благоустройства территории (за границей микрорайона)							
10	Места массового отдыха на вод- ных объектах (пляжи)	м2 на человека	0/8	0.0/ 45896	Транс- портная доступ- ность, мин	40	25 мин. Центральный городской пляж
11	Территория ре- креационного назначения (ле- сопарк, парк, сквер, бульвар, аллея)	м2 на человека	10	0.0/ 57370	Транс- портная доступ- ность, мин	40	ЦПКиО «Лакреев- ский лес» в северо- восточном направле- нии , примерно в 10 минутах езды на лич- ном автомобиле, в 20 минутах езды на об- щественном транс- порте маршрут 33 25 мин. Мемориаль- ный парк" Победы"
Объекты в области культуры и искусства							
12	Дом культуры	Количество на 200000 человек	1	1	Транс- портная доступ- ность, мин	40	30 мин. ДК им. Я Ухсая ул. Ленин- градская 32
13	Театр	Количество на 500000 человек	1	1	Транс- портная доступ- ность, 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	Транс- портная доступ- ность, мин	40	20 мин. Симфони- ческая капелла, Президентский бульвар, 9.

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 4090/ 850 чел. и на 1498/ 850 чел.	Расчетный пока- затель макси- мально допусти- мого уровня тер- риториальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объ- екта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измере- ния	Вели- чина	
1	2	3	4	5	6	7	8
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	20	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	20	20 мин. Кинотеатр в торговом центре "Каскад" Президентский бульвар 20.
20	Парк культуры и отдыха	Количество на 30000 человек	1	1	Транспортная доступность, мин	40	30 мин. Центральны 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 помещений, кв.м на чел.	30-54	-	Транспортная доступность, мин	30	20 мин. Администрация г. Чебоксары

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 4090/ 850 чел. и на 1498/ 850 чел.	Расчетный пока- затель макси- мально допусти- мого уровня тер- риториальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объ- екта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измере- ния	Вели- чина	
1	2	3	4	5	6	7	8
23	Муниципальный архив: - читальный зал - рабочее помещ.	Площадь помещений, кв.м на 1 место	2.7-4	-	Транспортная доступность, 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	286/ 60	Транспортная доступность, мин	30	300м2 предусмотреть и встроенно-пристроенными и отдельно стоящими поз.5,6.
25	Магазины непродовольственных товаров	Количество на 1000 человек м2	30	123/26	Транспортная доступность, мин	30	200м2 предусмотреть и встроенно-пристроенными и отдельно стоящими поз.5,6
26	Предприятия общественного питания	Количество мест на 1000 жителей	8	33/7	Транспортная доступность, мин	30	50мест предусмотреть встроенно-пристроенными в поз.5.14.
27	Предприятия бытового обслуживания	Количество рабоч. мест на 1000 жителей	2	8/2	Транспортная доступность, мин	30	10 раб.мест. предусмотреть встроенно-пристроенными в поз.8
28	Раздаточные молочные пункты	количество м2 на ребенка 173/206 детей	0,3 .	52/62	Транспортная доступность, мин	30	20 мин. Детская молочная кухня пр-т Ленина 11а
29	Опорный пункт охраны порядка	Количество на 1000 человек м2	1	1	Транспортная доступность, мин	30	20 мин. Участковый пункт полиции пр. Ленина 28
30	Жилищно-эксплуатационные служба	1 на 20 тыс. чел.	1	1	Транспортная доступность, мин	30	1 объекта предусмотреть встроенно-пристроенными поз.8

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показате- ль минимально допустимого уровня обеспеченности		Потреб- ность на 4090/ 850 чел. и на 1498/ 850 чел.	Расчетный пока- затель макси- мально допусти- мого уровня тер- риториальной доступности		(Принято по проекту) Фактическое расположение объ- екта
		Единица измерения	Вели- чина		Единица измере- ния	Вели- чина	
1	2	3	4	5	6	7	8
31	Отделение связи	1 на 30 тыс. чел.	1	1	Транс- портная доступ- ность, мин	30	1 объект предусмотреть встро- енно-пристроенными в поз.5
32	Филиал банка	1 место на 2-3 тыс. человек	место	1/1	Транс- портная доступ- ность, мин	30	2 места предусмотреть встро- енно-пристроенными в поз.7
33	Аптеки	1 объект на микрорайон	1	1	Транс- портная доступ- ность, мин	30	1 объекта предусмотреть встро- енно-пристроенными в поз.7
34	Помещения для культ массовой работы с насе- лением	Площадь м2 на 1тыс.	50	205/43	Транс- портная доступ- ность, мин	30	250 м2 предусмотреть при- строенными поз.15а.

Примечание: Заказчиком (Стройтрест №3) получено письмо от Управления образования администрации г. Чебоксары №16616 от 18.04.2018, в котором говорится о нецелесообразности проектирования школы в микрорайоне "Новая Богданка" см. приложение.

Потребность населения в стоянках (машинно-местах) автомобилей

для существующего и ранее запроектированного жилого фонда. (4090чел),
для проектируемого жилого фонда в который вносятся изменения (326чел.)

таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспечен- ности		По- треб- ность на 4090 чел.	По- треб- ность на 326 чел.	Расчетный показатель максимально допустимого уровня тер- доступности		(Принято по проекту) фактическое расположе- ние объекта
		Ед. изм.	Вели- ли- чина			Ед. изм.	Вели- ли- чина	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Машино места хранения автомобилей	расчет на 1000 жителей или м/м на квартиру см. расчет	0,8	-	179	Пешеходная доступность, м	800-1000	(836) из них 155 открытого хранения во дворах жилых домов и 681-во встроенных и отдельно стоящих подземных гаражах
2	Машино места гостевого, временного хранения автомобилей	м/м на 1000 жителей	350/65 см. расчет	1432	21	Пешеходная доступность, м	500/15	(1500) из них 1128 во дворах жилых домов и 372 в подземных гаражах
3	Машино места для предприятий обслуживания	м/м	см. расчет	23		Пешеходная доступность, м	150-250 м	(50) открытого хранения Доступность предусмотрена в соответствии с действующими нормативными документами.

Примечание:

В проекте дополнительно размещены парковочные места (179 м/м) для предприятий обслуживания за красной линией микрорайона вдоль заложенного в проекте местного проезда, т.у. улицы ул. Б. Хмельницкого, которая является главной улицей планировочного района и вдоль нее необходимо создавать насыщенное предприятиями обслуживания пространство, необходимое для всех жителей района. Так же заложено 15 м/м вдоль ул. Репина для детского сада.

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.7, поз.7а, поз.8, поз.5, поз.5а, поз.25, поз.25а

2 очередь – поз.2, поз.2а, поз.21, поз.21а,

3 очередь – поз.20, поз.19, поз. 19а, поз.22, поз.22а, , поз.33.

4 очередь – поз.15, поз.15а, поз.16, поз.16а, поз.17, поз.18, поз 24, поз.24а, поз.34.