

Проект планировки территории
микрорайона, ограниченного
ул.Б.Хмельницкого,
ул.Адмирала Ушакова, ул.Кочубея и
р.Трусиха в г. Чебоксары

Проектировщик: ООО «НПП Инженер»

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации
города Чебоксары

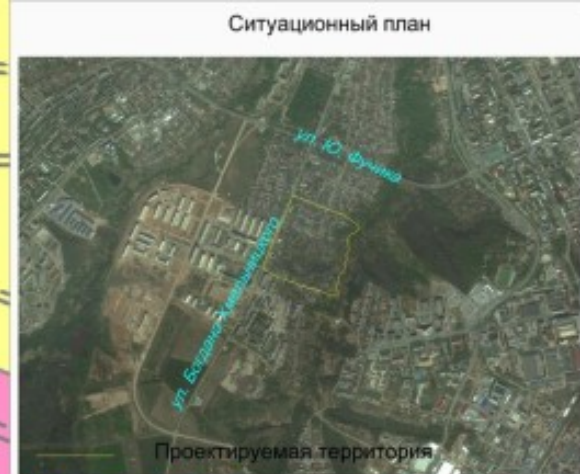
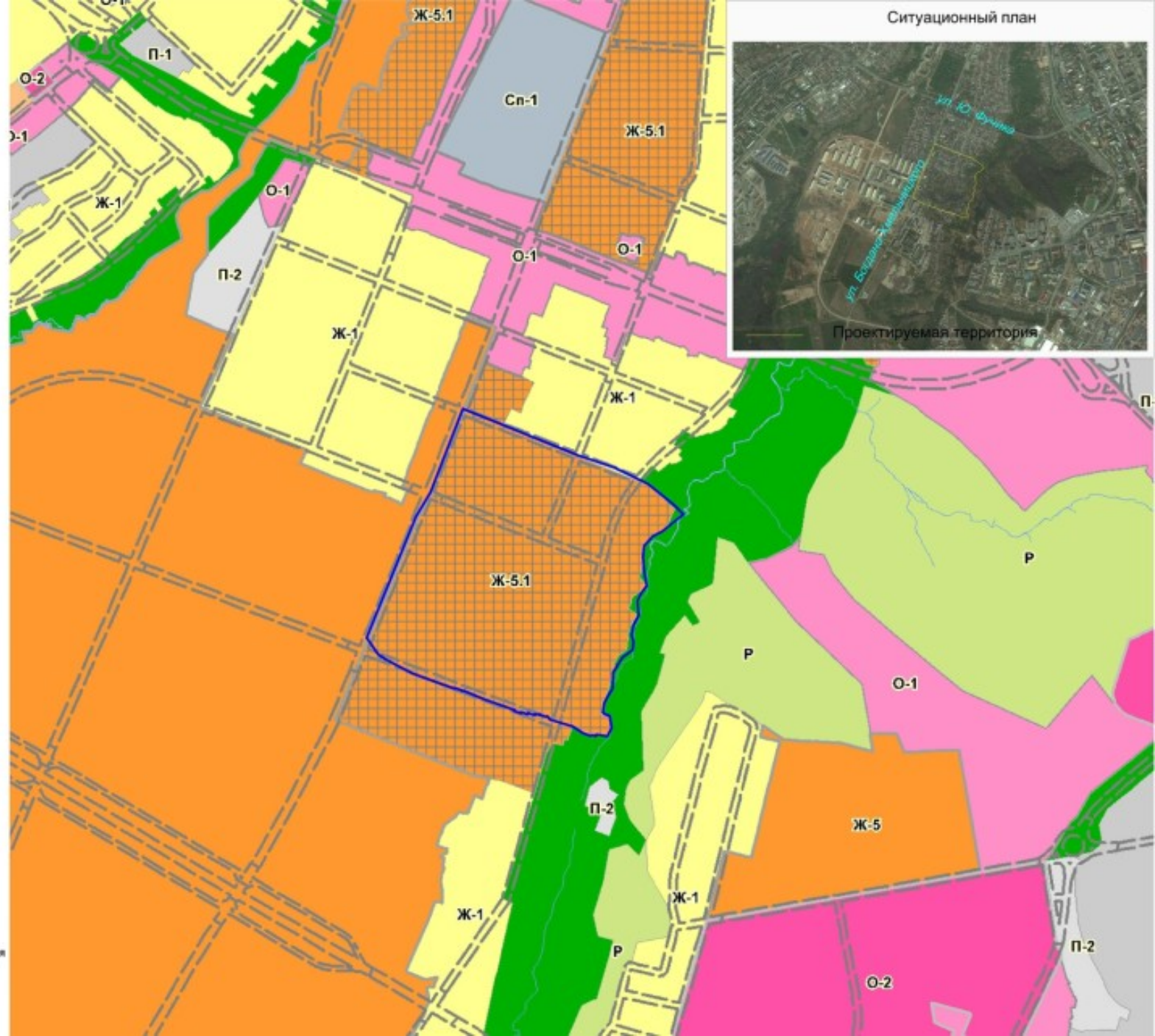
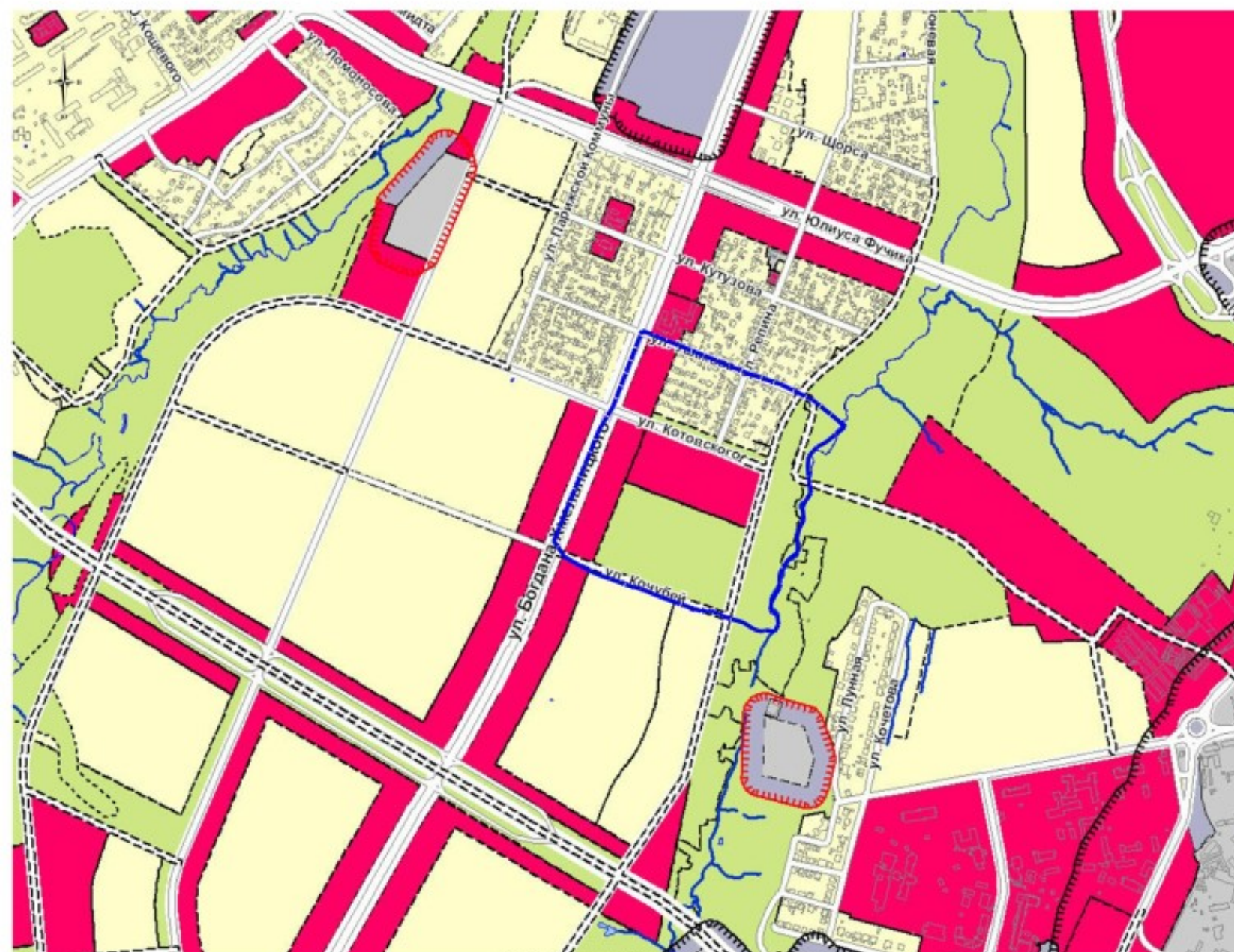


Схема расположения элементов планировочной структуры

Ситуационный план



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Автомобильный транспорт

сущ.

- Автомобильная дорога общего пользования федерального значения обычного типа
- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения обычного типа
- Автомобильные дороги местного значения в населенных пунктах (улично-дорожная сеть)**
- Дорога, улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта
- Дорога, улица районного значения с регулируемым движением транспорта
- Дорога, улица местного значения (улицы в жилой застройке, в научно-производственных, промышленных, коммунально-складских районах)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- санитарно-защитные зоны

ГРАНИЦЫ:

сущ.

- городской округа г.Чебоксары
- населенных пунктов

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

- земли лесного фонда
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, тепловых электростанций, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

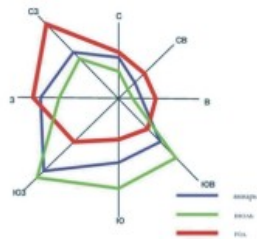
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Селитебные территории

- жилые зоны
- общественно-деловые зоны
- зоны производственного использования
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- зоны сельскохозяйственного использования
- зоны рекреационного назначения
- зоны специального назначения

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

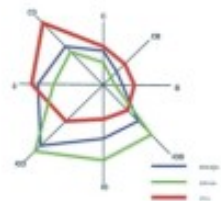
- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы земельных участков по данным ГИИ
- 129 — номер земельного участка по данным ГИИ согласно экспликации

зоны современного функционального использования территории:

- зона многоквартирной жилой застройки
- зона индивидуальной жилой застройки
- зона учреждений и предприятий повседневного обслуживания
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- для ведения садоводства
- для ведения личного подсобного хозяйства
- земли общего пользования



Чертеж планировки территории



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектируемой территории
- красные линии
- основные магистрали и проезды
- пешеходные тротуары
- тротуары общего пользования
- проектируемые здания и сооружения
- территория общеобразовательного учреждения
- подземные автопарковки
- озеленение
- озеленение общего пользования
- газопровод (проектируемый)
- водопровод (проектируемый)
- канализация ливневая (проектируемая)
- канализация бытовая (проектируемая)
- канализация ливневая (проектируемая)
- кабель силовой (проектируемый)

15

номер по экспликации зданий и сооружений

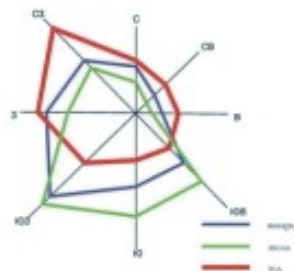
1 - 15

этажность

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Общая площадь	Площадь застройки
1	14 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4080 / 900	2200
2	14 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4080 / 900	2200
3	16 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4760 / 700	1900
4	16 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4760 / 700	1900
5	14 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями торговли	4080 / 500	1600
6	14 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4080 / 1000	2350
7	14 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями торговли	4080 / 500	1600
8	9 - 12 эт. жилой дом	5970 / -	1150
9	9 эт. жилой дом	5130 / -	1250
10	9 - 12 эт. жилой дом	5970 / -	1150
11	ГРП среднего давления	-	200
12	Трансформаторная подстанция	-	200
13	9 эт. жилой дом	3150 / -	750
14	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	12080 / 2000	3900
15	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДДУ и предприятиями обслуживания	6270 / 1200	2150
16	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДДУ и предприятиями обслуживания	6270 / 1200	2150
17	6 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4760 / 500	1700
18	6 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4760 / 500	1700
19	12 эт. жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	3740 / 300	750
20	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДДУ на 60 мест	3290 / 2400	1450
21	12 эт. жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	3740 / 300	750
22	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДДУ на 60 мест	3290 / 2400	1450
23	12 эт. жилой дом	4080 / -	750
24	12 эт. жилой дом	4080 / -	750
25	Среднее образовательное учреждение на 1200 мест	26000	3650
26	Подземная автопарковка 2 ярок. на 400 м/мест	8000	6000
27	Подземная автопарковка 2 ярок. на 300 м/мест	6000	5000
28	Подземная автопарковка 2 ярок. на 400 м/мест	8000	6000
29	Подземная автопарковка 2 ярок. на 200 м/мест	4000	3000
30	Подземная автопарковка 2 ярок. на 300 м/мест	6000	5000
31	ВНС	-	200
32	Очистные сооружения ливневой канализации	-	200
33	Трансформаторная подстанция	-	200
34	Трансформаторная подстанция	-	200

Схема организации улично дорожной сети и схема движения транспорта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектируемой территории
- красные линии
- основные магистрали и проезды
- пешеходные тротуары
- тротуары общего пользования
- проектируемые здания и сооружения
- территория общеобразовательного учреждения
- подземные автопарковки
- основные направления движения транспорта
- ⇄ магистральные улицы общего городского значения регулируемого движения
- ⇄ магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортная)
- ⇄ основные улицы местного значения в жилой застройке
- ⇄ проезды
- ⇄ велосипедные дорожки
- осевые линии дорог, улиц и проездов
- + координаты точек пересечения осей дорог, улиц и проездов

х=377979.12
у=1246153.64

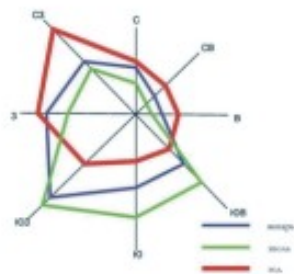
15

номер по экспликации зданий и сооружений

1 - 16

этажность

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектируемой территории
- красные линии
- линия регулирования застройки
- основные магистрали и проезды
- пешеходные тротуары
- тротуары общего пользования
- проектируемые здания и сооружения
- территория общеобразовательного учреждения
- подземные автопарковки
- номер по экспликации зданий и сооружений
- граница земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
- номер земельного участка по данным ГРН согласно экспликации
- граница и номер кадастрового квартала
- образуемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- нормативная площадь земельного участка, кв.м.
- площадь формируемого земельного участка, кв.м.
- многоэтажная жилая застройка
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- коммунальное обслуживание
- земельные участки (территории) общего пользования
- сервитут



РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО



РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА КОЧУБЕЯ



РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА УШАКОВА







Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол - во на м. район
1	Территория отведенного участка	га	27,25
2	Территория м. района в границах разработки проекта	га	21,35
3	Плотность населения проектной территории	чел./га	172
4	Общее количество жителей микрорайона	чел.	3672
5	Общая площадь жилого фонда микрорайона (с учетом обеспеченностью 29 кв. м/чел.)	кв. м	106590
6	Общая площадь помещений общ. назначения	кв. м	9000
7	Этажность	эт.	с 6 - 16 эт.
8	Площадь застройки	кв. м	80000
9	Общедетская школа (112 мест/1000 чел.)	мест	1200
10	Детские дошкольные учреждения (44 мест/1000 чел.)	мест	240
11	Количество машиномест в микрорайоне (надзем. парк.)	м.мест	1600
12	Количество машиномест в микрорайоне (надзем. парк.)	м.мест	700