



**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТЕПЛОАВТОМАТИКА»**

РФ, 420029, Республика Татарстан, город
Казань, улица Сибирский тракт, дом 34, корпус 4 помещение 201.
СРО-П-019-26082009

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания
территории группы жилых домов,
ограниченных ул. Советская, местным проездом с
западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной
границей IX микрорайона Западного жилого района города
Новочебоксарска Чувашской Республики**

ТОМ I

Положения о планировке территории (основная часть)

Основная часть

г. Чебоксары 2023



**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТЕПЛОАВТОМАТИКА»**

РФ, 420029, Республика Татарстан, город
Казань, улица Сибирский тракт, дом 34, корпус 4 помещение 201.
СРО-П-019-26082009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания
территории группы жилых домов,
ограниченных ул. Советская, местным проездом с
западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной
границей IX микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики**

ТОМ I

Положения о планировке территории (основная часть)

Заказчик: ООО «СК «Эверест»

Директор :

С.Н. Кузнецов

Гл. инженер:

В.Н. Портнов

Экз. № _____

г. Чебоксары 2023

Проект внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул. 10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Заказчик: ООО «СК «Эверест»

Исполнитель: ООО «Теплоавтоматика»

Авторский коллектив:

Разработал _____ А.Ю. Филиппова.

Главный архитектор проекта _____ А.Ю. Филиппова.

Главный инженер проекта _____ В.Н. Портнов

Ведущий инженер проектировщик по теплоснабжению и вентиляции _____ А.В. Осипович

Инженер-проектировщик по водоснабжению и канализации _____ С.В. Куликов

Инженер-проектировщик по электроснабжению _____ О.Ю. Смирнов

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цели и задачи проекта планировки территории	6
2.2. Краткая характеристика территории в границах проектирования	6
2.3. Параметры застройки территории.....	6
2.4. Характеристики и параметры планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства	7
2.5. Перечень зон планируемого размещения капитального строительства	9
2.6. Красные линии	9
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Наименование		Масштаб
1	Лист 1 .Чертеж красных линий	1:1000
2	Лист 2 .Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:1000
3	Лист3 .ТЭП по микрорайону	
4	Лист 4 .Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:2000
5	Лист 5 .Фрагмент карты территориального зонирования г. Новочебоксарска	

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Цель проекта - внесение изменения в ППТ, утвержденный в 2022 году в части изменения поз.10 с ДДУ на многоквартирный жилой дом -16 эт. На основании письма Отдела образования Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики №1043 от 22.05.2023 г. данный микрорайон будет обеспечен ближайшими детскими садами в соседнем микрорайоне поскольку данные ДДУ не загружены по проектной мощности. Все расчеты с учетом размещения новой позиции приведены на л.2,л.3 в графической части.

1) Проект планировки проектируемой жилой группы (далее – Проект) разработан ООО «Теплоавтоматика», (далее - Исполнитель) по заданию на проектирование от ООО «СК«Эверест» (далее - Заказчик).

2) Основанием для разработки проекта является:

- Постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской республики от 20.03.2023 №338 «О подготовке проекта внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

- Договор между ООО СК «Эверест» и ООО «Теплоавтоматика» от 23.03.2023 г. на разработку ППТ и ПМТ;

- Генеральный план Новочебоксарского городского округа;

- Технические условия и письма на подключение к инженерным сетям;

- Правила землепользования и застройки Новочебоксарского городского округа

3) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 01.05.2022 г. №124-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Правила устройства электроустановок ПУЭ (утверждены Приказом Минэнерго России от 08.07.2002 г. № 204).

СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СП 32.13330-2018. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СП 129.13330.2019. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;

СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов

При подготовке документации по планировке территории были использованы следующие материалы:

Отчётная документация по результатам инженерных изысканий (выполнена ООО «Центром Комплексных Изысканий» по состоянию на апрель 2022 г.);

Сведения Единого государственного реестра недвижимости – границы существующих земельных участков и их характеристики, границы зон с особыми условиями использования территории;

Материалы дистанционного зондирования земли – космический снимок;

Топографическая основа масштаба 1:500.

В отношении территории проектирования действует следующая градостроительная документация:

Схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, федерального транспорта, высшего профессионального образования, трубопроводного транспорта, энергетики, утверждённые распоряжениями Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012 г., №384-р от 19.03.2013 г., № 247-р от 26.02.2013 г., №1416-р от 13.08.2013 г., № 2048-р от 11.11.2013 г.;

Схема территориального планирования Чувашской Республики, утверждённая Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики № 609 от 01.12.2021 г.

Правила землепользования и застройки Новочебоксарского городского округа, утверждённые Решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов № 18-3 от 18.12.2006 г.;

Генеральный план Новочебоксарского городского округа.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Целью проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Целью разработки настоящего проекта является размещение в пределах проектируемой территории многоэтажной жилой застройки с необходимой инфраструктурой согласно ПЗЗ Новочебоксарского городского округа.

2.2. Краткая характеристика территории в границах проектирования

Проектируемая жилая группа расположена в западной части г. Новочебоксарск.

Территория проектирования граничит с севера, запада и юга - земли свободные от застройки; с востока – территория 9-го микрорайона ЗЖР. Территория представляет собой неосвоенный участок свободный от строений и насаждений. На момент разработки настоящего проекта в пределах рассматриваемого участка застройка отсутствует. Участок имеет уклон с юго-запада в сторону северо-востока с отметки 146.000 до 142.000.

2.3. Параметры застройки территории

Таблица 1.1.1- Техничко-экономические показатели проектируемого участка территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Процент застройки	Принято по проекту
1.	Общая площадь зем. участка	м ²	100%	62581,0
2.	Площадь застройки	м ²	22%	13450,45
3.	Площадь покрытий	м ²	58%	36399,61
4.	Площадь озеленения	м ²	20%	12730,94
5.	Общая площадь жилого фонда	м ²	-	89348,00
6.	Количество жителей	чел.	-	2978
7.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	-	30
8.	Средняя этажность	этаж	-	14 – 16
9.	Плотность населения средняя	чел./га	-	476

2.4. Характеристики и параметры планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства.

По карте градостроительного зонирования городского округа Новочебоксарск проектируемый участок находится в зоне Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения подцентр городского округа).

Согласно Правил землепользования и застройки (в редакции 01.03.2022г.).

2.4.1. Жилая зона.

Проектируемая жилая группа является частью будущего микрорайона, ограниченного зоной Ц-1 на данной территории, согласно ПЗЗ Новочебоксарского городского округа. Жилая группа включает в себя общественные здания и сооружения, а так же жилые здания со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения данной жилой группы и прилегающих микрорайонов.

Этажность зданий жилой группы: 14-16 этажей жилые здания.

Дворовые пространства различные учреждения и предприятия обслуживания связаны между собой транспортно-пешеходными связями. Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а так же в соответствии с противопожарными нормами.

Площадь озеленения многоквартирной застройки жилой группы составляет 20 % площади территории жилой группы.

В жилой зоне предусмотрены площадки общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий согласно СП 42.13330.2016г. и СП 476.1325800.2020г.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади. Хозяйственные площадки и площадки для сбора мусора расположены с учетом санитарных разрывов от окон жилых домов.

Плотность застройки жилых зон принята в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки и составляет 476 чел./га.

2.4.2. Социальная инфраструктура.

Важными показателями качества жизни 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 жилой группы.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 2978 человек.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно требованию «Правила землепользования

и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики»табл. 40, результаты расчёта представлены ниже (таблица 2.4.3). :

2.4.3. Расчётные показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Ед. изм.	Макс. уровень терр. доступности	Кол-во на мкр. (2978 тыс. чел.) по нормативу	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные образовательные учреждения	41	мест	300 м	122	мкр. 9 из ППТ 9 мкр.ЗЖР: ИЗ ППТ 9 МКР ЗЖР ДОУ по 220 мест поз.26,27: 296/440 (по норм./факт.)Следовательно свободных мест в ДОУ 144)
2	Общеобразовательные школы	112, в том числе для X-XI классов	мест	500 м	334	Школа на 1100 мест поз.25 808/1100 (по норм./факт.). С учетом 2-ой смены свободных мест в ООУ - 542
3	Поликлиники:- стаматологические	по заданию на проектирован.	посещ. в смену	1000 м	540.51	не более 50 мин
	Поликлиники:- женская консультация	по заданию на проектирован.	посещ. в смену	м ²	540.51	не более 50 мин
4	Аптеки	50	м ²	500 м	148,9	Во встроенных ПОН
5	Детская молочная кухня	0.3 кв.м. на ребенка30	м ²	не более 30 мин	89.3	Во встроенных ПОН
6	Помещение для работы с населением	50	м ²	500 м	148,9	Во встроенных ПОН
7	Библиотека	1 ед.	м ²	м ²	300	Во встроенных ПОН
8	Помещение для физкультурно-оздоровит. занятий	70	м ² общ. площ.	500 м	208.5	Во встроенных ПОН

	Спортивные залы	80	м ² общ. площ.	не более 60 мин	238.2	Во встроенных ПОН
9	Магазины продовольственных товаров	70	м ²	500 м	208.5	Во встроенных ПОН
	Магазины непродовольствен ных товаров	30	м ² общ. площ.	500 м	89.3	Во встроенных ПОН
10	Предприятия общественного питания	40	пос. мест	500 м	119.1	Во встроенных ПОН
11	Магазин кулинарии	6	м ² общ. площ.	не более 60 мин	17.9	Во встроенных ПОН
12	Предприятия бытового обслуживания	5	раб. места	500 м	14.9	Во встроенных ПОН
13	Жилищно- эксплуатационные организации	1 на 20000 чел.	объект	750 м	100	Во встроенных ПОН
14	Отделение связи	1 на 9000 чел.	объект	500 м	200	Во встроенных ПОН
15	Отделение банка	0,3	объект	500 м	200	Во встроенных ПОН
16	Опорный пункт охраны порядка	10	м ²	750 м	29.8	Во встроенных ПОН
17	Помещения досуга и любительской деятельности	60	м ² общ. площ.	750 м	178.7	Во встроенных ПОН
Итого:					3373.0 м ²	

Помещения для общественных встроенно-пристроенных помещений по разработанному ППТ составляет 10880.36 кв.м. в них и размещаются необходимые учреждения и предприятия обслуживания населения общей площадью 3373.0 кв.м.

Учреждения обслуживания, как зоны делового, общественного и коммерческого назначения размещаются в основном по периметру жилой группы во встроенно-пристроенных объектах общественного назначения к высотным зданиям и в первых этажах жилых домов.

2.4.3. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории проекта планировки жилой группы выполнены с учётом утверждённой общегородской транспортной схемы. Основными связующими транспортом артериями, с выходом в город, у жилой группы являются ул. 10 Пятилетки и местный проезд (расположен в западной части жилой группы). Через местный проезд осуществляется выезд на ул. Советская с которой осуществляется связь с центром г. Новочебоксарск и со столицей Республики город Чебоксары. На транспортной схеме (лист 3, том 2) дано предложение по остановкам общественного транспорта.

При разработке документации по планировке территории для обеспечения транспортной доступности планируемой жилой застройки, проектом предусматривается следующая улично-дорожная сеть :

- внутриквартальные проезды протяжённостью – 2586,75 м

Категория дорог принята «улицы и дороги местного значения» согласно нормативов градостроительного проектирования.

Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, отображены в графической части проекта, на «Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта» лист 3 Том 2.

2.4.4. Инженерная инфраструктура.

Данный жилой микрорайон расположен в г. Новочебоксарск Чувашской Республики и проектируется согласно генеральному плану развития Новочебоксарского городского округа.

Проектом предусмотрено создание в микрорайоне всей необходимой общественной и инженерной инфраструктуры. Большое внимание уделено созданию условий для комфортного проживания жителей.

На рассматриваемой территории проектом предусматриваются следующие инженерные коммуникации:

- электроснабжение;
- теплоснабжение;
- водопровод;
- бытовая и ливневая канализация;
- сети связи

Местоположение планируемых инженерных коммуникаций и сооружений отображено на чертежах планировки территории в составе графических материалов проекта (см. Том 2).

2.5. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории установлены следующие зоны планируемого размещения объектов:

№ п/п	Назначение зоны планируемого размещения объектов	Наименование объектов, размещениенкоторых допускается в границах установленной зоны	Площадь зоны, га
1	Зона многоэтажной жилой застройки (код 2.6)	многоквартирные жилые дома 14 -16 этажей	5,4545
2.	Зона коммунального обслуживания (код 3.1)	инженерные здания и сооружения	0,0296

Размер и конфигурация зоны сформированы в соответствии с параметрами объектов, планируемых к размещению.

Зона жилой застройки включает в себя благоустройство, озеленение придомовых территорий; размещение автостоянок; встроенные и встроенно-пристроенные предприятия обслуживания населения данной жилой группы.

Зоны объектов планируемого размещения отображена на чертеже планировки территории в составе графических материалов проекта

2.6. Красные линии

Территории общего пользования в настоящем проекте отсутствует
Подлежащие отмене красные линии на территории проектирования отсутствуют.

Конфигурация и местоположение устанавливаемых красных линий отображены на чертеже планировки территории в составе графических материалов проекта (лист 1, том 1).

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Для реализация проектируемой жилой группы необходим комплексный подход к процессу освоения данной территории. Реализация данной программы осуществляться поэтапно. Основными этапами освоения данной территории являются:

- сбор исходно-разрешительной документации для проектирования;
- разработка проектной и рабочей документации;
- сбор разрешительной документации на строительство;
- строительство и освоение проектируемого микрорайона на основе утверждённой проектной и рабочей документации (включая процессы сдачи объектов в эксплуатацию).

Застройку микрорайона можно разбить на основные очереди:

- инженерная подготовка территории микрорайона;
- прокладка основных магистральных инженерных коммуникаций и сопутствующих им инженерных объектов, как за границей микрорайона, так и внутри его согласно технических условий и утверждённым проектам;
- строительство основных дорог к микрорайону и внутри его;
- строительство объектов социального и коммерческого назначения (возведение самих объектов, подведение к ним инженерных коммуникаций, благоустройство вокруг их и сдача их в эксплуатацию);
- окончательное благоустройство территорий на землях общего пользования после возведения всех объектов микрорайона.

3.1 Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития	Объекты жилой застройки	Объекты обслуживания жилой застройки		
		Объекты социальной инфраструктуры	Объекты коммунального обслуживания	Улично-дорожная сеть
1	2	3	4	5
Первая очередь развития территории	Позиция 5,9	-	-	-
Вторая очередь развития территории	Позиция 1	-	Позиция 13	Строительство улицы в жилой застройке между позициями 1 и 5
Третья очередь развития территории	Позиция 2	-	-	
Четвертая очередь развития территории	Позиция 8	-	-	-
Пятая очередь развития территории	Позиция 10	-	-	-
Шестая очередь развития территории	Позиция 3,4	-	-	Строительство улицы в жилой застройке
Седьмая очередь развития территории	Позиция 6,7	-	Позиция 11,12	

Каталог поворотных точек красных линиии границ
проектируемого участка

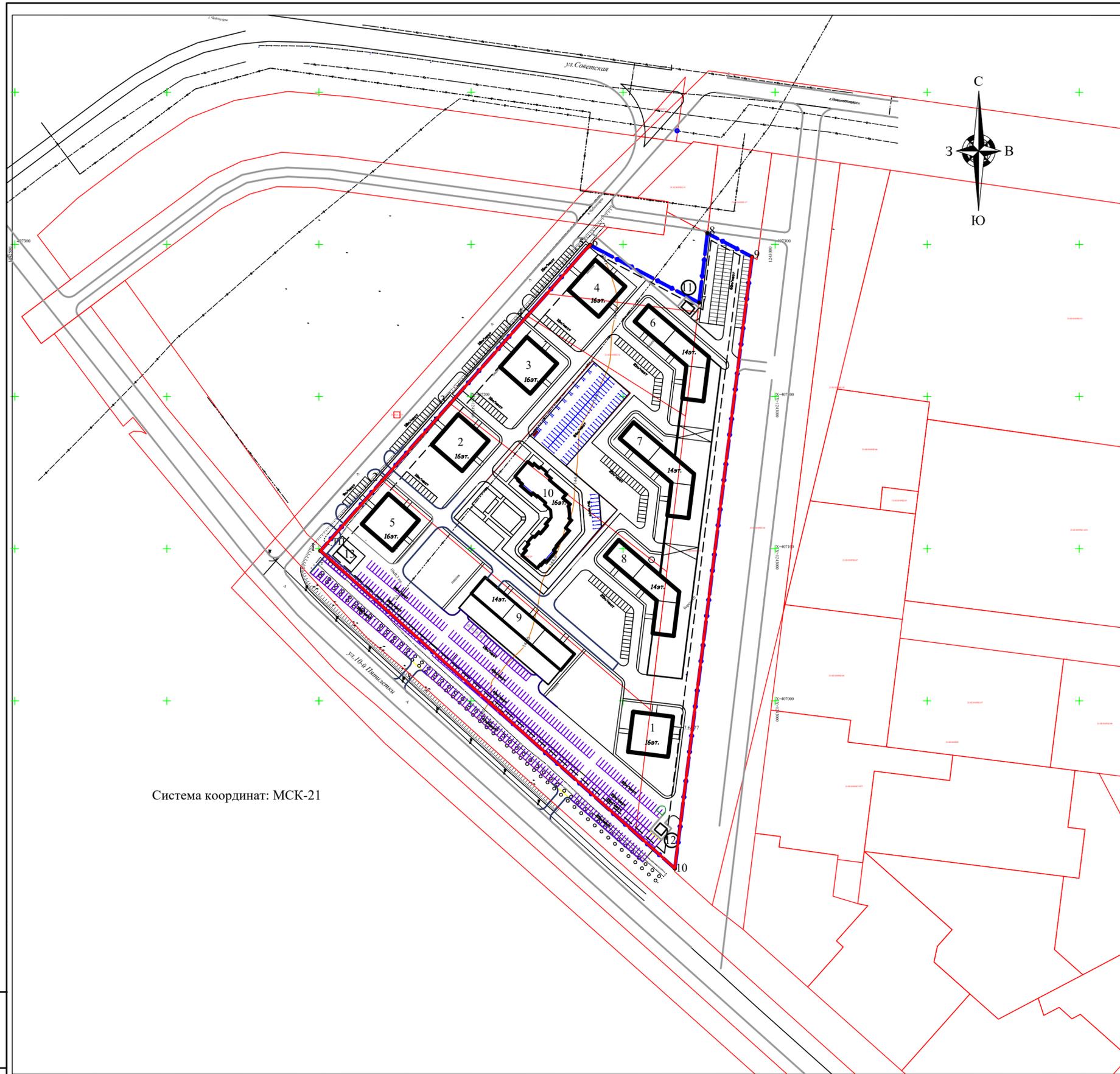
Номера харак- терных точек контура	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	407 098.69	1 242 700.96
2	407 144.87	1 242 741.64
3	407 195.54	1 242 786.28
4	407 253.10	1 242 836.99
5	407 296.43	1 242 875.16
6	407 299.62	1 242 878.35
7	407 261.74	1 242 950.01
8	407 307.40	1 242 955.47
9	407 291.88	1 242 984.83
10	406 889.85	1 242 934.05

Испрашиваемый участок



Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

					Заказчик: ООО СК "Эверест"	ППТ
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата		
Разраб.		Филиппова	<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист
Н. контр.		Кузнецов	<i>[Signature]</i>		ППТ	01
ГИП		Портнов	<i>[Signature]</i>		Ситуационная схема	ООО "Теплоавтоматика"



Система координат: МСК-21

Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование	Этаж-ность эт.
1	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ. (2эт.)	16
2	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ.(2эт.)	16
3	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ.(2эт.)	16
4	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ.(2эт.)	16
5	Многоквартирный жилой дом со встр. помещ.(1эт. и подземный этаж)	16
6	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ.(2эт.) и парковкой на 1 этаже (17м ²)	14
7	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ.(2эт.) и парковкой на 1 этаже (28м ²)	14
8	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ.(2эт.) и парковкой на 1 этаже (32м ²)	14
9	Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещ. на 1 эт. и подземной парковкой (45м ²);	14
10	Многоквартирный жилой дом	16
11	Распределительная подстанция	1
12	Газораспределительная подстанция	1
13	Трансформаторная подстанция	1

Координаты поворотных точек красных линий и границ проектируемого участка

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	407 098.69	1 242 700.96
2	407 144.87	1 242 741.64
3	407 195.54	1 242 786.28
4	407 253.10	1 242 836.99
5	407 296.43	1 242 875.16
6	407 299.62	1 242 878.35
7	407 261.74	1 242 950.01
8	407 307.40	1 242 955.47
9	407 291.88	1 242 984.83
10	406 889.85	1 242 934.05

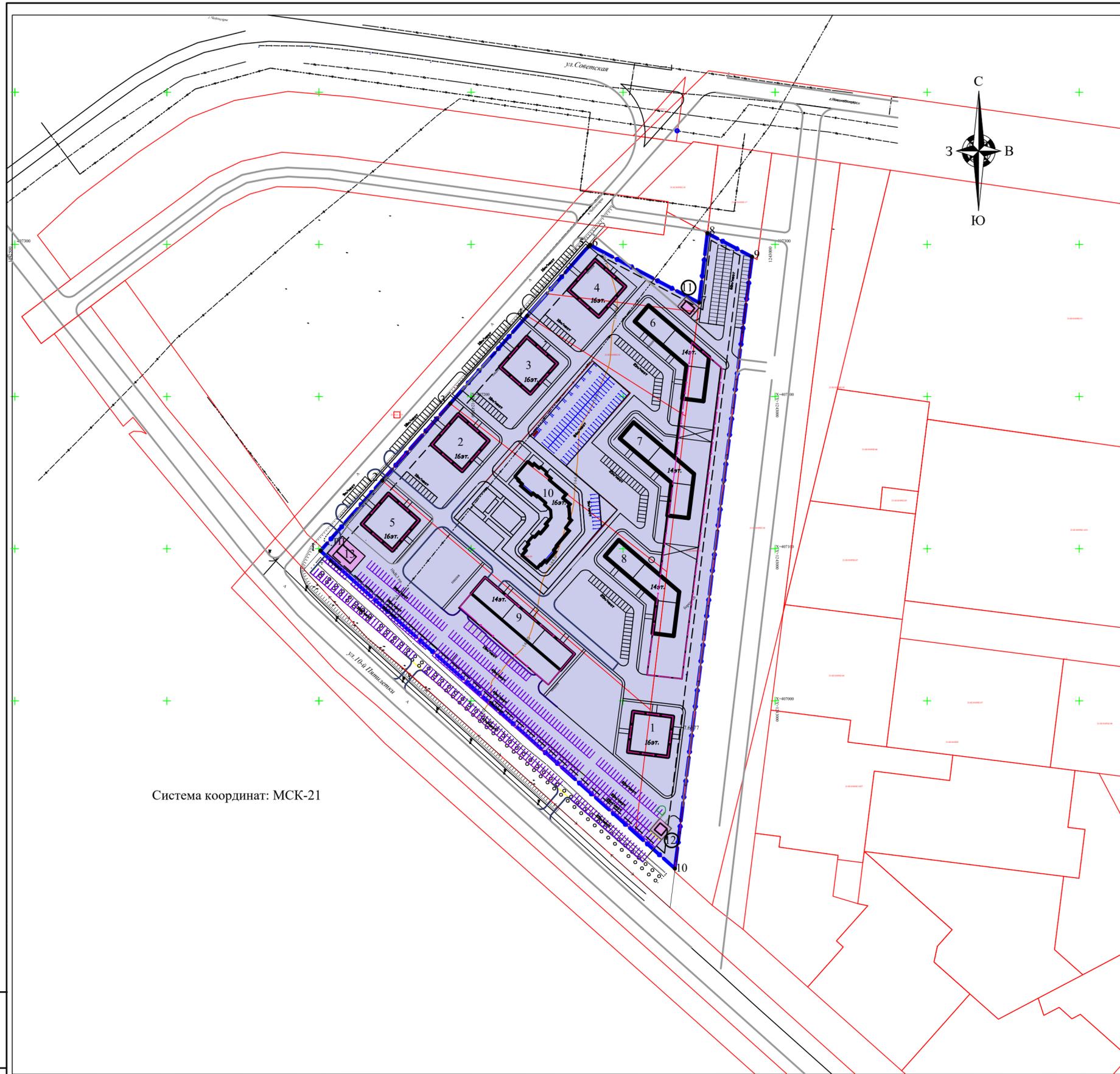
1. Система координат: МСК-21
2. Для информативности чертежа границы проектируемой территории показаны двойной линией, т. к частично совпадают с границей проектируемого участка

- - границы проектируемой территории (см. прим. 1)
- - проектируемые красные линии
- - границы земельных участков согласно ГКН
- - - - - - границы допустимого размещения объектов капитального строительства

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Заказчик: ООО СК "Эверест" ППТ				
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата
Разраб.	Филлипова			
Н. контр.	Кузнецов			
Гип	Портнов			
Чертеж красных линий М1:1000				000 "Теплоавтоматика"
Стадия		Лист	Листов	
ППТ		1		

Экспликация зданий и сооружений



Система координат: МСК-21

Поз.	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м.			Строит.объем куб.м.			Кол-во лифтов
			застройки	общая квартир	общ.встроено-пр.помещ.	жилой части зд.	нежилой части зд.	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ. (1 этажа+подв.эт)	16	751.90	6438.00	729.00	32191.7	4292.2	36483.9	2
2	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ. (1 этажа+подв.эт)	16	751.90	6438.00	729.00	32191.7	4292.2	36483.9	2
3	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ. (1 этажа+подв.эт)	16	751.90	6438.00	729.00	32191.7	4292.2	36483.9	2
4	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ. (1 этажа+подв.эт)	16	751.90	6438.00	729.00	32191.7	4292.2	36483.9	2
5	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ. (1 этажа+подв.эт)	16	751.90	6438.00	729.00	32191.7	4292.2	36483.9	2
6	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ (2 этажа)	14	1692.83	12216,19	1211,80	44283,46	6137,74	50421,20	6
7	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ (2 этажа)	14	2570.28	12216,19	2532,18	44283,46	14029,40	58312,86	6
8	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ (2 этажа)	14	2570.28	12216,19	2532,18	44283,46	14029,40	58312,86	6
9	Многоквартирный жилой дом со встроен.помещ и парковкой в подвальном этаже	14	1653.00	9101.43	959.20	42539.04	10742.94	53281.98	6
10	Многоквартирный жилой дом	16	1113.48	11408,00	-	3340.44	-	3340,44	6
Итого			13359.37	89348.00	10880.36	339688.24	66400.60	406088.84	

Инженерно-технические здания, сооружения									
ТП 11-12	Трансформаторная подстанция	1	54.08	-	43,26	-	162,24	162,24	-
ГРП 13	Газораспределительная подстанция	1	37.00	-	29,60	-	111,20	111,20	-
Итого			91.08	-	72.86	-	273.44	273.44	

Технико-экономические показатели			
Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м ²	62581.00
2	Численность населения	чел.	2978
3	Жилой фонд	м ²	89348.00
4	Принятая норма обеспеченности	м ² /чел	30.0000
5	Плотность населения	чел/га	476
6	Площадь застройки	м ²	13450.45
7	Площадь покрытий	м ²	36399.61
8	Площадь озеленения	м ²	12730.94

1. Зона жилой застройки включает в себя благоустройство, озеленение придомовой территории и размещение автостоянок

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Условные обозначения:

- Зона многоэтажной жилой застройки (см.прил.1)
- Зона коммунального обслуживания (РП)
- Встроенные и встроенно-пристроенные предприятия обслуживания в зоне жилой застройки расположены на 1-2 этажах многоэтажных зданий
- границы проектируемой территории (см. прим. 1)
- границы земельных участков согласно ГКН
- границы допустимого размещения объектов капитального строительства

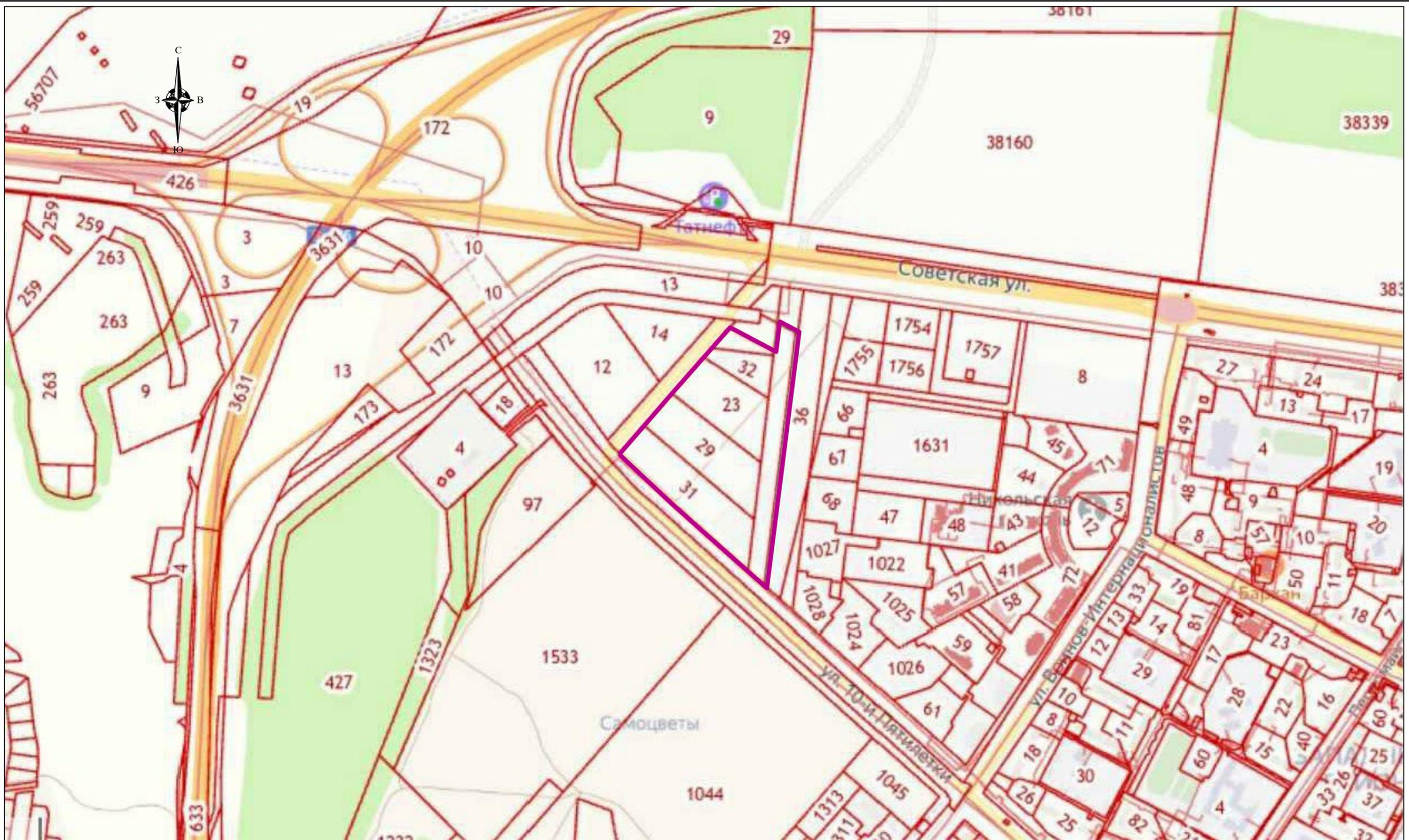
Заказчик: ООО СК "Эверест"					ППТ		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики							
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата			
Разраб.	Филлипова				Стация	Лист	Листов
Н. контр.	Кузнецов				ППТ	2	
ГИП	Портнов				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000		ООО "Теплоавтоматика"

Технико-экономические показатели по микрорайону

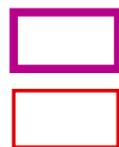
№	Общая и жилая часть	Ед. изм.	по расчету	Примечание
1	Территория микрорайона в красных линиях	га.	6.2581	
2	Численность населения	чел.	2978	
3	Общая площадь жилого фонда	м ²	89348.00	
4	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	30.00	
5	Плотность населения	чел./га.	476	
6	Площадь застройки	м ²	13450.45	
7	Площадь покрытия	м ²	36399.61	
8	Площадь озеленения	м ²	19409.25	
9	Строительный объем жилых домов	м ³		
10	Количество машиномест	шт	740	
Учреждения и предприятия обслуживания			Количество мест, шт.:	Нормативная площадь участка, м ² :
1	Детские дошкольные учреждения	41чел./1000жителей	122	мкр.9
2	Общеобразовательные школы	112чел./1000жителей	334	мкр.9
3	Поликлиники:		Нормативная площадь участка, м ² :	Посещений:
	а) стоматологическая	1000м ² /100 пос.	540.51	54
	б) женская консультация	1000м ² /100 пос.	540.51	54
4	Аптеки	50ед/10 000жит.	148.9	встроенные
5	Детская молочная кухня	30ед/10 000жит.	89.3	встроенные
6	Помещение для работы с населением	50м ² /1000жит.	148.9	встроенные
7	Библиотека	1 единица	300	встроенные
8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70м ² /1000жит.	208.5	встроенные
	Спортивные залы	80м ² /1000жит.	238.2	встроенные
9	Магазины:			встроенные
	а) продовольственные товары	70м ² /1000жит.	208.5	встроенные
	б) непродовольственных товаров	30м ² /1000жит.	89.3	встроенные
10	Предприятия общественного питания	40м ² /1000жит.	119.1	встроенные
11	Магазины кулинарии	6м ² /1000жит.	17.87	встроенные
12	Предприятия бытового обслуживания	5м ² /1000жит.	14.9	встроенные
13	Жилищно-организационные организации	1/20000жит.	100	встроенные
14	Отдел связи	1 ед/9000чел	200	встроенные
15	Отделение банка	1 опер.место/2500 жит	200	встроенные
16	Опорный пункт охраны порядка	10м ² /1000жит.	29.8	встроенные
17	Помещения досуга и любительской деятельности	60м ² /1000жит.	178.7	встроенные
0		ИТОГО:	3373.0	

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Заказчик: ООО СК "Эверест" ППТ					
Группа жилых домов, ограниченных ул. Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г. Новочебоксарска Чувашской Республики.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филиппова			25.04.23
Н. контр.		Кузнецов			25.04.23
ГИП		Портнов			25.04.23
				ТЭП по микрорайону	000 "Теплоавтоматика"
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	3	



Условные обозначения:



- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры

						Заказчик: ООО "СК"Эверест"				
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Том 1. Положение о планируемом развитии территории (основная часть)		Стадия	Лист	Листов
						Разработал. Филиппова		ППТ	4	
						Нормоконтр. Кузнецов ГИП. Портнов		Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		ООО «Теплоавтоматика»



Территориальное зонирование

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Ж-5	Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-5)
Ж-6	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-6)
Ц-1	Зона делового общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа (Ц-1)
ЦД-1	Зона делового общественного и коммерческого назначения, центр городского округа (ЦД-1)
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения (ЦС-1)
ЦС-2	Зона учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2)
ЦС-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3)
ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения (ЦС-4)
ПК-1	Зона размещения производственных объектов I-II класса (ПК-1)
ПК-2	Зона размещения производственных объектов III класса (ПК-2)
ПК-3	Зона размещения производственных объектов IV класса (ПК-3)
ПК-4	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса (ПК-4)
ПК-5	Зона размещения коммунальных объектов (ПК-5)
ПК-6	Зона водопроводных сооружений (ПК-6)
ПК-7	Зона канализационных сооружений (ПК-7)
ПК-10	Зона энергетических сооружений (ПК-10)
ПК-11	Зона транспортной инфраструктуры (ПК-11)
Р-2	Зона парков (Р-2)
Р-3	Зона скверов, бульваров (Р-3)
Р-4	Зона отдыха (Р-4)
СН-1	Зона размещений кладбищ (СН-1)
СН-3	Зона размещений площадок для твердых бытовых отходов (СН-3)
СН-5	Зона зеленых насаждений специального назначения (СН-5)
СН-6	Зона режимных объектов ограниченного доступа (СН-6)

Условные обозначения:

 - границы проектируемого участка

						Заказчик: ООО "СК"Эверест"		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории группы жилых домов, ограниченных ул.Советская, местным проездом с западной стороны, ул.10 Пятилетки и западной границей IX мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарска, Чувашской Республики		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Том 1. Положение о планируемом развитии территории (основная часть)		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал.	Филиппова					ППТ	5	
Нормоконтр.	Кузнецов					Фрагмент карты территориального зонирования г. Новочебоксарска		
ГИП.	Портнов							