

ООО "Казанский инженерный
проект"

"Документация по внесению изменений в проект планировки территории III «а» микрорайона по ул. Б.Хмельницкого, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 20.04.2012 № 89."

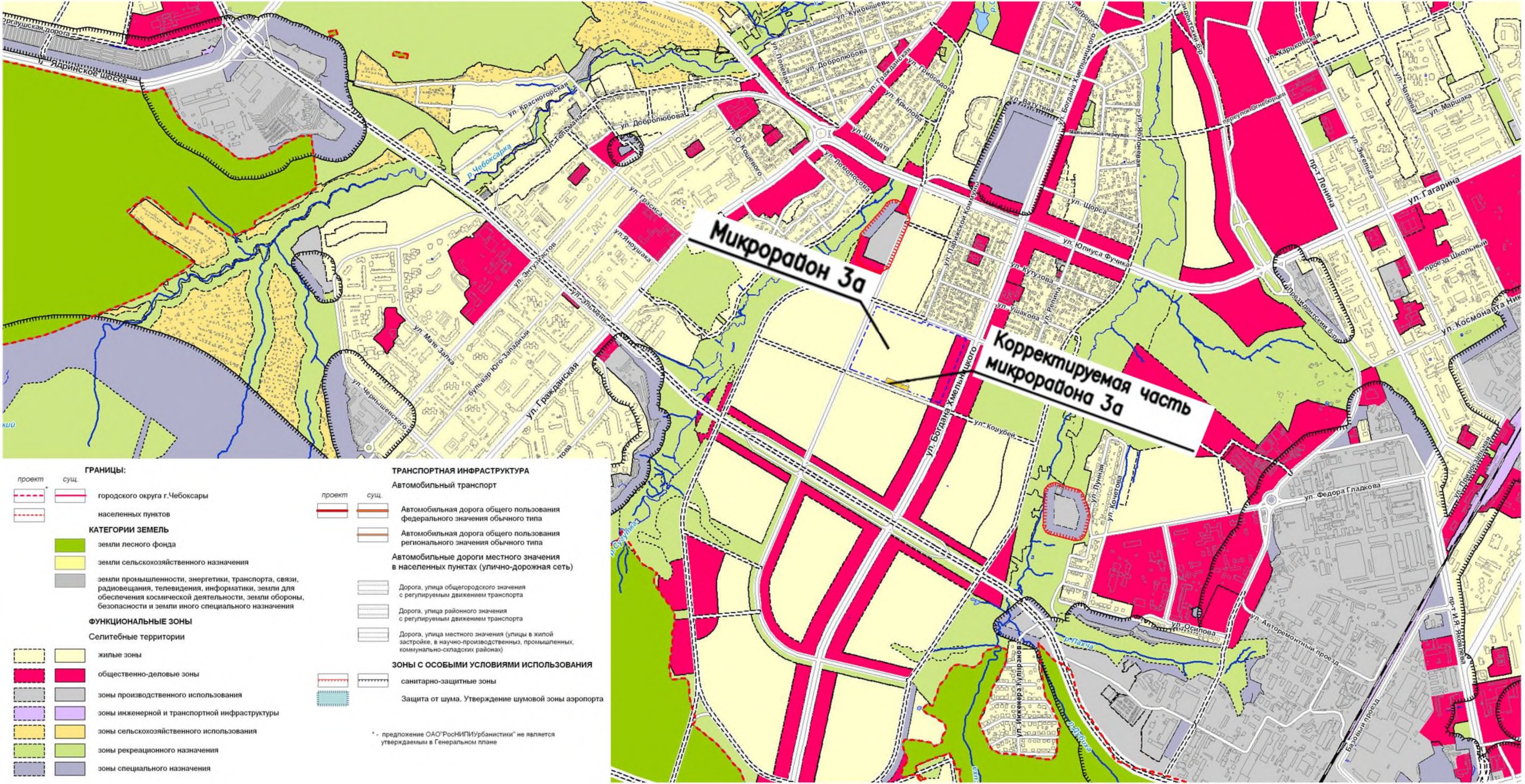
Заказчик: Гаврилов Э. В.

Чебоксары, 2023г



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Микрорайон 3а

Корректируемая часть микрорайона 3а

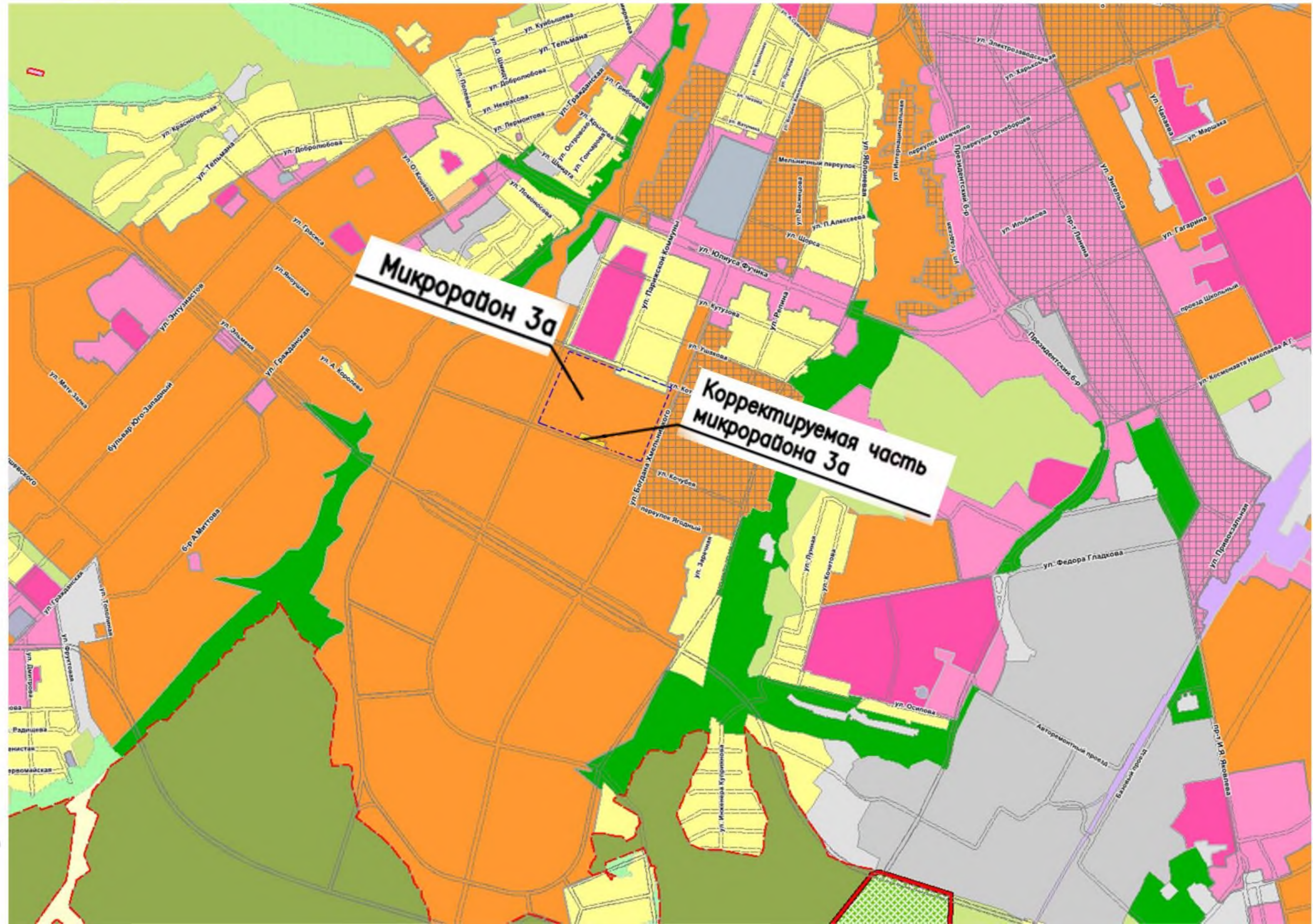
ГРАНИЦЫ:	
проект	сущ.
городского округа г.Чебоксары	
населенных пунктов	
КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ	
	земли лесного фонда
	земли сельскохозяйственного назначения
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Селитебные территории	
	жилые зоны
	общественно-деловые зоны
	зоны производственного использования
	зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
	зоны сельскохозяйственного использования
	зоны рекреационного назначения
	зоны специального назначения
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
Автомобильный транспорт	
проект	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 ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	санитарно-защитные зоны
	Защита от шума. Утверждение шумовой зоны аэропорта

* - предложение ОАО "РОСНИПГРУБАНСТИТИ" не является утверждаемым в Генеральном плане



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

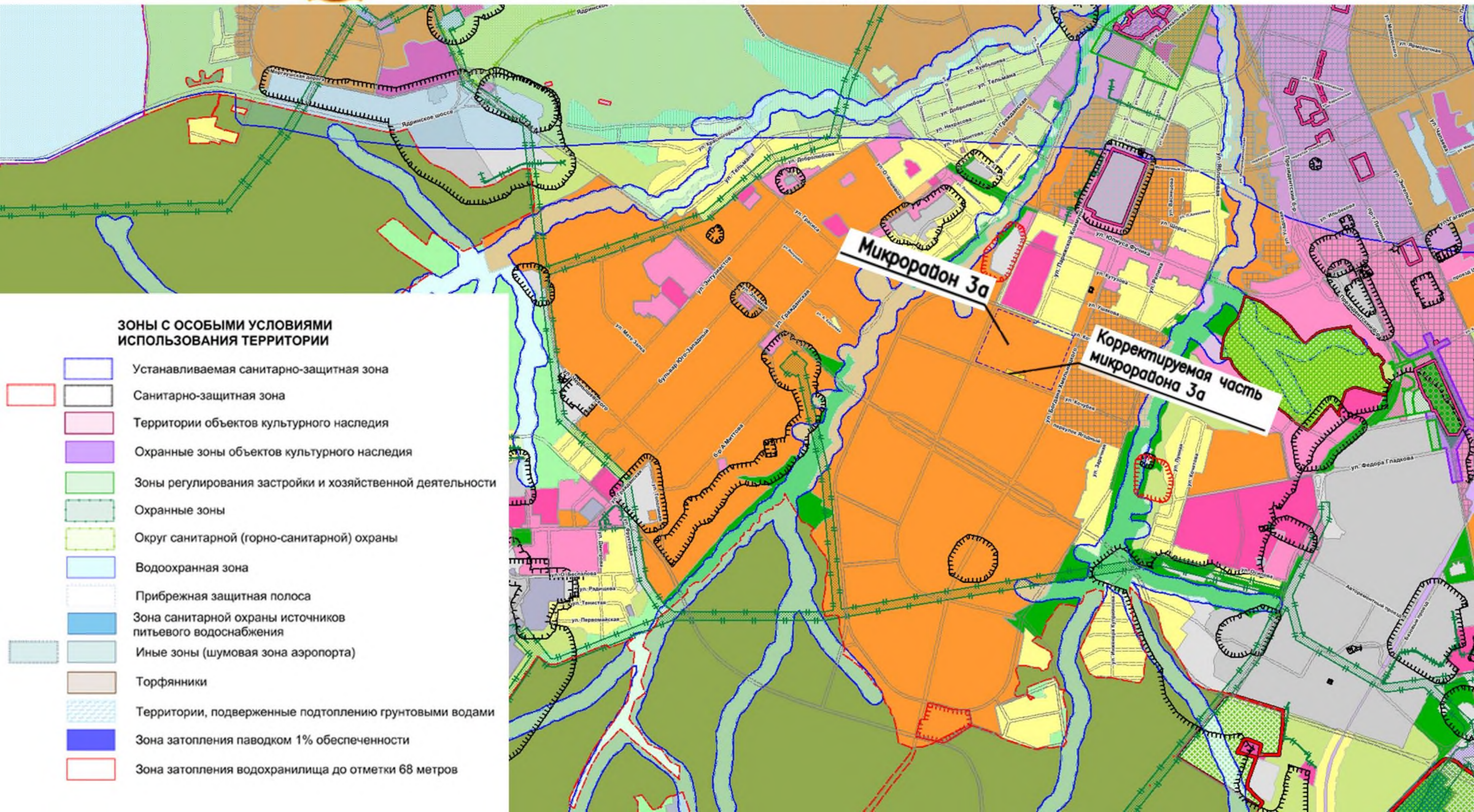
- ГРАНИЦЫ:**
- сух.
 - городского округа г.Чебоксары
 - населенных пунктов
 - улично-дорожной сети
 - территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- зона застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами
 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
 - подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности центральной части города Чебоксары
 - подзона исторического центра
 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - зона рекреационного назначения
 - зона рекреационного назначения, имеющая особо ценное значение
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона садоводства и дачного хозяйства
 - производственная зона
 - коммунально-складская зона
 - зона транспортной инфраструктуры
 - зона инженерной инфраструктуры
 - зона специального назначения, связанная с захоронениями
 - зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- зона особо охраняемых территорий
- ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЮЮТСЯ**
- земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**
- территория общего пользования





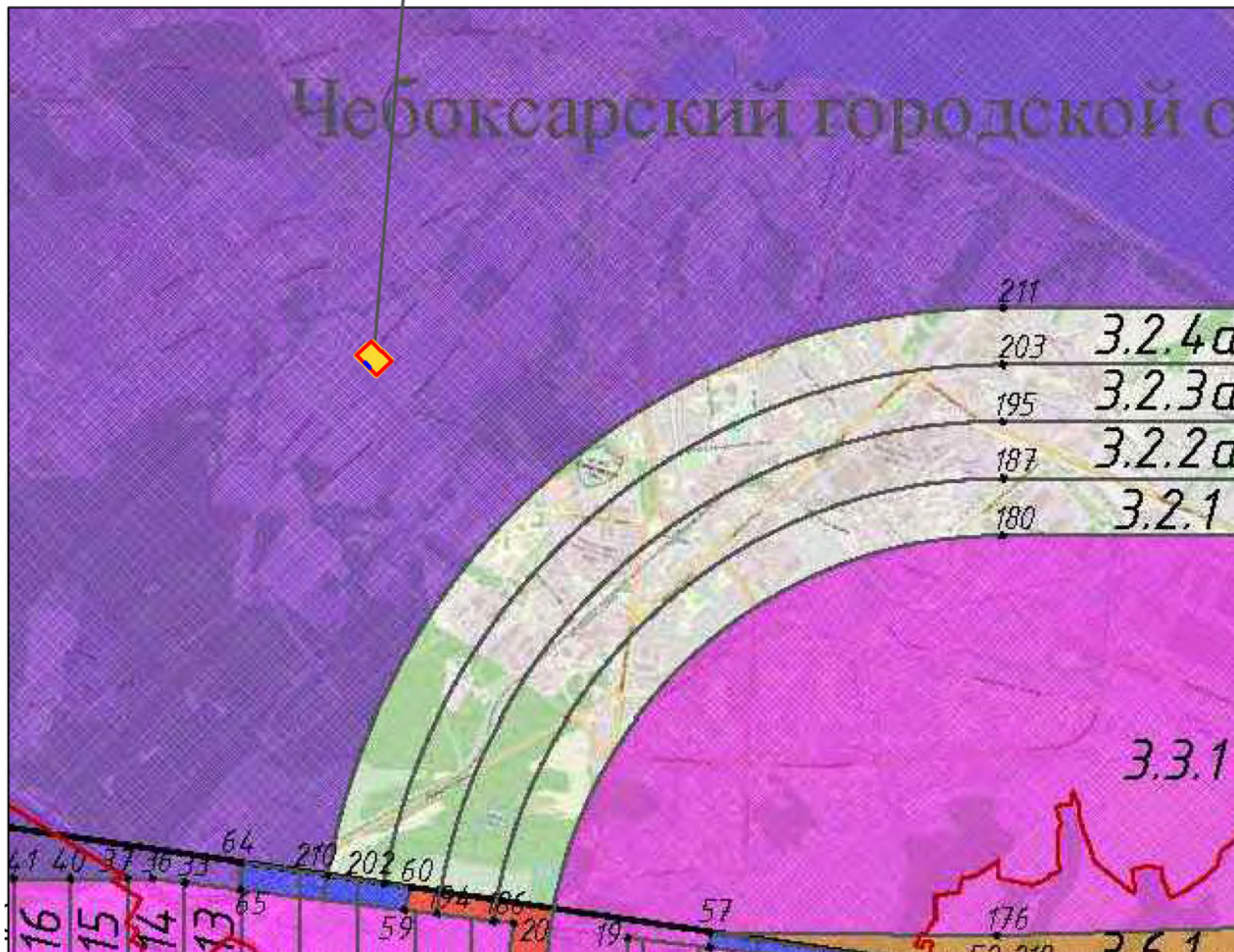
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



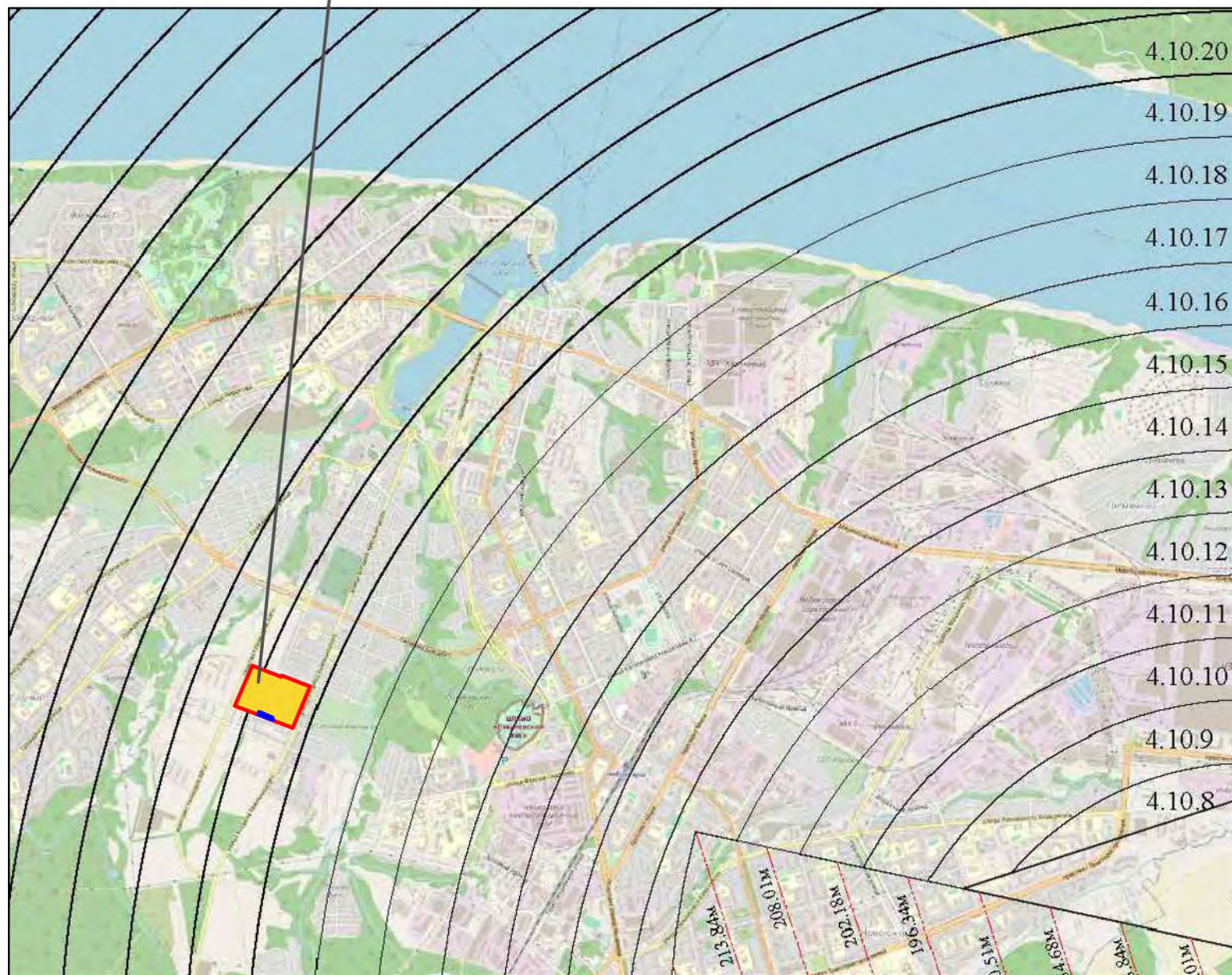
Фрагмент схемы третьей подзоны приаэродромной территории аэропорта г.Чебоксары

Граница разработки территории

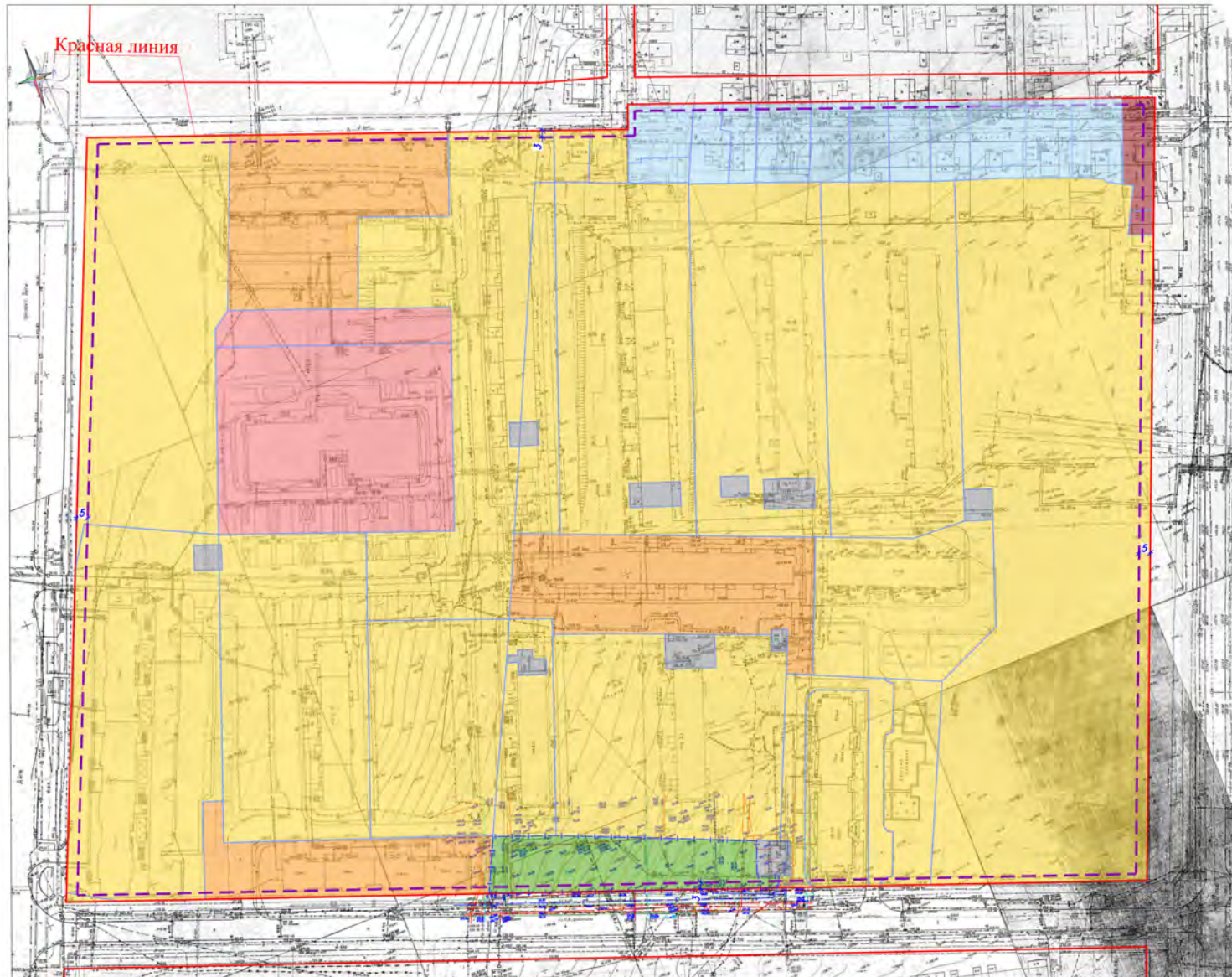


Фрагмент схемы четвертой подзоны приаэродромной территории аэропорта г.Чебоксары

Граница разработки территории



Чертеж красных линий, схема границ зон объектов капитального строительства (корректируемая)



Условные обозначения

Границы зоны планировочного размещения объектов капитального строительства

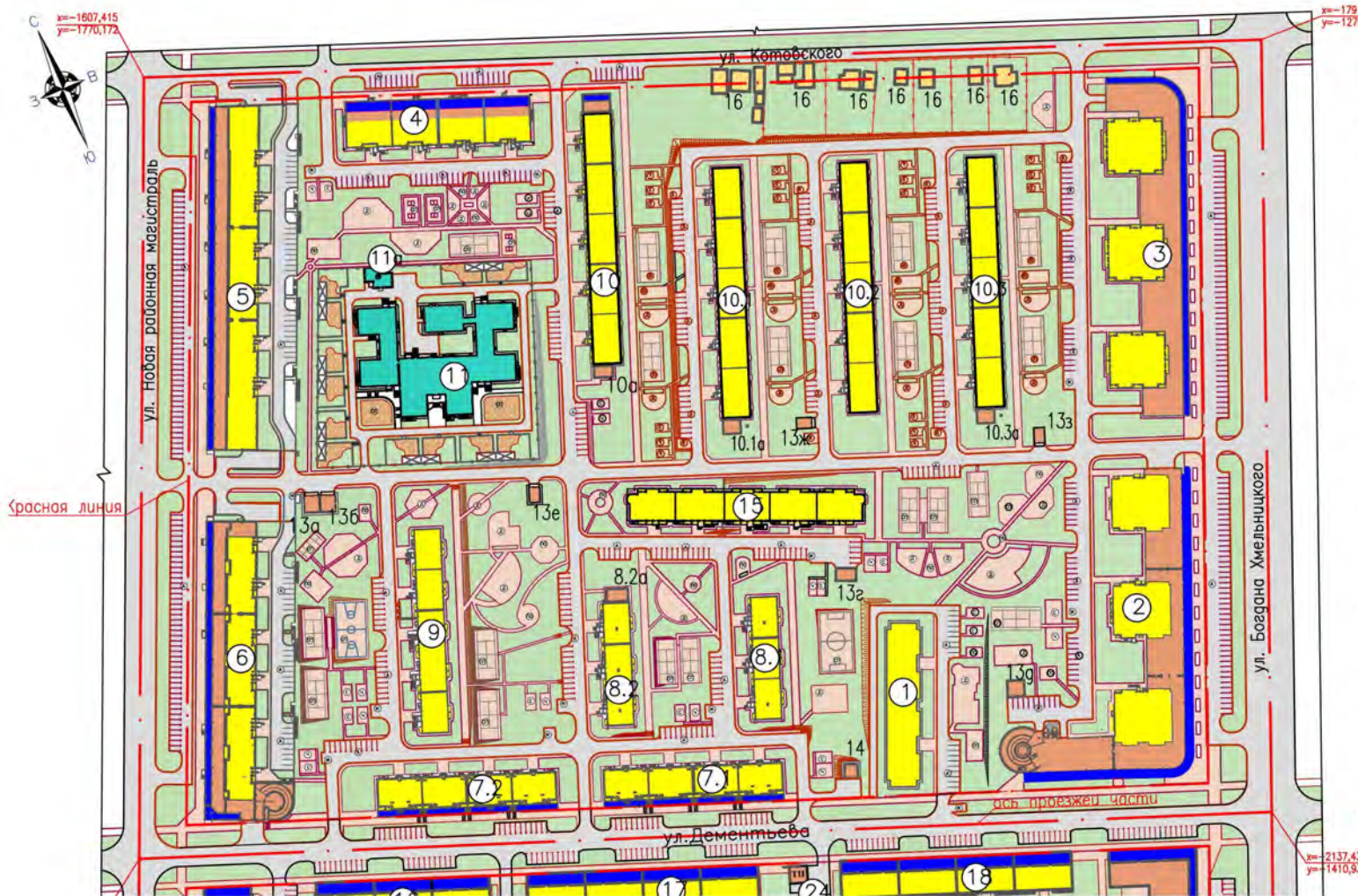
- - граница красной линии
- - - - линия, выходящая от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов, сформированной с учетом отступа от магистральной улицы 5 м, а от улиц и дорог местного значения 3 м.
- - границы существующих земельных участков
- - - - границы корректировки проекта планировки территории

- зона многоэтажной (высотной) жилой застройки (составляемая)
- зона среднеэтажной жилой застройки (составляемая)
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (составляемая)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (составляемая)
- зона коммунального обслуживания (составляемая)

- зона объектов предпринимательского обслуживания (составляемая)
- зона объектов предпринимательского обслуживания (составляемая)

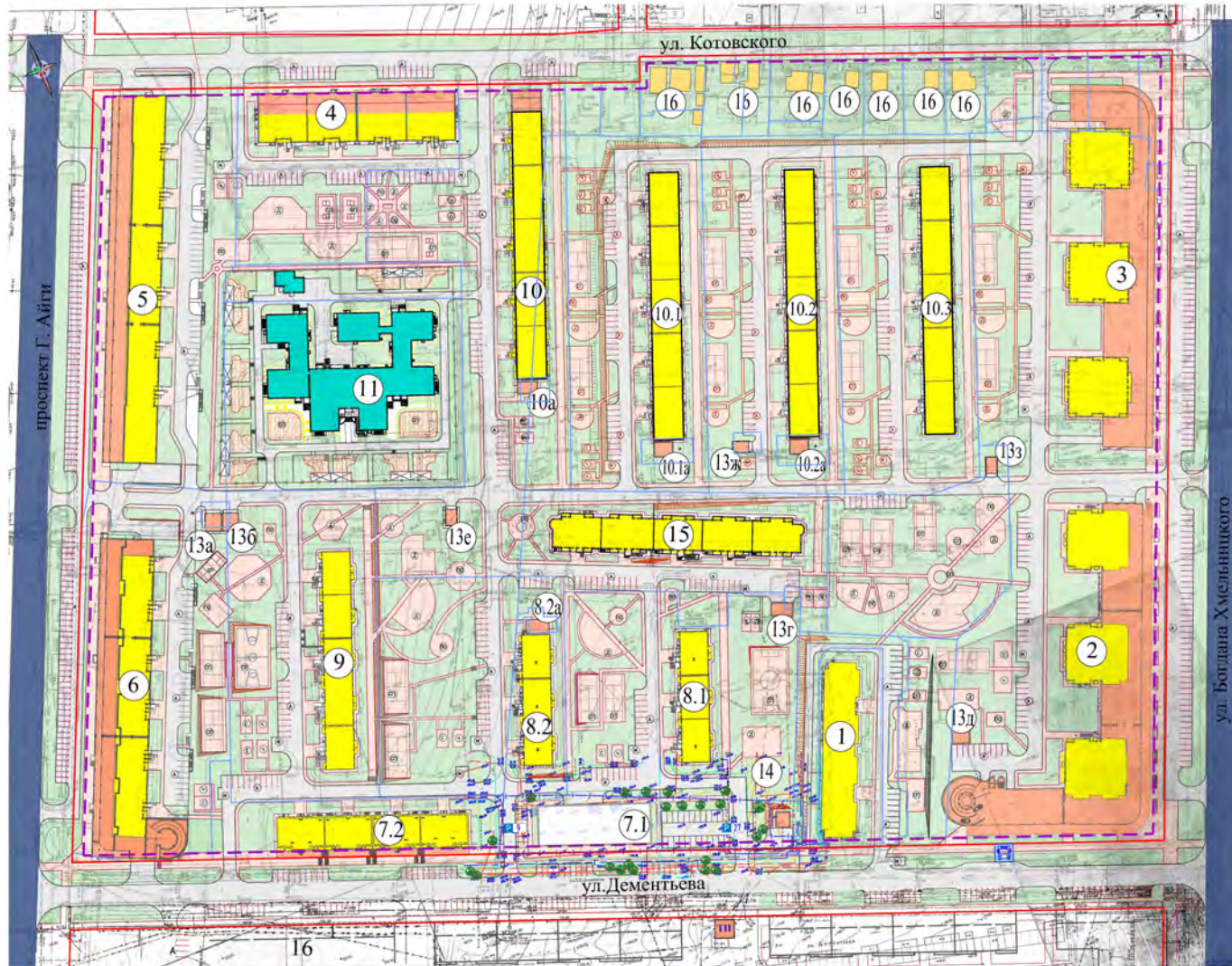
Схема размещения объектов капитального строительства до внесения изменений в ППТ

Экспликация зданий и сооружений мкр 3А



N по ПП	Наименование
1	10 эт. 2-подъездный жилой дом
2	18 эт. жилой дом со встроенно-пристроенной предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
3	18 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
4	5-6-этажный 4-подъездный жилой дом
5	10-этажн. 6-подъездный жилой дом со встроенно-пристр. предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
6	9-10-этажный 6-подъездный жилой дом со встроенно-пристр. предпр. обслуживания и подземной автостоянкой
7.1	4-этажный 48-квартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
7.2	4-этажный 48-квартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
8.1	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2а	Пристроенная блочно-модульная котельная
9	9-10-этажный 186-квартирный жилой дом
10	9-этажный 270-квартирный жилой дом
10а	Пристроенная блочно-модульная котельная
10.1	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.1а	Пристроенная блочно-модульная котельная
10.2	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.3	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.3а	Пристроенная блочно-модульная котельная
11	Детский ясли-сад на 240 мест
11а	Хозяйственный блок
13а-13з	Трансформаторная подстанция
14	ГРП
15	6-8-этажный 5-подъездный жилой дом.
16	Индивидуальные жилые дома

Схема размещения объектов капитального строительства ()

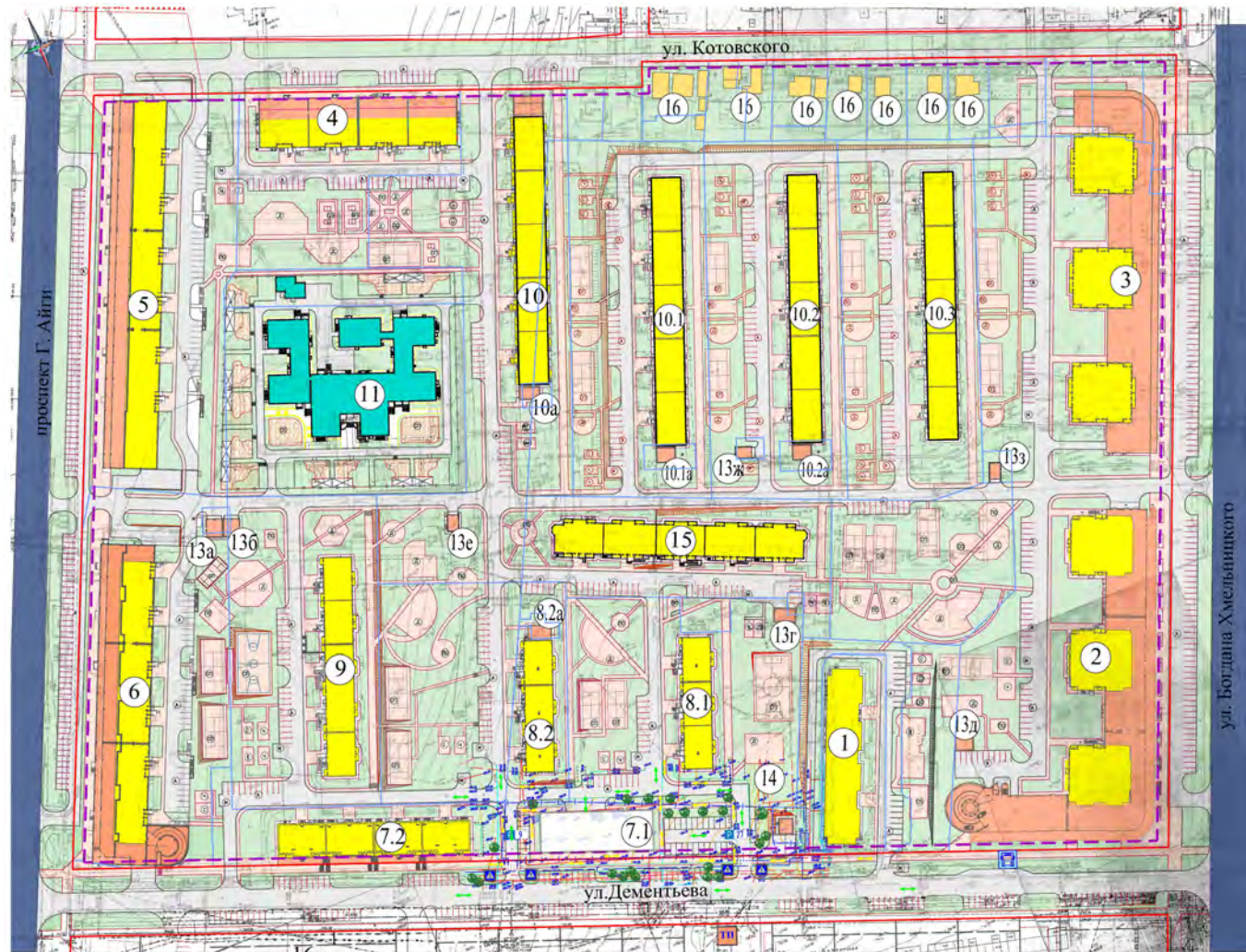


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
Номер на плане	Наименование и обозначение
1	10 эт. 2-подъездный жилой дом
2	19 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
3	19 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
4	3-6-этажный 4-подъездный жилой дом
5	16-этажный 600-квартирный жилой дом собственнор-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
6	9-10-этажный 6-подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
7.1	Эдэжэя прэпрытыя абслужываня (мак. 4эт.)
12	4-этажный 48-квартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания

8.1	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2a	Пристроенная влочно-надульная котельная
9	9-10-этажный 186-квартирный жилой дом
10	9-этажный 270-квартирный жилой дом
10a	Пристроенная влочно-надульная котельная
10.1	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.1a	Влочно-надульная котельная
10.2	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.2a	Влочно-надульная котельная
10.3	10-этажный 300-квартирный жилой дом с крышной влочно-надульной котельной
11	Детский ясли-сад на 240 мест
13a-13z	Трансформаторная подстанция
14	РРП
15	6-8-этажный 5-подъездный жилой дом
16	Индивидуальные жилые дома

- Условные обозначения
- граница территории красной линии
 - граница территории размещения ОКС
 - граница территории земельного участка
 - граница территории проектной планировки территории
 - Проект, факт, местное значение
 - Проектные планировки
 - Газит
 - Местоположение границ земельного участка (данные ИС)

Схема организации улично-дорожной сети



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
Номер на плане	Наименование и обозначение
1	10 эт. 2-подъездный жилой дом
2	18 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
3	18 эт. жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
4	5-6-этажный 4-подъездный жилой дом
5	15-этажный 600-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
6	9-10-этажный 6-подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой
7.1	Здание предприятия обслуживания (так. 4 эт.)
7.2	4-этажный 48-квартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания

8.1	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2	9-этажный 107-квартирный жилой дом
8.2а	Пристроенная блочно-модульная котельная
9	9-10-этажный 186-квартирный жилой дом
10	9-этажный 210-квартирный жилой дом
10а	Пристроенная блочно-модульная котельная
10.1	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.1а	Блочно-модульная котельная
10.2	10-этажный 300-квартирный жилой дом
10.2а	Блочно-модульная котельная
10.3	10-этажный 300-квартирный жилой дом с крышной блочно-модульной котельной
11	Детский ясли-сад на 240 мест
13а-13з	Трансформаторная подстанция
14	РП
15	6-8-этажный 5-подъездный жилой дом
16	Индивидуальные жилые дома

- Условные обозначения
- граница красной линии
 - граница функционального назначения ОК
 - границы существующих земельных участков
 - границы корректировки трассы линейных сооружений
 - тротуары (для пешеходов)
 - пешеходные проходы
 - газон
 - подпорная стена (указано значение крутизны)
 - 20 - Парковка автомобилей или размещение пешеходов
 - [символ] - Общественные пункты
 - [символ] - Газовый переход
 - граница пешеходов
 - граница автомобильного транспорта

Основные технико-экономические показатели по корректируемому участку микрорайона

№№	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь корректируемой территории в границах подготовки документации	га	0,2908	
2	Общая площадь объектов предприятий обслуживания В том числе:	м ²	2500	
	Общая площадь магазинов	м ²	2500	
3	Площадь застройки в границах корректирования	%	60	

Архитектурные решения и визуализация

