Проект планировки территории I очереди 7 микрорайона центральной части города Чебоксары

Основание: заявление ООО «Отделфинстрой» от 22 октября 2012 года № 296/02 .

I очередь 7 микрорайона центральной части города Чебоксары (Центр-VII)

Ситуационный план.

Ориентировочная территория

Пояснительная записка

Застройка микрорайона по ул.Пирогова в центральной части г. Чебоксары (мкр. «Центр-VII») является продолжением общей градостроительной концепции завершения основных центральной части города Чебоксары.

Территория микрорайона расположена в южной части основного ядра Чебоксарского узлова и активно участвует в формировании его центральных. Эти один из последних начинающихся участков между западной районе города, предназначенный под строительство жилья.

Общая площадь микрорайона в пределах красных линий составляет 392 950м2 (39,30 га).

Проектируемая территория имеет северо-западной стороны улицу ул. Пирогова, с северо-восточной — с территорией Университета, с юго-восточных — ул. Калинина, с юго-западных — с производственной зоной.

Схема микрорайона с окружающими магистральными улицами создана исходя из того, что проектируемые жилые улицы, основные проезды, пешеходные связи, общественное обслуживание обеспечивают удобные связи по микрорайону, комплекс порядка 2031 машино-мест. При размещении гаражей на стоянках соблюдены санитарно- гигиенические расстояния до жилых домов, детских садов и школы.

Общественные здания микрорайона представлены отдельностоящими, и встроенно-пристроенными в жилые дома объектами обслуживания. В составе будущих общественных зданий входит: общеобразовательная школа на 1000 учащихся, два детских сада на 300 и 250 мест, средняя школа со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и торговли, аптека, банк, салон красоты, детская и т.д. Все общественные здания имеют основные подходы со стороны ул. Пирогова и внутренней проектируемой магистральной улицы и хорошо развитую общественно-пешеходную транспортную.

На территории Университета с 1 декабря 2012 года был открыт бассейн. В проекте микрорайона предусмотрен подход к бассейну, что в свою очередь положительно влияет на комфортное проживание жилой микрорайона.

Основные технико-экономические показатели

	Наименование	Ед. изм.	Количество			%
1	Площадь участка	га			38,38	100
2	Площадь застройки	м²			46968,3	15,9
3	Площадь покрытий	м²			119767,7	38,5
4	Площадь озеленения территории	м²			136272,1	45
5	Общая площадь жилья	м²			254900	
6	Норма жилой обеспеченности		27 м² на чел			
7	Численность населения				9440	
8	Плотность застройки	тыс/га			311	
9	Общая площадь объектов обслуживания	м²			23402	
10	Общая площадь гаражей (на 757м/м)	м²			23190	

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество
ПО	Площадки для отдыха	38
ДП	Детские площадки	39
НП	Игровые площадки (для детского сада)	20
СП	Спортивные площадки (в том числе для школы и детского сада)	9
	Открытые автостоянки на 31,7 м/м.	14
	Гостевые стоянки для жилого дома на 706 м/м.	43
	Гостевые стоянки для предприятий обслуживания -на 271 м/м.	12
ХП	Площадки для хозяйственных целей	70

Генеральный план застройки территории

Условные обозначения генплана :

- Гараж
- Школа
- Детский сад
- Граница территории микрорайона
- Граница территории дошкольных учреждений
- Граница территории школы

Линии градостроительного регулирования:
- Красная линия

Элементы транспортной инфраструктуры:
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральная улица общегородского значения (проектируемая за пределами)
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы и жилой застройки
- Проезды
- Планировочные дороги районного значения
- Планировочные дороги местного значения

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Условное обозначение	Наименование	Этажность	Площадь, м2 застройки	Площадь, м2 общая	Строительный объем, м3	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристр. помещ. обсл.	5-16	2483	19350	80423	
	в том числе: Магазины			324	1350	
	Крытый рынок			344	1450	
	Встроенные-Объекты обслуживания			603	2600	
2	Жилой дом переменной этажности	11-13	2300	17400	80513.4	
3	Детский сад на 330 мест	2	830	880	4384	
4	Жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	11-12	1315	10540	46348.2	
	в том числе: подземная автостоянка на 20 м/м			1440	4600	
4а	Всту-подземный гараж на 40 м/м	1		1400	4800	
5	16-эт. жилой дом	16	360	6058	25460	
5а	Всту-подземный гараж на 40 м/м	1		1400	4800	
6	16-эт. жилой дом	16	360	7952	33529	
6а	Всту-подземный гараж на 80 м/м	1		2190	7300	
7	9-эт. жилой дом со встроенными офис. пом.	9	768	5448	21864.6	
	в том числе: офисные помещения			811.2	3496.7	
8	16-эт. жилой дом	16	360	7952	33529	
9	9-эт. жилой дом со встроенными офисными помещениями	9	1555.7	8167.9	40043.1	
	в том числе: офисные помещения			606.3	3168.7	
10	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристр. помещ. обсл.	12-16	1815	13080	62285	
	в том числе: Банк			324	1350	
	продовольственный магазин			344	1450	
	офисные помещения			433	1820	
11	16-эт. жилой дом	16	376	6234.68	27100.1	
12	9-эт. жилой дом со встроенными объектами обслуживания	9	819.5	9488.8	40648.6	
	в том числе: офисные помещения			932.4	3994.4	
13	9-эт. жилой дом со встроенными объектами обслуживания	9	1331	7207.8	29393.76	в т.ч. приозем пол.15а
	в том числе: встроенные объекты обслуживания			821.02	1342.5	
14	80-ти местный дет/с	1б	370	6234.68	27100.1	
15	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристр. помещ. обсл.	12-16	1815	13080	62285	
	в том числе: салоны красоты			321	1350	
	продовольственный магазин			344	1450	
	офисные помещения			433	1820	
16	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристр. помещ. обсл.	12-16	1815	13080	62285	
	в том числе: Аптека			321	1350	
	продовольственный магазин			344	1450	
	офисные помещения			433	1820	
17	16-эт. жилой дом	16	376	6234.68	27100.1	
17а	Всту-подземный гараж на 50 м/м	1		1820	6400	
18	16-эт. жилой дом	16	376	6234.68	27100.1	
19	15-эт. жилой дом	15	376	5894	25486.3	
20	16-эт. жилой дом	16	360	7952	33529	
21	16-эт. жилой дом	16	360	7952	33529	
22	Жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	9-12	1016	13080	59716.1	
	в том числе: подземная автостоянка на 70 м/м			2100	6450	
23	16-эт. жилой дом	16	370	6234.68	27100.1	
24	16-эт. жилой дом	16	370	6234.68	27100.1	
25	Жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой	9-12	1280	10890	47066.2	
	в том числе: подземная автостоянка на 67 м/м			2040	6300	
26	12-эт. жилой дом	12	780	5964	25480	
27	9-эт. жилой дом	9	1680	8207.6	39746.3	
27а	Всту-подземный гараж на 50 м/м	1		1180	5100	
28	9-эт. жилой дом со встроенными офисными помещениями	9	1555.3	8167.9	40043.1	
	в том числе: офисные помещения			606.3	3168.7	
29	9-эт. жилой дом	9	2035.8	10941.48	49043.1	
30	Школа на 1000 мест	4	8167.8	8058	63000	
31	9-эт. жилой дом	9	2389.5	12898.4	59620	
32	Детский сад на 250 мест	3	765	1080	3924	
33	Объект обслуживания	2	180	250	1440	
34	Объект обслуживания	2	180	250	1440	
35	Многоэтажный гараж на 300 м/м	4	3240	11150	37500	
36	Объект обслуживания, пункт полиции	1-3	1674	3662	17913	
37	Трансформаторная подстанция			30	-	-
38	Трансформаторная подстанция			30	-	-
39	Газорегуляторный пункт			30,5	-	-
40	Трансформаторная подстанция			30	-	-
41	Трансформаторная подстанция			30	-	-
42	Трансформаторная подстанция			30	-	-
43	Трансформаторная подстанция			30	-	-
44	Трансформаторная подстанция			30	-	-
45	Трансформаторная подстанция			30	-	-
46	Насосные станции				-	-
47	Очистные сооружения ливневых сточных				-	-

улица 500-летия Чебоксар
улица Пирогова
Фабрика "Рассвет"
Фабрика "Вавилон"
Агро-инновации
улица 500-летия Чебоксар
улица Пирогова
УКК Нива
Коллективный сад «Электрик»
Коллективный сад «Свобода»
Коллективный сад «Дружба»
Коллективный сад «Электрик»
Строительство микрорайона "Радужный"
Садовое товарищество «ДОСААФ»
улица Академика Крылова
улица А. Крылова
улица Зелёная
ул. Рябинковская
ул. Рылеева
улица Куйбышева
улица Тельмана
улица Грибоедова
Свечкино
площадь Совхозная
Электро-техничесий завод
Школа №12
Спасо-преображенский монастырь
Молодром
Автобаза

Ситуационный план.

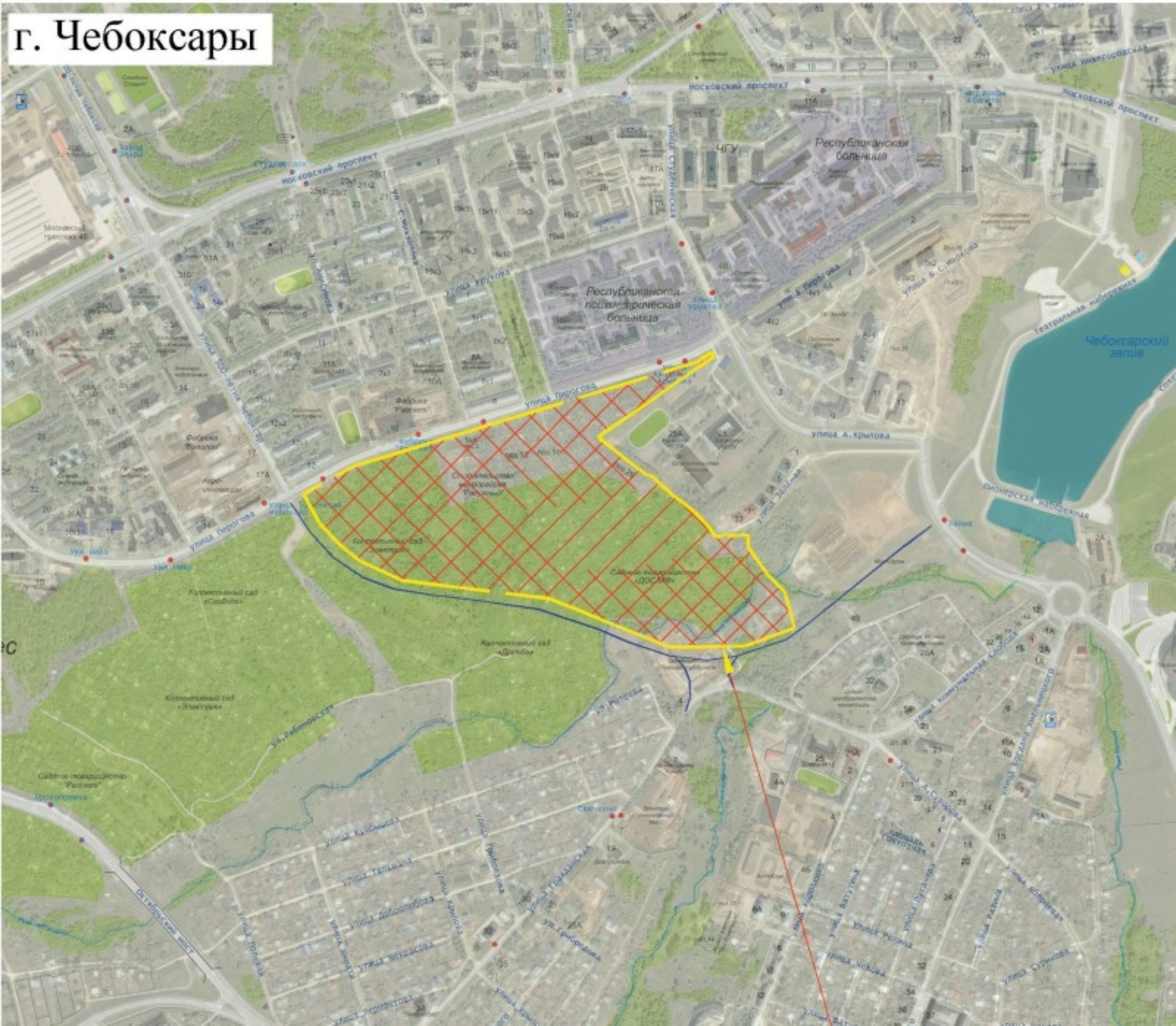


Схема размещения объектов обслуживания населения

Объекты обслуживания:

- Торгового назначения
- Офисы
- Детсад-ясли
- Школа
- Аптека
- Гараж
- Салон красоты
- Банк
- Автосалон
- Объекты общественного питания
- Детский сад (существующий)
- Школа (существующая)
- Пункт полиции
- Помещение учебных заведений
- Банкомат

Условные обозначения:

Границы:

- Границы территории микрорайона
- Границы территории дошкольных учреждений
- Границы территории школы
- Радиусы обслуживания

Застройка:

- Отдельно стоящие и пристроенные объекты обслуживания
- Встроенные объекты обслуживания
- Существующие объекты обслуживания
- Подземные сооружения

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Условные обозначения:

- Границы территории микрорайона
- Границы между садоводческими товариществами
- Дачный участок
- Территория Университета
- Территория садоводческого товарищества "Энтузиаст"
- Территория садоводческого товарищества "Дружба"
- Территория садоводческого товарищества "ДОССААФ"
- Территория логотдыха

Схема организации улично-дорожной сети

Местоположение проектируемой территории в структуре магистралей города Чебоксары

Проектируемая территория

- Велосипедные дорожки районного значения
- Велосипедные дорожки местного значения
- Улицы и иной застройки

Условные обозначения:

- Границы территории микрорайона
- Границы территории дошкольных учреждений
- Границы территории школы
- Линии движения общественного транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Остановочные пункты (существующие)
- Остановочные пункты (проектируемые)
- Линии пешеходной доступности от остановочных пунктов общественного транспорта
- Пешеходные переходы
- Открытые автостоянки для жилых
- Гостевые автостоянки для жилых
- Открытые автостоянки для объектов обслуживания
- Гаражи
- Подземные гаражи
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы общегородского значения (проектируемые на перспективу)
- Магистральные улицы районного значения
- Проезды

Схема размещения объектов обслуживания населения

Условные обозначения:

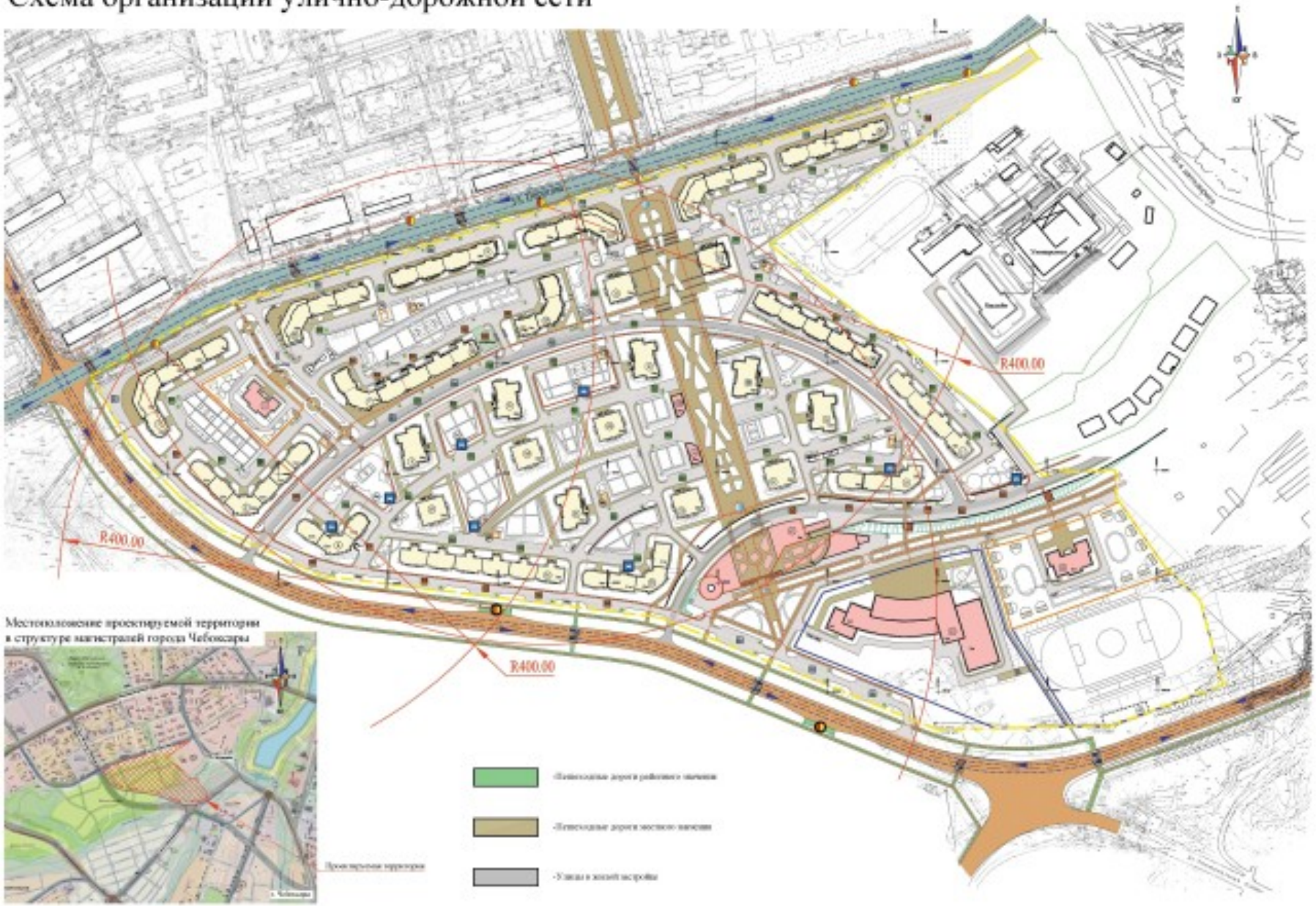
Границы:

- Граница территории микрорайона
- Граница территории дедских дошкольных учреждений
- Граница территории школы
- R300 - Радиусы обслуживания

Застройка:

- Отдельно стоящие и пристроенные объекты обслуживания
- Встроенные объекты обслуживания
- Существующие объекты обслуживания
- Подземные сооружения

Схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения:

- Границы территории микрорайона
- Границы территории дошкольных учреждений
- Границы территории школы
- Линии движения общественного транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Остановочные пункты (существующие)
- Остановочные пункты (проектируемые)
- Зона шаговой доступности от остановочных пунктов общественного транспорта
- Пешеходные переходы
- Открытые автостоянки для жильцов
- Гостевые автостоянки для жильцов
- Открытые автостоянки для объектов обслуживания
- Гаражи
- Подземные гаражи
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы общегородского значения (проектируемые на перспективу)
- Магистральные улицы районного значения
- Проезды

Местоположение проектируемой территории в структуре магистралей города Чебоксары

- Пешеходные дороги районного значения
- Пешеходные дороги местного значения
- Улицы в жилой застройке

Проектируемая территория

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Условные обозначения:

- Граница территории микрорайона
- Границы между садоводческими товариществами
- Дачный участок
- Территория Университета
- Территория садоводческого товарищества "Электрик"
- Территория садоводческого товарищества "Дружба"
- Территория садоводческого товарищества "ДОСААФ"
- Территория коттеджей

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

Условные обозначения:

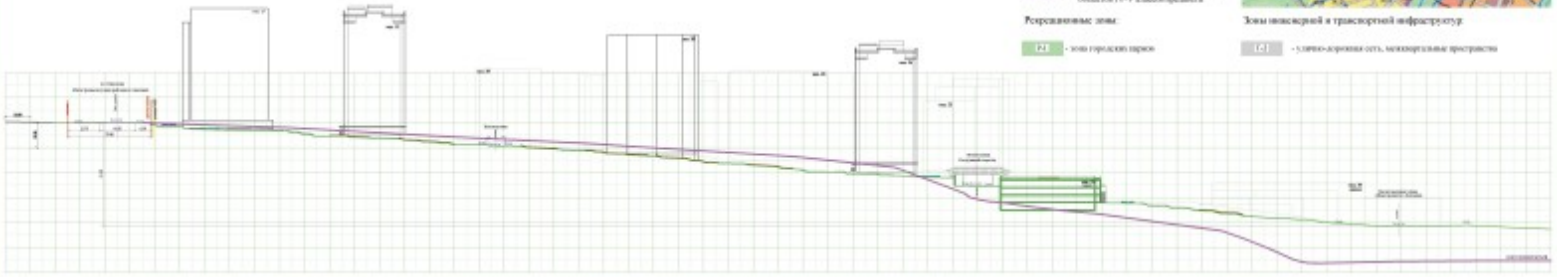
Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:

Фрагмент из карты градостроительного зонирования города Чебоксары

Существующее положение

Разрез 1-1 по бульвару



Вид на бульвар с южной стороны

Вид со стороны школьного стадиона

Существующее положение

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектируемого микрорайона

Вид на бульвар с улицы Пирогова

Панорамный вид с южной стороны

Панорамный вид с северной стороны

Панорамный вид с северо-восточной стороны

Вид на бульвар с южной стороны

Вид со стороны школьного стадиона

Вид на бульвар с улицы Пирогова

Панорамный вид с южной стороны

Панорамный вид с северной стороны

Панорамный вид с северо-восточной стороны