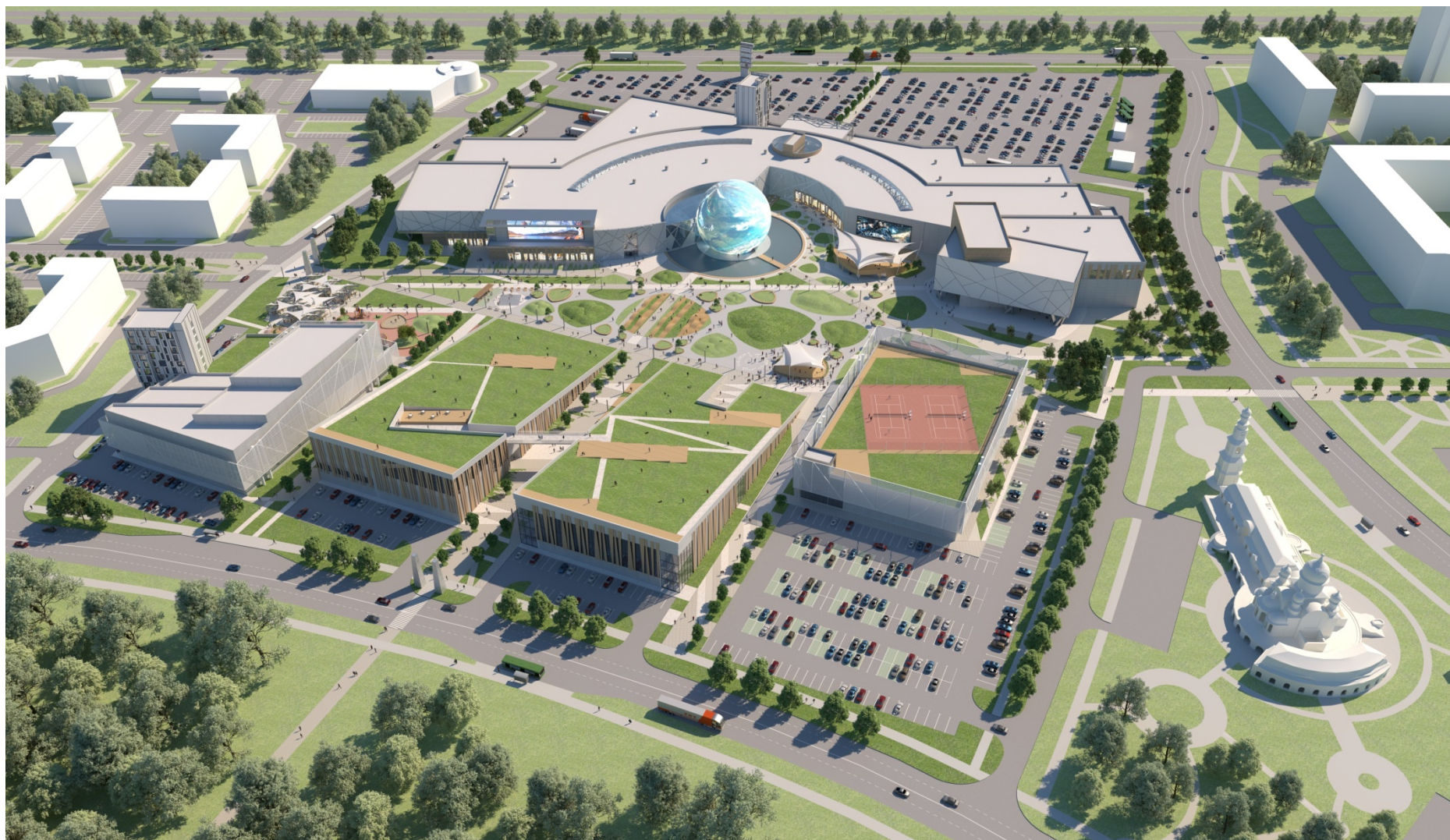
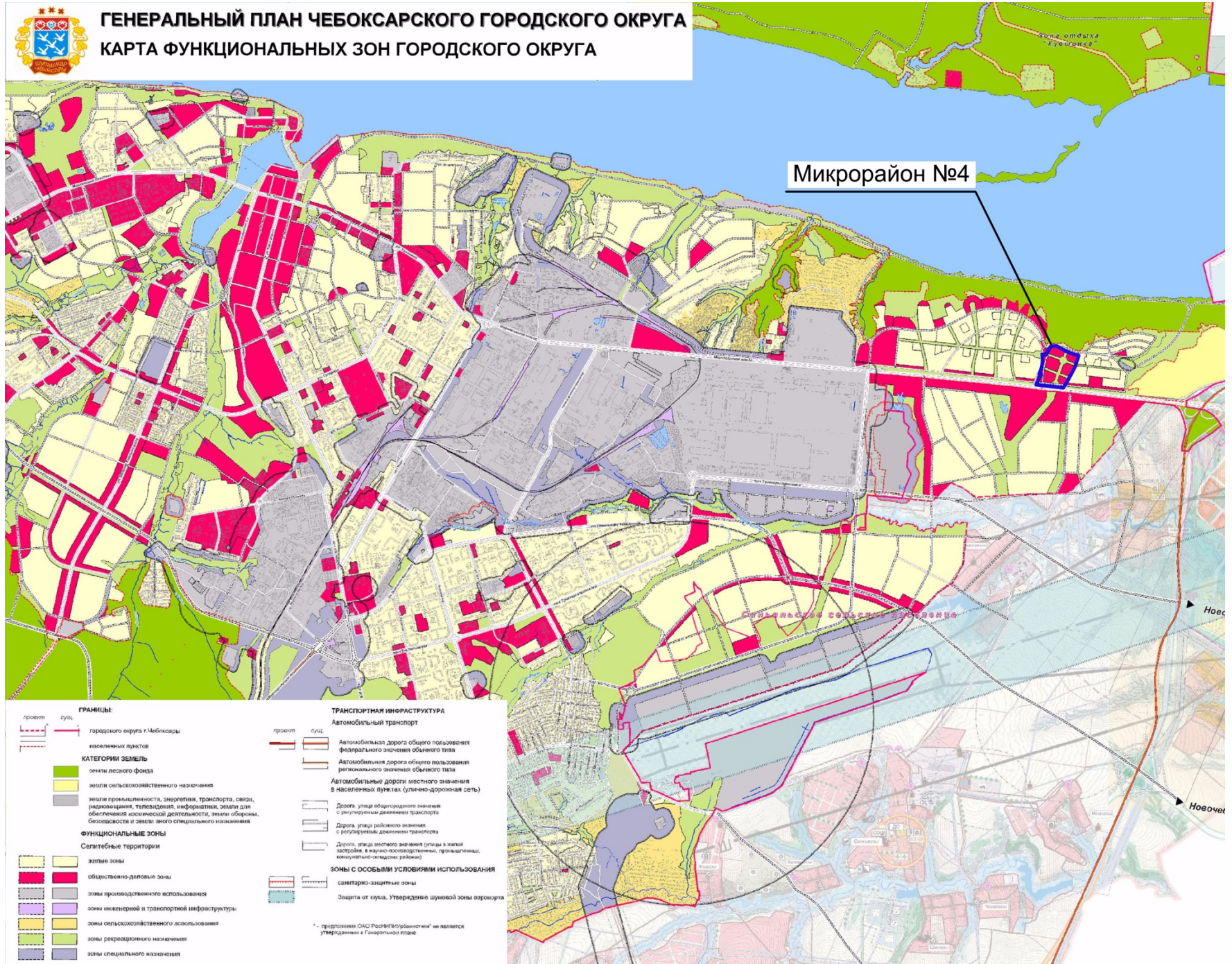


«Проект планировки и проект межевания территории микрорайона №4 жилого района «Новый город» г. Чебоксары»





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



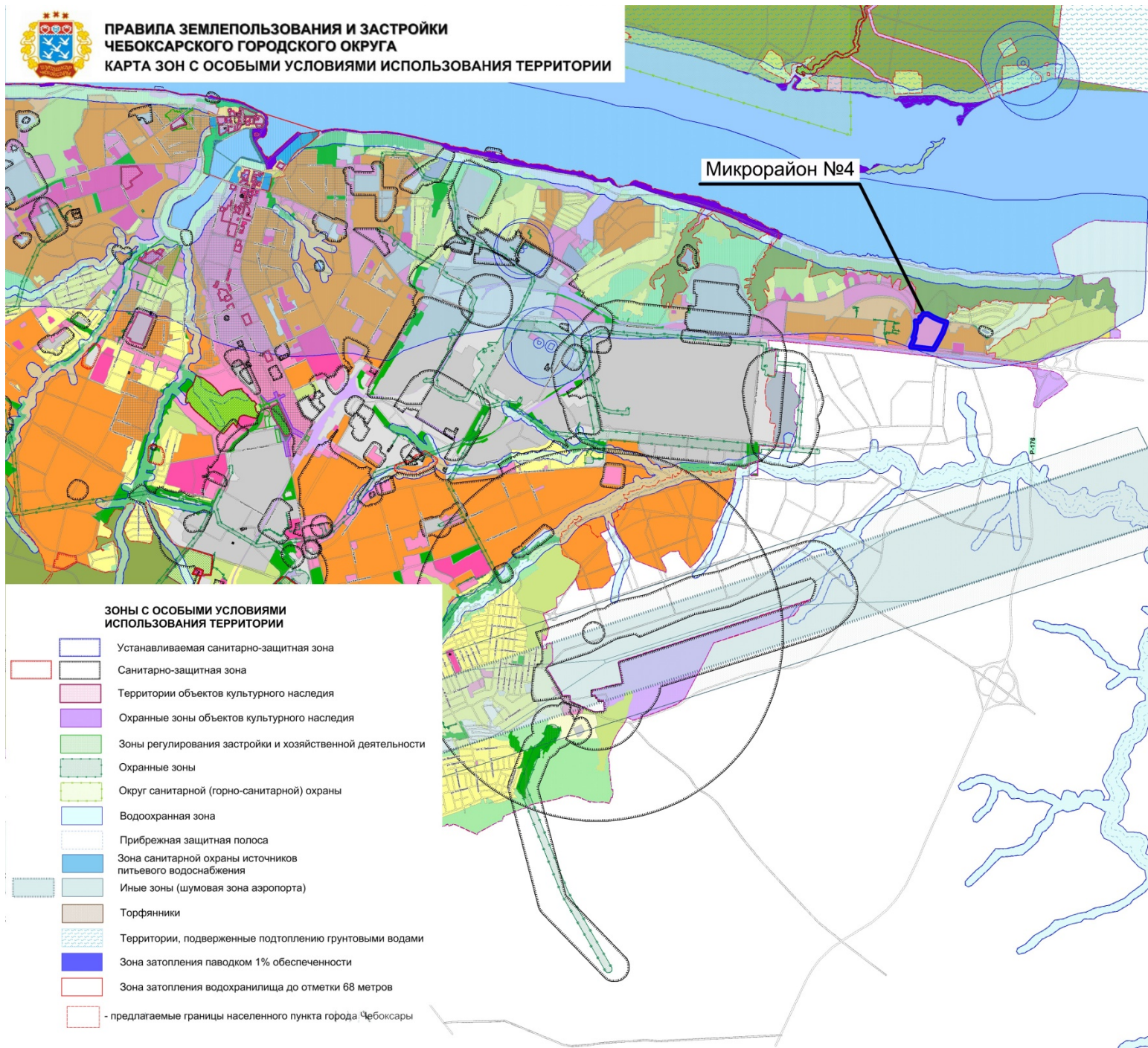
Микрорайон №4

ГРАНИЦЫ:	
—	просект
—	суец
—	городского округа г.Чебоксары
—	населенных пунктов
—	КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ
—	земли лесного фонда
—	земли сельскохозяйственного назначения
—	земли промышленности, энергетикн, 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	
—	просект
—	суец
—	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения
—	Автомобильная дорога общего пользования регионального значения
—	Автомобильные дороги местного значения в населенных пунктах (улично-дорожная сеть)
—	Дорога, улица общегородского назначения с регулярным движением транспорта
—	Дорога, улица районного значения с регулярным движением транспорта
—	Дорога, улица местного значения (спуска в жилой застройке, в научно-исследовательских, промышленных, коммунально-складских районах)
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
—	санитарно-защитные зоны
—	защита от шума. Утвержденные шумовые зоны аэропорта

* - предельные ОАС Росгити/ублагодичи* не являются утвержденными в Генеральном плане



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Микрорайон №4

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

-  Устанавливаемая санитарно-защитная зона
-  Санитарно-защитная зона
-  Территории объектов культурного наследия
-  Охранные зоны объектов культурного наследия
-  Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Охранные зоны
-  Округ санитарной (горно-санитарной) охраны
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
-  Иные зоны (шумовая зона аэропорта)
-  Торфяники
-  Территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами
-  Зона затопления паводком 1% обеспеченности
-  Зона затопления водохранилища до отметки 68 метров
-  -предлагаемые границы населенного пункта города Чебоксары



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАНИЦЫ:

сущ.

- границы городского округа г.Чебоксары
- границы населенных пунктов
- границы улично-дорожной сети
- территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- зона застройки индивидуальными (малопэтажными) 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 УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

- территория общего пользования
- предлагаемые границы населенного пункта города Чебоксары

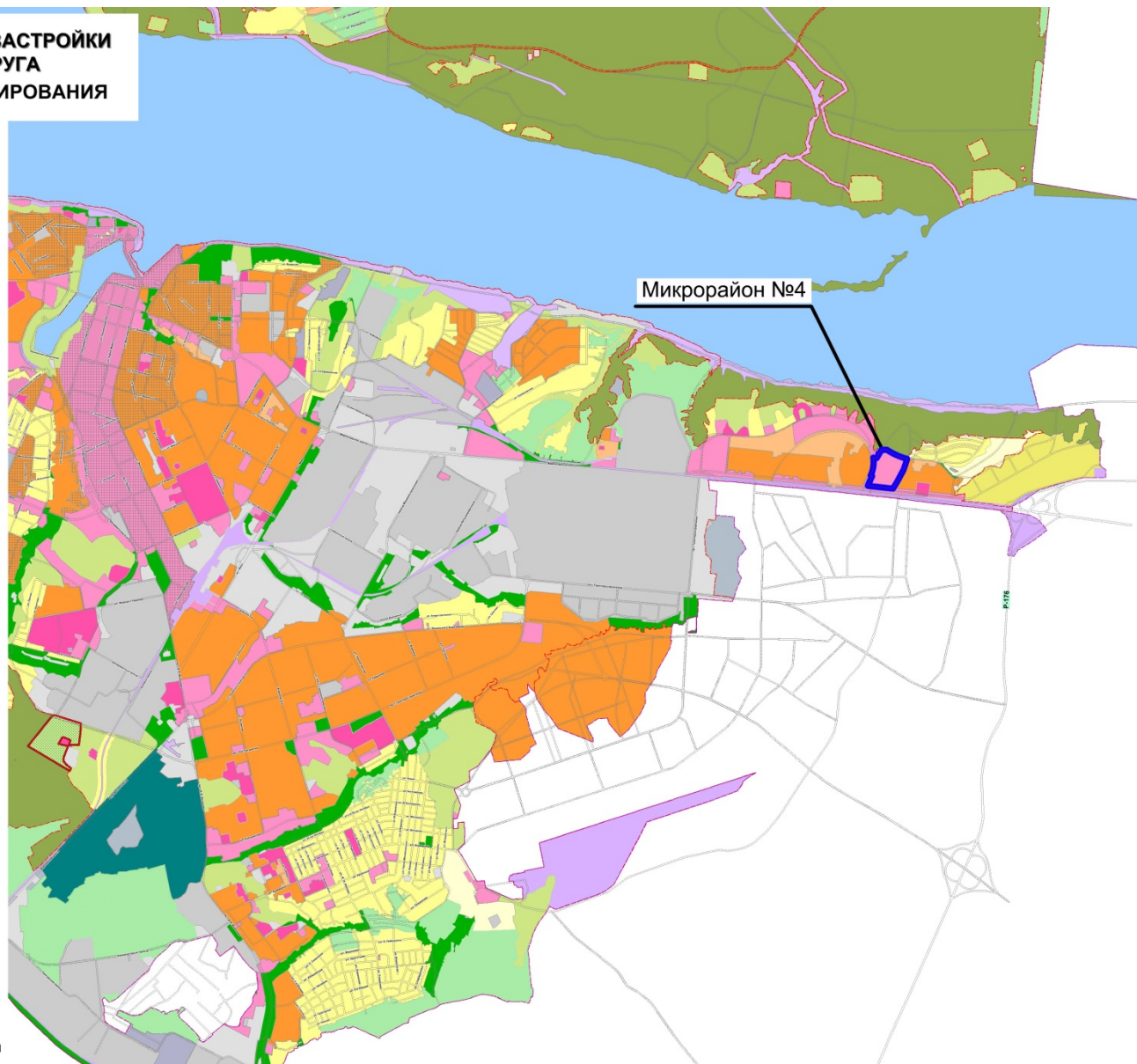
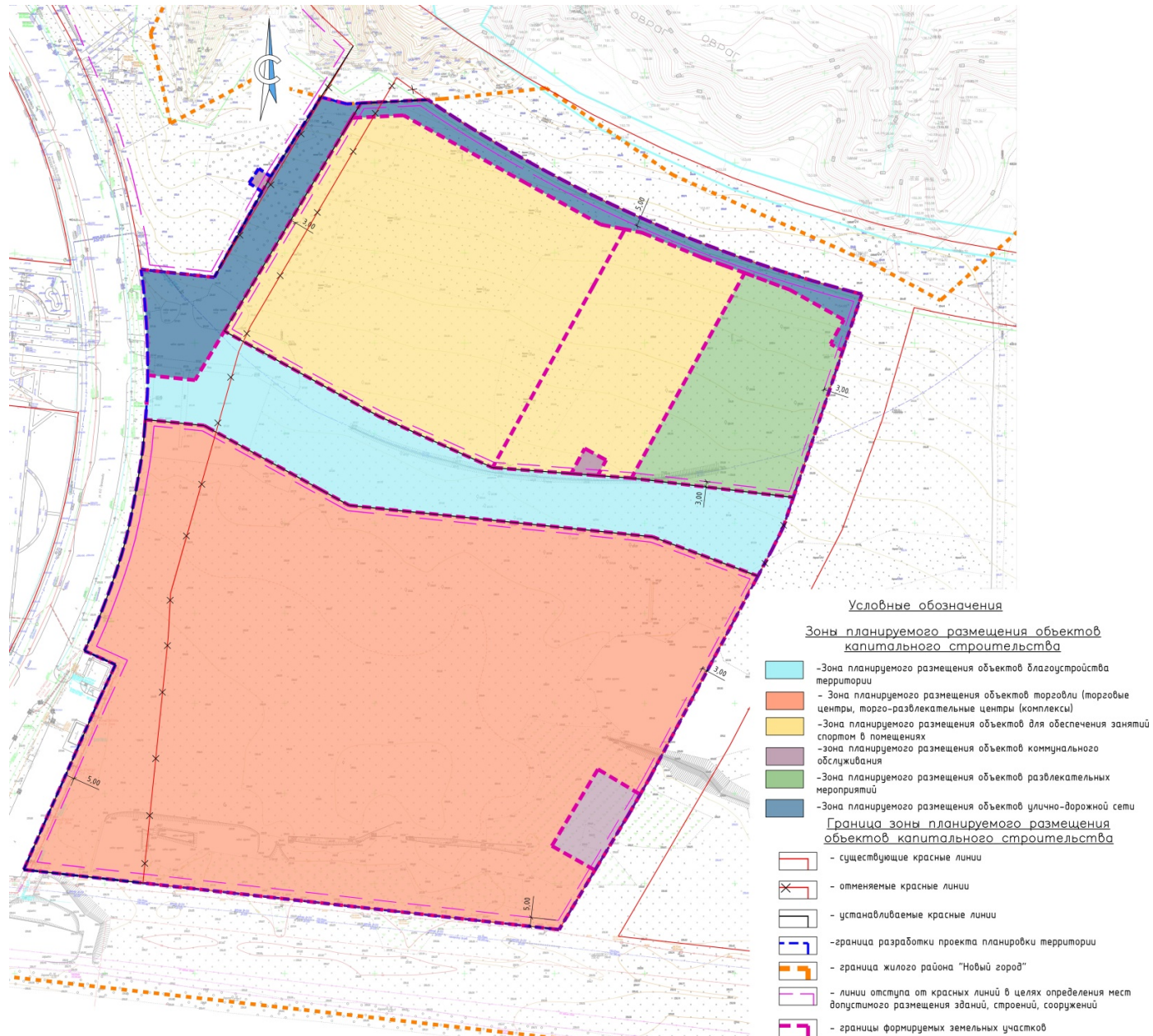
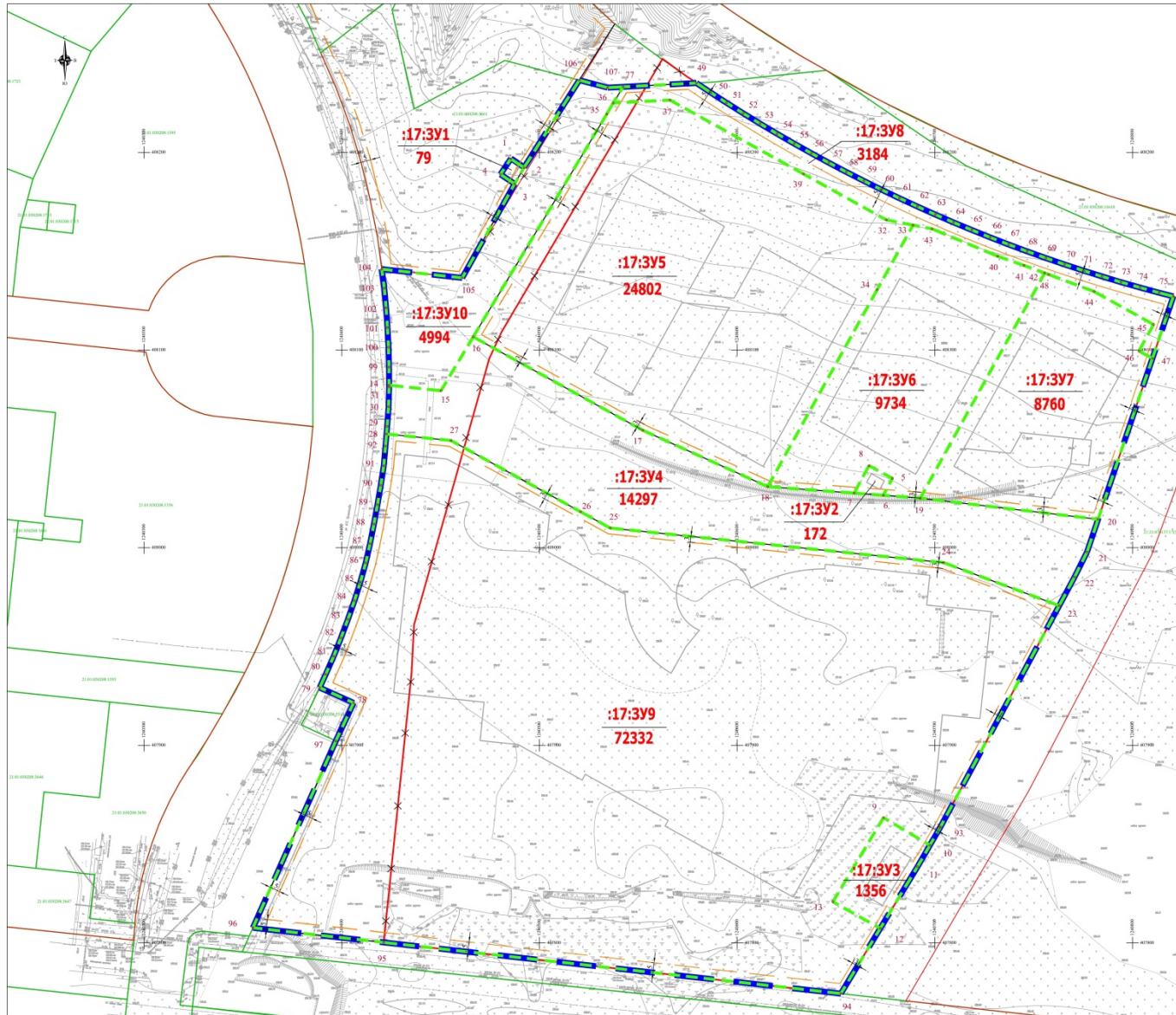












Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Чертеж межевания территории



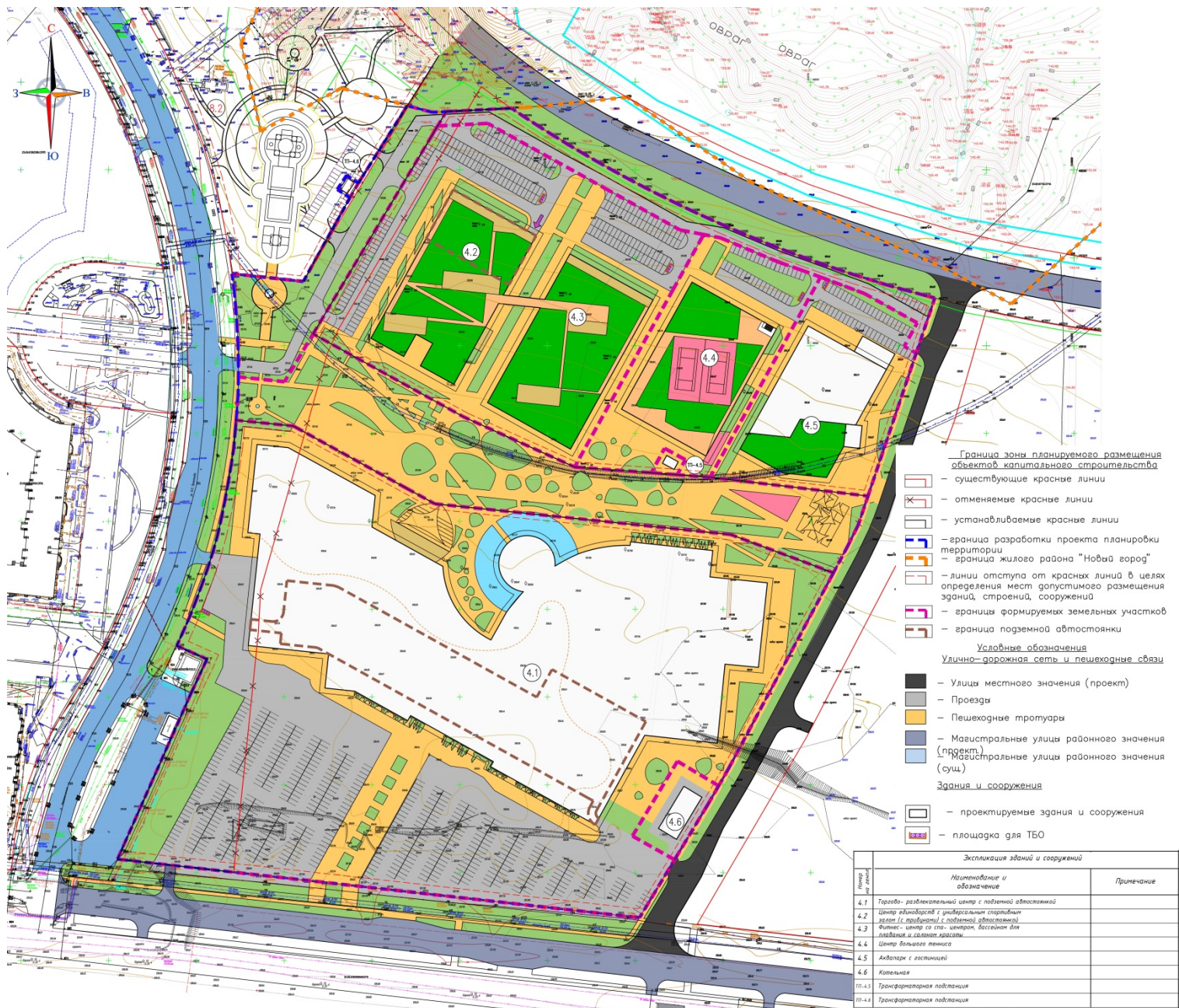
Условные обозначения	
	границы образуемых земельных участков
	обозначение образуемых земельных участков владения образуемого земельного участка
	граница разработки документации по планировке территории
	высота доверенной точки образуемых земельных участков
	существующие красные линии
	отмечаемые красные линии
	устанавливаемые красные линии
	линии отступа от красной линии в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	граница земельных участков по данным ЕГРН
	обозначение номеров земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	обозначение номера кадастрового квартала

Примечание:
 1. Разрешение и план образуемых земельных участков для оформления или изменения права на территории.
 2. Границы образуемых земельных участков.
 3. Сведения по адресу участка не предоставляются, в.с. территория пространственно относится к кадастровому кварталу.

21:01:030208:91
 обозначение номера кадастрового квартала

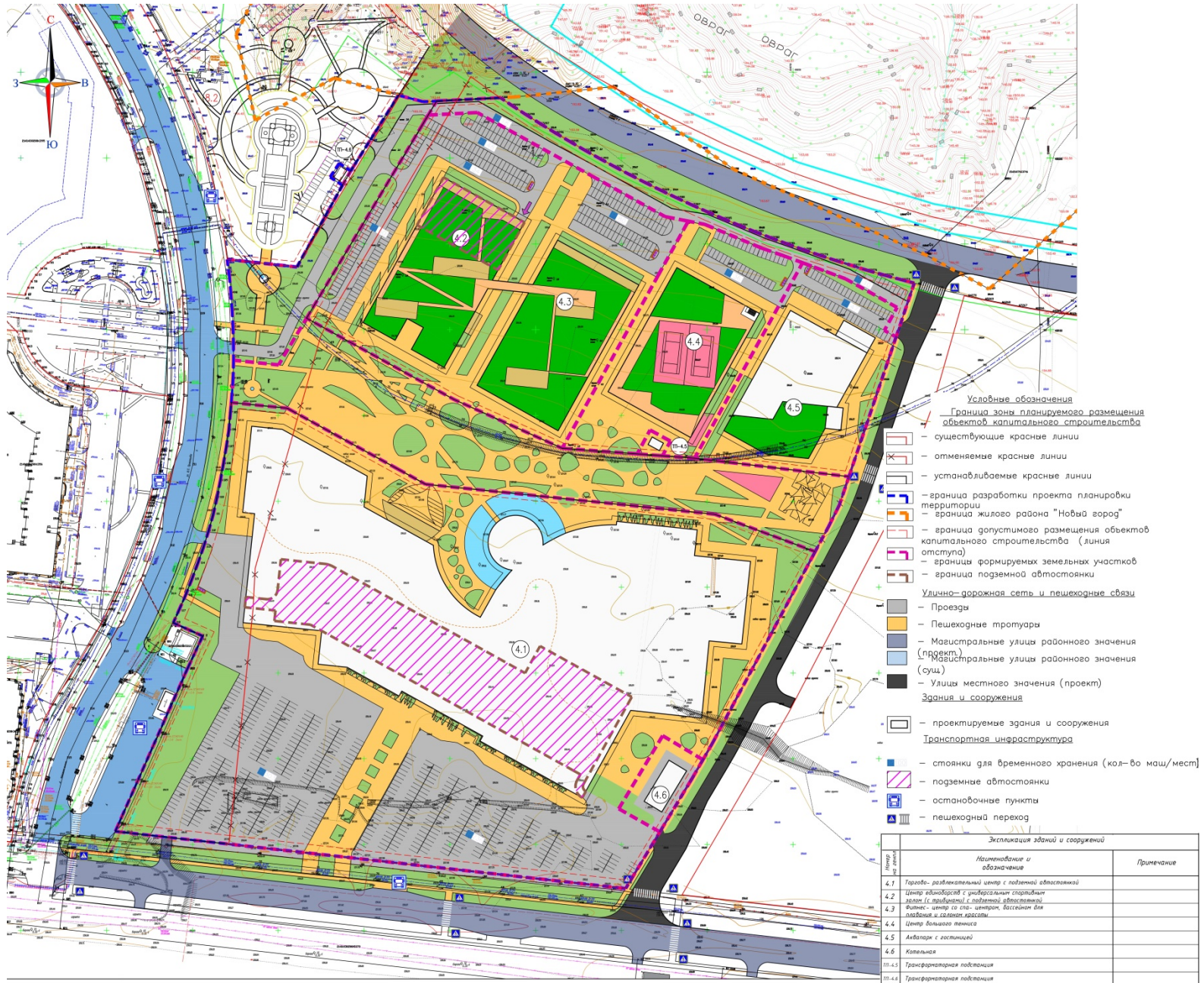
21:01:030208
 обозначение номера кадастрового квартала

Схема размещения объектов капитального строительства



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование и обозначение	Примечание
4.1	Торгово-развлекательный центр с подземной автостоянкой	
4.2	Центр элитарной с универсальным спортивным залом (с парковкой) с подземной автостоянкой	
4.3	Фитнес-центр со спа-центром, бассейном для плавания и сауной крытой	
4.4	Центр большого тенниса	
4.5	Автостоянка с эстакадой	
4.6	Котельная	
Тп-4.1	Трансформаторная подстанция	
Тп-4.2	Трансформаторная подстанция	

Схема организации улично-дорожной сети



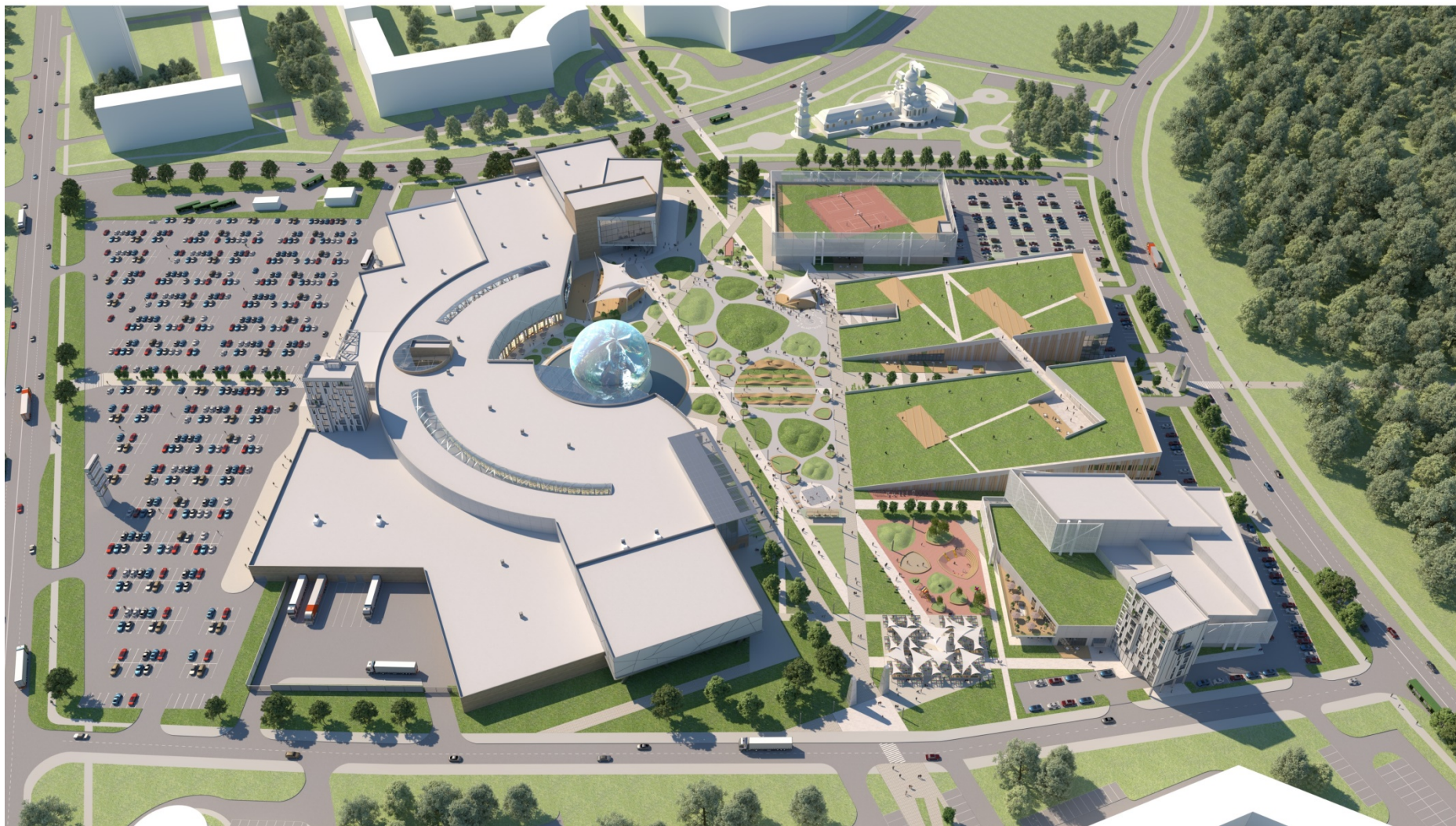
Основные технико-экономические показатели по планируемому участку микрорайона

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Значение	Примечания
1. Территория				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	13,9713	100%
	В том числе:			
1.2	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,8182	5,86%
1.3	Зона планируемого размещения объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) поз. 4.1	га	7,2332	51,79%
1.4	Зона планируемого размещения объектов развлекательных мероприятий поз. 4.5	га	0,8759	6,28%
1.5	Зона планируемого размещения объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях поз. 4.2, 4.3, 4.4	га	3,4381	24,62%
1.6	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания поз. 4.6, ТП-4.5, ТП-4.6	га	0,1646	1,16%
1.7	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	га	0,8182	5,86%
2. Зеленые насаждения общего пользования				
2.1	Всего площади	га	2,8854	
	Площадь озеленённой территории микрорайона	га	1,7892	
	Площадь озеленённых эксплуатируемых кровель	га	1,0962	
3.	Коэффициент застройки	кв.м.	0,38	
4.	Коэффициент плотности застройки	кв.м.	0,77	
5. Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	Количество машино-мест на при объектных стоянках автомобилей для общественных зданий	машино-мест	852 (размещено по проекту по проекту)	
5.2	Количество машино-мест в подземных автостоянках поз. 4.1, 4.2	машино-мест	300 (поз. 4.1) 54 (поз. 4.2)	

Архитектурные решения и визуализация



Архитектурные решения и визуализация



Архитектурные решения и визуализация



Архитектурные решения и визуализация

