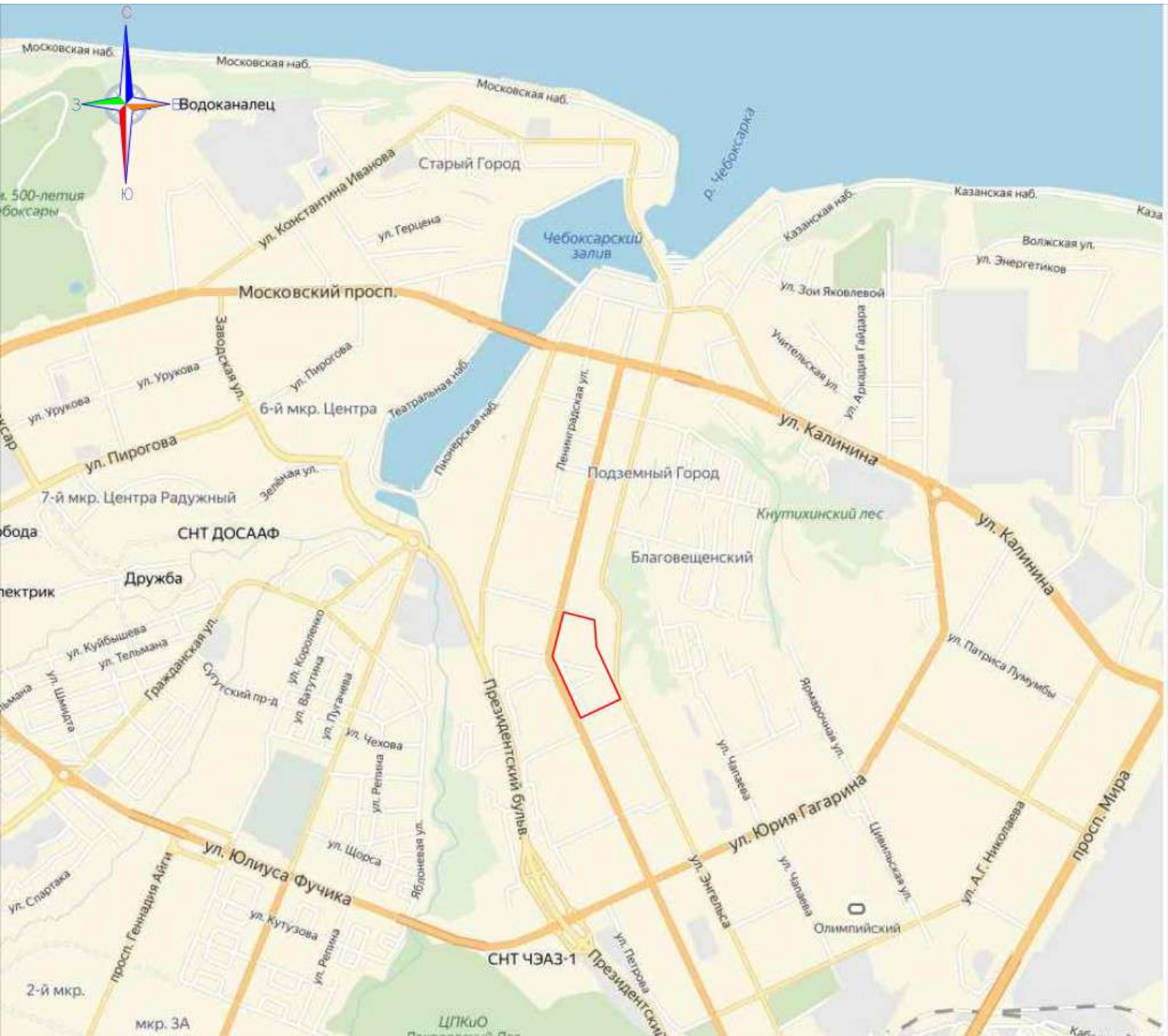


**Проект планировки и проект  
межевания территории, ограниченной  
ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская,  
проектируемой автодорогой,  
территорией ФГБОУ СПО  
«Чебоксарский электромеханический  
колледж», пр. Ленина**





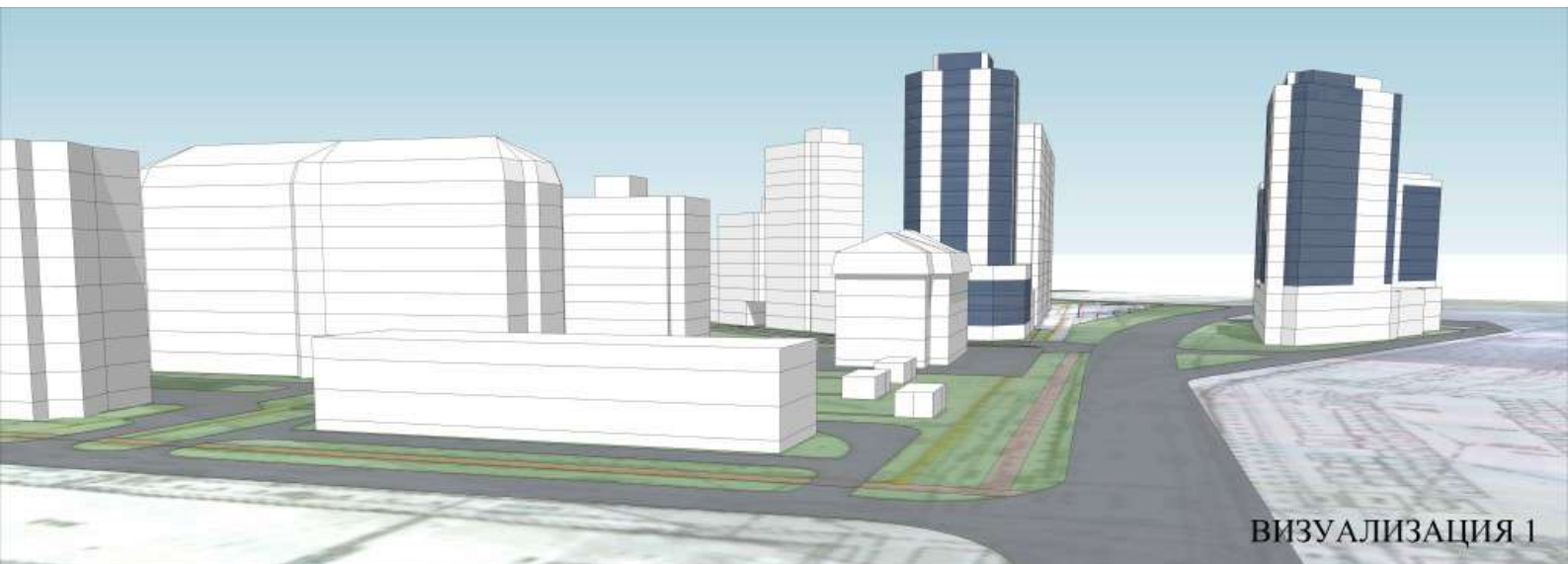
«Классификация зданий и общественных зданий и сооружений»

№ п/п	Назначение и тип здания	Этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	3	здание
2	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	3	здание
3	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	4-5	здание
4	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	4	здание
5	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	4	здание
6	Кафе "Иль Рипера"	3	здание
7	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	9	здание
7а	ГРП	1	здание
8	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	9	здание
9	Многоквартирный жилой дом	10	здание
9а	ГРП	1	здание
10	Детский сад №14	2	здание
11	Канал-напор	4	здание
11а	ГРП	1	здание
12	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями	17	здание
12а	ГРП	1	здание
13	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями (№14)	18	проектируемое
14	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями (№14)	7-8	проектируемое
14а	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями (№14)	14	проектируемое
15	Многоквартирный жилой дом	7-9	проектируемое
16	Многоквартирный парк к/90 кв.м. софитом	3	проектируемое
17	Многоквартирный жилой дом с подземными помещениями (№14)	7-9	проектируемое
17а	ГРП	1	проектируемое
18	Машина "Хайп"	1	здание

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Принято на проекте
1	Площадь территории	га	7,466
2	Общая площадь жилого фонда	кв.м	62724,9
3	Квадратные метры	кв.м	2091
4	Квадратные метры	кв.м	1301
5	Средняя жилая площадь	кв.м/кв	30
6	Расчетная площадь территории, 100%	кв.м/кв	281
7	Обеспечиваемая территория и земельные участки для парковки, при этом: в том числе (общая)	кв.м/кв	603
8		кв.м/кв	177

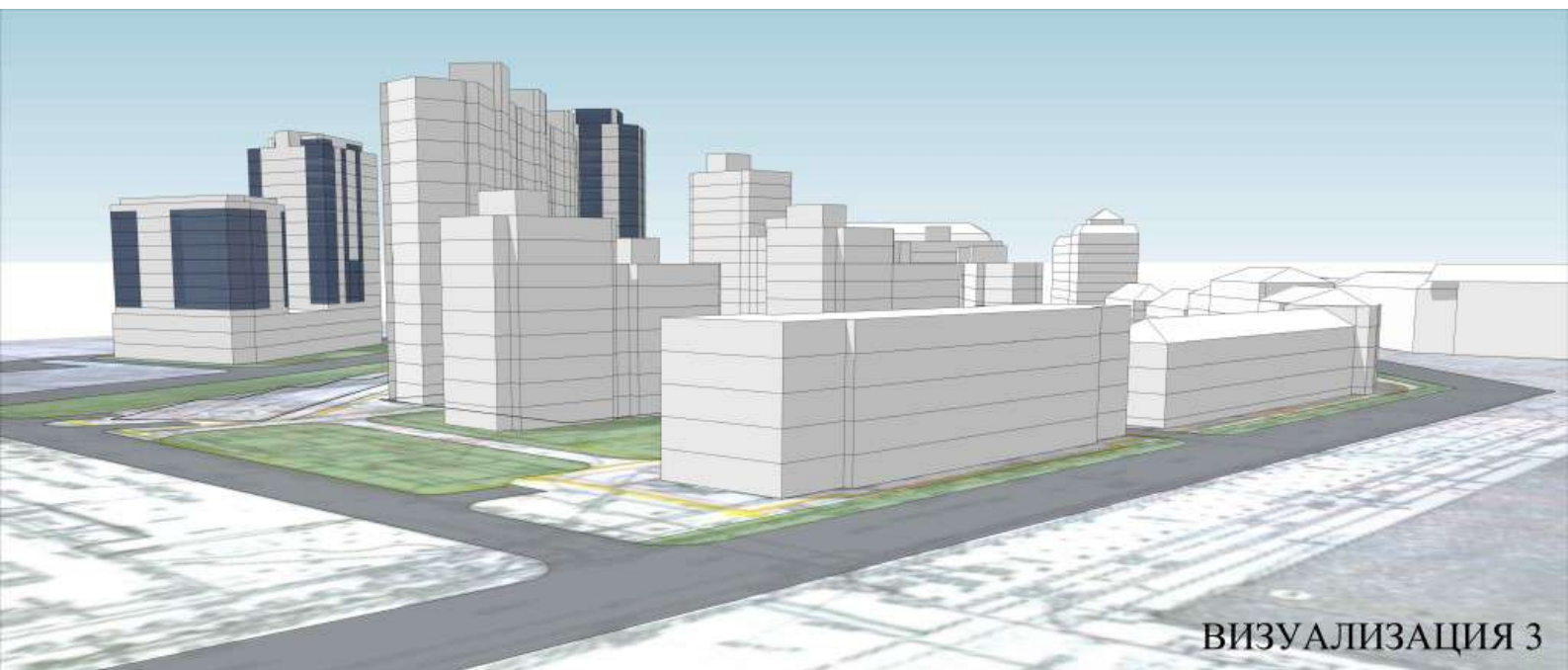
- Условные обозначения:
- Граница санитарной территории
  - Граница жилищной территории
  - Структурная граница здания
  - Санитарно-защитные зоны



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ 1



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ 2



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ 3



ВИЗУАЛІЗАЦІЯ 4



**АРХИТЕКТУРНО  
- ПРОЕКТНАЯ  
МАСТЕРСКАЯ**

428034 г.Чебоксары,  
ул.М.Павлова, 39  
тел./факс: (8352) 41-90-51  
41-90-52

m-gorod@mail.ru  
www.gorod-ch.ru

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул.Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО "Чебоксарский электромеханический колледж", пр.Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территорией

Чебоксары, 2017 г.



ООО "АМ "МОЙ ГОРОД"

Заказчик: ООО "ЧЕСТР-ИНВЕСТ"

Территория, ограниченная ул.К.Маркса, ул.Мало-Ярославская,  
проектируемой автодорогой,территорией ФГБОУ СПО "Чебоксарский  
электромеханический колледж", пр.Ленина в соответствии со схемой  
размещения застроенной территорией

Эскизный проект

Директор	_____ Лукиянов С.П.
Главный инженер проекта	_____ Андреев Е.И.
Архитектор	_____ Мурзенкова Е.В.
Инженер	_____ Мясников Е.В.
Инженер	_____ Чумышева Е.И.

Чебоксары 2017

## Содержание:

Содержание . . . . .	1
Пояснительная записка . . . . .	2
Расчет количества парковочных мест . . . . .	3
Расчет потребления газа, электроэнергии, воды и канализации . . . . .	5
Ситуационный план . . . . .	6
Кадастровая карта . . . . .	7
Предлагаемое межевание территории . . . . .	8
Генеральный план вариант 1 . . . . .	10
Генеральный план вариант 2 . . . . .	11
Пешеходно-транспортная схема . . . . .	12
Визуализация . . . . .	13

## Пояснительная записка.

Принципиально:

Максимально улучшить жизнедеятельность существующих домов (увеличить и благоустроить дворы).

Сохранить структуру микрорайона (ул.Электрозаводская и ул.Харьковская по 1 варианту)

В новых позициях максимизировать парковочные места.

## Технико-экономические показатели.

- 1.Площадь территории существующая - 4,27 га в т.ч.:
  - под жилыми зданиями - 3,31 га.
  - под общественными - 0,31 га.
  - под детским садом - 0,65 га.;
- 2.Площадь территории под проектируемыми зданиями - 1,54га.;
- 3.Общая площадь вновь возводимого жилья - 25263кв.м.;
4. Жилищная обеспеченность - 27 кв.м./чел;
5. Количество жителей:
  - 1 вариант - 935 чел.
  - 2 вариант - 1590 чел.;
6. Количество мест в школах 1 вариан - 350 уч.;
7. Количество машиномест на автостоянках:
  - 1 вариан - 261м/м.
  - 2 вариан - 471м/м.



## РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

## ВАРИАНТ 1

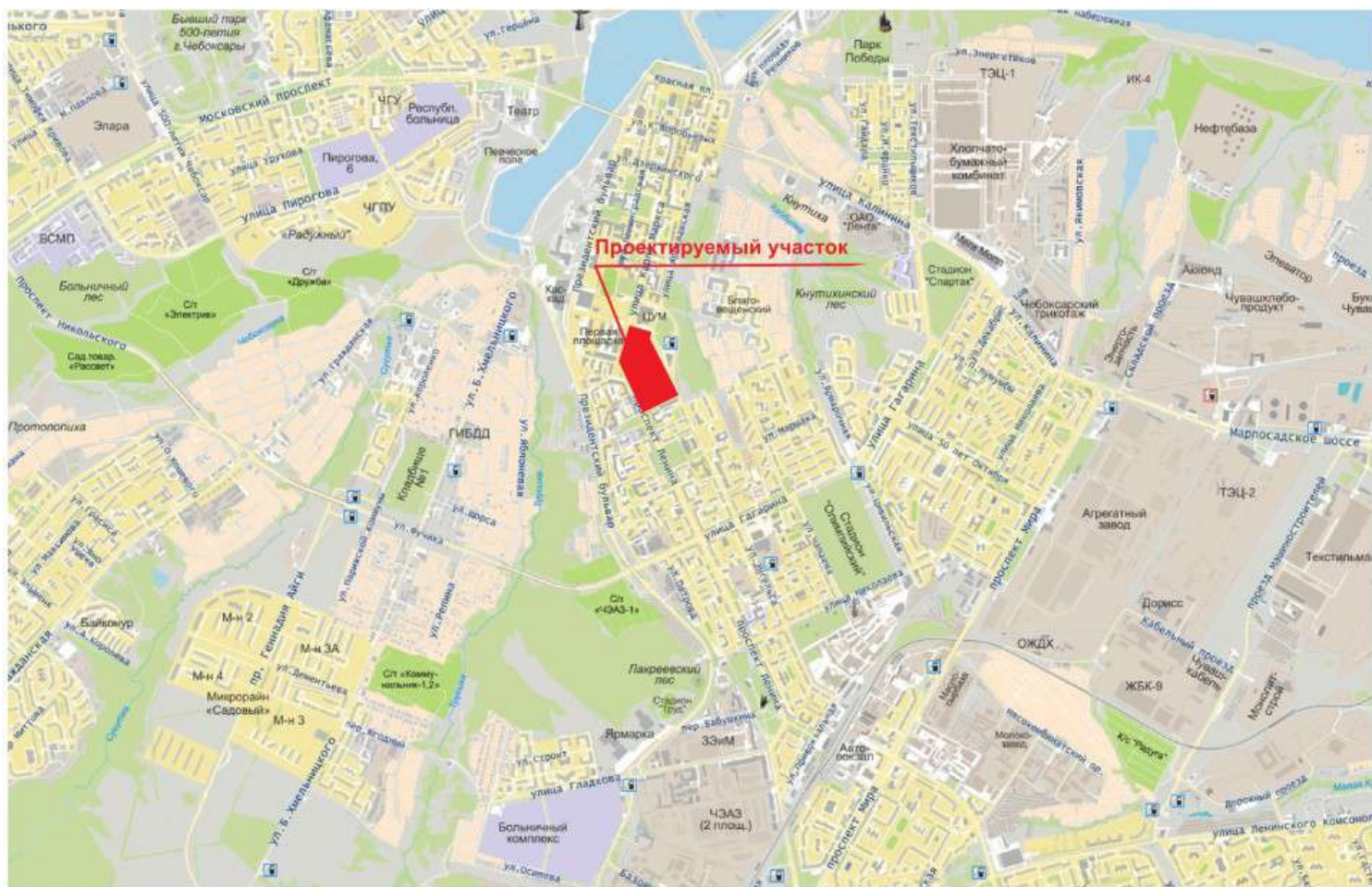
Суч.м2	Поз.	Наименование	Кол-во эт.	Кол-во кв.	S застр.	S жил.на дом	Кол-во м/м на дом(коэф.0,8)
2716	1	3 эт ж.д.	3	23	525,0	1500.0 м2	18м/м(7)
2633	2	3 эт ж.д.	3	20	525,0	1500.0 м2	16м/м(6)
3010	3	4-5 эт ж.д.	4-5	105	760,0	9000,0	84м/м(34)
6350	4	4 эт ж.д.	4		1539,0		
3950	5	4 эт ж.д.	4	36	1027,0	4000.0 м2	29м/м(12)
593,0	6	3 эт кафе, СК"Город"	3		186,0		5м/м
3183	7	9 эт ж.д.	9	40	858,0	6700.0 м2	32м/м(13)
2280	8	9 эт ж.д.	9	42	858,0	6700.0 м2	34м/м(14)
3368	9	10 эт ж.д.	10	87	1140,0	11000м2	70м/м(28)
6533	10	2 эт д/с	2		658,0		
2533	11	Бизнес-центр	4		779,0		10м/м
6536	12	17 эт ж.д.	16	406	1900,0	30400м2	325м/м(130)
всего:				759кв.		70800м2	623м/м(243)
2340	13	18 эт точечный ж.д. с подземным паркингом на 100 м/м	18(*5)	90	1356,0	3869м2	72м/м(29)
7920	14	10 эт ж.д. с подземным паркингом на 100 м/м	10(*18)	180	2837,0	12984м2	144м/м(58)
5130	15	7 эт ж.д.	7(*8)	56	747,0	8410 м2	45м/м(18)
	15А	Многоуровневый паркинг на 100 м/м					
	16	Многоуровневый паркинг на 250 м/м					
14000	17	школа на 350 мест	2				
всего:				326кв.			261м/м(104)

## РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

## ВАРИАНТ 2

Суч.м2	Поз.	Наименование	Кол-во эт.	Кол-во Кв.	S застр.	S жил.на дом	Кол-во м/м на дом(коэф.0,8)
2716	1	3 эт ж.д.	3	23	525,0	1500.0 м2	18м/м(7)
2633	2	3 эт ж.д.	3	20	525,0	1500.0 м2	16м/м(6)
3010	3	4-5 эт ж.д.	4-5	105	760,0	9000,0	84м/м(34)
6350	4	4 эт ж.д.	4		1539,0		
3950	5	4 эт ж.д.	4	36	1027,0	4000.0 м2	29м/м(12)
593,0	6	3 эт кафе, СК"Город"	3		186,0		5м/м
3183	7	9 эт ж.д.	9	40	858,0	6700.0 м2	32м/м(13)
2280	8	9 эт ж.д.	9	42	858,0	6700.0 м2	34м/м(14)
3368	9	10 эт ж.д.	10	87	1140,0	11000м2	70м/м(28)
6533	10	2 эт д/с	2		658,0		
2533	11	Бизнес-центр	4		779,0		10м/м
6536	12	17 эт ж.д.	16	406	1900,0	30400м2	325м/м(130)
всего:				759кв.		70800м2	623м/м(243)
2340	13	18 эт точечный ж.д. с подземным паркингом на 100 м/м	18(*5)	90	1356,0	3869м2	72м/м(29)
7920	14	10 эт ж.д. с подземным паркингом на 100 м/м	10(**18)	180	2837,0	12984м2	144м/м(58)
5130	15	7 эт ж.д.	7(*8)	56	747,0	8410 м2	45м/м(18)
	15A	Многоуровневый паркинг на 100 м/м					
	16	Многоуровневый паркинг на 250 м/м					
10796	17	10 эт ж.д. с подземным паркингом на 200 м/м	10(**16)	160	2350,0	17698м2	210м/м(84)
всего:				486кв.			471м/м(188)

Расход ресурсов			
Наименование		Вариант 1 (без школы)	Вариант 2 (со школой)
Электроснабжение		639 кВт	554 кВт
Водоснабжение		477 м3/сут	284,5 м3/сут
Водоотведение		477 м3/сут	284,5 м3/сут
Газоснабжение	Годовой расход	1606,61 тыс. м3/год	1118,21 тыс. м3/год
	Часовой расход	2378,08 м3/ч	1415,1 м3/ч



Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территории ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**

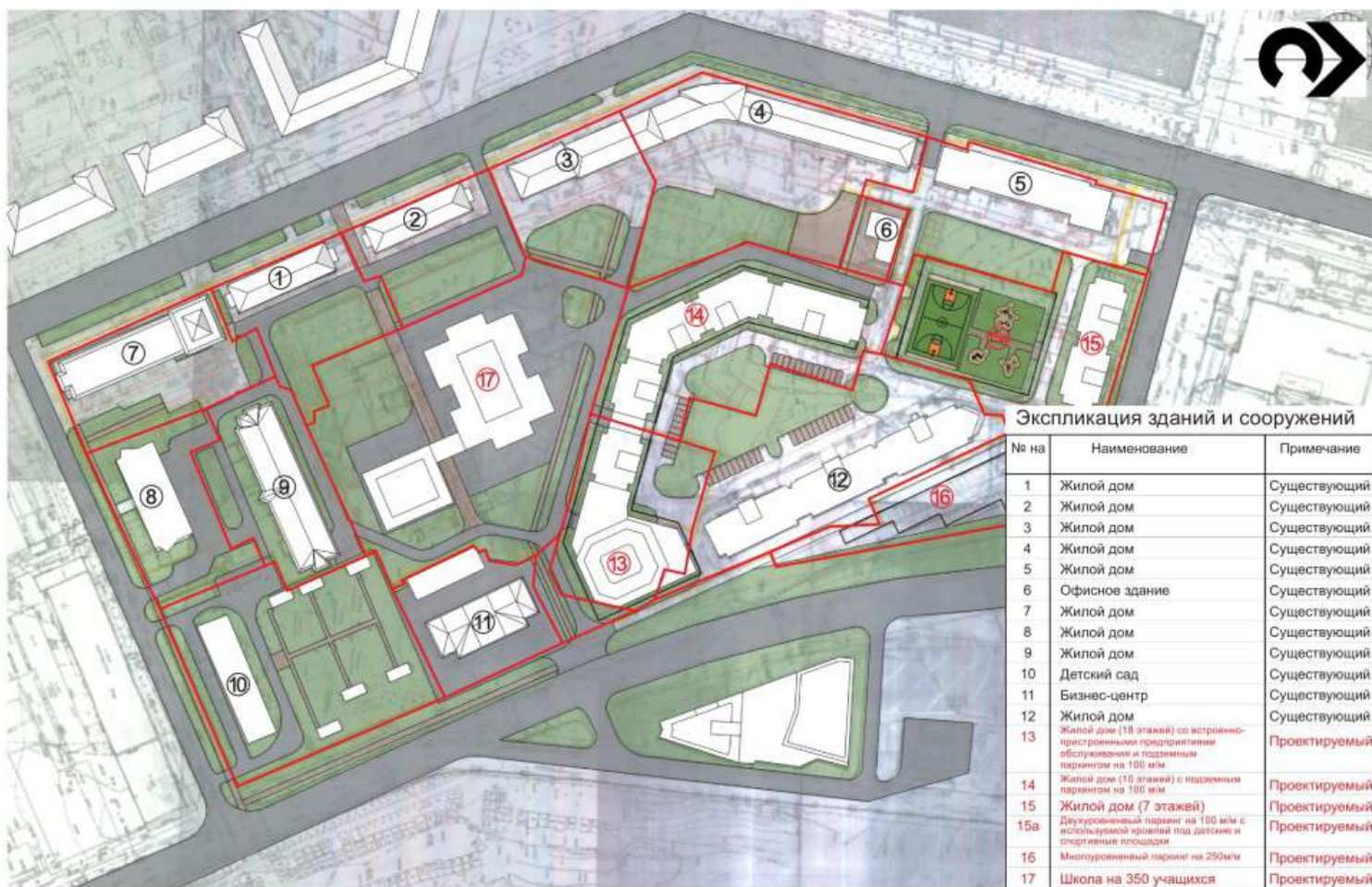








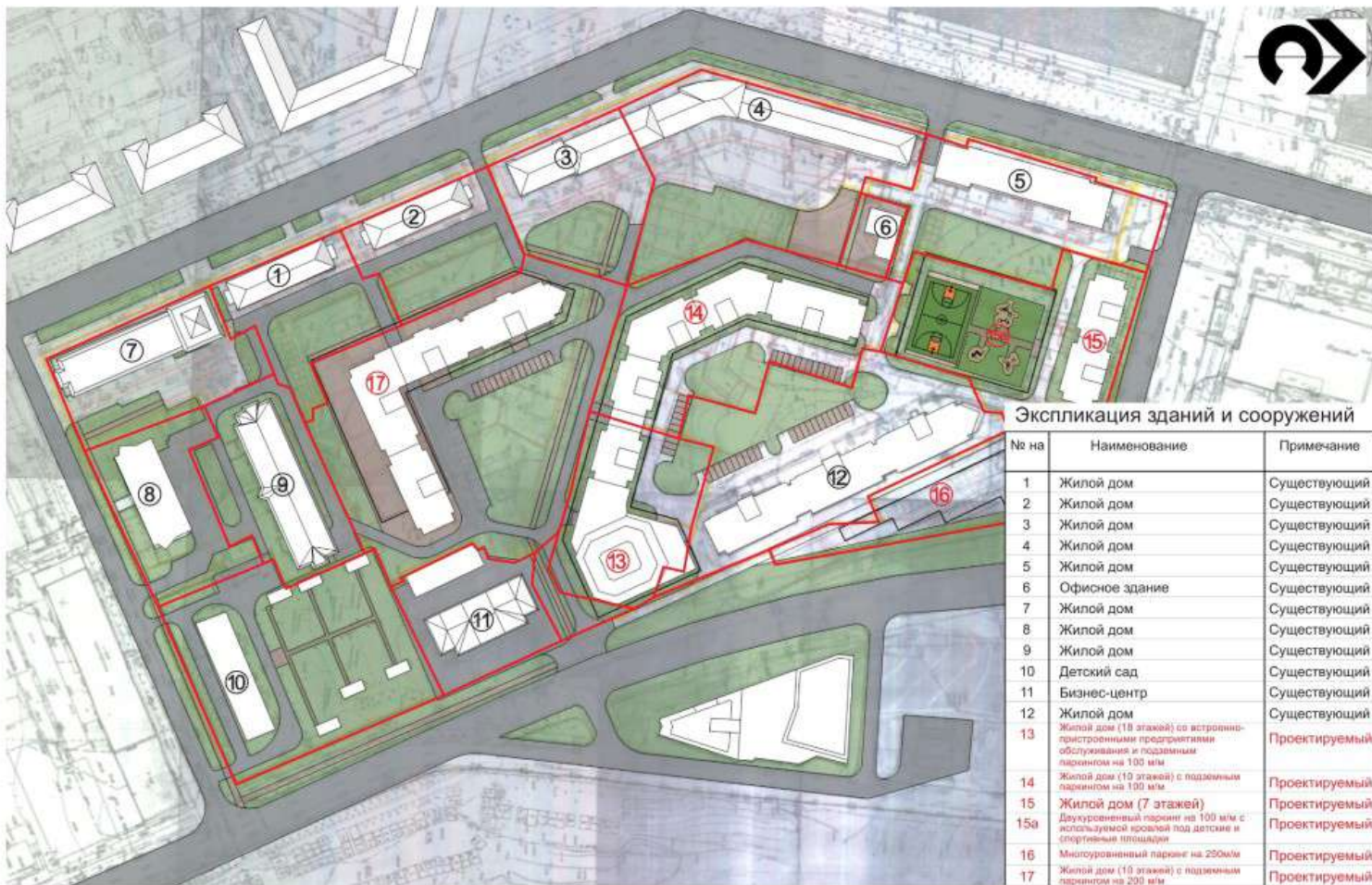




### Экспликация зданий и сооружений

№ на	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Существующий
2	Жилой дом	Существующий
3	Жилой дом	Существующий
4	Жилой дом	Существующий
5	Жилой дом	Существующий
6	Офисное здание	Существующий
7	Жилой дом	Существующий
8	Жилой дом	Существующий
9	Жилой дом	Существующий
10	Детский сад	Существующий
11	Бизнес-центр	Существующий
12	Жилой дом	Существующий
13	Жилой дом (18 этажей) со встроенно-пристроенными предпринимательскими помещениями и подземным паркингом на 100 м/м	Проектируемый
14	Жилой дом (10 этажей) с подземным паркингом на 100 м/м	Проектируемый
15	Жилой дом (7 этажей)	Проектируемый
15а	Двухуровневый паркинг на 100 м/м с используемой кровлей под детские и спортивные площадки	Проектируемый
16	Многоуровневый паркинг на 250 м/м	Проектируемый
17	Школа на 350 учащихся	Проектируемый

Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО "Чебоксарский электромеханический колледж", пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВАРИАНТ 1**

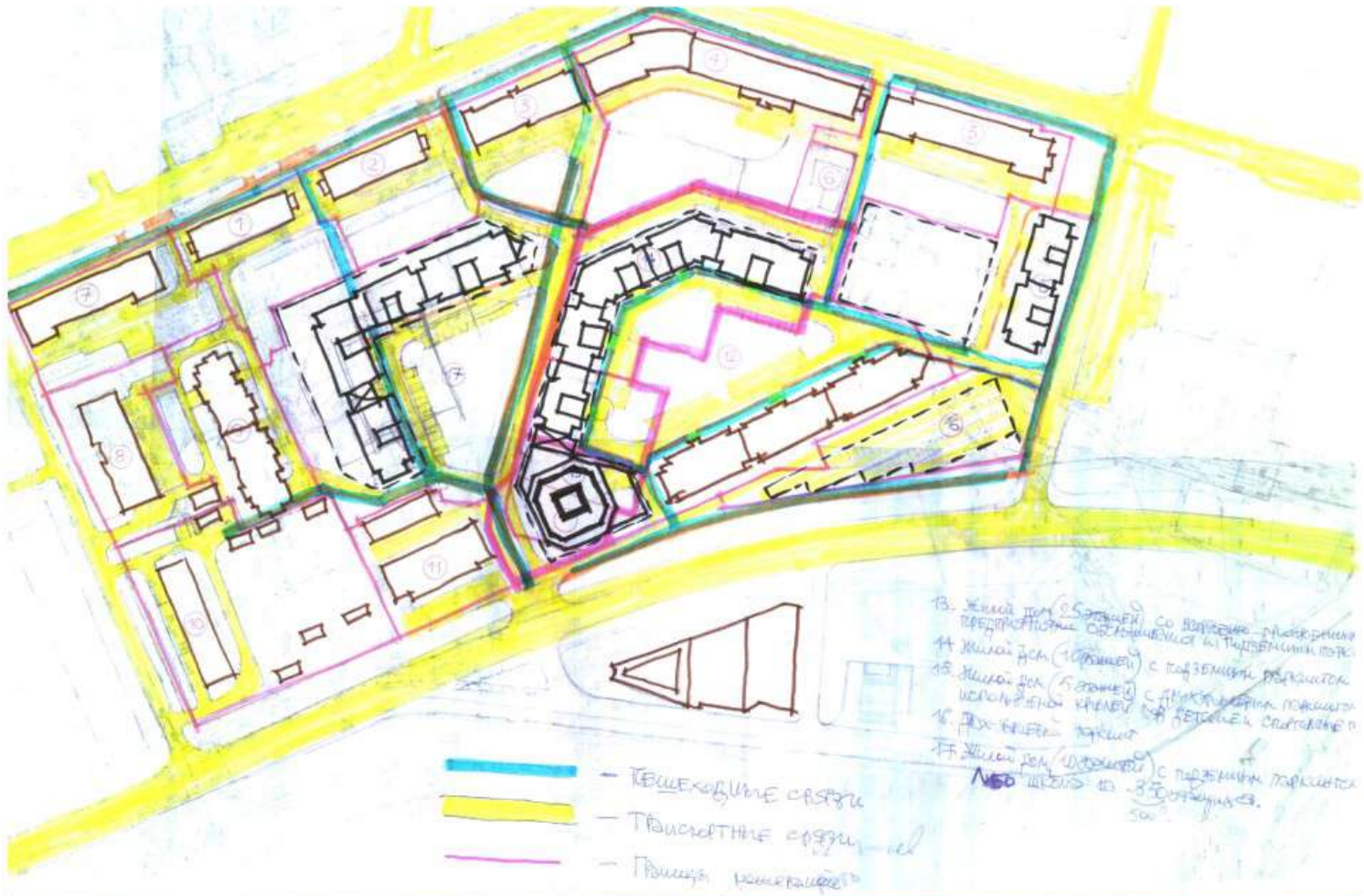


Экспликация зданий и сооружений

№ на	Наименование	Примечание
1	Жилый дом	Существующий
2	Жилый дом	Существующий
3	Жилый дом	Существующий
4	Жилый дом	Существующий
5	Жилый дом	Существующий
6	Офисное здание	Существующий
7	Жилый дом	Существующий
8	Жилый дом	Существующий
9	Жилый дом	Существующий
10	Детский сад	Существующий
11	Бизнес-центр	Существующий
12	Жилый дом	Существующий
13	Жилый дом (18 этажей) со встроенно-пристроенными подвизитями обслуживания и подземным паркингом на 100 м/м	Проектируемый
14	Жилый дом (10 этажей) с подземным паркингом на 100 м/м	Проектируемый
15	Жилый дом (7 этажей)	Проектируемый
15а	Двухуровневый паркинг на 100 м/м с эксплуатируемой кровлей под детские и спортивные площадки	Проектируемый
16	Многоуровневый паркинг на 250м/м	Проектируемый
17	Жилый дом (10 этажей) с подземным паркингом на 200 м/м	Проектируемый

Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО "Чебоксарский электромеханический колледж", пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВАРИАНТ 2**





Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА



Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО "Чебоксарский электромеханический колледж", пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ







Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВАРИАНТ 1 ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





Эскизный проект территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославская, проектируемой автодорогой, территорией ФГБОУ СПО «Чебоксарский электромеханический колледж», пр. Ленина в соответствии со схемой размещения застроенной территории  
ВАРИАНТ 2 ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

