

**Проект планировки
территории микрорайона
«Богданка-1» города Чебоксары**



ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Общая часть.

Проект планировки территории микрорайона «Богданка-1» в г. Чебоксары разработан ОАО «Чувашградпроект» на основании типичного задания, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары, в соответствии с адресной программой г. Чебоксары, утвержденной решением ЧГСД.

Данные работы выполнены на основании карты градостроительного зонирования г. Чебоксары, принятые муниципальными и застройкой в г. Чебоксары, градостроительного кодекса РФ, с учетом изменений по развитию генерального плана города, разработанного ОАО «Российский научно-исследовательский и проектный институт Урбанистика» из Санкт-Петербурга, в соответствии с нормативными по «Градостроительству, планировке и застройке городских округов и поселений ЧР».

Проект планировки территории состоит из основной части, которая поддается утверждению и материалам по ее обоснованию.

Проект планировки территории осуществляется для задания элементов планировочной структуры и установления параметров развития планировочной структуры.

Границыми данного микрорайона являются:

- с юго-запада – ул.Ю.Фучика – улица областного значения;
- с северо-запада – улица Б.Хмельницкого – магистральная улица районного значения;
- с северо-востока и юго-востока – границей микрорайона является ул.Резина – жилая улица местного значения.

2. Общая функциональная значимость и общегородские связи.

Проектируемый микрорайон расположен в центральной части г. Чебоксары. В северо-восточном направлении от проектируемого участка протекает р.Трусиха.

С северо-запада от проектируемого микрорайона размещается старое кладбище «Богданка». В соответствии с генеральным планом города санитарно-защитная зона от него до жилья составляет 50 метров (СанПиН 2.2.1.1.1.1200-03).

Микрорайон расположен на территории, застроенных частыми усадебными домами, что в значительной степени осложняет процесс комплексной застройки микрорайона. В соответствии с генеральным планом города территория выделена под жилую многоквартирную застройку и предусматривает комплексный способ строительства частной застройки. Существующая застройка очень разнотипная-присутствуют как ветхие частные дома, баряки, так и новые 1-2 этажные коттеджи. На территории размещаются овраги (подкапиря ямусу), мачины «Богданка», 3-х этажное офисное здание, комплекс зданий ГИБДД, микр. - АСC NSOOO*Дорисо-Нефтипродукт*, автозаправки.

Район расположен в самом центре города и является важной его частью.

Магистральную сеть проектируемого района формируют следующие улицы:

- существующая ул. Фучика – магистральная улица областного значения;
- существующая улица Б. Хмельницкого-магистральная улица районного значения;
- существующая улица Резина-жилая улица местного значения

Связь с центром города Чебоксары осуществляется по ул. Фучика и Б.Хмельницкого, которые в настоящий момент подлежат реконструкции и расширению.

3. Архитектурно – ландшафтная оценка территории.

Район, включенный в себя микрорайон «Богданка-1» расположен в историчеи Чебоксарского заповя.

Район хорошо просматривается с Президентского бульвара и частично-с Чебоксарского заповя. С юго-восточной стороны к микрорайону примыкают территории, где протекает р.Трусиха и проектируемый микрорайон «Богданка».

Рельеф участка относительно ровный, уклоны в направлении с юго-запада на северо-восток. Перепад высот в границах проектируемого участка достигает 19 метров.

Указанное своеобразие данной территории оказало непосредственное влияние на проектное решение.

4. Архитектурно – планировочные и объемно – пространственные решения застройки микрорайона.

Градостроительное положение микрорайона определяет его значимость и ответственность т.к. формирует панораму города со стороны Президентского бульвара и ул. Б.Хмельницкого и является частью застройки одной из основных магистралей города- ул.Ю.Фучика. На формирование объемно – пространственной композиции данного жилого района большое влияние оказывает форма данного участка.

Планировочная структура микрорайона определена таким образом, что в юго-восточной части микрорайона-по ул.Резина формируется застройка 12-этажными домами со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, что создает определяющий ритм и силуэт застройки.

Основные положения по формированию объемно-пространственной композиции микрорайона «Богданка-1».

1. Организовать застройку фасада микрорайона со стороны ул.Ю.Фучика и Б.Хмельницкого, т.к. это является в градостроительном значении магистраль. Сформировать силуэт застройки по ул. Резина, т.к. она хорошо просматривается с Президентского бульвара.
2. Сформировать новое жилое образование с созданием внутренних пешеходных бульваров, зон отдыха населения.
3. Организовать полный набор помещений сети культурно-бытового обслуживания в микрорайоне.

В застройке жилого микрорайона решалась задача организации фронта застройки улиц и внутримикрорайонного пространства, комфортных человеку. В дворах пространств предусмотрены площадки отдыха, хозяйственные и детские игровые площадки для комфортного проживания жильцов.

В проекте предлагается благоустройство противоположной стороны ул. Б.Хмельницкого, с учетом ее дальнейшего расширения и размещения часовни в сквере у кладбища.

5. Характеристика современного состояния участка.

Территория микрорайона, достаточно плотно застроена. Внутри квартала расположены ул.Васнецова, Шорова, Мельнички пер. В северо-западной части от кладбища жилой застройки нет. На данной территории имеется микр. - АСC NSOOO*Дорисо-Нефтипродукт*.

Основной проблемой застройки этого микрорайона являются вопросы земельных отношений.

На сегодняшний день разработан проект транспортной реконструкции ул. Б.Хмельницкого и ул. Фучика. Предлагается расширение ул. Фучика до 90 метров, что позволит на существующую застройку вдоль данной улицы. Будет осуществлено переиспользование существующих коммуникаций и сетей существующих жилых домов. По замыслу администрации города большинство жилой микрорайона предлагается переиспользовать в доме кондоминиум в данном микрорайоне. Принципы кондоминиум собственности в соответствии с законодательством. Жителям будут предоставляться земельные участки в границах города. В настоящее время на проектируемом участке возведи 7-этажный кирпичный дом из двух блок-секций, после сдачи которых жильцы получат новые квартиры. В дальнейшем ул. Фучика будет застроена еще двумя кирпичными домами повышенной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания. Таким образом будет оформлена часть микрорайона «Богданка-1», выходящая на ул.Ю. Фучика. Так же предусматривается строительство группы жилых домов вдоль ул. Б.Хмельницкого, на территории оврагов, подкапиря ямусу из микрорайона.

6. Функциональное зонирование и планировочная структура микрорайона.

Функциональное зонирование и планировочная структура микрорайона основаны на проектных решениях генерального плана.

Застройка размещается по периметру микрорайона, в основном формируя одно большое единое пространство с бульваром, школой, детскими садами, спортивным корпусом и детской поликлиникой. Магазины и предприятия обслуживания размещаются во встроенно-пристроенных помещениях вдоль улиц Ю.Фучика, ул. Б.Хмельницкого и Резина. Основные пешеходные направления связку проектируемую территорию с центральной частью города и соседними микрорайонами.

Предусматривается строительство трех детских садов, встроенных в жилые дома, а так же школы на 360 мест с развитым комплексом спортивных площадок и стадионом.

Объемно – пространственная композиция проектируемой территории основана на гармоничном сочетании архитектуры с окружающей средой.

- основными предложениями по формированию объемно - пространственной композиции микрорайона;
 - организовать застройку микрорайона со стороны Президентского бульвара и ул.Ю.Фучика;
 - сформировать жилое образование для активного отдыха населения;
 - организовать культурно-бытового обслуживания с полным набором помещений;
 - разместить и организовать предприятия обслуживания населения, зоны отдыха.
- Жилые дома предлагается выполнять по индивидуальным проектам.

7. Организация системы зеленых насаждений.

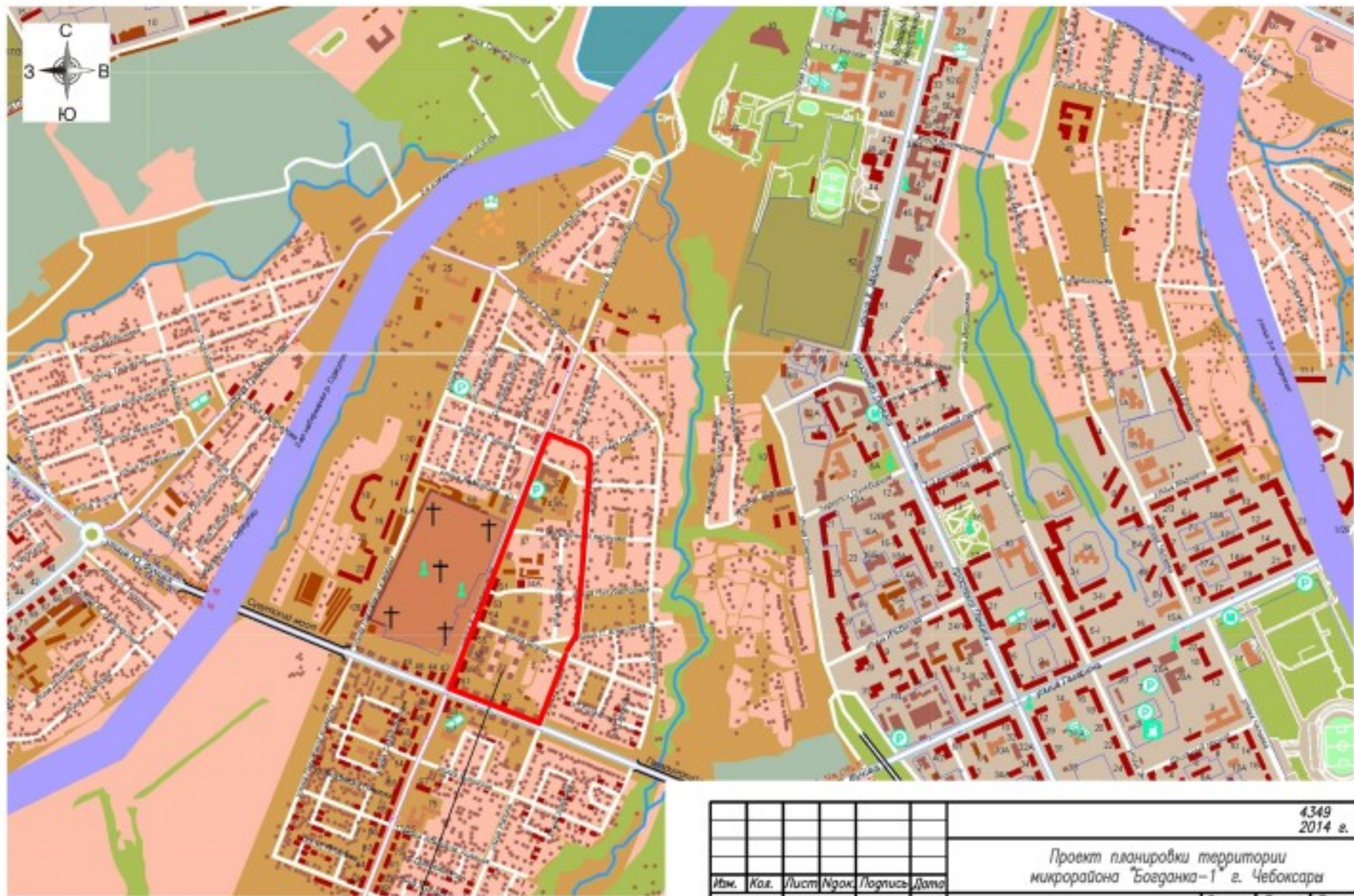
Проектом предлагается создать систему зеленых бульваров, скверов с целью организации отдыха населения. На пешеходном бульваре у детского сада и спортивного корпуса предлагается сделать дворовое пространство с фонтаном. Так же тут размещается большое количество площадок для отдыха населения и игр детей. Создание зеленых, простора и элементов благоустройства, выполненных по индивидуальным проектам создаст индивидуальный облик микрорайона, что и будет привлекать в эту зону отдыха людей.

8. Жилая застройка. Проектное предложение.

Жилая обеспеченность на 2012-2027 г.г. определяется исходя из типовых принципов застройки кварталов и домовых нового жилищного строительства, определяемых возможностями современной строительной базы.

						4349		
						Проект планировки территории микрорайона «Богданка-1» г. Чебоксары		
Имя	Кал.м.	Лист	№рек.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
						ГПТ	2	
ГАП		Иванова						
Архитект.		Зеланина				Пояснительная записка		
						ОАО Проектный институт Чувашградпроект		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Проектируемый объект

Ид.№ подл. Подпись и дата
15427

									4349 2014 г.
Проект планировки территории микрорайона "Богданка-1" г. Чебоксары									
Имя	Кол.	Лист	Имя	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П/П	3	
ГАП			Ижанова						
Разработ.			Желянина				Ситуационный план		ОАО Проектный институт Чувашградпроект



КЛЮЧЕВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Основные направления движения транспорта
- Границы водозащитной зоны
- Улицы в жилой застройке
- Существующие сокращенные общественные зоны
- Квартал "Боярыня"
- Границы проектируемой набережной

						4349-2014 г.		
						Проект планировки территории микрорайона "Боярыня-1" в Чебоксары		
ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	Страниц	Лист	Листов
ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	ИТ	4	
Архитект	Земельн					Ситуационный план 2		ИП Проектный институт "Чебоксаринформ"

Лист №...
 ИТ...
 Архитект...
 Земельн...



Условные обозначения

- Санитарно-защитная зона кладбища N1
- Санитарно-защитная зона
- Проектируемые красные линии
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона
- Точный земельный план
- Автоматическая мини-АЭС N 5 ООО "Дорисо-Нефтепродукт"
- Территория ГИИИИ
- Автодорожки
- Существующие остановки общественного транспорта
- Территория автостоянок
- Территория ТД "Воздвиженск"

					40			
					Проект планировки территории микрорайона "Вокзал-1" в Чувашии			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ГИИ		
Ген.пл.						ГИИ		
Разреш.						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		ОАО "Проектный институт "Чувашградпроект"
								Формат А3



- Функциональные зоны**
- Многоэтажные жилые дома
 - Образовательные учреждения
 - Объекты торговли
 - Спортивные сооружения
 - Объекты различного назначения
 - Рекреационная зона, зона городских скверов, бульваров
 - Объекты смешанно-бытового назначения
- Предприятия обслуживания, расположенные во островно-просторных помещениях жилых домов**
- Организация и учреждение управления, административно-финансовые учреждения и предприятия садов
 - Предприятия питания
 - Предприятия торговли
 - Учреждения здравоохранения (детские, общины, фельдшерские пункты, аптечные пункты, стоматологии)
 - Учреждения социального обеспечения, физкультурно-спортивные центры
 - Детские дошкольные учреждения
 - Учреждения культуры и искусства (кинотеатры, библиотеки)
 - Предприятия бытового обслуживания
 - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
 - Специальные пункты охраны порядка
 - Офисные помещения

				430-		
				Проект планировки территории микрорайона "Бозума-1" в Чибоксар		
Имя	Фамилия	Отчество	должность	Страницы	Лист	Листов
И.И.Т.	Иванова			Л/П	7	
Разработ.	Зависимо			Схема функционального зонирования М 1:2000		САО "Проектный институт" "УчИнипроектстрой"

Формат А1

Транспортная схема



КОЛОРНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Магистральные улицы общегородского значения
- Пешеходно-транспортная улица
- Улицы в жилой застройке
- Тротуары
- Проезды
- Велосипедные дорожки
- Открытые автостоянки
- Подземные гаражи
- А
- Места для маломобильных групп населения
- Красные линии улиц
- Дополнительное озеленение
- Территории образовательных учреждений
- Территории ГИБДД

Составитель

Лист № 10 из 10. Проектная документация на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства. 15/07

				430-		
				Проект планировки территории		
				микрорайона "Басарая-1" в. Чебоксары		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Страница	Лист	Листов
Г/ИТ	Иванова			1/11	8	
Разработ.	Завьялова			Транспортная схема М 1:2000		ООО "Проектная компания" "Утилитариум-проект"
						Формат А1

Схема этажности

КЛЮЧОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- 1-этажные здания и сооружения
- 2-х этажные здания
- 3-х этажные здания
- 4-х этажные здания
- 5-этажные здания
- 6-этажные здания
- 7-этажные здания
- 8-этажные здания
- 9-этажные здания
- 12-этажные здания
- Красные линии
- Санитарно-защитная зона
- Территории образовательных учреждений
- Территория ГИБДД
- Бульвары, скверы

Сторожевые

Инв. № плана, Порядковый и общий лист, шифр

15/07

				430-		
				Проект планировки территории		
				микрорайона "Богарма-1" в Чебоксарах		
Имя	Фамилия	Отчество	Дата	Страница	Лист	Всего листов
Г/П	Иванова			/ЛП	8	
Разработ.	Зависимо			Схема этажности И 1:2000		ООО "Проектная компания" "Утилитарстрой"

Проект планировки территории микрорайона "Богданка-1" г.Чебоксары



Экспликация зданий и сооружений.

№ по плану	Назначение
1	2
1	7-8 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
1а	РП совмещенная с ТП (ПМТ-3-445.67 тип ПТК-2ПМ-1-Д)
1б	Помещение для работы с населением
1в	Промтоварные магазины 145 м2 торг. площ.
2	Колонная
3	Аптека
2	9-этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
2а	Магазин "Промтовары" торг. пл. 123.6 м2
2б	Парковочная на 10 сотр.
2в	Продовольственный магазин торг. площ. 142 м2
3	9-12-этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
3а	Кафе на 50 мест
3б	Промтоварный магазин торг. пл. 250 м2
3в	Офисы
4	Торговый центр
5	9-этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
5а	(1 этаж) Офис с конференц-залом
5б	Продовольственный магазин, торг.пл.34.6 м2
5в	Промтоварный магазин, торг. площ. 52.6 м2
5г	Раздаточный пункт детской молочной кухни
5д	Магазин "Хозяйственные инструменты" площ. 34.2 м2
5е	Массовый кабинет
5ж	Офис
5з	Мастерская по ремонту обуви
5и	Офис (двухэтажный этаж)
5к	Магазин мяскоптиковых продаж, общ.пл. 51.5 м2
5л	Продовольственный магазин, торг. площ. 62.2 м2
5м	Книжный магазин, торг. площ. 44.5 м2
5н	Офис
5о	Кухня, торг. площ. 34.4 м2
5п	Офис
5у	Помещение ТСЖ
6	7-этажный кирпичный жилой дом
6а	Встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест
7	7-этажный кирпичный жилой дом
7а	Встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест
8	12-этажный кирпичный жилой дом
9	12-этажный кирпичный жилой дом
10	12-этажный кирпичный жилой дом
10а	Диспетчерская по АСКУЭ
10б	Магазин "Промтовары" торг. пл. 54 м2
11	Помещение для работы с населением
12	12-этажный кирпичный жилой дом
12а	Детская поликлиника

13	12-этажный кирпичный жилой дом
13а	Офис
13б	Офис врача общей практики
13в	Стоматологический кабинет
14	12-этажный кирпичный жилой дом
14а	Тренажерный зал (встроенно-пристроенный)
14б	Отделение связи
14в	Сбербанк на 2 операционных окна
15	12-этажный кирпичный жилой дом
15а	Офис
15б	Библиотека на 40 тыс. томов
15в	12-этажный кирпичный жилой дом
15г	Промтоварный магазин, торг.пл.100 м2
15д	Продовольственный магазин торг. площ. 142 м2
15е	Ателье на 6 раб. мест
15ж	Аптека
15з	Промтоварный магазин, торг.пл. 60 м2
17	9-этажный кирпичный жилой дом
18	5-9-этажный кирпичный жилой дом
18а	Офис
18б	5-7-этажный кирпичный жилой дом
18в	Пункт охраны порядка
18с	Спортивный клуб
18д	Тренажерные залы
19	Физкультурно-оздоровительный центр
21	ГРП (2 эт.)
22	5-этажный кирпичный жилой дом
22а	Офис автостерилизации
23	5-7-этажный кирпичный жилой дом
24	5-этажный кирпичный жилой дом
24а	Офис
24б	Встроенно-пристроенный детский сад на 50м
25	ТП (4 шт.)
26	5-9-этажный кирпичный жилой дом
26а	Продовольственный магазин, торг. пл. 268 м2
26б	Офисные помещения
26в	Кафе на 50 мест
27	Школа на 360 мест
28	Котельная
29	Фонтан
30	Подземная деуровневая автостоянка на 214 мест
31	Подземная автостоянка на 100 мест
32	Распределительный пункт 10 кВ, совмещенный с ТП
33	ТП (суд.)
34	Здание ГИБДД (суд.)
35	Автостоянка на 60 машин
36	Часовня

						4349-
						Проект планировки территории микрорайона "Богданка-1" г.Чебоксары
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
						Статус Лист Листов
						ГПТ
ГАП	Иванов					Генплан.
Разработ	Зеленина					
Дизайнер	Зеленина					
						ОАО "Проектный институт "Чувашгражданпроект"



Экспликация зданий и сооружений.

№ по генпл.	Наименование
1	2
1	7-8 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
1а	РП совмещенная с ТП(ТП407-3-445.87 типРРПК-2ТМ-1-Д)
1б	Помещения для работы с населением
1в	Промтоварные магазины145 м2 торг.пл.ощ.
1г	Котельная
1д	Аптека
2	9 этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
2а	Магазин "Промтовары"торг.пл.123.6 м2
2б	Парикмахерская на 10 сотр.
2в	Продовольственный магазин торг.пл.ощ.142 м2
3	9-12 этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
3а	Кафе на 50 мест
3б	Промтоварный магазин торг. пл. 250 м2
3в	Офисы
4	Торговый центр
5	9-этажный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания
5а	(1 этаж) Офис с конференцзалом
5б	Продовольственный магазин, торг.пл.94.6 м2
5в	Промтоварный магазин, торг. площ.52.6 м2
5г	Раздаточный пункт детской молочной кухни
5д	Магазин "Хозяйственные инструменты",пл.ощ.34.2 м2
5е	Массажный кабинет
5ж	Офис
5к	Мастерская по ремонту обуви
5л	Офис (цокольный этаж)
5м	Магазин мелкооптовых продаж, общ.пл.ощ.51.5 м2
5н	Продовольственный магазин, торг.пл.ощ.62.2 м2
5п	Книжный магазин, торг. площ44.5 м2
5р	Офис
5с	Кулинария, торг.пл.ощ. 34.4 м2
5т	Офис
5у	Помещение ТСЖ
6	7-этажный кирпичный жилой дом
6а	Встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест
7	7-этажный кирпичный жилой дом
7а	Встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест
8	12-этажный кирпичный жилой дом
9	12-этажный кирпичный жилой дом
10	12-этажный кирпичный жилой дом
10а	Диспетчерская по АСКУЭ
10б	Магазин Промтовары" торг. пл. 54 м2
11	Помещения для работы с населением
12	12-этажный кирпичный жилой дом
12а	Детская поликлиника

13	12-этажный кирпичный жилой дом
13а	Офис
13б	Офис врача общей практики
13в	Стоматологический кабинет
14	12-этажный кирпичный жилой дом
14а	Тренажерный зал1 (встроенно-пристроенный)
14б	Отделение связи
14в	Сбербанк на 2 операционных окна
15	12-этажный кирпичный жилой дом
15а	Офис
15б	Библиотека на 40 тыс. томов
16	12-этажный кирпичный жилой дом
16а	Промтоварный магазин, торг.пл.100 м2
16б	Продовольственный магазин торг.пл.ощ.142 м2
16в	Ателье на 6 раб. мест
16г	Аптека
16д	Промтоварный магазин, торг.пл.80 м2
17	9-этажный кирпичный жилой дом
18	5-9-этажный кирпичный жилой дом
18а	Офис
19	5-7-этажный кирпичный жилой дом
19а	Пункт охраны порядка
19б	Спортклуб
19в	Тренажерные залы
20	Физкультурно-оздоровительный центр
21	ГРП (2 шт.)
22	5-этажный кирпичный жилой дом
22а	Офис автоэкспертизы
23	5-7-этажный кирпичный жилой дом
24	5-этажный кирпичный жилой дом
24а	Офис
24б	Встроенно-пристроенный детский сад на 50м
25	ТП (4 шт.)
26	5-9-этажный кирпичный жилой дом
26а	Продовольственный магазин, торг. пл.268 м2
26б	Офисные помещения
26в	Кафе на 50 мест
27	Школа на 360 мест
28	Котельная
29	Фонтан
30	Подземная двухуровневая автостоянка на 214 мест
31	Подземная автостоянка на 100 мест
32	Распределительный пункт 10 кВ, совмещенный с ТП
33	ТП (сущ.)
34	Здания ГИБДД (сущ.)
35	Автостоянка на 60 машин
36	Часовня



Сопоставлено:

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
15427

							4349-
							Проект планировки территории микрорайона "Божанка-1" г. Чебоксары
Имя	Кол. экз.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата		Стадия
							Лист
							Листов
							ГПТ
ГАП			Иванова				ОАО "Проектный институт" "Чувашгражданпроект"
Разработ			Зеленина			Перспективный вид 1	
Дизайнер			Затупренкино				



Сопоставлено:
Имя, № докум. 15427
Подпись и дата
Взам. Инв. №

									4349-
									Проект планировки территории микрорайона "Боевка-1" г. Чебоксары
									Стадия
									Лист
									Листов
									ГПТ
ГАП	Ижнова								Перспективный вид 2
Разработ	Зеленина								
Дизайнер	Зустренкина								
									ОАО "Проектный институт" "Чувашгражданпроект"



Сопоставлено:

Имя, № докум. 15427
 Подпись и дата
 Власт. Имя №

									4349-
									Проект планировки территории микрорайона "Боевка-1" г. Чебоксары
									Стадия
									Лист
									Листов
									ГПТ
ГАП		Ижнова							Перспективный вид 3
Разработ		Зеленина							
Дизайнер		Зустренкина							
									ОАО "Проектный институт" "Чувашгражданпроект"



Сопровождение

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
15427

									4349-
									Проект планировки территории микрорайона "Божанка-1" г. Чебоксары
									Стадия
									Лист
									Листов
									ГПТ
ГАП									Перспективный вид 5
Разработ									
Дизайнер									
									ОАО "Проектный институт" "Чувашгражданпроект"

