

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА "АКВАРЕЛЬ", ОГРАНИЧЕННОГО ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ПО УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, УЛ. ГРАЖДАНСКАЯ, УЛ. ДЕМЕНТЬЕВА ГОРОДА ЧЕБОКСАРЫ**



Заказчик: ООО «СЗ Отделфинстрой»

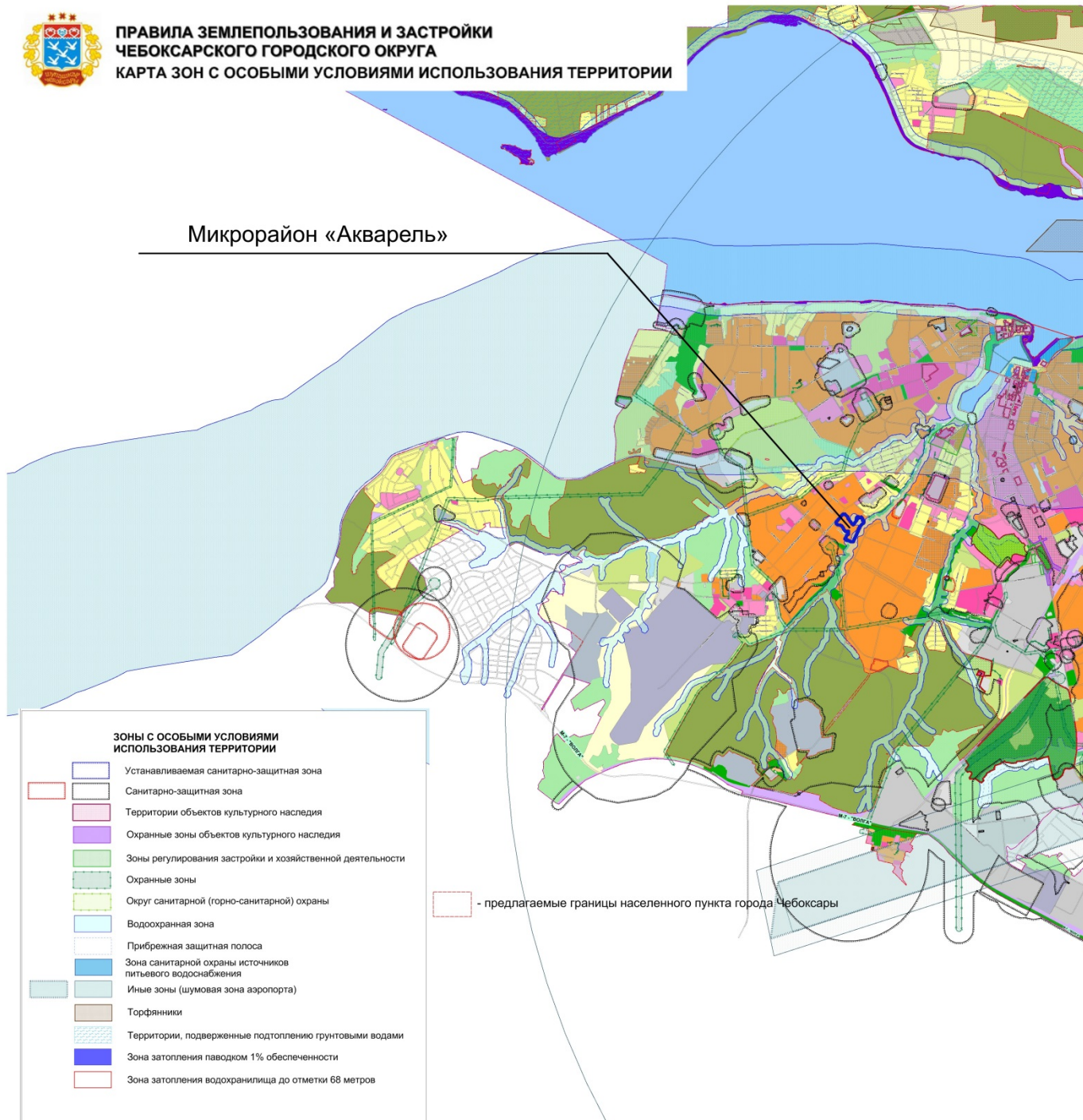
Исполнитель: АО "ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ"

2021г.



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

Микрорайон «Акварель»





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- субъект
- городского округа г. Чебоксары
 - населенных пунктов
 - улично-дорожной сети
 - территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- зона застройки индивидуальными (малозэтажными) 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

Микрорайон «Акварель»

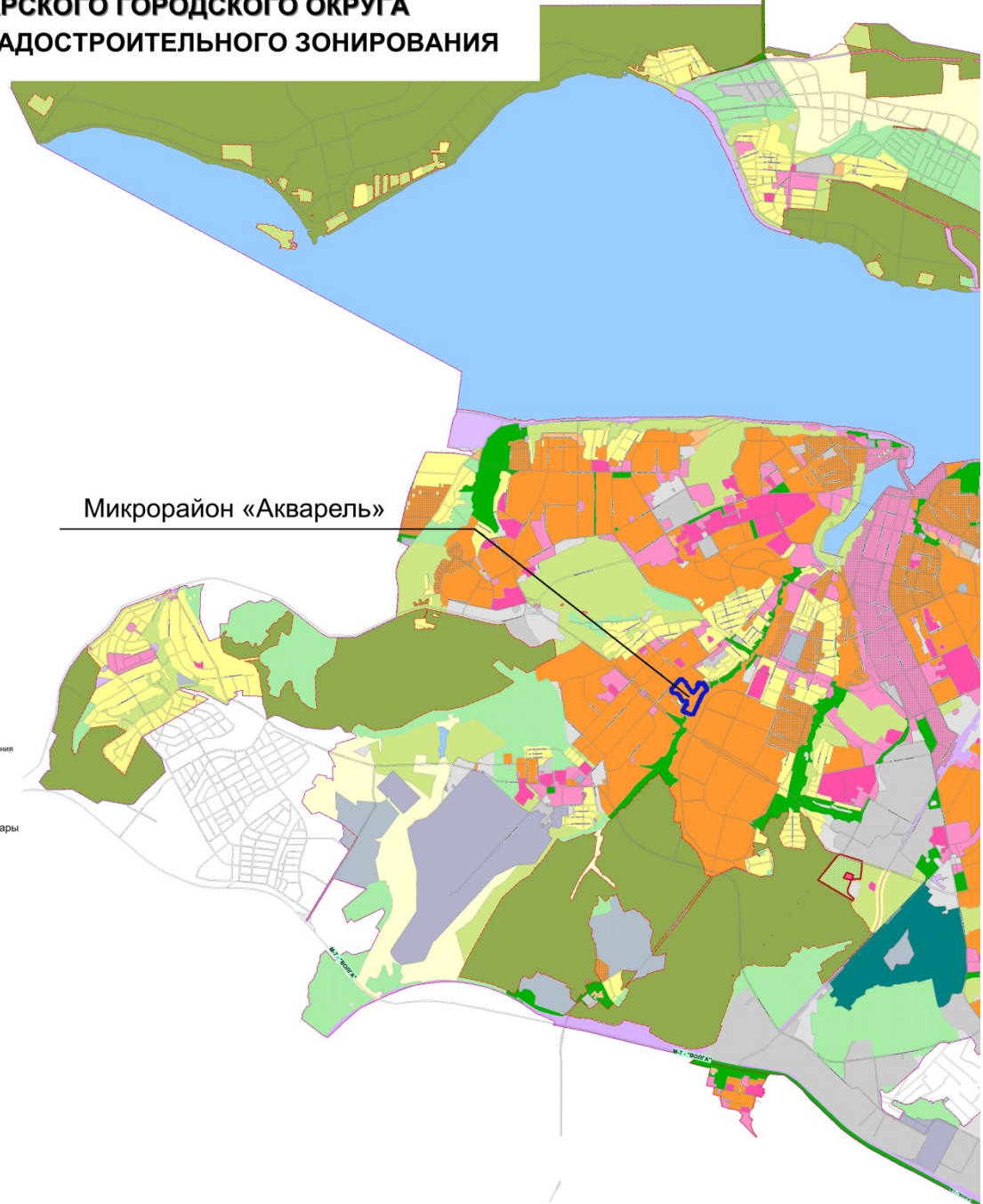


СХЕМА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЛЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование обозначения	Этаж	Площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Средняя высота, м	Примечание
1	Жилой дом с благоустроенными помещениями	10	210	2170	1030.4	3010.800
2	Жилой дом с благоустроенными помещениями	10	212	2164	1017.7	3010.800
2в	Общественное здание на 50 м.кв.	1	-	1020	-	2050
2г	Жилой дом	10	102	1013	1007	1007
3	Жилой дом	10	104	104	104	104
4	Жилой дом	10	104	104	104	104
5а	Общественное здание на 12 м.кв.	1	-	122	-	161
5б	Жилой дом	10	10	10	10	10
5в	Жилой дом	10	10	10	10	10
6	Жилой дом	10	10	10	10	10
7	Жилой дом	10	10	10	10	10
8	Жилой дом	10	10	10	10	10
9	Жилой дом	10	10	10	10	10
10	Жилой дом	10	10	10	10	10
11	Жилой дом	10	10	10	10	10
12	Жилой дом	10	10	10	10	10
13	Жилой дом	10	10	10	10	10
14	Жилой дом	10	10	10	10	10
15	Жилой дом	10	10	10	10	10
16	Жилой дом	10	10	10	10	10
17	Жилой дом	10	10	10	10	10
18	Жилой дом	10	10	10	10	10
19	Жилой дом	10	10	10	10	10
20	Жилой дом	10	10	10	10	10
21	Жилой дом	10	10	10	10	10
22	Жилой дом	10	10	10	10	10
23	Жилой дом	10	10	10	10	10
24	Жилой дом	10	10	10	10	10
25	Жилой дом	10	10	10	10	10
26	Жилой дом	10	10	10	10	10
27	Жилой дом	10	10	10	10	10
28	Жилой дом	10	10	10	10	10
29	Жилой дом	10	10	10	10	10
30	Жилой дом	10	10	10	10	10
31	Жилой дом	10	10	10	10	10
32	Жилой дом	10	10	10	10	10
33	Жилой дом	10	10	10	10	10
34	Жилой дом	10	10	10	10	10
35	Жилой дом	10	10	10	10	10
36	Жилой дом	10	10	10	10	10
37	Жилой дом	10	10	10	10	10
38	Жилой дом	10	10	10	10	10
39	Жилой дом	10	10	10	10	10
40	Жилой дом	10	10	10	10	10
41	Жилой дом	10	10	10	10	10
42	Жилой дом	10	10	10	10	10
43	Жилой дом	10	10	10	10	10
44	Жилой дом	10	10	10	10	10
45	Жилой дом	10	10	10	10	10
46	Жилой дом	10	10	10	10	10
47	Жилой дом	10	10	10	10	10
48	Жилой дом	10	10	10	10	10
49	Жилой дом	10	10	10	10	10
50	Жилой дом	10	10	10	10	10
51	Жилой дом	10	10	10	10	10
52	Жилой дом	10	10	10	10	10
53	Жилой дом	10	10	10	10	10
54	Жилой дом	10	10	10	10	10
55	Жилой дом	10	10	10	10	10
56	Жилой дом	10	10	10	10	10
57	Жилой дом	10	10	10	10	10
58	Жилой дом	10	10	10	10	10
59	Жилой дом	10	10	10	10	10
60	Жилой дом	10	10	10	10	10
61	Жилой дом	10	10	10	10	10
62	Жилой дом	10	10	10	10	10
63	Жилой дом	10	10	10	10	10
64	Жилой дом	10	10	10	10	10
65	Жилой дом	10	10	10	10	10
66	Жилой дом	10	10	10	10	10
67	Жилой дом	10	10	10	10	10
68	Жилой дом	10	10	10	10	10
69	Жилой дом	10	10	10	10	10
70	Жилой дом	10	10	10	10	10
71	Жилой дом	10	10	10	10	10
72	Жилой дом	10	10	10	10	10
73	Жилой дом	10	10	10	10	10
74	Жилой дом	10	10	10	10	10
75	Жилой дом	10	10	10	10	10
76	Жилой дом	10	10	10	10	10
77	Жилой дом	10	10	10	10	10
78	Жилой дом	10	10	10	10	10
79	Жилой дом	10	10	10	10	10
80	Жилой дом	10	10	10	10	10
81	Жилой дом	10	10	10	10	10
82	Жилой дом	10	10	10	10	10
83	Жилой дом	10	10	10	10	10
84	Жилой дом	10	10	10	10	10
85	Жилой дом	10	10	10	10	10
86	Жилой дом	10	10	10	10	10
87	Жилой дом	10	10	10	10	10
88	Жилой дом	10	10	10	10	10
89	Жилой дом	10	10	10	10	10
90	Жилой дом	10	10	10	10	10
91	Жилой дом	10	10	10	10	10
92	Жилой дом	10	10	10	10	10
93	Жилой дом	10	10	10	10	10
94	Жилой дом	10	10	10	10	10
95	Жилой дом	10	10	10	10	10
96	Жилой дом	10	10	10	10	10
97	Жилой дом	10	10	10	10	10
98	Жилой дом	10	10	10	10	10
99	Жилой дом	10	10	10	10	10
100	Жилой дом	10	10	10	10	10

- Условные обозначения**
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- границе существующие красные линии
 - границе существующие красные линии
 - границе существующие красные линии
 - граница существующих элементов планировочной структуры
 - граница планируемых элементов планировочной структуры
 - граница разработки проекта планировки территории (по проекту)
 - граница проекта
 - граница разработки документации по планировке территории (согласно постановлению администрации)
- Улично-дорожная сеть и пешеходные связи**
- Проезды
 - Пешеходные проходы
 - Велосипедные дорожки
 - Магистральные улицы районного значения (проект)
 - Магистральные улицы районного значения (проект)
 - Магистральные улицы районного значения (сущ.)
- Здания и сооружения**
- проектируемые здания и сооружения
 - здания, строения существующие
 - подпорные стены
 - водопропускной коллектор (река Суэутки в коллектора)

№	Наименование	Дата	Содержание	Состав	Лист	Всего
1	Проект планировки территории (составляющая)	2024	Состав: 1. Проект планировки территории (составляющая)	1	1	1
2	Согласование	2024	Состав: 2. Согласование	2	2	2
3	Исполнение	2024	Состав: 3. Исполнение	3	3	3
4	Итого	2024	Состав: 4. Итого	4	4	4

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



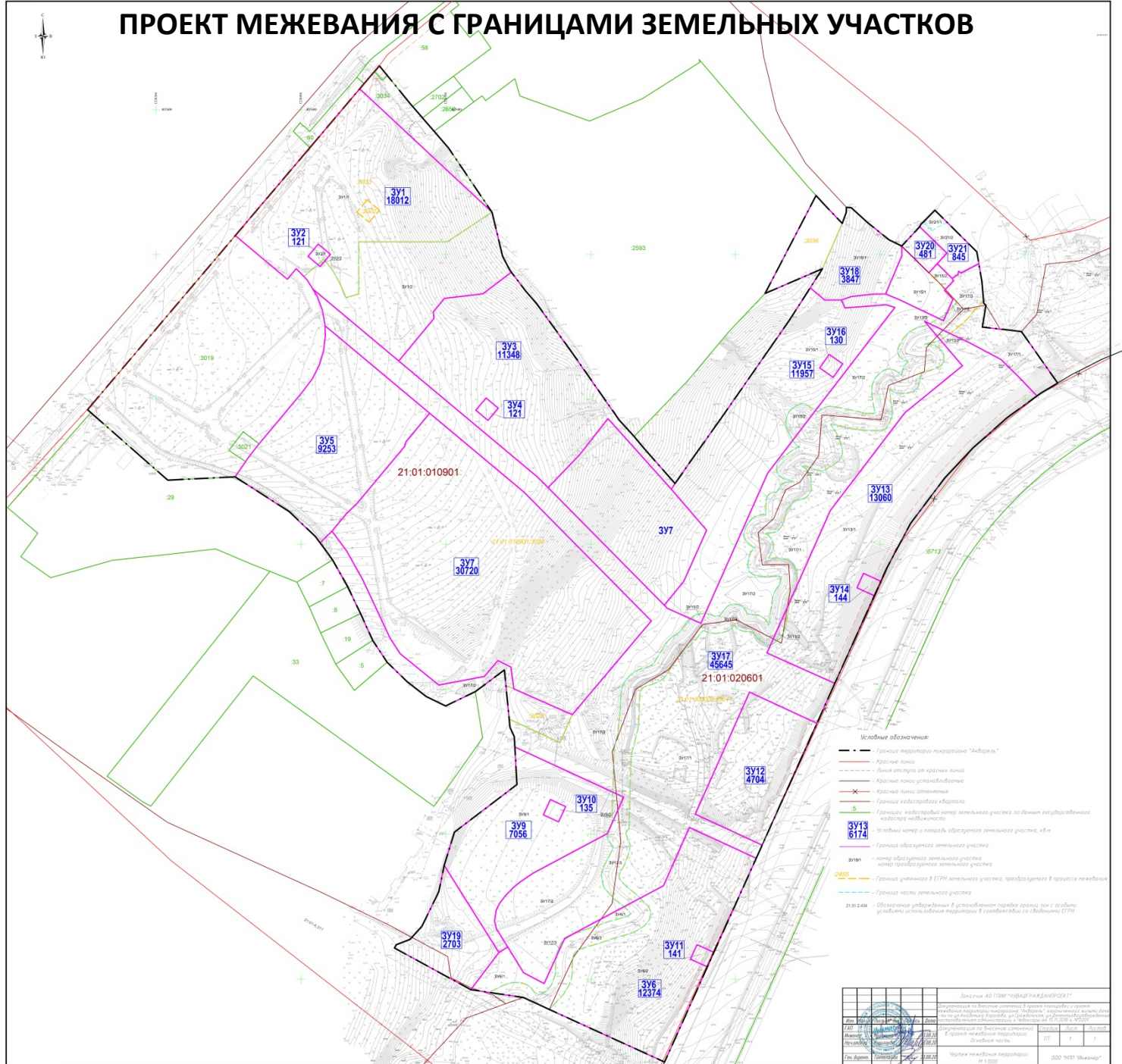
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование обозначения	Этаж. отметка	№ кв. участка	Площадь кв. м	Объем площади м ³	Средняя высота м	Примечание
1	Жилой дом с благоустроенными помещениями	10	210	2718	1836.4	3018.800	
2	Жилой дом с благоустроенными помещениями	10	272	964	1617	1002	
2a	Объемная обозначение на 50 м-месе	7	-	1020	-	250	кварт. графика - 14 м-месе Времен. графика - 13 м-месе
2b	Жилой дом	7	-	25	-	-	
3	Жилой дом	7b	226	1719	1797	1547	
4	Жилой дом	10	102	1517	1887	1842	
5	Жилой дом	7a	161	174	300	372	
5a	Объемная обозначение на 42 м-месе	7	-	332	-	161	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
5b	Жилой дом	7b	89	76	1209	2252	
7	Жилой дом	7	-	567	-	1050	
8	Жилой дом	7	127	164	168	219	
8a	Объемная обозначение на 119 м-месе	7	-	2785	-	5397	
8b	Жилой дом	7	-	25	-	35	
8c	Жилой дом	7	54	161	1761	1761	
9	Объемная обозначение на 18 м-месе	7	-	316	-	102	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
10	Жилой дом с благоустроенными помещениями	9	86	105	1511	1705	
10a	Объемная обозначение на 30 м-месе	7	-	322	-	101	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
10b	Жилой дом	7	-	25	-	25	
11	Жилой дом с благоустроенными помещениями	12	77	112	1212	2212	
11a	Объемная обозначение на 18 м-месе	7	-	310	-	105	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
12	Жилой дом с благоустроенными помещениями	10-10	101	101	1417	1506	
12a	Объемная обозначение на 18 м-месе	7	-	321	-	109	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
13	Жилой дом с благоустроенными помещениями	9	12	100	1407	1506	
13a	Объемная обозначение на 18 м-месе	7	-	310	-	101	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
14	Жилой дом с благоустроенными помещениями	7	38	144	1411	1506	
14a	Объемная обозначение на 23 м-месе	7	-	270	-	112	кварт. графика - 17 м-месе Времен. графика - 21 м-месе
14b	Жилой дом	7	-	25	-	25	
14c	Жилой дом	7	77	100	1418	1506	
15	Жилой дом с благоустроенными помещениями	9	-	119	-	1668	№ проектной документации
16	Жилой дом	7	-	25	-	25	
17	Жилой дом с благоустроенными помещениями	-	-	-	-	-	№ проектной документации
18	Жилой дом с благоустроенными помещениями	-	-	-	-	-	№ проектной документации

- Удобные обозначения**
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- установка красной линии
 - граница планировки территории
 - граница разработки проекта планировки территории (по проекту)
 - граница разработки документации по планировке территории (совместно подготовлено омиштрицией)
 - установка красной линии для провозов или провозов через земельный участок
- Улично-дорожная сеть и пешеходные связи**
- Проезда (проект)
 - Пешеходные проходы (проект)
 - Велосипедные дорожки (проект)
 - Магистральные улицы районного значения (проект)
 - Магистральные улицы районного значения (проект)
 - Магистральные улицы районного значения (сух)
- Транспортная инфраструктура**
- Стоянки для временного автомобиля (ка-во маш/месе)
 - парковочные стоянки для хранения автомобилей (ка-во маш/месе)
 - Остановочные пункты
 - Пешеходный переход
- Здания и сооружения**
- проектируемые здания и сооружения
 - здания, строения существующие
 - парковочные автомобильные

№	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Должность
1	Иванов	Иван	Иванов	10.10.2023	Инженер
2	Петров	Петр	Петров	10.10.2023	Инженер
3	Сидоров	Сидор	Сидоров	10.10.2023	Инженер
4	Климов	Климов	Климов	10.10.2023	Инженер
5	Лебедев	Лебедев	Лебедев	10.10.2023	Инженер

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ С ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- Условные обозначения:**
- Граница территории микрорайона "Ильбары"
 - Красные линии
 - Линия отступа от красных линий
 - Красные линии устанавливаются
 - Красные линии отменяются
 - Граница водораздельной области
 - Граница водораздельной территории
 - Условный номер площади образуемого земельного участка, «В.И»
 - Граница образуемого земельного участка
 - номер образуемого земельного участка
 - номер образуемого земельного участка
 - Граница участка в ЕГРН земельного участка, преобразованного в процессе межевания
 - Граница части земельного участка
 - 21:01:020601 — Обозначение утверждения в установленном порядке границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН

Задача № 1009 "ОБЪЕДИНЕНИЕ"		Сведения по форме № 1009/1	
№	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
2	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
3	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
4	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
5	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
6	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
7	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
8	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
9	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.
10	10.08.2024	И.И.И.	И.И.И.

Часть № 1009/1 "Ильбары" № 1009/1

000 "ИИИ" "Ильбары"

Лист № 1

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРУЕМОМУ УЧАСТКУ МИКРОРАЙОНА

№№	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах подготовки документации	га	18,88	С учетом всей рассматриваемой территории
2	Общая площадь жилого фонда	м ²	119554	
	В том числе:			
	Общая площадь ранее запроектированного, строящегося жилого фонда (поз. 1)	м ²	14906,4	
	Общая площадь проектируемого жилого фонда	м ²	104647,6	
3	Количество жителей	чел.	3134	
	В том числе:			
	Количество жителей ранее запроектированной, строящейся территории мкр. (поз. 1)	чел.	510	
	Количество жителей проектируемой территории мкр.	чел.	2624	
4	Средняя жилищная обеспеченность ранее запроектированной, строящейся территории мкр. (поз. 1)	м ² /чел.	29,9	
	Средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории мкр.	м ² /чел.	39,9	
5	Средняя плотность населения в границах проектирования	чел/га	166	
6	Общая площадь помещений общественного назначения встроенных в жилые дома	м ²	7660,55	
7	Площадь застройки в границах проектирования, в т.ч. площадь отдельно стоящих объектов обслуживания микрорайона 6086 м ²	м ²	24040	
9	Площадь покрытий в границах проектирования	м ²	114600	
10	Площадь озеленения в границах проектирования	м ²	50170	

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ОБЩИЙ ВИД 1

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ОБЩИЙ ВИД 2

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ И ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ОБЩИЙ ВИД 3