

Проект планировки  
территории, ограниченной  
ул.Энтузиастов,  
ул.Чернышевского, ул.  
М.Залка г.Чебоксары

Докладчик: кадастровый инженер ООО «Уют»

Моргунов Сергей Александрович

# ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ

## Цели проекта:

- обеспечение благоприятных условий проживания населения
- формирование земельных участков с необходимой придомовой территорией

## Задачи проекта:

- рациональная организация территории
- дополнительное размещение стоянок и парковок автомобилей
- организация пешеходных связей
- создание условий для инвалидов и маломобильных групп населения

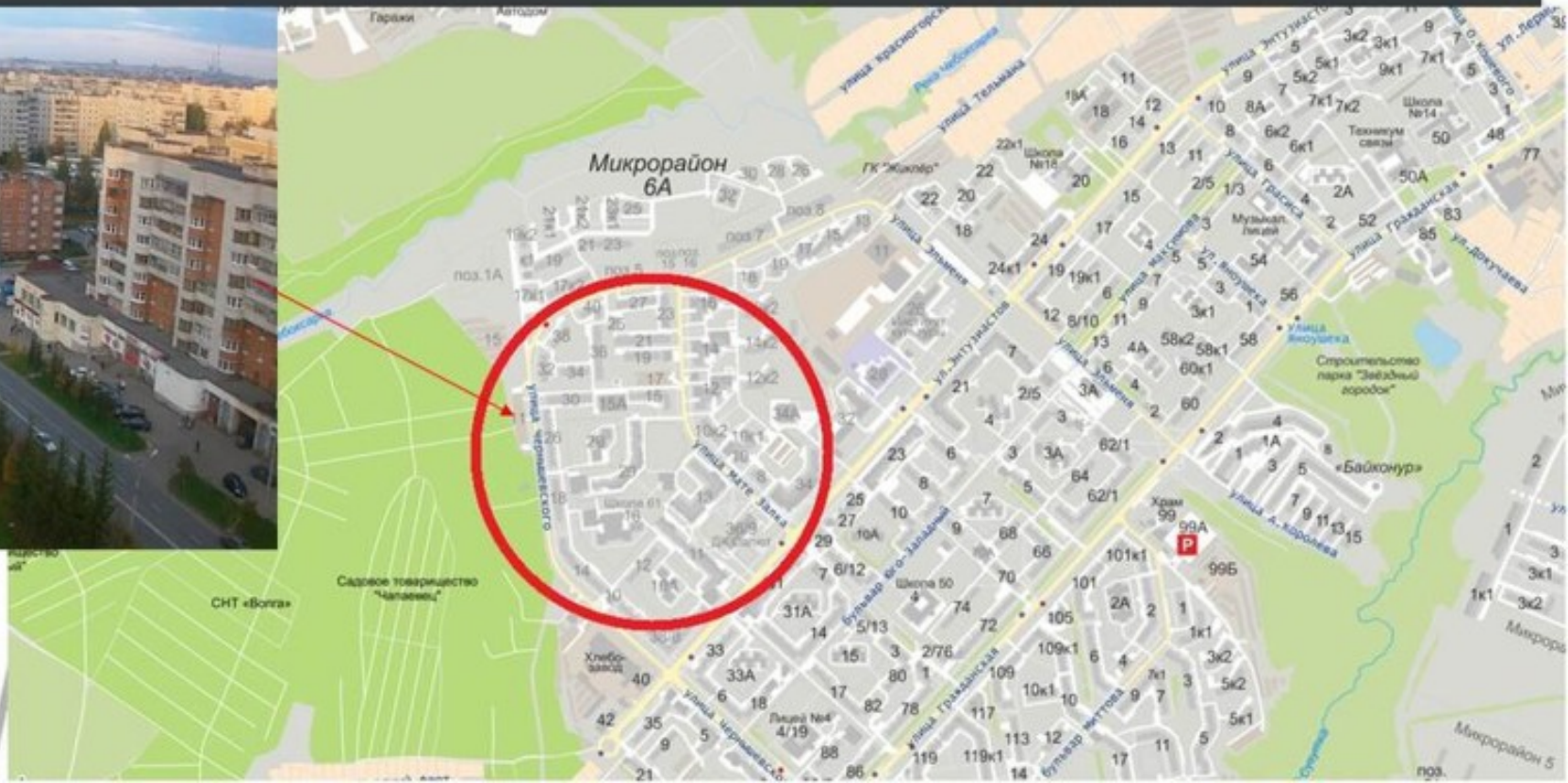
# ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-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 от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «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 25.04.2014 г. № 74;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

# РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

## 1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ



## 1.1 РАЗМЕЩЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ

В настоящее время на территории микрорайона расположены объекты капитального строительства:

- Жилые дома;
- Общественно-деловая зона включает в себя существующие здания социально-бытового обслуживания, детских садов, общеобразовательной школы. В зданиях с пристроенными блоками обслуживания размещены аптеки, филиалы банков, отделения связи, магазины и предприятия бытового обслуживания.
- - ГРП-92;
- - трансформаторные подстанции;
- - сети теплоснабжения
- - сети водоснабжения
- - сети дождевой канализации
- - сети хоз. бытовой канализации
- - сети газоснабжения
- - сети электроснабжения
- – кабельные линии 10 кВ
- – кабельные линии 0,4 кВ

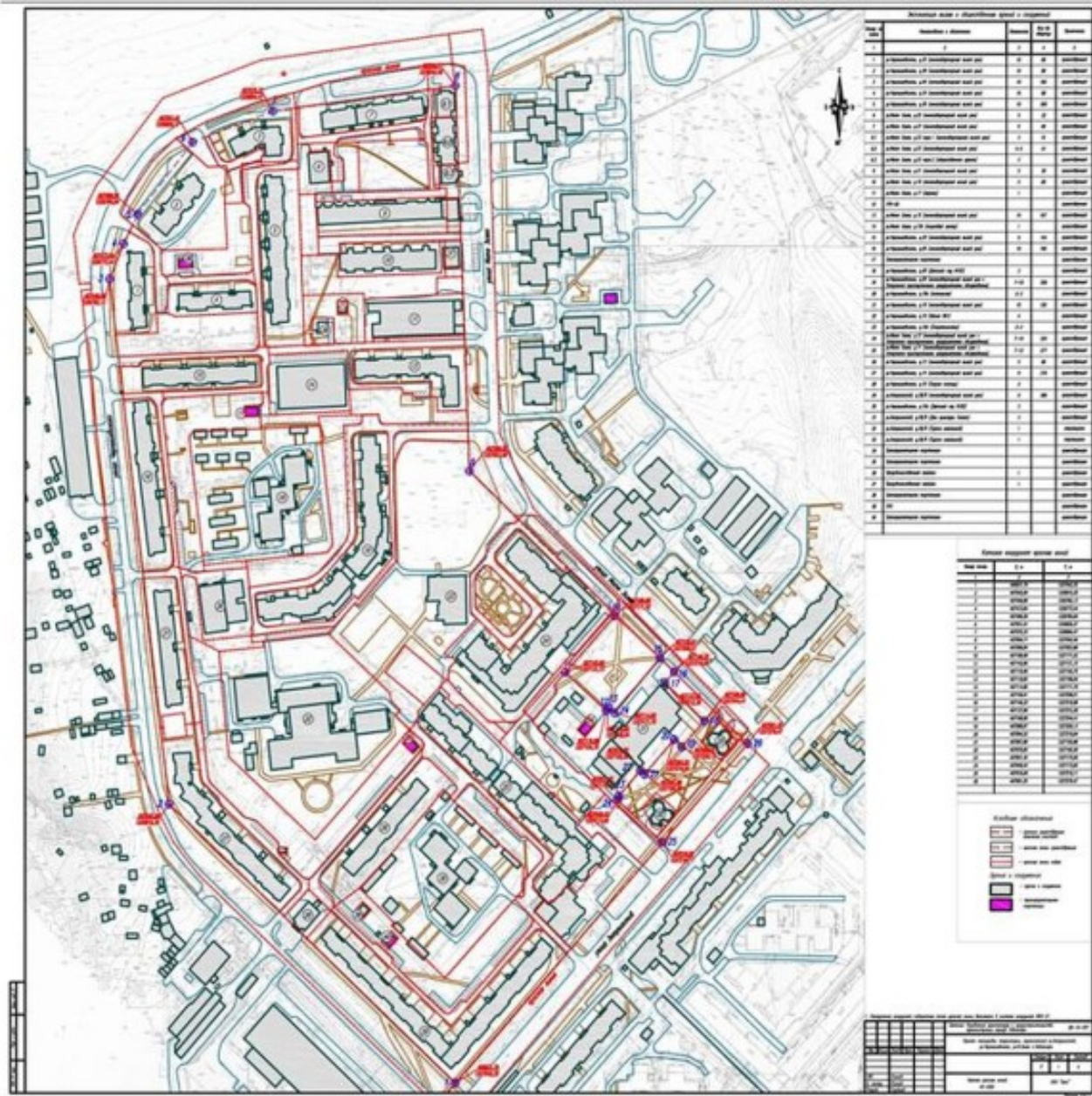


**1.2 ЗОНЫ  
РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Фрагмент карты  
функциональных зон  
городского округа

## 1.2 ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Зона планируемого размещения объектов многофункциональной
- Зона многоэтажных жилых домов.
- Зона образовательных учреждений
- Зона общественно-деловых учреждений
- Зона объектов коммунально-бытового назначения
- Зона размещения объекта здравоохранения
- Зона размещения скверов, парков, бульваров
- Зона размещения объектов автостоянок
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.



**1.3 КРАСНЫЕ  
ЛИНИИ, ЛИНИИ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗАСТРОЙКИ**

Красные линии чертеж





# РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

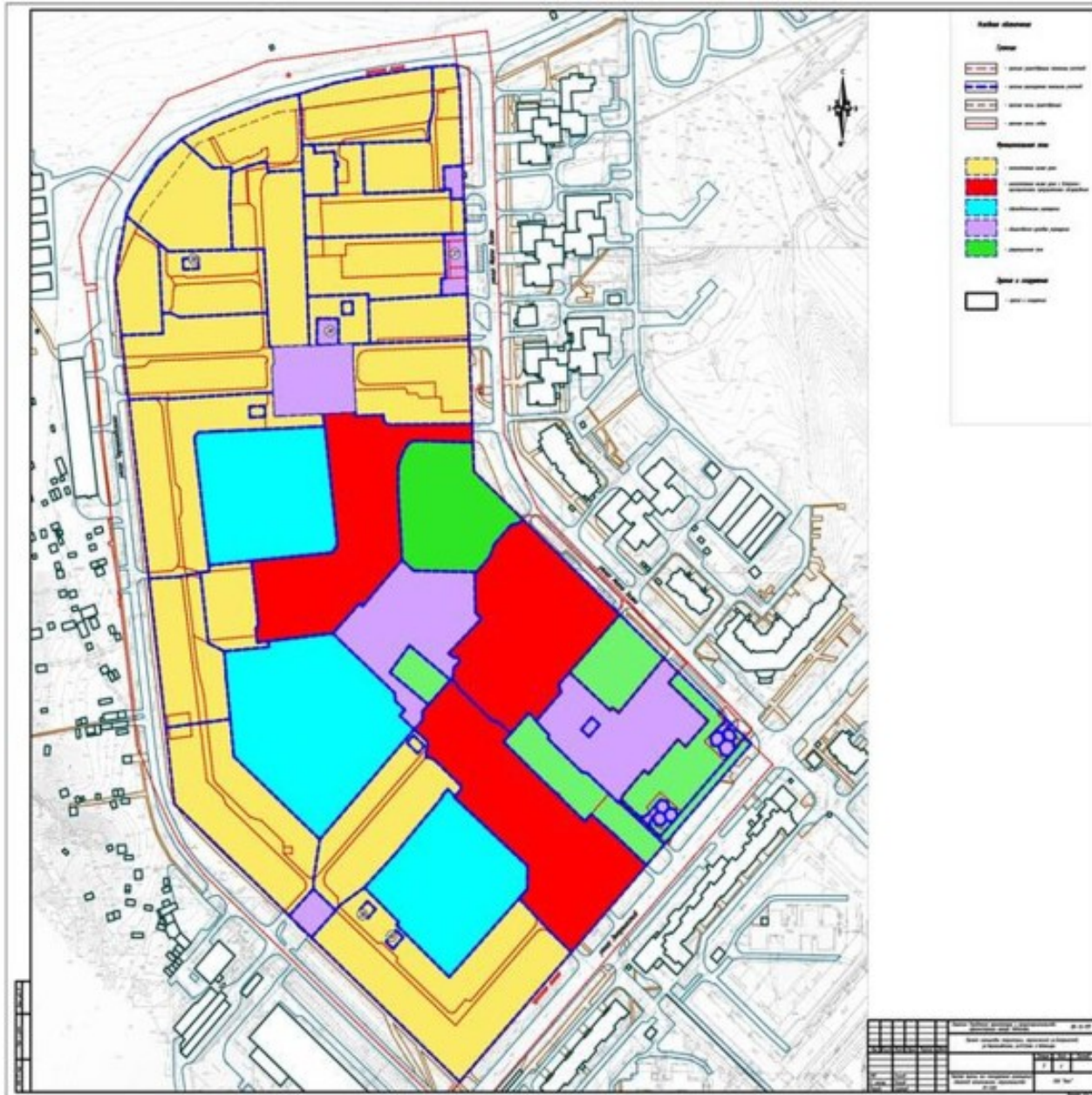
## 2.1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемый участок микрорайона занимает территорию 21,78га (в новых красных линиях) и граничит:

- - с севера – ул. Чернышевского;
- - с востока – ул. Мате Залка;
- - с юга – ул. Энтузиастов;
- - с запада – ул. Чернышевского.

Чертеж архитектурно-планировочных решений

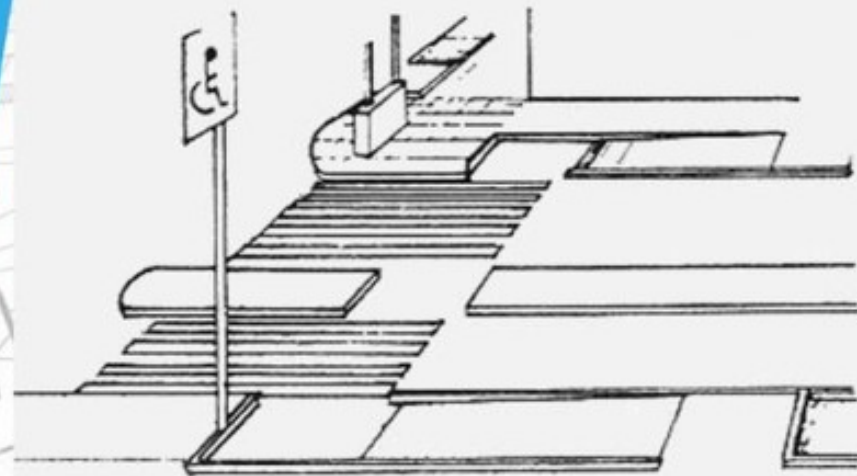




## 2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Чертеж зон планируемого  
размещения объектов кап.  
строительства

## 2.2. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ТРЕБОВАНИЙ «ДОСТУПНОЙ И БЕЗБАРЬЕРНОЙ СРЕДЫ» ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.



Hotel

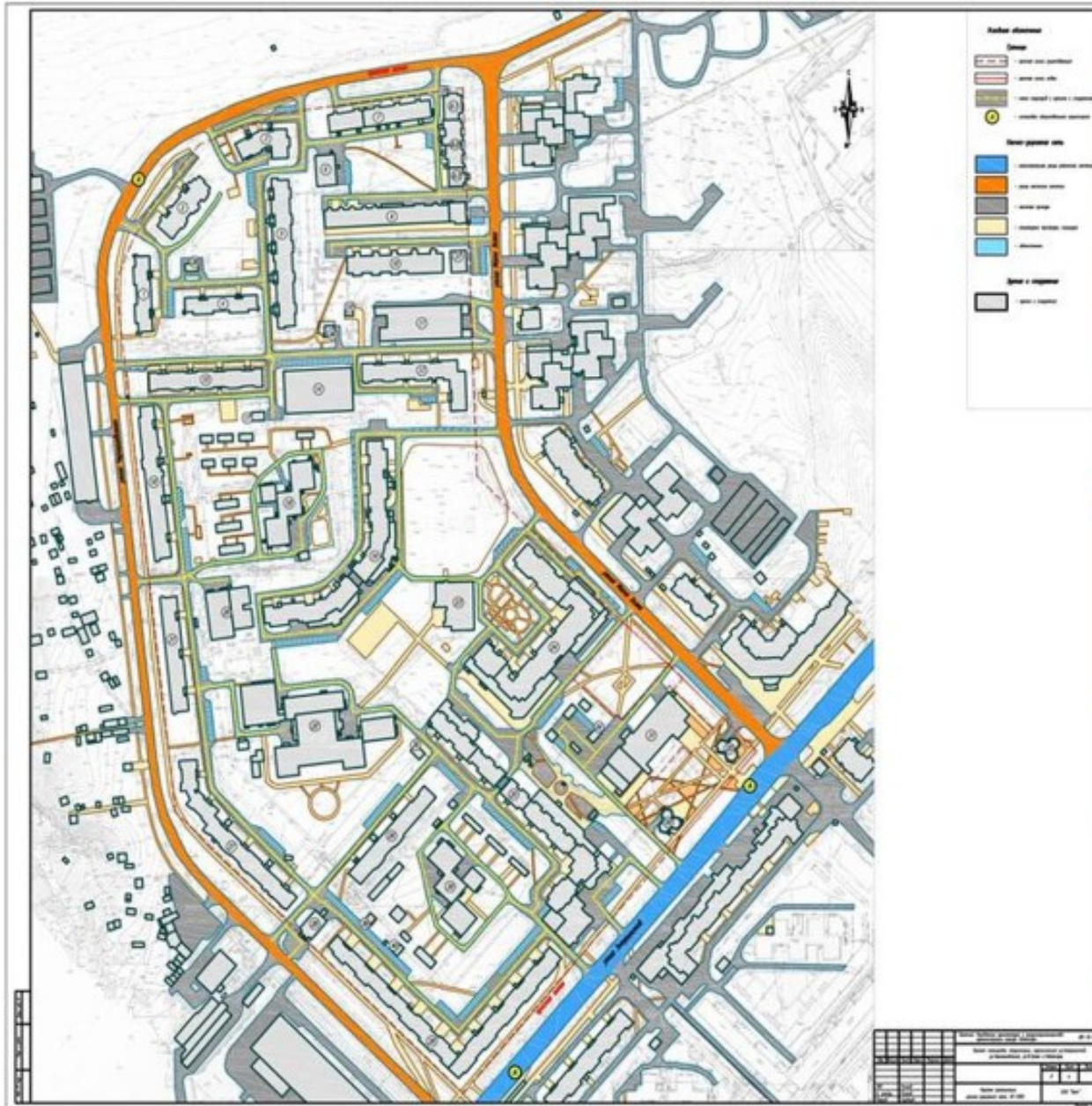
№ п/п	Наименование	По расчету	По проекту
<b>Учреждения образования</b>			
1	Детские дошкольные учреждения, место	313	660 (существующие)
2	Общеобразовательные школы, учащийся	856	850 (существующая школа)
3	Продовольственные магазины	535	Существующие >535
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	229	Существующие >229
5	Аптечный пункт	2	2
6	Отделение банка	2	2
7	Отделение связи	1	1
8	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	14	14
9	Учреждения культуры	382	Существующие >382
10	Закрытые спортивные сооружения	229	Существующие >229
11	Приемный пункт прачечной, химчистки	1	1

## РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ОПИСАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

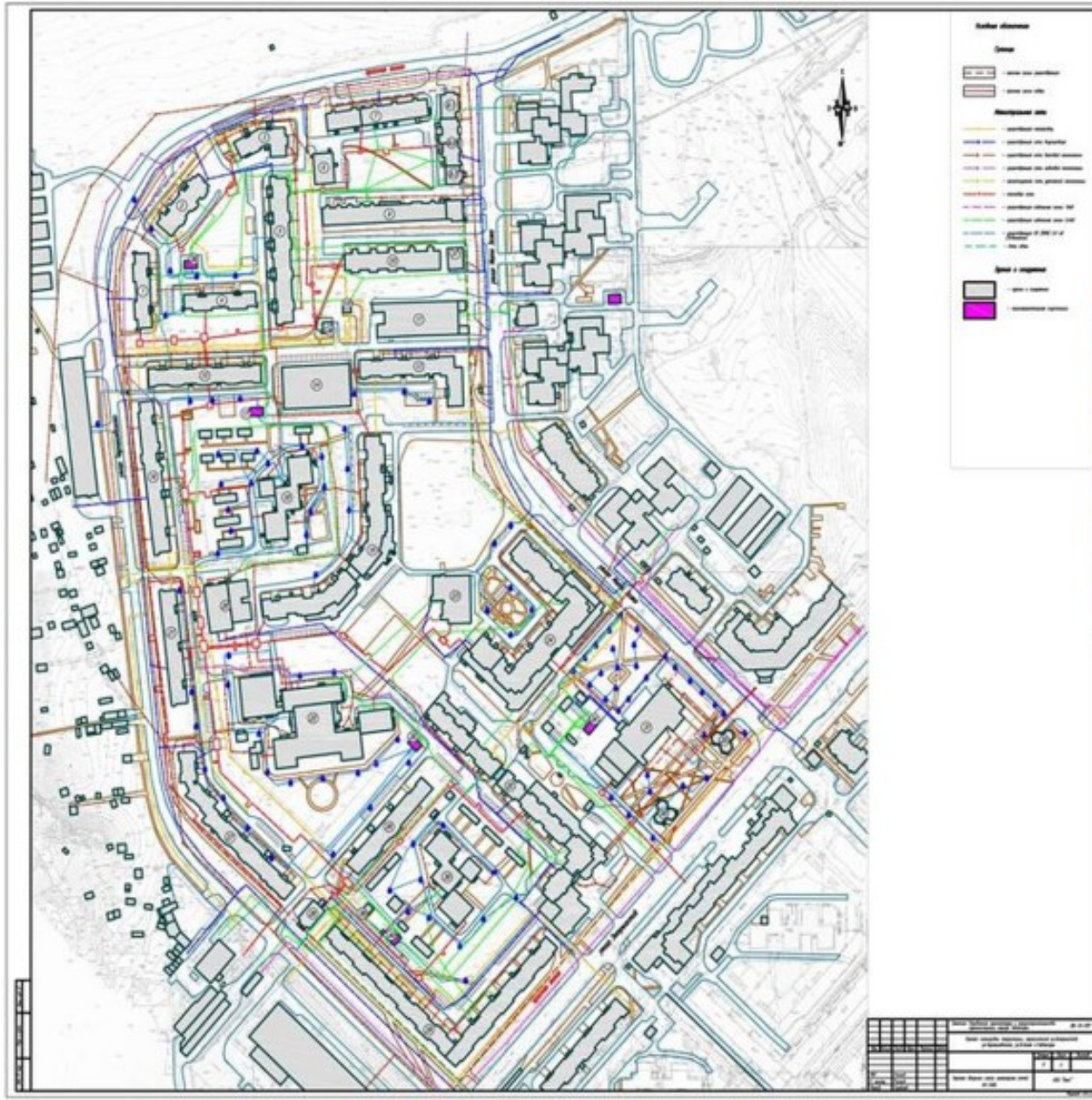
Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.





### 3.2 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО- ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

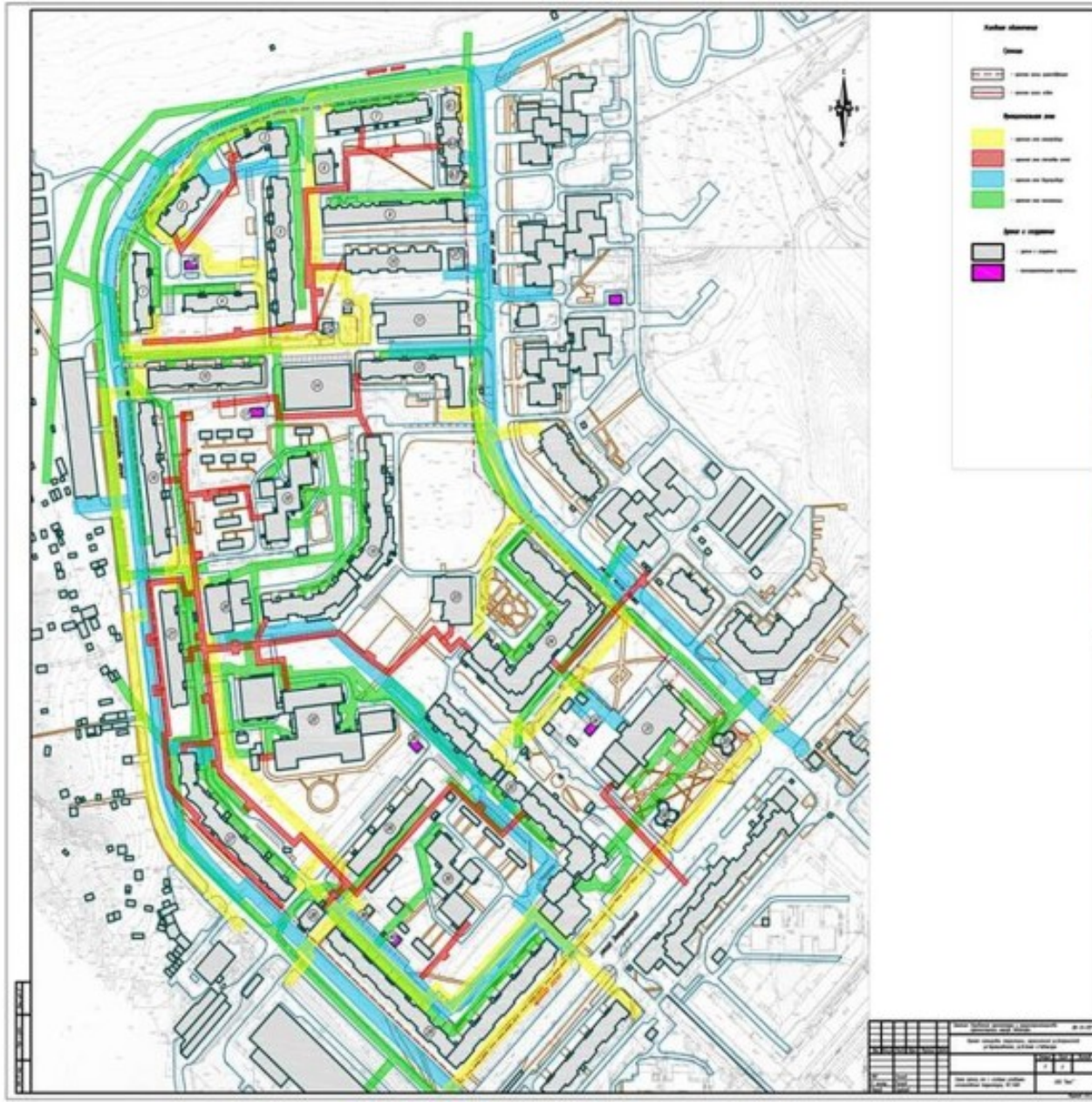
№	Наименование	Современное состояние			Расчетный срок		
		L, км.	Ср. ширина, м	S, га	L, км.	Средняя ширина, м	S, га
1	Местные проезды	5,68	6	3,41	5,68	6	3,41
2	Площади автостоянки	-	-	0,49	-	-	0,49
ВСЕГО				3,90			3,90



### 3.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Чертеж инженерных коммуникаций





## 4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Чертеж охранных зон инженерных сетей



## **Вывод:**

**Разработанный проект планировки выполнен с учетом всех поставленных целей и задач.**