



Администрация
муниципального
образования
город Чебоксары



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОРОЛЕНКО,
ПАРИЖСКОЙ КОММУНЫ, НАБЕРЕЖНОЙ РЕКИ СУГУТКА**

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Генеральный план Чебоксарского городского округа
- Адресная инвестиционная программа города Чебоксары
- Техническое задание, утвержденное Заказчиком
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа
- Местные нормативы градостроительного проектирования
- Действующие технические и нормативно-правовые документы



СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проект планировки:

Основная часть:

- Текстовая часть положений по планировке территории (основная часть)
- Чертеж красных линий
- Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений
- Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Материалы по обоснованию:

- Текстовая часть материалов по обоснованию
- Схема положения территории группы жилых домов в планировочной структуре
- Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории
- Схема архитектурно-планировочного решения территории
- Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
- Схема зон с особыми условиями использования территории

Проект межевания:

- Текстовая часть по межеванию территории
- Чертеж межевания территории



РАЗМЕЩЕНИЕ ЖИЛОЙ ГРУППЫ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ



10,92 га

Площадь территории
жилой группы

1,43 км

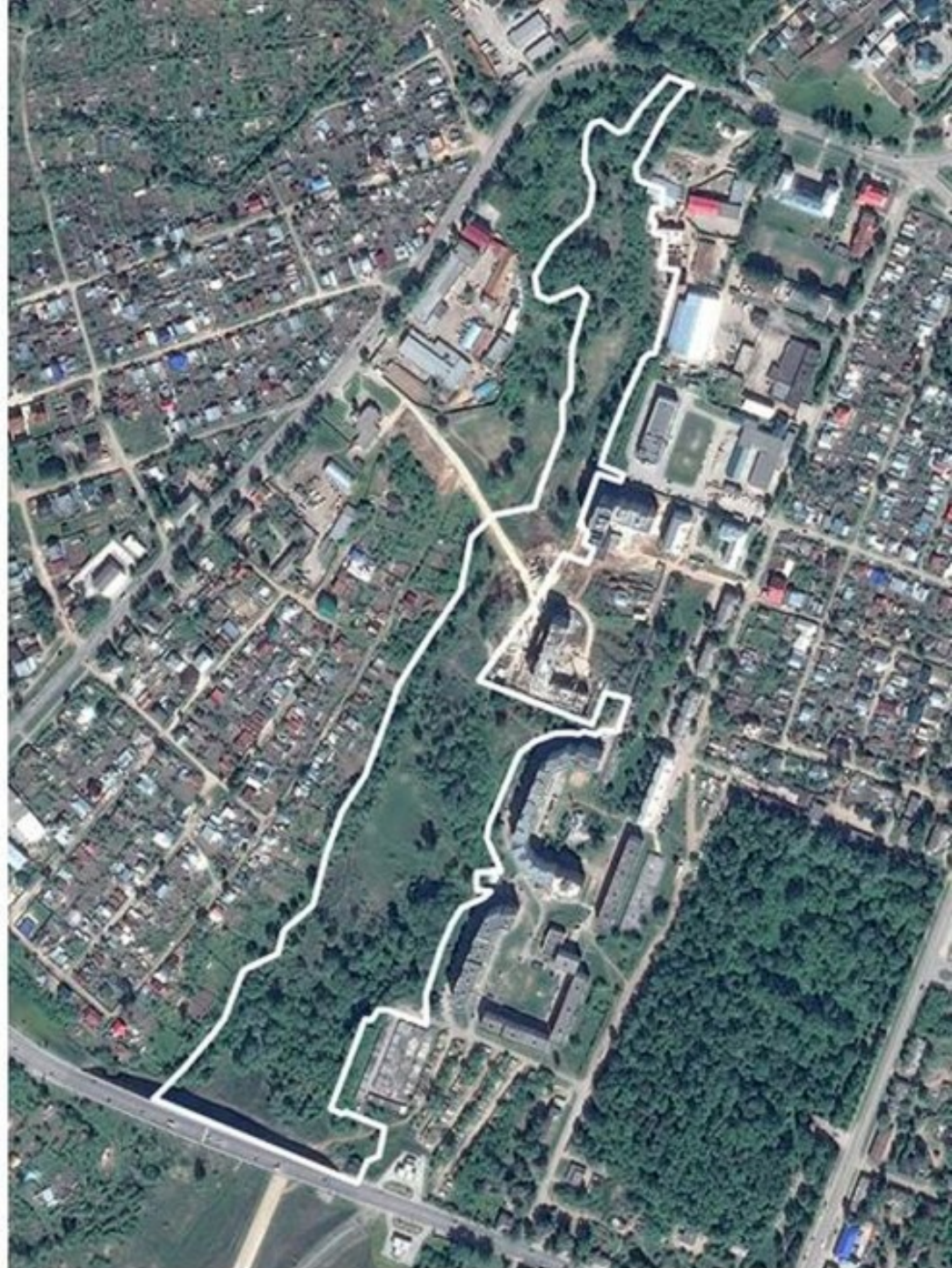
Протяженность территории

Территория проектирования примыкает с южной стороны к центральной части г. Чебоксары и является составной частью кварталов многоэтажной жилой застройки. Участок вытянут в меридиональном направлении и ограничен с востока улицей Короленко а с запада рекой Сугутка. Северная оконечность территории упирается в ул. Полководца Суворова, а с юга в Сугутский мост.



АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ



Проектируемый участок не застроен и покрыт естественными зелеными насаждениями в виде травянистой и древесно-кустарниковой растительности. Рельеф формируется из овражно-балочной сети реки Сугутка. Часть территории попадает в границы береговой и водоохранной полосы.



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Существующая структура землепользования

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь общая (м ²)	Зона планируемо-го размещения объектов:
ЗУ1	21:01:020201:549	37650,0	Земли, свободные от прав третьих лиц
ЗУ2	21:01:020202:76	4035,0	Земли, свободные от прав третьих лиц
ЗУ3	21:01:000000:235	67550,0	Земли, свободные от прав третьих лиц


10,92 га

Площадь участков для комплексного жилищного строительства


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

 граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с муниципальным контрактом №96 от 26.08.2014 года


 границы земельных участков, сведения о которых внесены в реестр кадастра недвижимости

Фактическое использование территории

 территория занята древесно-кустарниковой растительностью

 территория занята луговой растительностью

Зоны с особыми условиями использования территории

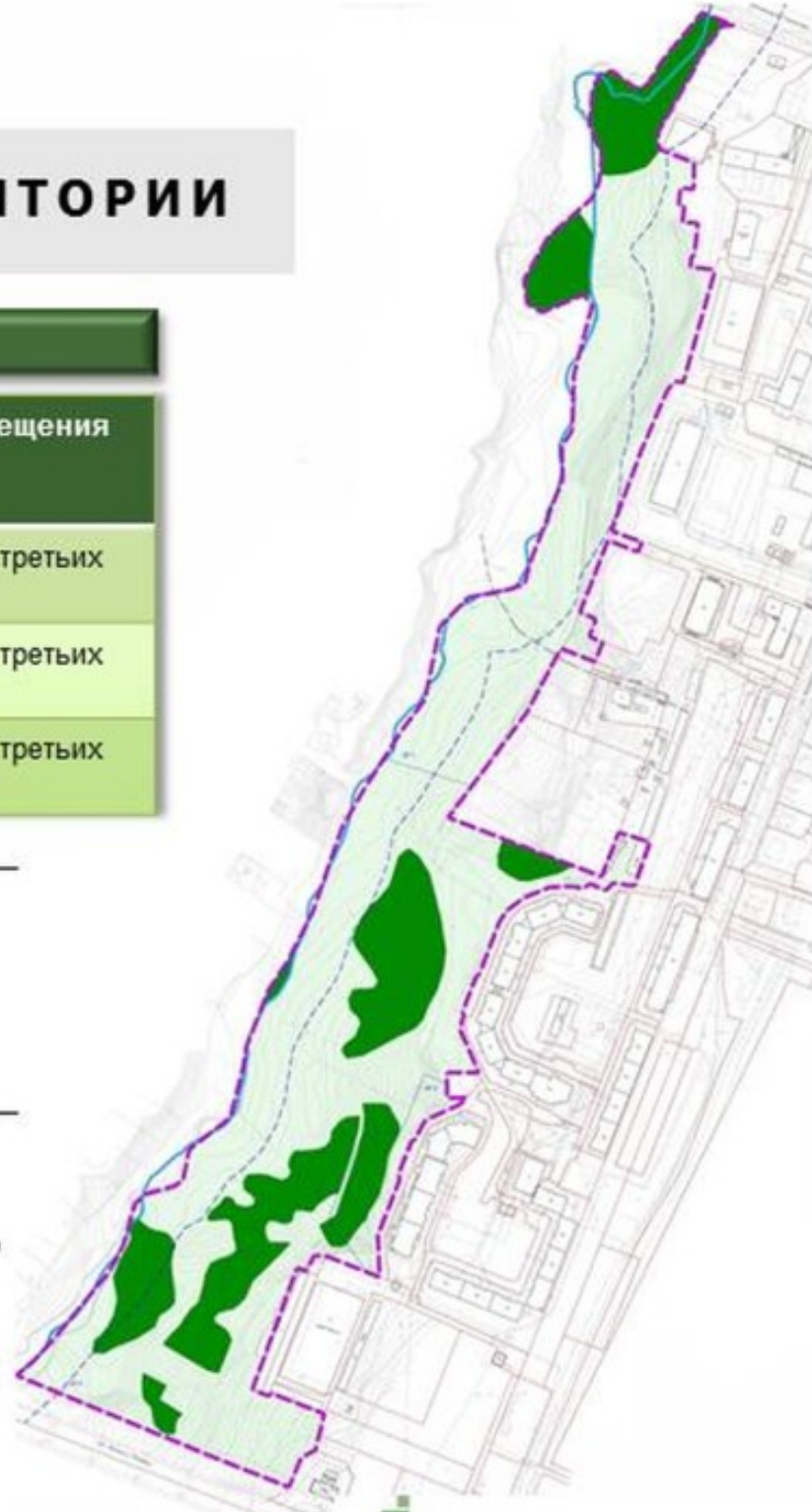
 граница водозащитной зоны отображенная в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации

 санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов

Иные элементы оформления

 номер земельного участка по экспликации

 река



АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Генеральный план



Территории

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ

- Зона многоэтажной застройки
- Зона многоквартирных домов
- Зона садово-дачных участков
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками
- ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- зона multifunctional назначения (общественно-деловые объекты и жилые здания)
- Зона объектов обслуживания населения



АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Правила землепользования и застройки



Жилые зоны

- Ж-1 Зона многоквартирных домов в 6-16 этажей
- Ж-2 Зона многоквартирных домов в 3-5 этажей
- Ж-3 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками

Рекреационные зоны

- Р-1 Зона городских парков
- Р-2 Зона скверов, садов, бульваров

Общественно-деловые зоны

- О-7 Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ

16 090 м²

Общая площадь проектируемого жилья

517 человек

Планируемая численность населения

На территории проектирования размещается следующая проектируемая застройка:

- детский сад на 110 мест
- жилой комплекс с пятью 9-ти этажными домами, благоустроенной придомовой территорией, с размещением на ней детских площадок, а также с встроенными помещениями обслуживания и полуцокольной парковкой с эксплуатируемой кровлей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

— граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с муниципальным контрактом №96 от 26.05.2014 года

— проектируемые красные линии

— границы земельных участков, сведения о которых внесены в реестр кадастра недвижимости

Улично-дорожная сеть и пешеходные связи

— дороги, улочки и проезды в границах красных линий

— внутриквартальные проезды, подходы к зданиям и сооружениям, вне границ красных линий

— гостевые парковки для временного хранения автотранспортных средств

— пешеходные дорожки и тротуары / лестницы

Здания и сооружения

— здания, строения, жилой комплекс проектируемые

Территория

— площадки перед объектами общественно-делового назначения

— территория внутриквартального благоустройства

— зеленые насаждения общего пользования

— внутриквартальные зеленые насаждения

— террасирование укреплённые / неукреплённые склоны

— территория воспитательного учреждения

— спортивные площадки

— детские игровые площадки



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

5,07 га

Площадь планировочных элементов

12 027 м²

Площадь застройки

Характеристики элементов планировочной структуры

№ п/п	Площадь (га)	Площадь застройки (м ²)	Площадь общая (м ²)	Зона планируемо-го размещения объектов:
1	4,64	11564,37	22550,75	многофункциональной застройки; природного ландшафта
2	0,43	463,24	1389,72	дошкольного образования



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3 Зоны планируемого размещения ОКС

5,85 га

53 % Территории общего пользования

Наименование зоны	Площадь зоны (га)	Площадь общая (м2)
Зона планируемого размещения объектов многофункциональной застройки	2,6	23,8% 
Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	0,43	3,9% 
Зона размещения природного ландшафта	2,02	18,5% 



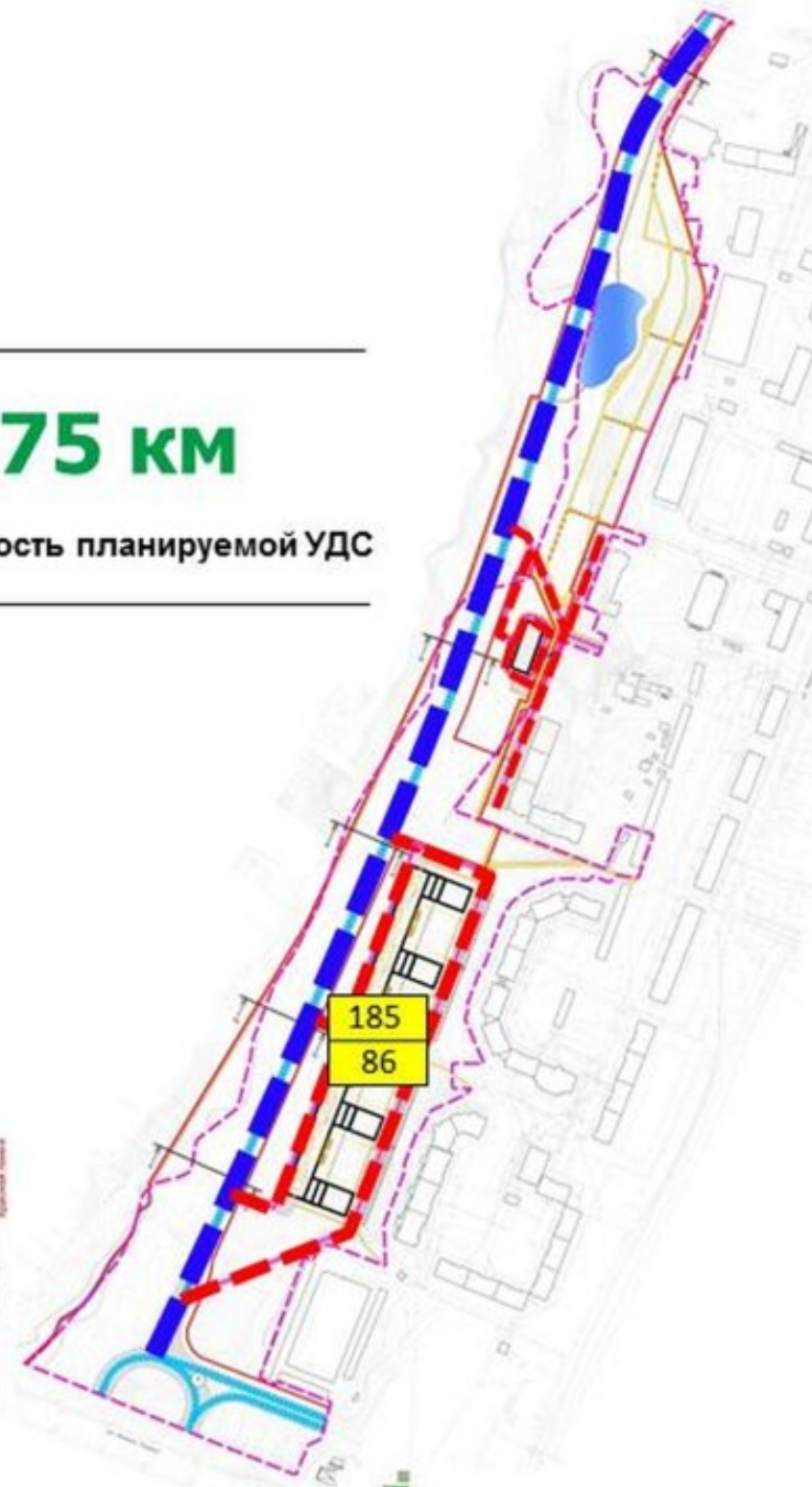
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Наименование	Характеристики	Условное обозначение
Улицы районного значения	1,4 км	
Проезды	1,35 км	
Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта	185 машино/мест	
Количество гостевых парковочных мест автотранспорта	86 машино/мест	

2,75 км

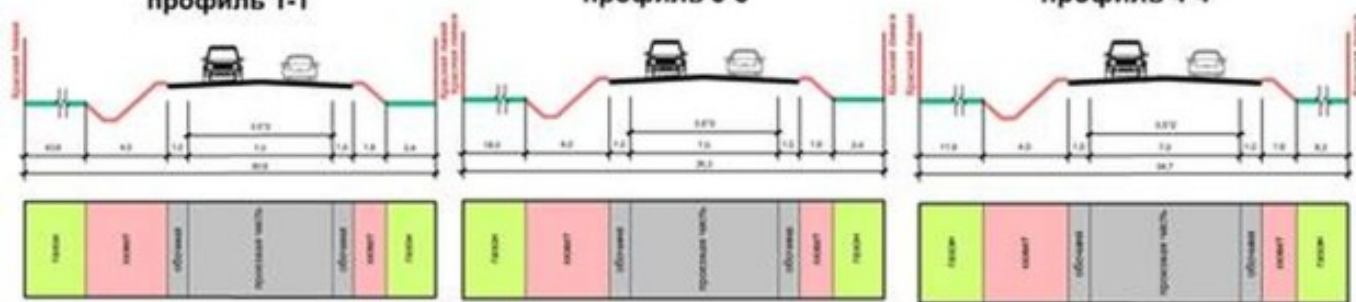
Протяженность планируемой УДС



Поперечный профиль 1-1

Поперечный профиль 3-3

Поперечный профиль 4-4



ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

Наименование зоны	Единица измерения	Значение
Водопотребление	м ³ /сут	606,29
Протяженность сетей водоснабжения	км	0,7
Общее поступление сточных вод	м ³ /сут	253,95
Протяженность сетей бытовой канализации	км	2,8
Протяженность сетей дождевой канализации	км	1,63
Потребность в электроэнергии	кВА	533,9
Источники покрытия электронагрузок	кВА	1 ТП мощностью: 2*400
Протяженность сетей электроснабжения	км	0,62
Протяженность сетей связи	км	0,67
Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	198
Годовой расход газа	тыс. м ³	623,4
Протяженность сетей газоснабжения	км	0,1
Протяженность сетей теплоснабжения	км	0,62

1 Трансформаторная подстанция

1 Ливневые очистные сооружения



КРАСНЫЕ ЛИНИИ

121

Поворотная точка

2

Элементов планировочной структуры

3

Красные линии

5,85 га

Территория в красных линиях

Характеристики красных линий

№ красной линии	Протяженность (м)	Количество поворотных точек красных линий	Номера поворотных точек красных линий
1	1072	48	1-48
2	317	11	111-121
3	1257	62	49-110



МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4

Формируемых
земельных участков

4

Переформируемых
земельных участков

Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участков (м ²)	Количество участков
Многоэтажная жилая застройка	26193	1
Образование и просвещение (детский сад)	4378	1
Коммунальное обслуживание <i>из них:</i>		
для поставок электроснабжения	50	1
для отвода канализационных стоков	313	1



An aerial photograph of a city, likely St. Petersburg, Russia, showing a dense urban layout with a prominent river or canal system. A specific area in the lower-left quadrant is highlighted in a light green color. The text "БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ" is overlaid in the center of the image.

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД