



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО  
УЛИЦАМИ К МАРКСА,  
ЯРОСЛАВСКОЙ, КООПЕРАТИВНОЙ И  
МЕСТНЫМ ПРОЕЗДОМ**

(упорядочение красных линий)

# ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДОКУМЕНТОВ:



- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Постановление Администрации города Чебоксары № 513 от 10.02.2014 г.;
- Генеральный План города Чебоксары;
- СНиП 2.07.01-89\* Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- №123-ФЗ Технический регламент пожарной безопасности;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Решение от 14 июня 2012 г. N 625 "О местных нормативах градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- Руководство по проектированию городских улиц и дорог, 1980 г.;
- а также на основании Технического задания Заказчика (МВД Чувашии).

Генеральным планом развития городского округа предполагается размещение общественно-деловых центров коммунально-бытового и коммерческого назначения.

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ:

- Проведение анализа и оценки существующих красных линий, находящихся на учете в районе рассматриваемого квартала, на предмет их актуальности и соответствия их местоположений реальной планировке территории.
- Выявление ранее предусмотренных в градостроительной документации и в отсутствии такой документации красных линий, не реализованных в существующей планировке территории.
- Упорядочение красных линий (сохранение, изменение, отмена, планирование) с целью соблюдения градостроительных требований и соответствия существующей застройке территории.



# ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Чебоксары (принятых решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 16.04.2013, №693) территория расположена в границах территориальной зоны: общественно-деловые центры коммунально-бытового и коммерческого назначения О-1.

## **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Жилая застройка представлена тремя 5-ти этажными многоквартирными жилыми домами.

## **ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона включает в себя существующее здание торгового центра с благоустроенными пешеходным пространством и ресторана. В здании торгового центра размещены аптеки, помещений досуга, магазины и предприятия бытового обслуживания.

## **ЗОНА ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Представлена существующими административными зданиями МВД Чувашии.

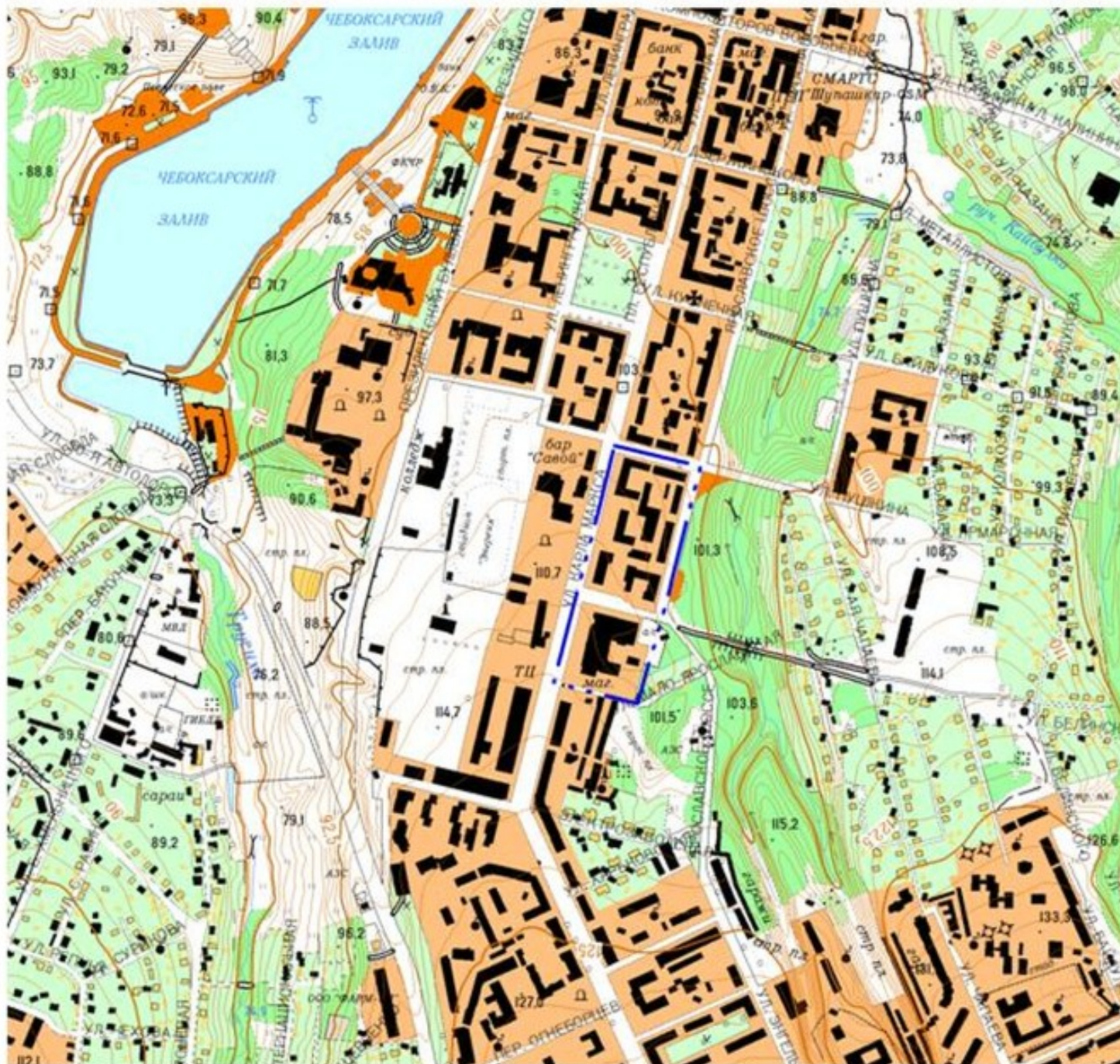
## **ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

Представлена существующей поликлиникой МВД Чувашии

# ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в центральной части города Чебоксары. Площадь в границах разработки проекта составляет 5.7 га. Рельеф местности ровный с небольшим уклоном на север. На западной стороне участок проходит по ул.К.Маркса, по северной стороне - по ул.Кооперативная, по восточной стороне - по ул.Ярославская, по южной стороне - по местному проезду. Предлагаемое планировочное решение предусматривает отмену красных линий между административными зданиями МВД Чувашии и Домом Торговли и перенос красных линий по ул.Ярославская и местным проездом с южной стороны квартала.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

## Условные обозначения

-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Улично-дорожная сеть
-  Газон и зеленые насаждения
-  Объекты культурного наследия
-  Проектируемые здания
-  Номер объекта по экспликации

## Экспликация зданий и сооружений

1. Административное здание
2. Складское-бытовое здание
3. Многоквартирный жилой дом
4. Трансформаторная подстанция
5. Торговый центр
6. Ресторан



# РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

## Условные обозначения

- · · Граница разработки проекта
- Красная линия

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	X координата	Y координата	Дирекционный угол
1	409 223.51	1 231 356.66	104°14'03"
2	409 195.89	1 231 465.54	194°14'33"
3	408 885.29	1 231 386.70	175°58'53"
4	408 828.35	1 231 390.70	284°27'01"
5	408 860.84	1 231 264.62	14°14'06"
6	408 988.75	1 231 297.07	14°14'24"
7	409 017.83	1 231 304.45	14°14'35"

Номер точки	X координата	Y координата	Дирекционный угол
8	408 846.30	1 231 260.92	104°26'58"
9	408 812.58	1 231 391.78	175°58'53"
10	408 699.27	1 231 399.74	155°16'31"
11	408 476.67	1 231 502.24	244°48'33"
12	408 397.07	1 231 333.01	335°16'37"
13	408 657.65	1 231 213.03	14°14'38"





# ОТМЕНА КРАСНОЙ ЛИНИИ МЕЖДУ АДМИНИСТРАТИВНЫМИ ЗДАНИЯМИ МВД ЧУВАШИИ И ДОМОМ ТОРГОВЛИ



На основании обоснования транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети мы делаем вывод о несоответствии рассматриваемой дороги к категории улицы местного значения (не соответствует ширина, радиус кривых и освещения), рекомендуем перевести рассматриваемую дорогу в внутриквартальный проезд и предлагаем отмену красных линий между административными зданиями МВД Чувашии и Домом Торговли.

# ПЕРЕНОС КРАСНОЙ ЛИНИИ ПО УЛ.ЯРОСЛАВСКОЙ

Улица Ярославская, согласно генерального плана (от 23.12.2014 г), отнесена к магистральной улице районного значения. Ширина улицы в пределах красной линии принимается от 40 до 80 м согласно СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Фактическая ширина улицы в рассматриваемом квартале составляет 48 метров.

Существующее положение красной линии нарушает правовой режим использования здания поликлиники МВД, т.к. красная линия проходит по капитальному крыльцу здания. Здание поликлиники МВД было введено в эксплуатацию в 1959 г. Сведения о границах красной линии по ул.Ярославской УАиГ г.Чебоксары за период с 1970-1990 не обладает. Существующая красная линия установлена согласно Генерального плана (транспортная инфраструктура) утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 08.12.2004.

Проектом предусматривается перенос красной линии до рекомендованных 45 м.



# ПЕРЕНОС КРАСНЫХ ЛИНИЙ ВДОЛЬ МЕСТНОГО ПРОЕЗДА ЮЖНЕЕ ДОМА ТОРГОВЛИ




Фактическая ширина местного проезда в границах красных линий с южной стороны рассматриваемого квартала составляет 43.6 м. Рекомендуемые значения согласно СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет от 15 до 25 м.

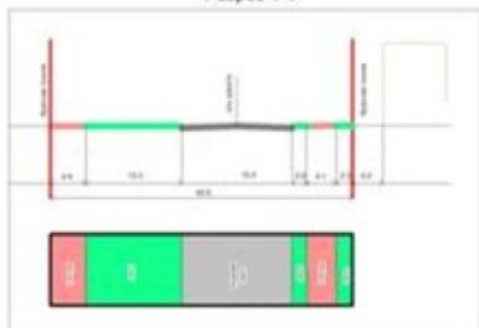
Проектом предусматривается перенос красной линии с установлением ширины проезда в границах красной линии в 15 м.

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

## Условные обозначения

-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Улично-дорожная сеть
-  Газон и зеленые насаждения
-  Движение транспорта
-  Пешеходный переход

Разрез 1-1



Разрез 2-2



## Экспликация дорожных знаков

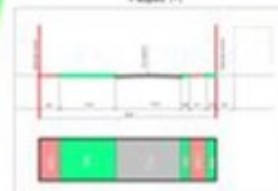
№ п/п	Номер	Изображение	Наименование знака	Количество
1	8.13		Уступите дорогу	2
2	3.27		Остановка запрещена	5
3	3.28		Стоянка запрещена	2
4	5.19.1		Пешеходный переход	6
5	5.19.2		Пешеходный переход	6
6	5.16		Место остановки автобуса и (или) троллейбуса	2
7	4.1.2		Движение направо	1



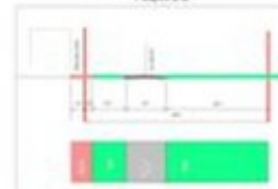
## Условные обозначения

-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Улично-дорожная сеть
-  Газон и зеленые насаждения
-  Движение транспорта
-  Пешеходный переход




Разрез 1-1



Разрез 2-2



## Экспликация дорожных знаков

№ п/п	Номер	Изображение	Наименование знака	Количество
1	8.13		Уступите дорогу	2
2	3.27		Остановка запрещена	5
3	3.28		Стоянка запрещена	2
4	5.19.1		Пешеходный переход	6
5	5.19.2		Пешеходный переход	6
6	5.16		Место остановки автобуса и (или) троллейбуса	2
7	4.1.2		Движение направо	1

Заказчик: МБД "Сибирь"

Исполнитель: ООО "Сибирь", 1 Челябинск, скверный переулок 6, Москва, Пресненский, Кондратьевский и другие районы

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ (определение границ земель)

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

МШ 1000

000 "Сибирь" Челябинск

# СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Условные обозначения

	Граница разработки проекта
	Красная линия
	Здания и сооружения
	Улично-дорожная сеть
	Линии электропередач 0.4кВ
	Линии электропередач 6кВ
	Линии электропередач 10кВ
	Водопровод
	Газопровод
	Самотечный канализационный коллектор
	Линии связи
	Теплотрасса наземная
	Теплотрасса подземная







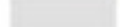
Условные обозначения

	Граница разработки проекта
	Красная линия
	Здания и сооружения
	Улично-дорожная сеть
	Линии электропередач 0.4кВ
	Линии электропередач 6кВ
	Линии электропередач 10кВ
	Водопровод
	Газопровод
	Самотечный канализационный коллектор
	Линии связи
	Теплотрасса наземная
	Теплотрасса подземная

Заявитель: МБД Чувашия					Утвержден: 15.05.2015		
Проектировщик: ООО "СЭИ" (Специализированная проектная организация)					Состав: 1/1, 1/2, 1/3		
Исполнитель:	Лист:	Масштаб:	Дата:	Страна:	Лист:	Число:	
Состав:	1/1	1/2	1/3	1/1	1/2	1/3	
Проект: Планировка территории (электрическая часть)					Состав: 1/1, 1/2, 1/3		
Состав инженерной инфраструктуры:					1/1, 1/2, 1/3		

# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИИ




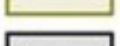


## Условные обозначения

-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Газон и зеленые насаждения
-  Улично-дорожная сеть

## Инженерные ести

-  0.4 Линии электропередач 0.4кВ
-  6 Линии электропередач 6кВ
-  10 Линии электропередач 10кВ
-  В1 Водопровод
-  Г1 Газопровод
-  К1 Самотечный канализационный коллектор
-  С1 Линии связи
-  Т1 Теплотрасса наземная
-  Т2 Теплотрасса подземная

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  Линии электропередач
-  Водопровод
-  Газопровод
-  Самотечный канализационный коллектор
-  Линии связи
-  Теплотрасса



- ### Условные обозначения
-  Граница разработки проекта
  -  Красная линия
  -  Здания и сооружения
  -  Газон и зеленые насаждения
  -  Улично-дорожная сеть
- ### Инженерные ести
-  0.4 Линии электропередач 0.4кВ
  -  6 Линии электропередач 6кВ
  -  10 Линии электропередач 10кВ
  -  В1 Водопровод
  -  Г1 Газопровод
  -  К1 Самотечный канализационный коллектор
  -  С1 Линии связи
  -  Т1 Теплотрасса наземная
  -  Т2 Теплотрасса подземная
- ### Границы зон с особыми условиями использования территории:
-  Линии электропередач
  -  Водопровод
  -  Газопровод
  -  Самотечный канализационный коллектор
  -  Линии связи
  -  Теплотрасса

Листинг №10						Заказчик: МБД "Сургут"		
Исполнитель:	Сургут	МБД "Сургут"	Дата:	10.10.18	Лист:	10	Из всего:	10
Директор:	А.А. Давыдов	10.10.18	Инженер:	А.А. Давыдов	10.10.18	10.10.18	10.10.18	10.10.18
Проект: планировка территории (управление границами)	Страна:	Россия	Город:	Сургут	Улица:	Сургутская	Дом:	10
Схема границ зон с особыми условиями использования территории						ООО "МБД "Сургут"		

# СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

## Экспликация объектов

1. Здание МВД Чувашской Республики
2. Здание Министерства безопасности Чувашской Республики
3. Памятный знак Ф.Э. Дзержинскому

## Условные обозначения

-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Улично-дорожная сеть
-  Газон и зеленые насаждения
-  Объекты культурного наследия
-  1  
Номер объекта по экспликации



## Экспликация объектов

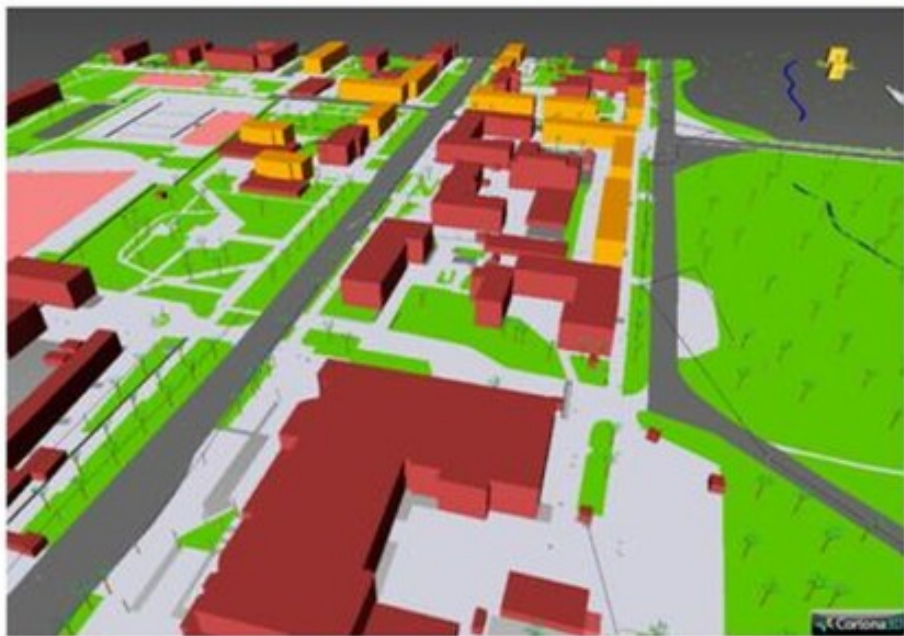
1. Здание МВД Чувашской Республики
2. Здание Министерства безопасности Чувашской Республики
3. Памятный знак Ф.Э. Дзержинскому

## Условные обозначения

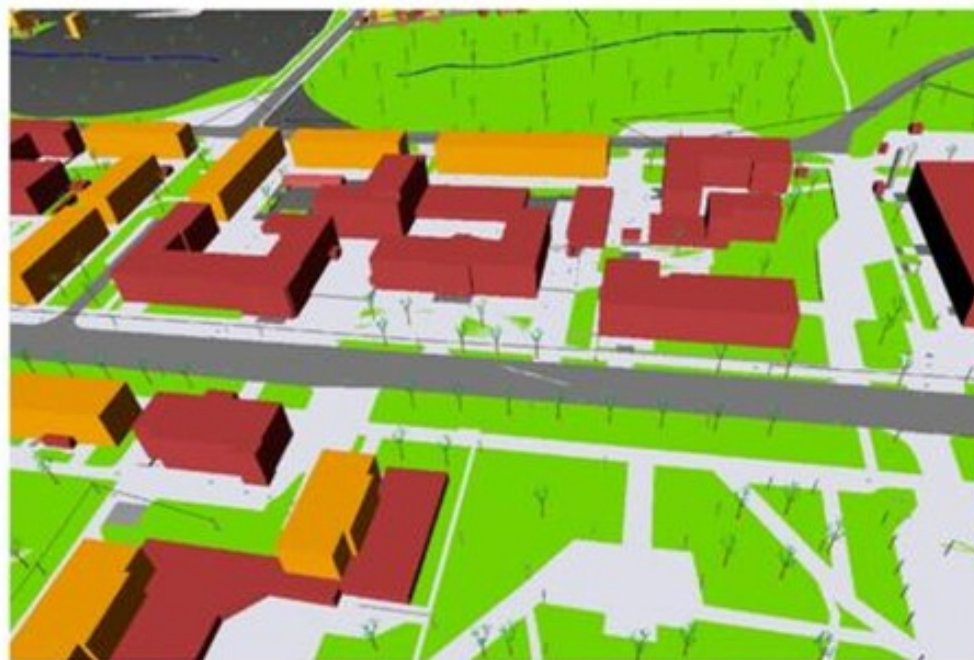
-  Граница разработки проекта
-  Красная линия
-  Здания и сооружения
-  Улично-дорожная сеть
-  Газон и зеленые насаждения
-  Объекты культурного наследия
-  1  
Номер объекта по экспликации

Здание МВД Чувашской Республики						Экспликация объектов		
№ п/п	№	№	№	№	№	№	№	№
Чувашская Республика, г. Чебоксары, административный район К. Маркса, Чувашская, Коммунарная и другие территории						Страна	№	№
ПРОЕКТ СОМАРКОВИЙ ТЕРРИТОРИИ (определенная часть плана)						№	№	№
Схема границ территории объектов культурного наследия						0001/2020/Чувашск		
81/1000								

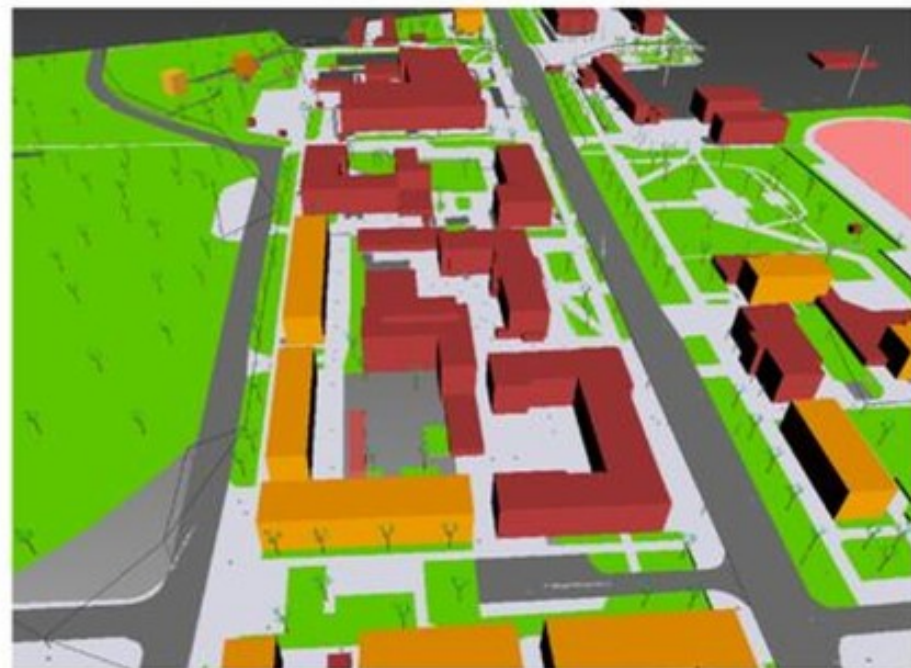
# ОБЪЕМНОЕ РЕШЕНИЕ (ВИЗУАЛИЗАЦИЯ)



Вид из центра территории комплекса



Вид со стороны ул. К.Маркса



Вид со стороны ул. Кооперативная



Вид со стороны ул. Ярославская



# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	6.0	100%
	В том числе:			
1.2	Территория в красных линиях, территории общего пользования (площади, улицы, проезды, дороги, скверы, бульвары, площадки отдыха, объекты инженерной инфраструктуры)	га	2.4	40%
1.3	Зона размещения объектов административного назначения	га	2.3	38.3%
1.4	Зона размещения объектов коммерческого назначения	га	1.3	21.7%
<b>2. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Общая численность населения	чел.	325	-
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. / га	342	-
2.3	Плотность населения на территории разработки проекта	чел. / га	54	-
<b>3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	Общая площадь жилого фонда в существующей застройке	м <sup>2</sup>	7217.6	-
<b>4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>				
4.2	Торговый центр	м <sup>2</sup> полезной площади	17459.8	-
4.3	Ресторан	м <sup>2</sup> полезной площади	295.0	-
<b>5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>				
5.1	Административное здание МВД (объект культурного наследия регионального значения)	м <sup>2</sup> полезной площади	5796.3	-
5.2	Административное здание (объект культурного наследия регионального значения)	м <sup>2</sup> полезной площади	3075.9	-
5.3	Административное здание	м <sup>2</sup> полезной площади	3780.7	-
5.4	Поликлиника	м <sup>2</sup> полезной площади	2420.5	-
<b>6. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
6.1	Всего площади	га	0.92	-
<b>7. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
7.1	Протяженность дорог и улиц	м	1263.0	-
7.2	Протяженность проездов (ориентировочная)	м	305.0	-
7.3	Тротуары	м	846.0	-