



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«**ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ**»

428018, Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Московский проспект д. 3
Тел. (8352) 58-07-83, факс (8352) 58-04-40
www.chproekt.com, e-mail: chproekt@mail.ru

Объект

**«Проект планировки и проект межевания
территории микрорайона №5 жилого района
«Новый город» г. Чебоксары»**

**Вид
документации**

Проект планировки территории

Раздел

Пояснительная записка

Обозначение

4737/1 -ППТ

Инв. № 19998

Том

1

Экз. №

1

Чебоксары, 2021

1. Введение

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), 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.

1) Проект планировки территории микрорайона № 5 жилого района «Новый город» города Чебоксары разрабатывается на основании следующих документов:

- Договор подряда.

2) Исходные данные и условия:

- Постановление администрации г.Чебоксары от 09.04.2018 № 610 « О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) микрорайона №5 жилого района «Новый город» города Чебоксары»;

- Задание на проектирование;

- Технического задания;

- Топографической съемки М 1:1000;

- Инженерные изыскания;

- Эскизный проект планировки и межевания территории микрорайона №5 жилого района «Новый город» в г. Чебоксары и эскизных проектов жилых домов в микрорайоне №5 жилого района «Новый город» в г. Чебоксары.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190–ФЗ (ред. от 25.12.2018);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.12.2018 г. № 136-ФЗ (ред. от 01.01.2019);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.08.2018 г. № 74-ФЗ

(ред. от 01.01.2019);

- Лесной кодекс Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 200-ФЗ (ред. от 01.01.2019);

- Федеральный закон об особо охраняемых природных территориях от 03.08.2018 г. №33-ФЗ (ред. от 01.01.2019);

- Постановление от 21.02.2006 г. №25 об утверждении типовых положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения (с изм. на: 12.09.2018)

- 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 (ред. от 25.12.2018) «Об отходах производства и потребления»;

- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 (ред. от 01.12.2016) «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

- СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с Изменением №1)

- 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 (с изм. на 25.04.2014);

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. №подп.	19998						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	4737/1 –ППТ-ОЧ-Т	Лист
							2

-СП 104.13330.2016. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

- Закон Чувашской Республики от 4.06.2007 года N 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» (с изм. на 20.09.2018)

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);-Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (изм. 25.12.2018);

-Федеральный закон от 7 марта 2017г. N29-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187.

-Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018 №1517.

4) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:1000 в формате MapInfo, с использованием САПР AutoCAD, ГИС MapInfo.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

2.1 Размещение рассматриваемой территории в планировочной структуре города Чебоксары

Территория проектируемого микрорайона №5 расположена в жилом районе «Новый город» Калининского административного района в г.Чебоксары. С севера она граничит с магистральной дорогой районного значения №3, микрорайоном №7, с запада – микрорайоном №4, с юга граничит с магистральной дорогой районного значения №2, Марпосадским шоссе; с востока – микрорайоном №6.

В настоящее время территория проектирования свободна от застройки. Рельеф проектируемого участка имеет небольшой уклон в северном направлении, в сторону Чебоксарского водохранилища.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого микрорайона строится на рациональном размещении объектов в комплексе: социально значимых объектов (школа, детские сады), объектов жилого назначения, а также делового, общественного и коммерческого назначения с торгово-бытовыми учреждениями. На территории проектирования планирование объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

2.2 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент установлен для каждой территориальной зоны в составе правил землепользования застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики №187 от 03.08.2016 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году и решением Чебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики о внесении изменений от 03 марта 2020 года.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. №подп.							Лист
	19998			4737/1 –ППТ-ОЧ-Т						3
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» (изменения от 03 марта 2020г.), проектируемый микрорайон №5 расположен в зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Планировочная структура микрорайона разделена на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона объектов многоэтажной жилой застройки; состоящей из участков проектируемых жилых зданий переменной этажности 8, 9, 12 этажей, со встроенными помещениями обслуживания;
2. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; включающую в себя земельные участки под проектирование двух детских садов на 190 мест каждый и одной школы на 1125 мест;
3. Зона объектов улично-дорожной сети (общего пользования); состоящей из улиц и дорог местного значения;
4. Зона объектов коммунального обслуживания; включающую в себя земельные участки трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций;
5. Зона планируемого размещения объектов для хранения автотранспорт; включающую в себя многоуровневый паркинг.

2.3 Техничко-экономические показатели по планируемому участку микрорайона.

Таблица 2.3.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. Территория				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	кв.м	211 961	100%
	В том числе:			
1.2	Зона планируемого размещения объектов для хранения автотранспорта.	кв.м	12 387	6%
1.3	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки.	кв.м	123 618	58%
1.4	Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.	кв.м	49 545	24,5%
1.5	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.	кв.м	1 080	0,5%
1.6	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (общего пользования)	кв.м	25 330	11,0%
1.7	Площадь застройки	кв.м	30 203	14,18 %

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	1998

						4737/1 –ППТ-ОЧ-Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
2. Население				
2.1	Общая численность населения	чел.	3 138	-
2.2	Плотность населения	чел. / га	147	низкая
3. Жилищный фонд				
3.1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом 9 эт	кол-во	11	проект
3.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом 12 эт	кол-во	4	проект
3.3	В том числе: со встроенными предприятиями обслуживания	кол-во	5	проект
3.4	Многоквартирный жилой дом средней этажности 8 эт	кол-во	15	проект
3.5	Норма жилищной обеспеченности	м2 / чел.	39,9	-
3.6	Общая площадь жилого фонда в планируемой застройке	м2	125 236	-
4. Объекты административно-делового и социально-бытового назначения				
4.1	Детский сад	мест	190	проект
4.2	Детский сад	мест	190	проект
4.3	Общеобразовательная школа	мест	1125	проект
4.4	Встроенные предприятия обслуживания	м ²	1940	проект
5. Озеленение территории				
5.1	Всего площади	м ²	90 643	проект
6. Объекты транспортной инфраструктуры				
6.1	Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта (многоуровневая автостоянка)	м/мест	500	проект
6.2	Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта (открытая автостоянка)	м/мест	460	проект
6.3	Количество машино-мест для встроенных помещений (открытая автостоянка)	м/мест	52	проект
6.4	Количество машино-мест для временного хранения автотранспорта (открытая автостоянка)	м/мест	204	проект
7. Объекты инженерной инфраструктуры				
7.1	Водоснабжение			
7.1.1	Водопотребление			
	- всего	м3/сут	677,00	-

Ив. №подп.	19998
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

4737/1 – ППТ-ОЧ-Т

Лист

5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	677,00	проект
	- на производственные нужды	м3/сут	-	-
7.1.2	Протяженность сетей водоснабжения	м	2657,0	проект
7.2	Канализация			
7.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	м3/сут	677,00	проект
7.2.2	Протяженность сетей хоз.б. К1/напорн.К1Н	м	2008 / 488	проект
7.2.3	Протяженность сетей дождевой канализации К2 / напорн. дожд.кан-ции К2Н	м	2860 / 972	проект
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВА	2885	
7.3.2	Источники покрытия электронагрузок			
	- ТП-5.1	кВА	1181	проект
	- ТП-5.2	кВА	1230	проект
	- ТП-5.3	кВА	980	проект
7.3.3	Протяженность сетей электроснабжения 10 кВ	м	2x1400	проект
7.4	Связь		-	-
7.4.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	проект
7.4.4	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	проект
7.5	Газоснабжение			
7.5.1	Часовой расход газа	м3/час	5004,3	проект
7.5.2	Годовой расход газа	тыс. м3 /год	13111,3	проект
7.5.3	Протяженность сетей газоснабжения низкого давления	м	1850	проект
7.5.4	Протяженность сетей газоснабжения среднего давления	м	1280	проект
7.6	Теплоснабжение			
7.6.1	Потребление тепла - всего	Гкал/час	27,6	проект
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	0,5	проект
	- на производственные нужды	Гкал/час	-	-
7.6.2	Протяженность сетей	м	-	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	19998

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

4737/1 – ППТ-ОЧ-Т

Лист

6

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

3.1 Жилой фонд

Территория проектируемого микрорайона №5 расположена в жилом районе «Новый город» Калининского административного района г.Чебоксары. Участок, отведенный под строительство микрорайона №5, занимает территорию 21 1961 га.

Архитектурно-градостроительная концепция микрорайона формируется вокруг идеи квартальной застройки с дворами без машин. Сформированные группы из точечных жилых домов 8,9,12 этажей разделяются проездами с парковками для автотранспорта. Общественные пространства формируются в центре микрорайона вдоль улицы в зоне жилой застройки, объединяющей 4-й и 5-й микрорайоны. Дома с общественной функцией в первых этажах рассредоточены по всему микрорайону с радиусом доступности 150-250 м. Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями и велодорожками.

Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Расчетные показатели для объектов местного значения в области жилищного строительства установлены в соответствии с решением вопросов местного значения Чебоксарского городского округа с учетом СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Расчетные показатели плотности застройки участков жилой зоны приведены в табл. 1.6.6 (1) местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (изм. 25.12.2018)»;

Таблица 3.1.1

№ п/п	Характер застройки участков жилой зоны	Коэффициент застройки (площадь застройки/к площади участка)	Коэффициент плотности застройки (площадь всех этажей/к площади участка)
1.	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (9 эт и 12 эт)	0,4	1,2
2	Застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности (8 эт)	0,4	0,8
3	По проекту:	0,16	1,0

Коэффициент застройки по проекту не более приведенных в таблице:
(площадь застройки/к площади участка) $670 \cdot 30 \text{ м}^2 / 123 \text{ 618 м}^2 = 0,16$

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	19998

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

4737/1 –ППТ-ОЧ-Т

Лист

7

Коэффициент плотности застройки не более приведенных в таблице:

$$(\text{площадь всех этажей/к площади участка}) 125\ 236\ \text{м}^2 / 123\ 618\ \text{м}^2 = 1,00$$

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: $123618 * 100 / 211\ 961 = 58.32\ \%$

Плотность населения микрорайона: $3138\ \text{чел} / 21,30\ \text{га} = 147\ \text{чел/га}$ (низкая), согласно таблице 1.6.6.(2) местных нормативов градостроительного проектирования.

Общая площадь жилых домов составляет: $125\ 236\ \text{кв.м.}$, согласно эскизного проекта.

Количество квартир: $1\ 569$ квартир

Площадь коммерческих помещений: $1\ 940\ \text{кв.м.}$

Согласно таблицы 1.1.4 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (изм. 25.12.2018), для расчета принята до $40\ \text{кв.м}$ обеспеченности общей площади жилых помещений на одного человека.

Численность населения микрорайона составляет: $125\ 236\ \text{м}^2 : 39,9\ \text{м}^2/\text{чел} = 3138\ \text{чел.}$

Требуемое количество парковочных мест:

- постоянных: $1569\ \text{кв} * 1.2 = 1883\ \text{м/места}$

- временного хранения: $3138 / 1000 * 65 = 204\ \text{м/мест}$

Площадки для игр детей и для отдыха взрослого населения размещаются на дворовых территориях. Площадки для занятия физкультурой размещаются на дворовых территориях и частично на территориях общего пользования.

Допустимые площади озелененной территории земельных участков: многоквартирные жилые дома $\geq 25\ \%$, детские, дошкольные и общеобразовательные учреждения $\geq 50\ \%$, объекты транспорта $\leq 15\ \%$.

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

Расчет автостоянок приведен на проектируемую застройку согласно табл.1.1.3 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка» Чебоксарского городского округа» (с изм. на 25.12.2018).

Проектом предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей: всего $204\ \text{м/мест}$ из расчета $65\ \text{мест}$ на 1000 жителей. Для встроенных и пристроенных помещений требуется: $52\ \text{м/мест}$. Стоянка для многоквартирных жилых домов постоянного хранения автомобилей в пешеходной доступности $800-1000\ \text{м}$ из расчета $1,2\ \text{м/мест}$ на 1 квартиру: всего $1883\ \text{м/мест}$. Размещено на территории 5 микрорайона на открытых площадках вне жилых кварталов: $460\ \text{м/мест}$ для постоянного хранения и $191\ \text{м/мест}$ для временного хранения и $25\ \text{м/м}$ временного хранения у школы. В пределах отведенного участка в пятиэтажном открытом паркинге: $500\ \text{м/мест}$ (для гаражей-стоянок в соответствии с пунктом 11.22 СП 42.13330). Вдоль дороги №2 предусмотрено $518\ \text{м/мест}$ для постоянного хранения.

$$1883 + 52 + 204 = 2139\ \text{м/мест} - \text{требуется на микрорайон по расчету.}$$

$$460 + 500 + 518 = 1478\ \text{м/мест} - \text{размещено постоянных мест в данном микрорайоне.}$$

$$1883 - 1478 = 405\ \text{м/мест}$$

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	19998	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	4737/1 – ППТ-ОЧ-Т	Лист
																8

Размещение оставшихся 405 м/мест для постоянного хранения предусмотрено за пределами территории микрорайона № 5, в гараже-стоянке на 5200 м/мест в 6 мкр. (доступность в пределах 800 -1000 метров).

Стоянки для инвалидов, в том числе у жилых зданий из расчета не менее 3% от общего количества м/мест, но не менее 1 м/места (п.5.15 СП 137.13330) в радиусе 50 м от входов в жилые дома.

3.2 Социальная инфраструктура

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания произведен согласно местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (изм. 25.12.2018) и представлен в табл.3.2.1.

Социальные и образовательные учреждения: два детских сада и школа, расположены в данном микрорайоне. Учреждения обслуживания микрорайонного значения, учреждения коммерческого назначения размещаются в многоквартирных жилых домах на первых этажах и имеют нормативный радиус территориальной и пешеходной доступности.

Расчет предприятий социально-бытового обслуживания микрорайона.

Таблица 3.2.1

№ п.п.	Наименование	Единицы измерения	Норма СП 42.13330.2016 на 1 тыс. жит.	Требуется по расчету на мкр.	Принято по проекту
1	Дошкольные образовательные организации (радиус территориальной доступности 300 м)	место	90,2 места на 100 детей	288	380
2	Общеобразовательные организации (радиус территориальной доступности 500 м)	место	100 мест на 100 детей	367	1125
4	Аптеки (радиус территориальной доступности 500 м)	объект	1	1	1
5	Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий (радиус пешеходной доступности 250 м)	кв. м общей площади	75	253	300
6	Помещения досуга и любительской	кв. м	55	186	200

Инв. №подп.	19998	Взам. инв. №
		Подп. и дата

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

4737/1 –ПШТ-ОЧ-Т

Лист

9

	деятельности	общей площади			
7	Магазины продовольственных товаров (радиус пешеходной доступности 150 м)	кв. м торговой площади	70	237	388
8	Магазины непродовольственных товаров (радиус пешеходной доступности 250 м)	кв. м торговой площади	30	101	238
9	Предприятия общественного питания (радиус пешеходной доступности 150 м)	место	8	27	50
10	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	7	7
11	Жилищно-экспл. службы	объект	1	1	1

3.3 Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

В настоящее время в жилом районе «Новый город» г. Чебоксары построены две основные дороги:

- магистральная дорога районного значения №1 (улица № 1 в границах которой находится микрорайон № 1)
- магистральная дорога районного значения №2 (улица № 2, проходящая параллельно автомагистрали Чебоксары - Новочебоксарск).

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается проектирование улиц и дорог. Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с таблицей 1.1.1 местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка» Чебоксарского городского округа» (с изм. на 25.12.2018). Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, описаны в графической части проекта, на «Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта на соответствующей территории».

Остановки общественного транспорта располагаются через каждые 300 м-400 м вдоль основных дорог с целью охвата всех прилегающих микрорайонов и кварталов.

Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается для улиц и дорог местного значения – 10 м, 15 м, 26 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	19998

					4737/1 – ППТ-ОЧ-Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Пешеходные улицы и площади приняты по проекту. Ширина пешеходной части тротуаров составляет 1 м, 1.5 м, 2.25 м.

Проезды приняты шириной 6.0 м, с учетом расстановки автотранспорта с двух сторон проезда.

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Всю застройку предполагается разбить на этапы строительства. Освоение территории предполагается вести с 2022 по 2026 гг.

Первый этап освоения территории:

1 этап освоения территории включает в себя строительство жилых домов поз. 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6; 5.7 (S квартир = 33938 м², количество квартир-463 кв, жителей - 850 чел.). Для обеспечения социально-бытовой, культурной и инженерной инфраструктурой вместе с этими позициями на первом этаже поз. 5.1 будут вводиться встроенные предприятия обслуживания населения, ГРПБ -5.1, ТП -5.1; ДОО на 190 человек; открытые парковки на 120 м/м для постоянного и 50 м/м для временного хранения автомобилей.

Второй этап освоения территории:

2 этап освоения территории включает в себя строительство жилых домов поз. 5.8; 5.9; 5.10; 5.15; 5.16; 5.17; 5.18; 5.19; 5.20; 5.21 (S квартир = 41 586 м², количество квартир – 528 кв, жителей -1042 чел.). Для обеспечения социально-бытовой, культурной и инженерной инфраструктурой вместе с этими позициями на первом этаже поз. 5.8; поз. 5.17 будут вводиться встроенные предприятия обслуживания населения, общеобразовательная школа на 1125 человек; ГРПБ -5.2, ТП -5.3, открытые парковки на 129 м/м для постоянного и 86 м/м для временного хранения автомобилей.

Третий этап освоения территории:

3 этап освоения территории включает в себя строительство жилых домов поз. 5.11; 5.12; 5.13; 5.14; 5.24; 5.25; 5.26; 5.27; (S квартир = 31 070 м², количество квартир- 375 кв, жителей – 778 чел.). Для обеспечения социально-бытовой, культурной и инженерной инфраструктурой вместе с этими позициями на первом этаже поз. 5.26 будут вводиться встроенные предприятия обслуживания населения; ГРПБ -5.3, ГРПБ -5.4; ДОО на 190 человек; открытые парковки на 141 м/м для постоянного и 50 м/м для временного хранения автомобилей.

Четвертый этап освоения территории:

4 этап освоения территории включает в себя строительство жилых домов поз. 5.28; 5.29; 5.30; 5.32; 5.33; (S квартир=18642 м², количество квартир - 203 кв, жителей – 467 чел.), транспортно-пешеходного бульвара. Для обеспечения социально-бытовой, культурной, транспортной и инженерной инфраструктурой вместе с этими позициями на первом этаже поз. 5.30; будут вводиться встроенные предприятия обслуживания населения; ТП -5.2; гараж-стоянка на 500 м/мест поз. 5.34; открытые парковки на 70 м/м для постоянного и 30 м/м для временного хранения автомобилей.

5. Красные линии, линии регулирования застройки

Красные линии улиц и дорог обозначают границы территорий общего пользования, каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 5.1).

Многоквартирные жилые дома расположены с отступом 5 метров от красных линий магистральных улиц и дорог, 3 м от красных линий улиц и дорог местного значения, проез-

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. №подп.	19998						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	4737/1 –ПТ-ОЧ-Т	Лист

дов (согласно таблице 4 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа).

Расстояние от красных линий магистральных улиц до стен здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций принимаются на расстоянии не менее 25 м, согласно табл.10.4 СП 42.13330.2016.

Инв. №подп.	19998	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	4737/1 –ПШТ-ОЧ-Т				