



АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ 428000 г.Чебоксары,
ул. Гражданская, 5, оф. 12
тел.:(8352) 22-31-60
m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик - ООО «Устра»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории
I микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

“Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного
значения, характеристиках планируемого развития территории”

49/2021-ППТ

Том 2.

ООО «АМ «МОЙ ГОРОД»

Свидетельство № П-108-2130129584-323
от 29 июня 2016г.

Заказчик - ООО «Устра»

«Проект внесения изменений в проект планировки территории
I микрорайона Западного жилого района
города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Часть I

Основная часть.

Раздел 2

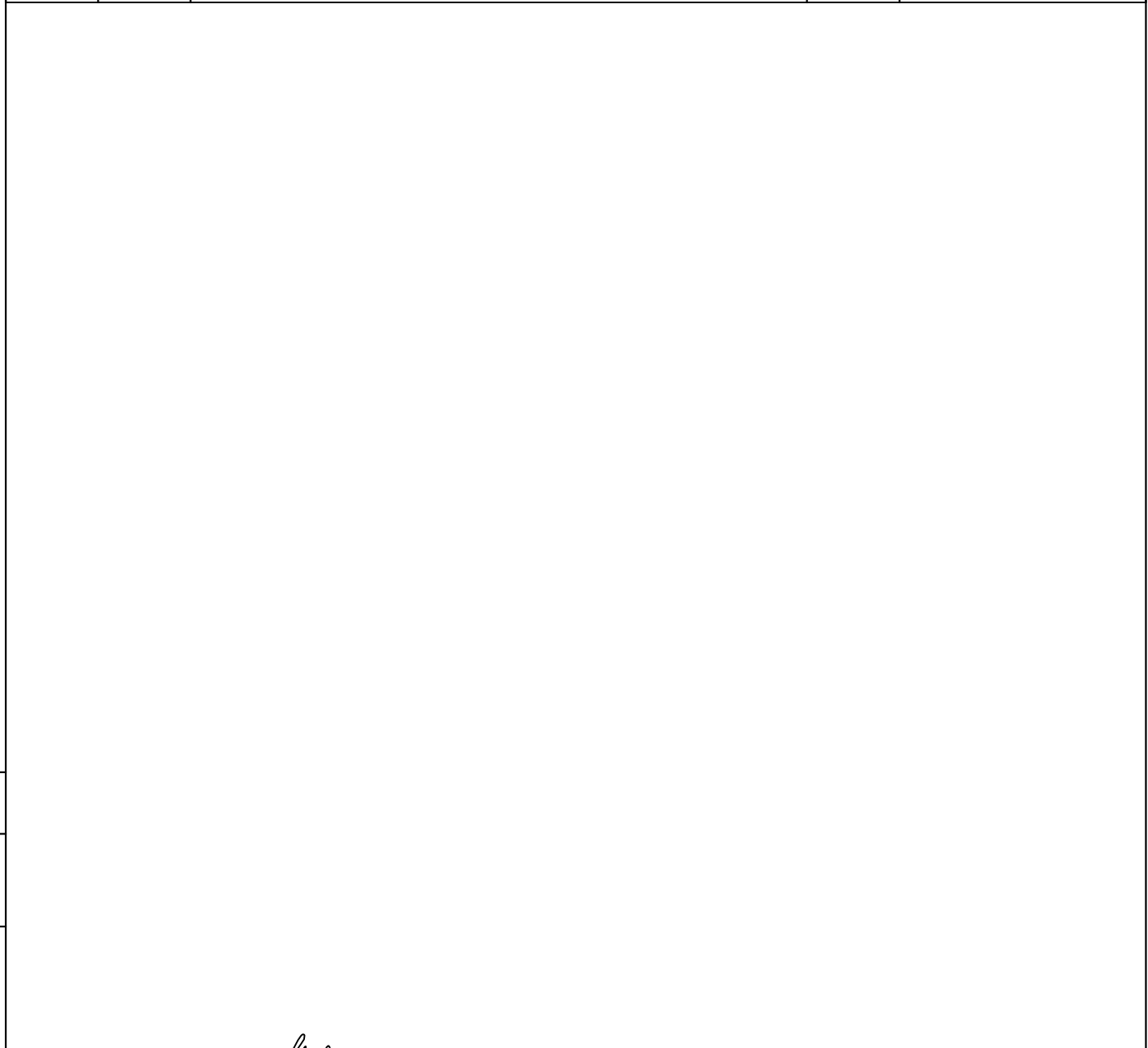
“Положения о размещении объектов федерального значения,
объектов регионального значения, объектов местного
значения, характеристиках планируемого развития территории”

49/2021-ППТ

Том 2.

Директор	_____	Трофимов И.Ю.
Главный архитектор проекта	_____	Лукиянов С.П.
Главный инженер проекта	_____	Мясников Е.В.

Разрешение		Обозначение	Проект внесения изменений в проект планировки территории 1 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики	
49/01				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	5	Изм 1.1. Зам. – добавлен пункт текстовой части	3	



Согласовано:

Изм. внес	Артемьева		22.05.23	ООО "Градпромпроект Плюс"	Лист	Листов
Составил	Артемьева		22.05.23		2	2
ГИП	Сергеева		22.05.23			
Утв.	Сергеева		22.05.23			

Состав проектной документации.

Часть I. Основная часть.

Раздел 1. Чертежи планировки территории. Том 1.

Лист 1. Чертеж планировки территории. М 1:1000.

Лист 2. Чертеж красных линий. М 1:1000.

Лист 3. Сводный план инженерных сетей. М 1:1000.

Раздел 2. Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории. Том 2.

Часть II. Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Материалы в графической форме. Том 3.

Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры

Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

Лист 3. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.

Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Лист 5. Схема вертикальной планировки. М 1:1000.

Лист 6. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000.

Лист 7. Схема размещения объектов обслуживания. М 1:1000.

Лист 8. Схема размещения парковочных мест для микрорайона.

Лист 9-10. Объемно-пространственное решение застройки территории.

Раздел 2. Пояснительная записка. Том 4.

Часть III . Проект межевания территории.

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 5.

Раздел 2. Чертеж межевания территории.

ЧАСТЬ I
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2

Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

Том 2

Том 2. Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

Заказчик: ООО "Устра"

Договор № 49/2021

Исполнитель: ООО "АМ «Мой город»"

Директор проектной организации ООО "АМ «Мой город» _____ И.Ю.Трофимов

Главный архитектор проектной организации ООО "АМ «Мой город» _ С.П.Лукиянов

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта _____ С.П.Лукиянов

Архитектор _____ С.П.Лукиянов

_____ Е.В.Мурзенкова

Инженерное обеспечение:

Инженер службы инженерного обеспечения _____ А.Л.Журавлев
(водоснабжение и водоотведение)

Инженер службы инженерного обеспечения _____ А.Л.Журавлев
(газоснабжение и теплоснабжение)

Инженер службы инженерного обеспечения _____ А.С.Беломестов
(электроснабжение и связь)

Межевание территории:

Архитектор _____ Е.В.Мурзенкова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2:

1. Общие положения:

1.1. Введение

1.2. Расположение планируемой территории в структуре города и современное использование территории.

1.3. Архитектурно-планировочное решение.

1.4. Линии градостроительного регулирования.

1.5. Объемно-пространственное решение.

1.6. Организация системы зеленых насаждений.

2. Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства территории 1 микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР.

2.2. Характеристики планируемого развития территории 1 микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР.

1. Общие положения.

1.1. Введение.

Проект внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска ЧР разработан на основании:

- постановления о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденного администрацией г. Новочебоксарск ЧР от 18.10.2021г. №1396,
- технического задания на проектирование от ООО «Устра»,
- договора на разработку проекта №49/2021 от 27.07.2021г.,
- проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР с изменениями от 28.08.2020г. №916.

Изм.1.1

- постановление администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 09.03.2023 № 299 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории I микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики»

Проект внесения изменений в проект планировки территории подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- 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»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Новочебоксарска Чувашской Республики»;
- "Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики", утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 18.12.2006г. №С 18-3».

Основные цели и задачи проекта планировки территории:

- подготовка проекта планировки в соответствии с федеральным и республиканским законодательством о градостроительной деятельности;
- разработка архитектурно - планировочных решений с учетом максимального сохранения и использования сформировавшегося ландшафта;
- обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
- обеспечение устойчивого и эффективного развития территории города;
- выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона (кварталов, иных элементов) и внутриквартальной планировочной структуры, территорий общего пользования;
- обеспечение территории социальной и инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- установление границ территорий общего пользования;
- формирование среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп;
- определение рациональной планировочной организации территории;
- комплексное решение размещения объектов социальной сферы различной типологической принадлежности;
- создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории 1 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска ЧР предполагается:

- увеличить территорию школы, детского сада и количество мест с учетом соседнего микрорайона,
- убрать 10-12 эт. жилой дом поз.7,
- добавить одноподъездный 18-и этажный жилой дом с полуподземной автостоянкой вместо многоуровневой парковки (поз.23),
- убрать подземные парковки поз.22 и 25.

В основу архитектурного проекта положен отведенный для проектирования участок и Генеральный план городского округа Новочебоксарск ЧР, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов ЧР от 29.12.2005 № 8-5 (с изменениями от 2012 года; от 2016 года; от 2021 года).

1.2. Расположение в структуре города и существующее использование территории.

Планируемая территория 1 микрорайона расположена в Западном жилом районе города Новочебоксарска ЧР на участке между ул. Советская и федеральной дорогой «Вятка».

Микрорайон ограничен с юга – ул. Советская и расположенными вдоль нее жилыми микрорайонами, с запада – участком свободным от застройки, с востока – ПКИО «Ельниковская Роща» и с севера – охранной зоной федеральной дороги «Вятка».

Территория микрорайона имеет спокойный рельеф с незначительным уклоном на север в сторону реки Волга.

Участок хорошо просматривается с улицы Советская – главной магистрали города и с федеральной дороги «Вятка» при подъезде от реки Волга.

Территория микрорайона в настоящее время частично застроена жилыми домами поз.4, 5, 24 и строящимися жилыми домами поз. 3, 6, 26, 28. С северной стороны расположен ипподром с трибунами не более 100 мест (СЗЗ-50м - согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.4, КЛАСС V, раздел 7.1.12).

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 сложившейся застройки;
- создание комфортных условий проживания населения;
- обеспечение удобных транспортно-пешеходных связей, а также рациональное подключение транспортной структуры микрорайона к существующим автомагистралям г. Новочебоксарска;
- формирование многоэтажной жилой застройки, планировка которой диктуется природным расположением;

В основу границ микрорайона положен генеральный план города от 2021г., проект планировки 1 микрорайона Западного жилого района с определением красных линий, а также проект планировки территории 1 микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска ЧР с изменениями от 28.08.2020г. №916.

Особое расположение 1 микрорайон имеет в структуре города - между магистралью федерального значения, общегородской магистралью и ПКиО «Ельниковской Рощей» (особо охраняемая территория), поэтому жилая улица между зонами Ж-6 и ЦС-3, ведущая к ней выполнена как бульвар, пересекающий весь микрорайон с востока на запад.

Участок микрорайона включает различные зоны правового градостроительного регулирования согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики: Ж-6 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами), Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, подцентр городского округа), ЦД-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, центр городского округа).

1 микрорайон состоит из 3-х кварталов, определенных красными линиями микрорайона:

- большой квартал зона Ж-6 с площадью в пределах красных линий 12,9241га;

- средний квартал зона Ж-6 (2,4044га) и ЦД-1 (3,3212 га) с общей площадью в пределах красных линий 5,7256га;

-малый квартал зона Ц-1 с площадью в пределах красных линий 1,5391га.

Большой квартал состоит из застройки вдоль ул. Советской 12-16-этажными жилыми домами с одноэтажными встроено-пристроенными объемами для культурно-бытового обслуживания микрорайонного и городского значения.

Во второй линии застройки большого квартала расположены 9-11-12 этажные жилые дома и 16-12 этажный жилой дом, ориентированный на бульвар, участки детских образовательных учреждений.

В дворовом пространстве поз.1, 6, 11 предусмотрены полуподземные автостоянки открытого типа с детскими площадками на крыше на 48, 48 и 50 м/мест.

Предлагается к размещению 3-этажная школа на 1200 учащихся с расчетом на детей двух проектируемых микрорайонов (1 и 2). Детский сад на 300 мест с расчетом на детей проектируемого 1 микрорайона.

Пешеходные связи (тротуары шириной 1,5-2,25м), не связанные с транспортной сетью микрорайона, пересекают квартал крестообразно и обеспечивают проходы ко всем домам и общественным зданиям, минуя дворовые пространства жилых домов.

В среднем квартале в зоне ЦД-1 располагаются три 16-14-12-10 этажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже. Предусмотрены открытые гостевые парковки, стоянки для жильцов и гостевые стоянки для объектов обслуживания.

В зоне Ж-6 этого квартала расположен 16-14-этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже, ориентированными на бульвар, предусмотрен 18-этажный одноподъездный жилой дом с полуподземной автостоянкой на 55 м/мест с детскими площадками на крыше.

Малый квартал застраивается одним жилым домом поз.13 переменной этажности в 12,14,16 и 18 этажей с предприятиями обслуживания на 1 этаже, расположенным по северной, восточной и частично южной сторонам квартала. Здание образует квадратный, хорошо инсолируемый двор с площадками и полуподземной автостоянкой на 50 м/м.

Предприятия обслуживания микрорайонного и городского значения размещены во встроенно-пристроенных объемах вдоль улицы Советская. Общая площадь встроенных предприятий обслуживания: в поз.1а, 2а, 3а, 4а, 5а, 6а - 7152,0 кв.м., в поз. 24, 26, 27, 28 предусмотрены встроенно-пристроенные помещения офисов, магазинов, предприятий обслуживания общей площадью 5422,0 кв.м., в поз.13 предприятия обслуживания на 1 этаже общей площадью 450,0 кв.м.

По проекту предусмотрено всего 2836 м/мест для 6053 жителей микрорайона (в т.ч.: 241 м/м - гостевые парковки, 310 м/м - автостоянки предприятий обслуживания, 604 м/м - открытые парковки, 251 м/м в полуподземных автостоянках открытого типа с детскими площадками на крыше и 1430 м/м автостоянки в радиусе пешеходной доступности 800 м вдоль дороги "Вятка").

1.4. Линии градостроительного регулирования

Проектом устанавливаются линии градостроительного регулирования в составе красных линий улично-дорожной сети и линий регулирования застройки. Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) на чертежах

проекта планировки показаны вдоль ул. Советская, а также вдоль проектируемых дорог в продолжении ул.Пионерская, ул. Строителей, ул. Первомайская.

КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица 1 – Поворотные точки красных линий

№ точек	X, м	Y, м
1	2	3
1а	407611.91	1244125.13
2а	407732.38	1244142.18
3а	407713.17	1244267.43
4а	407593.61	1244251.16
1б	407304.38	1244081.60
2б	407583.38	1244121.09
3б	407515.87	1244574.72
4б	407238.30	1244538.67
1в	407234.21	1244566.94
2в	407510.56	1244603.84
3в	407479.82	1244807.64
4в	407363.13	1244793.42
5в	407204.52	1244772.31

1.5.

1.6. Объемно-пространственное решение.

Объемно-пространственное решение застройки основано на рациональном сочетании проектируемых точечных и секционных жилых домов с существующей застройкой. 1 микрорайон состоит из 3-х кварталов, определенных красными линиями микрорайона и связанных между собой бульваром, идущим от ПКиО «Ельниковская Роща» с востока на запад. Размещение зданий школы и детсада

внутри большого квартала основано на равномерной доступности, в том числе школы для детей соседнего микрорайона.

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 ограниченного пользования и зеленые насаждения специального назначения.

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 дорог (выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов).

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется озеленять и благоустраивать:

- озеленение улиц – в основном выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов, таких как шум, запыленность. Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуются пыле-газоустойчивые породы деревьев;

- внутриквартальное озеленение – участки, свободные от застройки, покрытий. Представлено с учетом сохраняемых деревьев, газонов, низкорослых кустарников.

Рядовая посадка деревьев и кустарников осуществляется вдоль улиц, на остальной территории рекомендуется групповое размещение деревьев и кустарников для обогащения композиции.

В целях устойчивости, долговечности и декоративности посадок рекомендуется использовать деревья и кустарники, свойства которых соответствуют условиям произрастания.

Рекомендуемые породы деревьев и кустарников: ель сибирская, можжевельник обыкновенный сибирский, береза карликовая, ива великолепная кустарниковая.

Большое внимание должно быть уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий, что в настоящее время имеет место в городе. Для оформления декоративных газонов используются многолетние травы.

Правильное содержание газонов заключается в аэрации, кошении, обрезке бровок, землевании, борьбе с сорняками, подкормках, поливе, удалении опавших листьев осенью. Уничтожение сорняков на газоне производится скашиванием и прополкой. Ручная прополка проводится на молодых неокрепших газонах. Сорняки выпалываются по мере их отрастания до цветения и осеменения. Подкормка газона осуществляется внесением удобрений равномерным разбрасыванием по поверхности без нарушения травостоя. Для нормального роста и развития газонов необходимо поддерживать почву под ними во влажном состоянии (влажность около 75%).

В соответствии с Правилами:

- стрижка газонов производится при достижении высоты травостоя 15-25 см.
- скошенная трава должна быть убрана в течение 3 суток;
- погибшие и потерявшие декоративность цветы в цветниках и газонах должны своевременно удаляться с последующей посадкой новых растений;
- перепланировка газонов, реконструкция участков зеленых насаждений производятся только при наличии проектной документации на благоустройство и озеленение, согласованной в установленном порядке.

Запрещается:

- ломать и уничтожать деревья и кустарники, вытаптывать газоны, срывать цветы с клумб;
- обнажать корни деревьев, засыпать шейку деревьев землей и мусором при производстве земляных работ;
- привязывать к деревьям веревки, провода, прикреплять рекламные щиты, прибивать доски;

- заезжать транспортным средствам на газоны и другие участки с зелеными насаждениями;
- складировать материалы, сколы асфальта на газонах.

2. Положения о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства территории 1 микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР.

Все зоны планируемого размещения объектов застройки в границах элемента планировочной структуры являются зонами объектов местного значения. Объекты федерального значения и объекты регионального значения на планируемой территории отсутствуют.

Таблица 2

№ зоны	Наименование существующих и проектируемых зон использования земельных участков	Код	Площ., га
1	<i>Объекты капитального строительства многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).</i>		
	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	2.6	14,689 4
2.	<i>Объекты образования и просвещения (Дошкольное, начальное и среднее общее образование):</i>		

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	3.5. 1	4,5982 (1,0661 +3,000 0+0,53 21)
3.	<i>Объекты коммунального обслуживания</i>		
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	0,1179
4.	<i>Земельные участки (территории) общего пользования</i>		
	Земельные участки общего пользования.	12.0	0,7833

2.2. Характеристики планируемого развития территории 1 микрорайона Западного жилого района в г. Новочебоксарск ЧР.

Таблица 3 - Баланс территории в границах красных линий

№№ п.	Элемент территории микрорайона	Ед.изм.	Размер территории	% отношение к территории	% озеленения
1. Территория жилой застройки					
1.1	Площадь территории, застроенной жилыми домами (S ₃), в том числе:	га	14,6894	73%	-
1.2	Площадь застройки	га	4,6285	23%	-
1.3	Площадь проездов, подъездов, пешеходных дорожек	га	5,2278	26%	-

1.4	Площадь детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных и хозяйственных	га	1,1744	6%	-
1.5	Озеленение	га	3,6587	18%	25%
2. Территория объектов образования					
2.1	Площадь территории детского дошкольного учреждения	га	1,0661	5%	50%
2.2	Площадь территории школьного учреждения	га	3,0000	15%	50%
2.3	Стадион с беговой дорожкой и спортивными площадками	га	0,5321	3%	-
3. Территория коммунального обслуживания					
3	Объекты коммунального обслуживания населения	га	0,1179	1%	-
4. Территория общего пользования					
4	Бульвар, проезд	га	0,7833	3%	15%
Площадь территории в красных линиях всего		га	20,1888	100%	

Таблица 4 - Техничко-экономические показатели

№№ п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1.	Площадь территории в границах благоустройства всего	га	24,2907	
	в том числе территории:			
	общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	4,1019	
	жилых зон в красных линиях	га	20, 1888	
2.	Площадь территории, предназначенной для:	га		

	многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)		14,6894	
	обслуживания жилой застройки (коммунального обслуживания)		0,1179	
	общественного использования объектов капитального строительства (детский сад, школа, стадион)		4,5982	
	территория общего пользования (улично-дорожная сеть, бульвар)		0,7833	
3.	Численность населения	чел.	6053	
4.	Автостоянки всего (в т.ч. гостевые, полуподземные и наземные для жителей)	м/м	1126+280+1430	
5.	Плотность населения	чел./га	248	
6.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	191,8875	
7.	Жилищная обеспеченность	кв.м общей площ. на 1чел.	31,7	