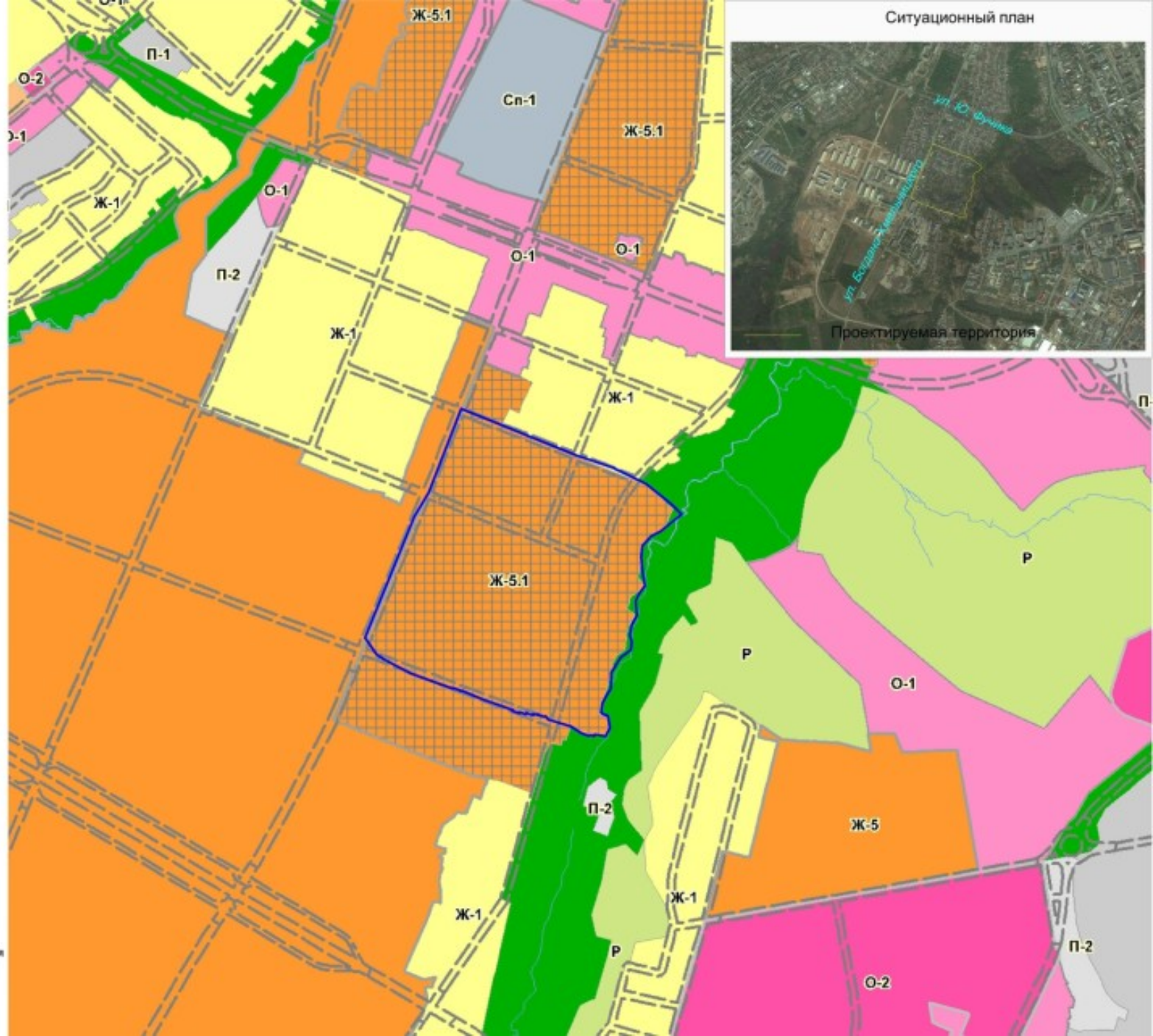


Проект планировки территории  
микрорайона, ограниченного  
ул.Б.Хмельницкого,  
ул.Адмирала Ушакова, ул.Кочубея и  
р.Трусиха в г. Чебоксары

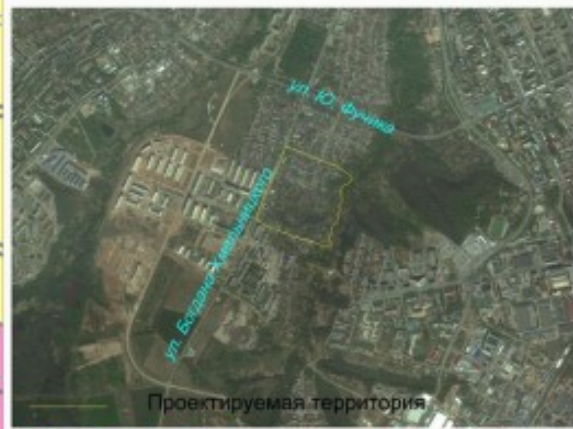
Проектировщик: ООО «НПП Инженер»

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации  
города Чебоксары

<b>ГРАНИЦЫ:</b>	
	городского округа г. Чебоксары
	населенных пунктов
	улично-дорожной сети
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
	Ж-1 зона застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами
	Ж-3 зона застройки среднетажными жилыми домами
	Ж-5 зона застройки жилыми домами смешанной этажности
	Ж-5.1 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
	О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О-1.1 подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары
	О-1.И подзона исторического центра
	О-2 зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
	Р зона рекреационного назначения
	Р-3 зона рекреационного назначения, имеющая особо ценное значение
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И САДОВОДСТВА</b>	
	СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-3 зона садоводства и дачного хозяйства
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
	П-1 производственная зона
	П-2 коммунально-складская зона
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
	Т зона транспортной инфраструктуры
	И зона инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
	СП-1 зона специального назначения, связанная с захоронениями
	СП-2 зона специального назначения, связанная с государственными объектами
<b>ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ</b>	
	земли лесного фонда
	земли, покрытые поверхностными водами
	сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
<b>ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ</b>	
	территория общего пользования



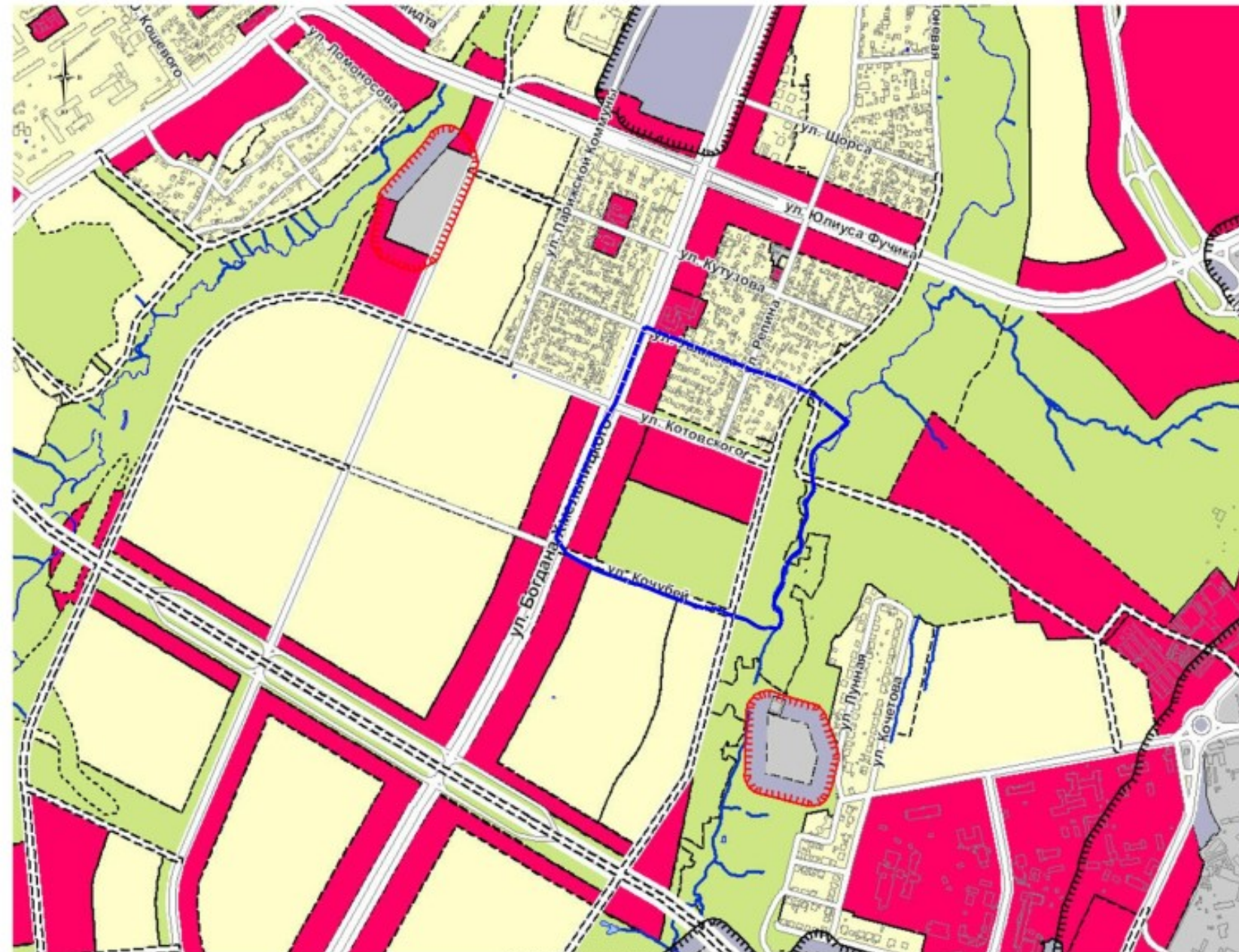
Ситуационный план



Проектируемая территория

## 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. городского округа г.Чебоксары
- населенных пунктов

### КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

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

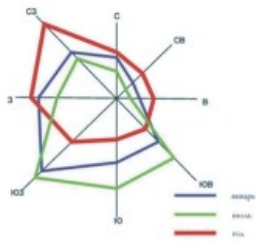
### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

### 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:

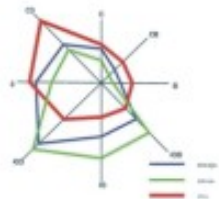
- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы земельных участков по данным ГИП
- 129 номер земельного участка по данным ГИП согласно экспликации

## 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 проходы
- 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

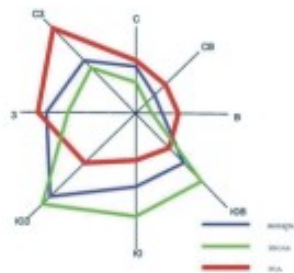
1 - 16

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 ДОУ и предприятиями обслуживания	6270 / 1200	2150
16	6 - 9 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и предприятиями обслуживания	6270 / 1200	2150
17	8 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания	4760 / 500	1700
18	8 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 ДОУ на 80 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 ДОУ на 80 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 ярус. на 400 мест	8000	6000
27	Подземная автопарковка 2 ярус. на 300 мест	6000	5000
28	Подземная автопарковка 2 ярус. на 400 мест	8000	6000
29	Подземная автопарковка 2 ярус. на 200 мест	4000	3000
30	Подземная автопарковка 2 ярус. на 300 мест	6000	5000
31	КНС	-	200
32	Частные 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 общегородского 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

x=377979.12  
y=1246153.64

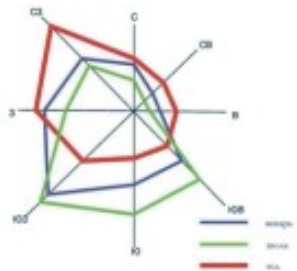
15

номер по экспликации зданий и сооружений

















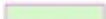




1 - 16

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
-  15 номер по экспликации зданий и сооружений
-  граница земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости
-  129 номер земельного участка по данным ГКН согласно экспликации
-  21.01.020217 граница и номер кадастрового квартала
-  3У29 образуемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
-  5492 нормативная площадь земельного участка, кв.м.
-  5859 площадь формируемого земельного участка, кв.м.
-  многоэтажная жилая застройка
-  дошкольное, начальное и среднее общее образование
-  коммунальное обслуживание
-  земельные участки (территории) общего пользования
-  сервитут



Трёхмерная  
визуализация

### РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО



### РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА КОЧУБЕЯ



### РАЗВЕРТКА ПО УЛИЦЕ АДМИРАЛА УШАКОВА







Трехмерная  
визуализация





Трехмерная  
визуализация



### Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Кол - во на м. район
1	Территория осподного участка	га	27,25
2	Территория м. района в рамках разработки проекта	га	21,35
3	Плотность населения проектируемой территории	чел./га	172
4	Общая количество жителей микрорайона	чел.	3672
5	Общая площадь жилого фонда микрорайона (с жилплощадью ответственностью 29 кв. м/чел.)	кв. м	106500
6	Общая площадь помещений общ. назначения	кв. м	9800
7	Этажность	эт.	с 6 - 16 эт.
8	Площадь застройки	кв. м	60000
9	Общественная школа (112 мест/1000 чел.)	мест	1200
10	Детские дошкольные учреждения (44 мест/1000 чел.)	мест	240
11	Количество машиномест в микрорайоне (подзем. парк.)	м.мест	1600
12	Количество машиномест в микрорайоне (надзем. парк.)	м.мест	700