

**Проект планировки и проект  
межевания территории  
микрорайона 2 «А» центральной  
части города Чебоксары  
«Грязевская стрелка»,  
ограниченной улицами Гагарина,  
Ярмарочная, Пионерская,  
Калинина**

Проект планировки территории жилого комплекса «Серебряные ключи» (микрорайон 2 «А» центральной части города Чебоксары «Грузевская стрелка», ограниченная улицами Гагарина, Ямрарочная, Пионерская, Калинина)

Кодовый фонд и нормы

№	Наименование	Единица измерения
Этап 1		
1	Жилая застройка (см. в Аванпроект-эскизе)	17
2	Жилая застройка (см. в Аванпроект-эскизе)	16
3	Жилая застройка (см. в Аванпроект-эскизе)	15
4	Жилая застройка (см. в Аванпроект-эскизе)	14
5	Жилая застройка (см. в Аванпроект-эскизе)	13
51	1 этаж	2
52	2 этаж	2
53	3 этаж	2
54	4 этаж	2
55	5 этаж	2
56	6 этаж	2
57	7 этаж	2
58	8 этаж	2
59	9 этаж	2
60	10 этаж	2
61	11 этаж	2
62	12 этаж	2
63	13 этаж	2
64	14 этаж	2
65	15 этаж	2
66	16 этаж	2
67	17 этаж	2
68	18 этаж	2
69	19 этаж	2
70	20 этаж	2
71	21 этаж	2
72	22 этаж	2
73	23 этаж	2
74	24 этаж	2
75	25 этаж	2
76	26 этаж	2
77	27 этаж	2
78	28 этаж	2
79	29 этаж	2
80	30 этаж	2
81	31 этаж	2
82	32 этаж	2
83	33 этаж	2
84	34 этаж	2
85	35 этаж	2
86	36 этаж	2
87	37 этаж	2
88	38 этаж	2
89	39 этаж	2
90	40 этаж	2
91	41 этаж	2
92	42 этаж	2
93	43 этаж	2
94	44 этаж	2
95	45 этаж	2
96	46 этаж	2
97	47 этаж	2
98	48 этаж	2
99	49 этаж	2
100	50 этаж	2
101	51 этаж	2
102	52 этаж	2
103	53 этаж	2
104	54 этаж	2
105	55 этаж	2
106	56 этаж	2
107	57 этаж	2
108	58 этаж	2
109	59 этаж	2
110	60 этаж	2
111	61 этаж	2
112	62 этаж	2
113	63 этаж	2
114	64 этаж	2
115	65 этаж	2
116	66 этаж	2
117	67 этаж	2
118	68 этаж	2
119	69 этаж	2
120	70 этаж	2
121	71 этаж	2
122	72 этаж	2
123	73 этаж	2
124	74 этаж	2
125	75 этаж	2
126	76 этаж	2
127	77 этаж	2
128	78 этаж	2
129	79 этаж	2
130	80 этаж	2
131	81 этаж	2
132	82 этаж	2
133	83 этаж	2
134	84 этаж	2
135	85 этаж	2
136	86 этаж	2
137	87 этаж	2
138	88 этаж	2
139	89 этаж	2
140	90 этаж	2
141	91 этаж	2
142	92 этаж	2
143	93 этаж	2
144	94 этаж	2
145	95 этаж	2
146	96 этаж	2
147	97 этаж	2
148	98 этаж	2
149	99 этаж	2
150	100 этаж	2
151	101 этаж	2
152	102 этаж	2
153	103 этаж	2
154	104 этаж	2
155	105 этаж	2
156	106 этаж	2
157	107 этаж	2
158	108 этаж	2
159	109 этаж	2
160	110 этаж	2
161	111 этаж	2
162	112 этаж	2
163	113 этаж	2
164	114 этаж	2
165	115 этаж	2
166	116 этаж	2
167	117 этаж	2
168	118 этаж	2
169	119 этаж	2
170	120 этаж	2
171	121 этаж	2
172	122 этаж	2
173	123 этаж	2
174	124 этаж	2
175	125 этаж	2
176	126 этаж	2
177	127 этаж	2
178	128 этаж	2
179	129 этаж	2
180	130 этаж	2
181	131 этаж	2
182	132 этаж	2
183	133 этаж	2
184	134 этаж	2
185	135 этаж	2
186	136 этаж	2
187	137 этаж	2
188	138 этаж	2
189	139 этаж	2
190	140 этаж	2
191	141 этаж	2
192	142 этаж	2
193	143 этаж	2
194	144 этаж	2
195	145 этаж	2
196	146 этаж	2
197	147 этаж	2
198	148 этаж	2
199	149 этаж	2
200	150 этаж	2
201	151 этаж	2
202	152 этаж	2
203	153 этаж	2
204	154 этаж	2
205	155 этаж	2
206	156 этаж	2
207	157 этаж	2
208	158 этаж	2
209	159 этаж	2
210	160 этаж	2
211	161 этаж	2
212	162 этаж	2
213	163 этаж	2
214	164 этаж	2
215	165 этаж	2
216	166 этаж	2
217	167 этаж	2
218	168 этаж	2
219	169 этаж	2
220	170 этаж	2
221	171 этаж	2
222	172 этаж	2
223	173 этаж	2
224	174 этаж	2
225	175 этаж	2
226	176 этаж	2
227	177 этаж	2
228	178 этаж	2
229	179 этаж	2
230	180 этаж	2
231	181 этаж	2
232	182 этаж	2
233	183 этаж	2
234	184 этаж	2
235	185 этаж	2
236	186 этаж	2
237	187 этаж	2
238	188 этаж	2
239	189 этаж	2
240	190 этаж	2
241	191 этаж	2
242	192 этаж	2
243	193 этаж	2
244	194 этаж	2
245	195 этаж	2
246	196 этаж	2
247	197 этаж	2
248	198 этаж	2
249	199 этаж	2
250	200 этаж	2

Кодовый фонд и нормы

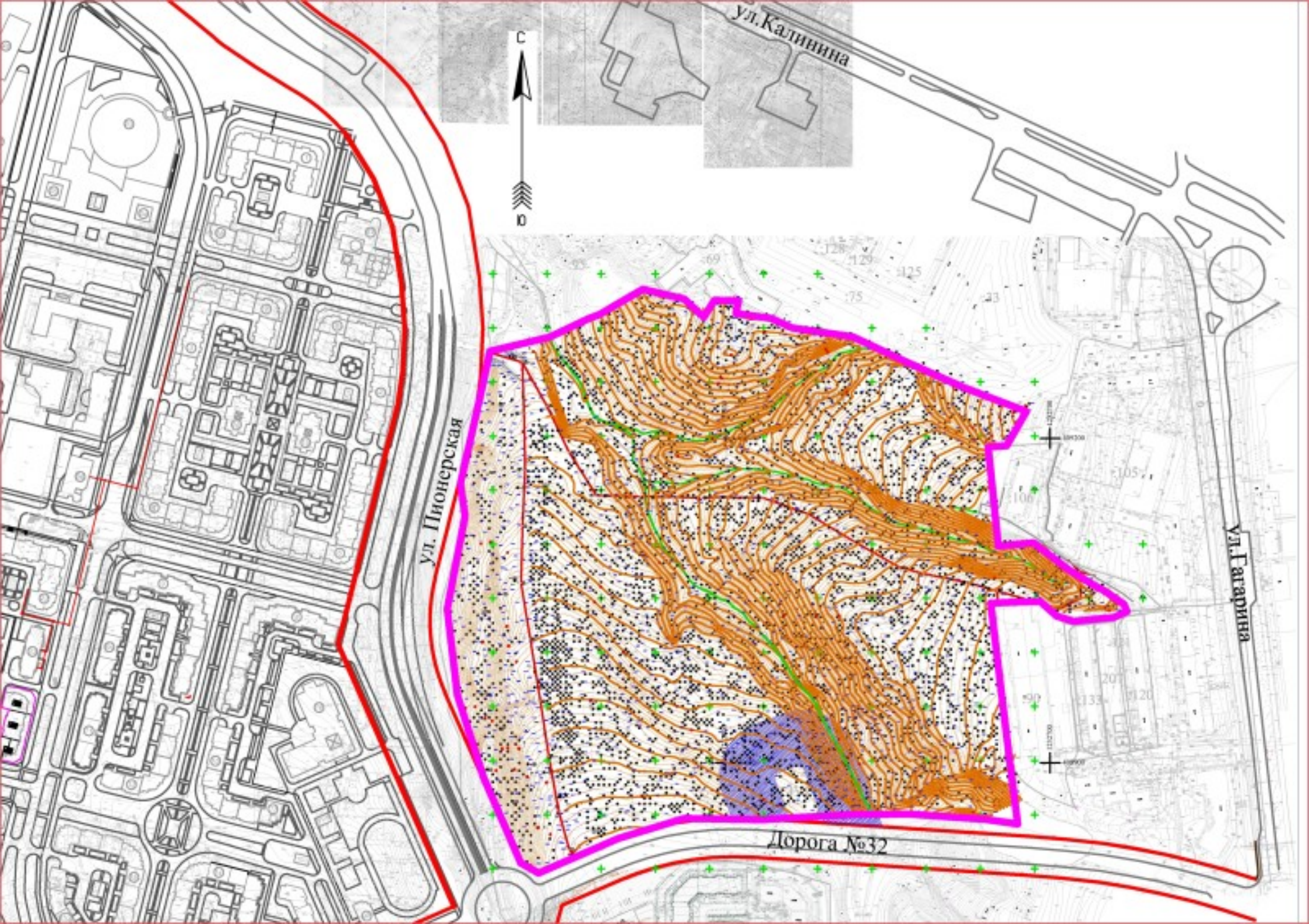
■ серый	■ зеленый	■ красный
■ белый	■ розовый	■ желтый
■ голубой	■ фиолетовый	■ синий
■ коричневый	■ бирюзовый	■ малиновый
■ черная линия	■ красная линия	■ синяя линия
■ зеленая линия	■ розовая линия	■ желтая линия
■ голубая линия	■ фиолетовая линия	■ синяя линия
■ коричневая линия	■ бирюзовая линия	■ малиновая линия























Земельно-градостроительный план

№	Наименование	Этаж, м/лет	№	Наименование	Этаж, м/лет
Квартал А			Квартал Б		
1	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	17	12	Ж-2	
2	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	16	13	Ж-4	
3	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	15	14	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	15
4	Ж-1		15	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	15
5	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами		16	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами	15
5.1	1 этаж строительства	25	17	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями	15
5.2	Пространство озеленения	1	18	Ж-3	
5.3	2 этаж строительства	25	19	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами	
5.4	3 этаж строительства	25	19.1	1 этаж строительства	25
5.5	4 этаж строительства	25	19.2	Пространство озеленения	1
5.6	Парковочные места с асфальтовым покрытием	3	19.3	2 этаж строительства	25
6	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами		19.4	3 этаж строительства	25
6.1	1 этаж строительства	25	19.5	4 этаж строительства	25
6.2	Пространство озеленения	1	19.6	Парковочные места с асфальтовым покрытием	3
6.3	2 этаж строительства	25	20	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами	
6.4	3 этаж строительства	25	20.1	1 этаж строительства	25
6.5	4 этаж строительства	25	20.2	Пространство озеленения	1
6.6	Парковочные места с асфальтовым покрытием	1	20.3	2 этаж строительства	25
7	ЖК-отр. от 150 мест	3	20.4	3 этаж строительства	25
8	Ж-2		20.5	4 этаж строительства	25
9	Открытое пространство от 95 м/лет		20.6	Парковочные места с асфальтовым покрытием	3
10	Многофункциональное здание для обслуживания населения с парковочными местами и асфальтовым покрытием	3	21	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами	
11	ЖК-отр.	1	21.1	1 этаж строительства	25
			21.2	Пространство озеленения	1
			21.3	2 этаж строительства	25
			21.4	3 этаж строительства	25
			21.5	4 этаж строительства	25
			21.6	Парковочные места с асфальтовым покрытием	3
			22	Многофункциональное здание для обслуживания населения с парковочными местами и асфальтовым покрытием	3
			23	Многофункциональное здание для обслуживания населения с парковочными местами и асфальтовым покрытием	3
			24	Многоквартирный жилой дом со дворово-приусадебными территориями и парковочными местами	16
			25	Многоквартирный жилой дом от 200 м/лет	3
			26	Многофункциональное здание от 200 м/лет	4
			27	ЖК-отр. от 200 мест	3
			28	Многофункциональное здание для обслуживания населения с парковочными местами и асфальтовым покрытием	3

Виды дорог и улиц

Наименование	Состояние	Ширина, м	Длина, м
ул. Давыдовская	Многополосная улица с двусторонним движением транспорта	18,0	880,0
ул. Свободы	Многополосная улица с двусторонним движением транспорта	12,0	616,0
АДЗ	Многополосная улица с двусторонним движением транспорта	15,0	880,0
ул. Коммунальная	Многополосная улица с двусторонним движением транспорта	22,0	380,0

Ключевые обозначения

- многофункциональное здание для обслуживания населения
- тротуар
- тротуар рабочей зоны
- тротуар жилой зоны
- тротуар
- транспортный проезд
- проезд авто
- проезд парковочный, выделенный для строительства №24



ул. Калинина

ул. Пионерская

ул. Гагарина

Дорога №32

ул. Н. Рождественского

ул. Ярмарочная















## Основные технико-экономические показатели

№№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	<i>А. Территория</i>			
	<i>Площадь территории микрорайона в красных линиях</i>	<i>га</i>	<i>22,939</i>	
	<i>В том числе:</i>			
	<i>территория кладбища</i>	<i>га</i>	<i>0,133</i>	
	<i>охранная зона кладбища</i>	<i>га</i>	<i>1,118</i>	
	<i>Дополнительная территория для благоустройства и озеленения</i>	<i>га</i>	<i>1,44</i>	<i>Компенсруется за счет кладбища и охранной зоны</i>
2	<i>Б. Общая площадь жилья</i>			
	<i>Общая площадь жилья в квартале А</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>136686</i>	
	<i>Общая площадь жилья в квартале Б</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>197456,5</i>	
	<i>ИТОГО</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>334142,5</i>	
3	<i>В. Численность населения при жилищной обеспеченности общей площади</i>			<i>СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» актуализированная редакция, пункт 5, 6, таблица 2</i>
	<i>30 м<sup>2</sup>/чел – эконом-класс</i>			
	<i>40 м<sup>2</sup>/чел – престиж-класс</i>			
	<i>В квартале А</i>	<i>чел.</i>	<i>4099</i>	
	<i>В квартале Б</i>	<i>чел.</i>	<i>5908</i>	
	<i>ИТОГО</i>	<i>чел.</i>	<i>10007</i>	
4	<i>Г. Плотность населения</i>			
	<i>-нормативная</i>	<i>чел./га</i>	<i>267</i>	
	<i>-фактическая</i>	<i>чел./га</i>	<i>410</i>	
5	<i>Коэффициент застройки</i>		<i>0,2</i>	
6	<i>Коэффициент плотности застройки</i>		<i>1,38</i>	