



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
IX МИКРОРАЙОНА ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
г. НОВОЧЕБОКСАРСК**

ТОМ 1

**Положение о планировке территории
(основная часть)**

г. Чебоксары
2020г.



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
IX МИКРОРАЙОНА ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
г. НОВОЧЕБОКСАРСК**

ТОМ 1

**Положение о планировке территории
(основная часть)**

Директор

Е.З.Арсентьев

ГИП

А.В.Степанов

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

г.Чебоксары
2020г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
307/15-ППТ-2	Содержание тома 1	Стр. 1
307/15-ППТ-2	Состав проектной документации	Стр. 2
307/15-ППТ-2	Текстовая часть	
	Введение	Стр. 3
	Общая часть	Стр. 4
	1 Положения о размещении объектов капитального федерального, регионального или местного значения	Стр. 5
	1.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Стр. 5
	1.2 Положение об очерёдности планируемого развития территории	Стр. 6
	2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	Стр. 7
	2.1 Жилой фонд	Стр. 7
	2.2 Социальная инфраструктура	Стр. 7
	2.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	Стр. 11
	3 Каталог поворотных точек красных линий	Стр. 13
	4 Техничко-экономические показатели по планируемому участку микрорайона	Стр. 14
307/15-ППТ-2	Графическая часть	
307/15-ППТ-2. Лист 1	Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	M1:2000
307/15-ППТ-2. Лист 2	Чертеж красных линий	M1:2000

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

307/15-ППТ-2

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разраб.	Бусова				
ГИП	Степанов				
Н. контр.	Козлов				

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Проектный Институт «Отделфинстройпроект»		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	307/15-ППТ-2	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
2	307/15-ППТ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Обосновывающая часть»	
3	307/15-ПМТ	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию»	

Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					307/15-ППТ-2	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории IX микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск (далее – Проект) разработаны ООО «Отделфинстройпроект», (далее - Исполнитель) в соответствии с договором № 19/20 от 20.04.2020г. по заданию ООО «СЗ «СМУ-58» (далее Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является:

- 1) Протокол об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 23 июня 2015г.;
- 2) Договор №1 о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства от 6 июля 2015 г.;
- 4) Распоряжение администрации г.Новочебоксарска №1337 от 30.07.2014 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства в IX микрорайоне Западного жилого района»;
- 5) Распоряжение администрации г.Новочебоксарска №2077 от 12.11.2014 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка № RU 21240000-615№ RU 21240000-615»;
- 6) Исполнительная съемка М 1:1000.
- 7) Техническое задание, утвержденное Заказчиком.
- 8) Постановление администрации г. Новочебоксарск N566 от 05.06.20 г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской республики»
- 9) Технические условия на подключение к инженерным сетям.

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

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 3 Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 7 СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Взам. Инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № одл.										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	307/15-ПТТ-2				Лист
										3

- 8 Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- 9 Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 10 РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- 11 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;
- 12 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 13 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- 14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 15 Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики;
- 16 Местные нормативы градостроительного проектирования Градостроительство. Планировка и застройка городского округа - города Новочебоксарска Чувашской Республики;
- 17 Федеральный закон от 7 марта 2017г. N29-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Общая часть

Территория расположена в Западной части г.Новочебоксарска и граничит:

- с севера – ул. Советская и проектируемый VIII микрорайон Западного жилого района г.Новочебоксарск;
- с востока – ул. Воинов Интернационалистов и существующие микрорайоны города.
- с юга - ул. 10 Пятилетки и территория будущей перспективной застройки.
- с запада – проектируемый микрорайон «Ясный».

Участок имеет пологий рельеф с юго-восточным уклоном. Территория свободна от крупных магистральных инженерных сетей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики"; утверждёнными решением Новочебоксарского городского собрания депутатов Чувашской республики от 23 мая 2019 года № С 63-1 от 18 декабря 2006 г. N С 18-3, территория микрорайона размещена в границах территориальной зоны Ж-6.

Площадь микрорайона в красных линиях составляет 29,0294 га.

Территория микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;
- зона объектов обслуживания жилой застройки;
- зона объектов образования и просвещения;
- зона объектов коммунального обслуживания;
- зона объектов общего пользования территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № одл.	307/15-ППТ-2						Лист
									4						

Проект планировки выполнен на базе ранее согласованного проекта планировки и межевания территории IX микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск разработанного ООО «Отделфинстройпроект», ООО «Архитектурная фирма «СФЕРА» в соответствии с договором № 142/15 от 25.09.2015г. по заданию ООО «СМУ-58».

Проект планировки территории IX микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск Чувашской Республики утвержден постановлением от 25 марта 2016 года №590.

В ранее выданном варианте было предусмотрено следующая очередность строительства:
- 1 очередь строительства – восточная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.18,19,20,21,22,23 и объекты коммунального);

- 2 очередь строительства – восточная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.11,12,12а,13,13а,14,15,16, и объекты коммунального обслуживания);

- 3 очередь строительства – южная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.8,9,10,17,24, и объекты коммунального обслуживания)

- 4 очередь строительства – западная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.4,5,6,7 и объекты коммунального обслуживания);

- 5 очередь строительства – северная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.1,1а,1б,2,2а,2б,3,3а, и объекты коммунального обслуживания);

- 6 очередь строительства – центральная часть выделенного земельного участка – это объекты социальной инфраструктуры (поз.25 – школа на 1600 мест и поз.26,27 - детские сады на 220 мест каждый).

В новом варианте планировки территории микрорайона откорректирована застройка территории в связи с внесением изменений в "Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики" (увеличилась обеспеченность машино - местами жителей микрорайона) и заменена система теплоснабжения микрорайона с внутримикрорайонных газовых котельных на централизованное теплоснабжение.

Так же изменена очередность объектов капитального строительства с учетом сданных, строящихся и ранее запроектированных позиций.

Площадь территории сданных в эксплуатацию и строящихся на данный момент объектов составляет порядка 7,8222 га.

Площадь проектируемой территории составит 21,2072 га.

1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

1.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", земельные участки, отведенные в границах проектируемого микрорайона, относятся к следующим видам разрешенного использования земельного участка:

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к сданным в эксплуатацию, строящимся и проектируемым зданиям многоэтажных жилых домов с учетом встроенно-пристроенных к жилым зданиям объектов обслуживания.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

307/15-ПТТ-2

ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

К объектам коммунального обслуживания относятся существующие и проектируемые здания трансформаторных (поз.31,32,33,34)

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ

Зона формируется в составе земельного участка территориями детских садов поз.26,27 на 220 мест каждый и территорией проектируемой общеобразовательной школы поз.25 на 1500 мест.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона формируется в составе земельных участков, относящихся к проектируемым зданиям общественных зданий поз. 29, поз.30, поз.35 и поз.36.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зона формируется в составе земельных участков для размещения жилых улиц, бульвара и пешеходных тротуаров, выделенных красными линиями и постоянно открытых для посещения без взимания платы.

1.2 Положения об очередности планируемого развития территории

Всю застройку предполагается разбить на этапы строительства.

В новом варианте планировки территории микрорайона предусмотрены следующие этапы строительства:

- 1 этап строительства – восточная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.16,17,18,19,20,21,22,23; объекты коммунального обслуживания – поз.31, поз.32, поз.33; объект социальной инфраструктуры - поз.27 - детский сад на 220 мест; объект религиозного назначения (церковь) – поз.36);

- 2 этап строительства – восточная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.11,12,13,14,15);

- 3 этап строительства – южная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.8,9,10,24);

- 4 этап строительства – западная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.4,5,6,7а,7б и объекты коммунального обслуживания – поз.34);

- 5 этап строительства – северная сторона – это жилые дома со встроенными объектами обслуживания (поз.1, 2, 3, 28 и объект обслуживания жилой застройки – поз. 29 автомойка с открытой автостоянкой на 328 м/м);

- 6 этап строительства – центральная часть выделенного земельного участка – это объекты социальной инфраструктуры (поз.25 – школа на 1500 мест и поз.26 - детский сад на 220 мест; объект обслуживания жилой застройки - помещение для досуга и любительской деятельности поз.30; а так же с северной стороны - общественно-развлекательный центр – поз.35).

В этапы строительства так же входят инженерные коммуникации, обеспечивающие перечисленные объекты: сети ливневой и бытовой канализации, сети водоснабжения, электроснабжения и наружного освещения, газоснабжения, тепловые сети и сетей связи.

Комплексное благоустройство перечисленных объектов состоит из формирования примыканий к магистральным улицам и внутриквартальным проездам, создания сети пешеходных дорожек и отмолок зданий, комплексного озеленения (высадки растений: газонной травы, деревьев и кустарников).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	307/15-ПТТ-2	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Жилой фонд

В настоящее время на территории микрорайона имеются: сданные и строящиеся жилые дома; а так же детский сад поз.27; трансформаторные подстанции поз.31,32,33 и церковь Святителя Николая Чудотворца поз.36.

Концептуальное решение микрорайона принято на основе анализа топографической схемы участка, характера существующей окружающей застройки, отчёта инженерно-геологических изысканий.

Зона жилой застройки формируется из 7-18 жилых домов точечного и блокированного типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки на свободной территории в границах красных линий микрорайона.

Большое внимание уделено развитию транспортных и пешеходных связей – в проекте создаются пешеходные и бульварные пространства, не связанные с транспортной сетью микрорайона, с выходом этих пространств к церкви Святителя Николая Чудотворца и к существующим улицам города. В проекте предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий, сеть пешеходных и велодорожек, оборудование детских площадок, площадок для рекреации, занятий спортом. Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями.

Особое внимание уделено перемещению по территории людей с ограниченными возможностями (маломобильных групп населения) – подъемники, пандусы и т.п.

Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Площадь озеленения составляет не менее 25% площади территории.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, не менее 10% общей площади микрорайона жилой зоны.

Плотность застройки жилых зон принята в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки.

2.2 Социальная инфраструктура

В микрорайоне размещаются учреждения обслуживания микрорайонного значения.

Общественные здания микрорайона представлены как отдельно стоящими объемами, так и встроенные в жилые дома. Они расположены вдоль ул. Воинов Интернационалистов, ул.10-й Пятилетки, ул.Новая -Высотная, ул.Советская.

Из общественных зданий следует выделить: общеобразовательную школу на 1500 мест; два детских дошкольных учреждения на 220 мест каждый.

Для обеспечения жителей микрорайона машино-местами в проекте предусмотрены открытые стоянки для автомобилей, гостевые стоянки для объектов обслуживания.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирова-

Изн. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			307/15-ПТТ-2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ния Приложение № 1 к решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 23.05.2019 года № С 63-1 "Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики", а так же на основании СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Д), утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034 и введен в действие с 1 июля 2017 г.

Таблица 2.2.1 Ведомость объектов социально-бытового обслуживания повседневного пользования

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Ед. изм.	Кол-во на микрорайон (7208 тыс. чел.) по <u>нормативу/</u> фактически	Примечания
1	2	3	4	6
Дошкольные образовательные учреждения, место	41	чел	<u>296</u> 440	2 садика на 220 мест поз.26,27
Общеобразовательные учреждения, место	112, в том числе для X-XI классов	чел	<u>808</u> 1500	школа на 1500 поз.25. В том числе предусматриваются для микрорайона №9 не менее 1032 мест, для микрорайона "Ясный" не менее 468 мест.
Предприятия торговли, м ² торговой площади:				
продуктовыми товарами	70	м ²	<u>505</u> 1500	Во встроенных ПОН
непродуктовыми товарами	30	м ²	<u>216</u> 2500	Во встроенных ПОН
Предприятия общественного питания, мест	40	Пос. мест	<u>288</u> 300	Во встроенных ПОН
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	5	Рабочее место	<u>36</u> 36	Во встроенных ПОН
Аптеки, объект	50	м ²	<u>360</u> 361	Во встроенных ПОН

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № одл.	

307/15-ПШТ-2

Лист

8

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Отделения связи, объект	1 объект на 9000 чел	объект	$\frac{1}{1}$	Во встроенных ПОН
Филиалы банков, операционное место	0,3 на 1000 чел	Рабочее место	$\frac{2}{2}$	Во встроенных ПОН
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс. чел.	объект	$\frac{1}{1}$	Во встроенных ПОН
Помещения досуга и любительской деятельности	60	м ²	$\frac{433}{1000}$	Во встроенных ПОН
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	70	м ²	$\frac{505}{1500}$	Во встроенных ПОН
Опорный пункт охраны порядка	10	м ²	$\frac{72}{72}$	Во встроенных ПОН
Общественные туалеты	1	прибор	$\frac{8}{8}$	Во встроенных ПОН
Автостоянки (м/мест)	См. примечание и раздел 3.3	м/м	$\frac{2687}{2756}$	

Таблица 2.2.2 Характеристики зон планируемого размещения объектов жилой застройки, социально-бытового, коммунального назначения и иных объектов капитального строительства

№№	Наименование	SS, (га)	ЭЭЗ (эт.)	SSЗ (га)	SSo (м2)	ККЗ	РРЗ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона размещения объектов капитального строительства среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания жилые дома высотой семь и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-при-	17,7967	7-18	2,77	221696,63	0,16	1,19

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

307/15-ППТ-2

Лист

9

	строенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома						
Зона размещения объектов образования и просвещения:							
3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	4,3621	3-4	0,82	27653,36	0,19	0,66
Зона размещения объектов коммунального обслуживания:							
4	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	0,1109	1	0,03	231,5	0,27	0,21
Зона общего пользования:							
6	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	1,6871	-	-	-	-	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № одл.

307/15-ППТ-2

Лист

10

	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства						
--	---	--	--	--	--	--	--

Примечание:

S(га) – площадь рассматриваемой территории;

Эз – этажность застройки;

Sз – площадь застройки объектом;

So – общая площадь зданий;

Kз – коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;

Pз – плотность жилой застройки – отношение суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен к площади участка.

2.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Существующее положение

Территорию микрорайона опоясывают три существующие улицы, это ул. Советская, ул. Воинов Интернационалистов, и ул. 10-й Пятилетки.

Проектное предложение

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

Генеральным планом города предусматривается строительство новой дороги, разделяющей IX микрорайон и микрорайон "Ясный". Ширина местных проездов в микрорайоне – от 6 до 7 м

Расчет потребности в автостоянках

Расчет на обеспеченность автостоянками на момент проектирования первого варианта, согласованного в 2016 году, был основан согласно местным нормативам «Градостроительство. Планировка и застройка Новочебоксарского городского округа» исходя из нормы 300 м/мест на 1 тыс. жителей. Так же в связи с вышедшими правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утверждёнными решением Новочебоксарского городского собрания депутатов Чувашской республики от 18 декабря 2006 г. N С 18-3 для части уже построенных и запроектированных домов необходимое количество машино-мест посчитано из нормы 0,8 машино/мест на 1 квартиру.

Таким образом для жилых домов (поз. 17, 18, 21) предусмотрен расчет исходя из нормы 300 м/м на 1000 жителей и составляет: $875 \cdot 300 / 1000 = 263$ м/м.

Для строящихся жилых домов (поз.16, 19, 22, 23) и ранее запроектированного жилого дома поз.20 применялась норма 0,8 м/м на 1 квартиру и таким образом заложено на 893 квартиры – $893 \cdot 0,8 = 715$ м/м.

Расчет потребности в парковочных местах для проектируемого жилого фонда выполнен согласно местным нормативам «Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики» минимальная вместимость стоянок составляет 0,8 маш/мест на 1 квартиру в многоэтажных высотных домах.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № одд.	

								Лист
							307/15-ПТТ-2	11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Проектируемый жилой фон состоит из 2136 квартир.

Таким образом требуется $2136 * 0,8 = 1709$ м/м

Общая сумма автостоянок, требуемая для обеспечения микрорайона, составит:

$$263 + 715 + 1709 = 2687 \text{ м/м}$$

В проекте принято общее количество машино-мест равное 2756, в том числе:

- открытых автостоянок на дворовой территории – на 1564 м/м;
- открытых автостоянок поз. 29 – на 328 м/м;
- открытых автостоянок у поз. 35 (торговый центр) – на 545 м/м;
- открытых автостоянок за границами проектируемого микрорайона вдоль дублирующих улицы проездов – на 319 м/м.

Проектом предусмотрена возможность использования в дневное время освободившихся машино-мест, предназначенных для жителей проектируемого жилого дома, работниками предприятий обслуживания и посетителями данных организаций.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	307/15-ППТ-2	Лист
							12
Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					

3 Каталог поворотных точек красных линий

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	407280.00	1243551.30
2	407131.45	1243530.34
3	406993.42	1243513.12
4	406962.01	1243497.63
5	406604.78	1243254.31
6	406849.70	1242979.00
7	407353.60	1243042.80

Номера точек	Координаты	
	X	Y
8	407328.63	1243215.33
9	407325.95	1243233.84
10	407310.23	1243342.46
11	407308.65	1243353.36
12	407163.55	1243332.35
13	407165.14	1243321.18
14	407113.79	1243313.87
15	407038.78	1243303.19
16	407026.49	1243301.44
17	407013.31	1243299.57
18	407027.41	1243189.79
19	407041.23	1243082.17
20	407050.96	1243083.38
21	407065.96	1243085.25
22	407039.40	1243298.23
23	407165.66	1243316.20
24	407196.72	1243101.56
25	407205.48	1243041.05
26	407207.90	1243024.31
27	407219.80	1243025.82
28	407217.16	1243043.88
29	407207.06	1243113.69
30	407195.15	1243196.02
31	407263.11	1243205.85
32	407218.76	1243218.33
33	407203.13	1243326.36

Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

307/15-ППТ-2

Лист

13

4. Техничко-экономические показатели по планируемому участку микрорайона

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту/ фактическое значение	Примечания
1	Площадь территории микрорайона	га	29,0294	100%
	В т.ч.			
	Площадь застроенной и застраиваемой на данный момент территории	га	7,8222	
	Площадь проектируемой территории	га	21,2072	
2	Общая площадь жилого фонда	м2	221696,63	
	В т.ч.			
	Общая площадь ранее запроектированного, строящегося и сданного в экспл. жилого фонда	м2	82570,83	
	Общая площадь проектируемого жилого фонда	м2	139125,80	
3	Количество жителей	чел.	7208	
	В т.ч.			
	Количество жителей ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр	чел	2555	
	Количество жителей проектируемой территории	чел.	4653	
4	Средняя жилищная обеспеченность ранее запроектированного, строящегося и сданной в экспл. территории мкр	м ² /чел.	33,1	
	Средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории	м ² /чел.	29,9	
5	Плотность населения средняя	чел./га	248	
6	Площадь застройки	м ²	40400,20	13,9%
	В т.ч.			
	Площадь застройки ранее запроектированной, строящейся	м ²	13635,40	

Изм. № одд.	Изм. № инв.
Подп. и дата	Взам. Инв. №

307/15-ПШТ-2

Лист

14

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

	и сданной в экспл. территории мкр			
	Площадь застройки проектируемая	м ²	26764,80	
7	Площадь покрытий	м ²	169386,73	58,3%
	В т.ч.			
	Площадь покрытий ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр.	м ²	30007,93	
	Площадь проектируемых покрытий	м ²	139378,80	
8	Площадь озеленения	м ²	80507,07	27,8%
	В т.ч.	м ²		
	Площадь озеленения ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр.	м ²	25645,07	
	Площадь проектируемого озеленения	м ²	54862,00	

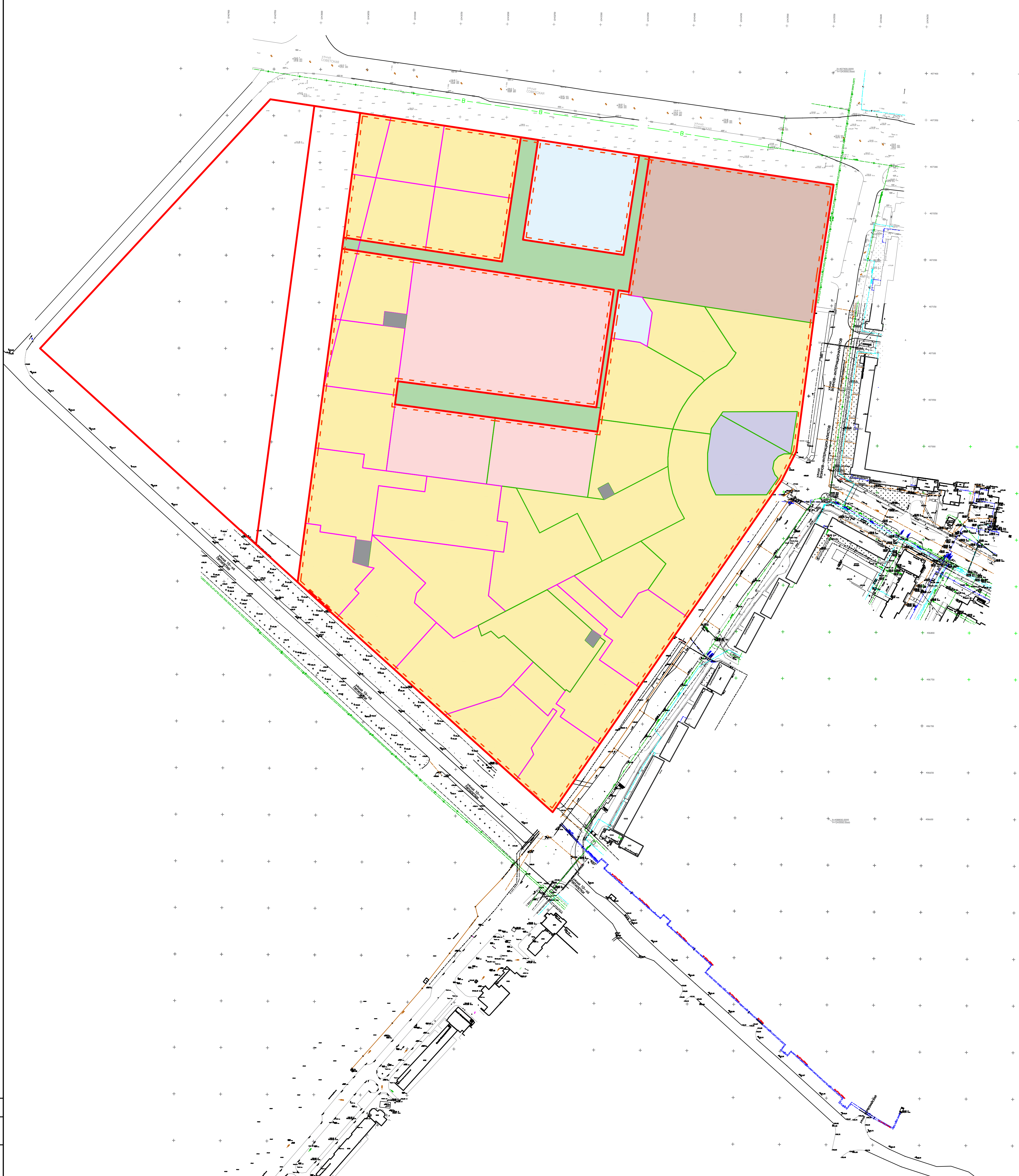
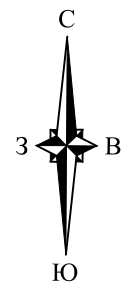
Инва. № одл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

307/15-ПШТ-2

Лист

15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы, красные линии, иные линии

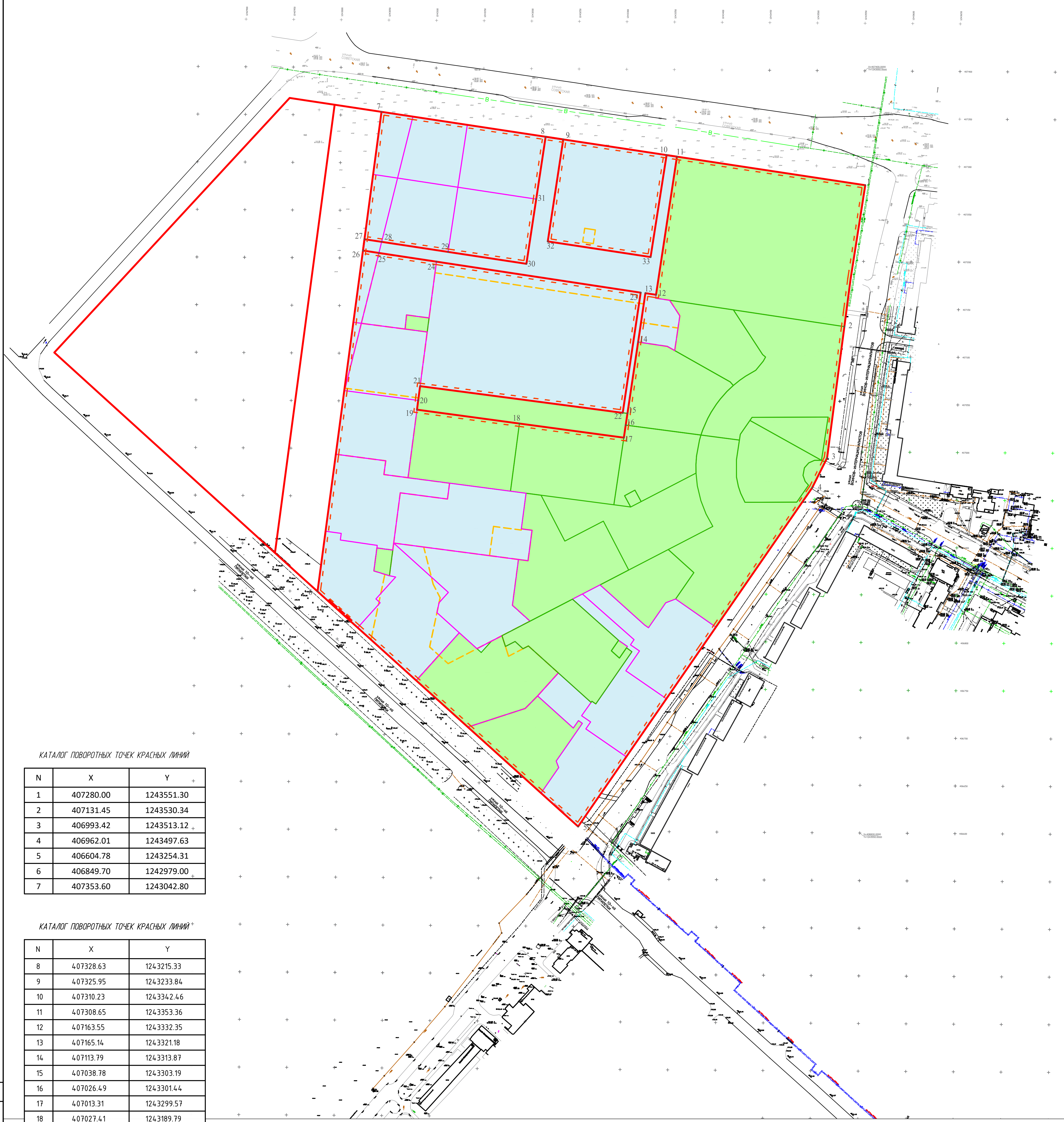
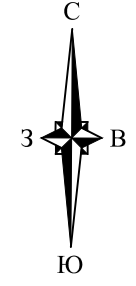
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- Граница земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
- Граница образуемого земельного участка

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона обслуживания жилой застройки
- Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Зона общего пользования
- Зона коммунального обслуживания
- Зона размещения объектов религиозного использования
- Зона размещения объектов торговли, развлекательные центры

Согласовано
Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Заказчик: ООО "СЗ "СМБ-58"						301/15-ПТ-2		
Проект планировки, проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск								
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
						Основная часть		
ГИП	Степанов					Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Бусова					П	1	
Чертеж границ зон планируемого размещения ОКС. М 1:2000						ООО "Проектный институт "ОТДЕЛПРОЕКТОК"		
Формат А1								



КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

N	X	Y
1	407280.00	1243551.30
2	407131.45	1243530.34
3	406993.42	1243513.12
4	406962.01	1243497.63
5	406604.78	1243254.31
6	406849.70	1242979.00
7	407353.60	1243042.80

КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ*

N	X	Y
8	407328.63	1243215.33
9	407325.95	1243233.84
10	407310.23	1243342.46
11	407308.65	1243353.36
12	407163.55	1243332.35
13	407165.14	1243321.18
14	407113.79	1243313.87
15	407038.78	1243303.19
16	407026.49	1243301.44
17	407013.31	1243299.57
18	407027.41	1243189.79
19	407041.23	1243082.17
20	407050.96	1243083.38
21	407065.96	1243085.25
22	407039.40	1243298.23
23	407165.66	1243316.20
24	407196.72	1243101.56
25	407205.48	1243041.05
26	407207.90	1243024.31
27	407219.80	1243025.82
28	407217.16	1243043.88
29	407207.06	1243113.69
30	407195.15	1243196.02
31	407263.11	1243205.85
32	407218.76	1243218.33
33	407203.13	1243326.36

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы, красные линии, иные линии
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- Граница земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
- Граница образуемого земельного участка
- Граница учтенного в ЕГРН земельного участка, преобразуемого в процессе межевания
- Территория, в отношении которой предусмотрено внесение изменений
- Земельные участки, сведения о границах которых содержатся в государственном кадастре недвижимости
- * 2 - поворотная точка границы красной линии

1. Чертеж красных линий выполнен в системе координат МСК-21.
2. Поворотные точки красных линий улиц выполнены в пределах границы проектируемого микрорайона.

Составлено
Имя, № листа, Подпись и дата, Взам. инв. №

Заказчик: ООО "СЗ "СМ-58"					307/15-ПТ-2		
Проект планировки, проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск							
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
						П	2
Проект планировки территории Основная часть						000 "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	
Чертеж красных линий. М1:2000						Формат А1	