

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ I ОЧЕРЕДИ МИКРОРАЙОНА ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. ЧЕБОКСАРЫ



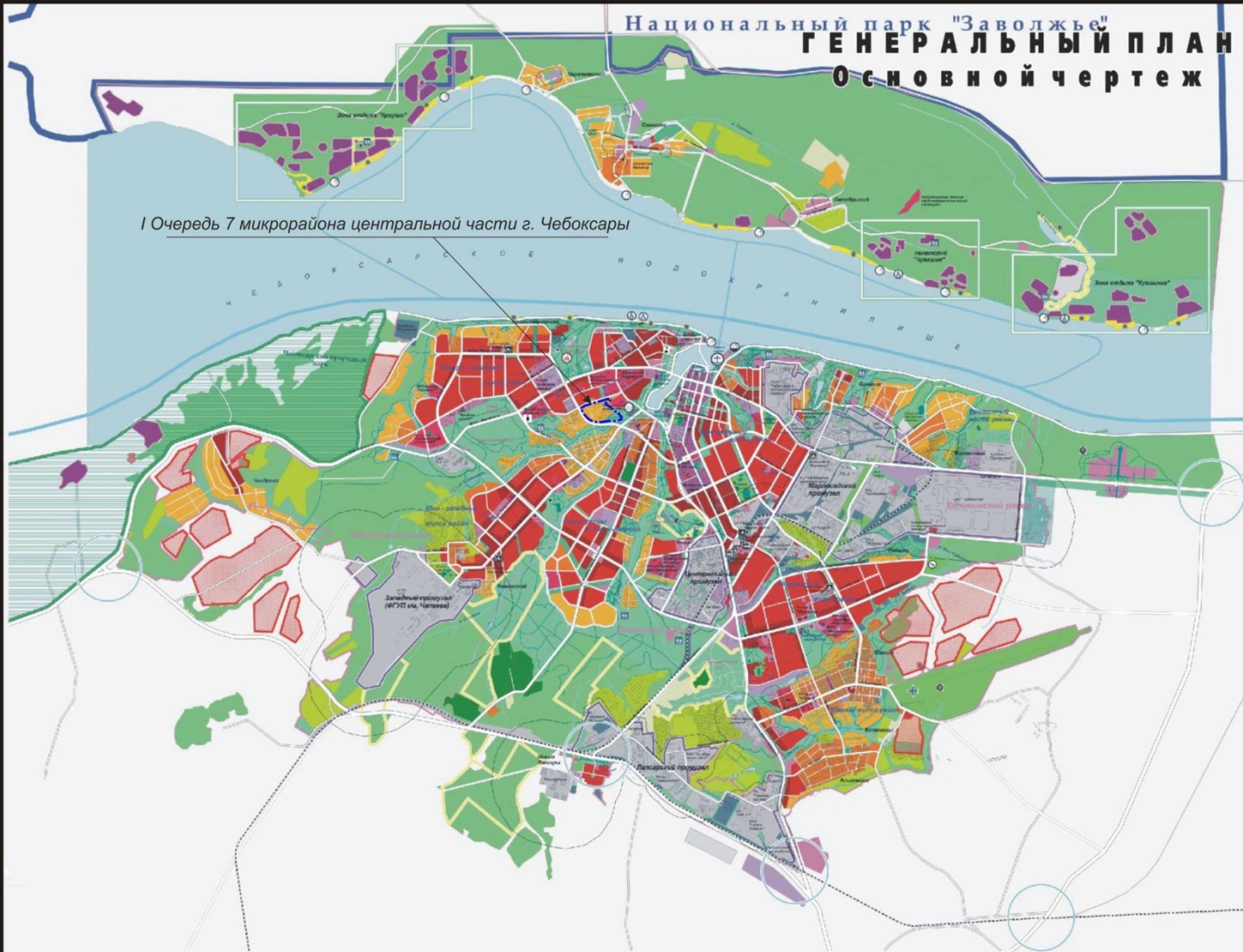
Заказчик: ООО «СЗ Отделфинстрой»

Исполнитель: АО "ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ"

2021г.

Национальный парк "Заволжье" ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Основной чертеж

1 Очередь 7 микрорайона центральной части г. Чебоксары



Проектное зонирование

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона многоквартирных застроек
- Зона многоквартирных домов в 3-5 этажей
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками
- Зона садово-дачных участков

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зона городского центра
- Зона объектов обслуживания населения
- Зона смешанного функционального назначения (общественно-деловые объекты и жилые застройки)
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Зона высших и средних специальных учебных заведений
- Зона спортивных сооружений

Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона производственно-коммунальных объектов

Спортивно-рекреационные комплексы и объекты

- Ледовый дворец
- Академич. льно-спидинг шала
- Ипподром
- Гольф-клуб
- Центры технических видов спорта
- Центры экипировки спорта
- Пляжи
- Амфиатриальный майданчик
- Лет-клубы
- Цирк

Лечебно-профилактические объекты (нового строительства)

Республиканский центр акушерства и традиционной медицины

Республиканский Центр по профилактике и борьбе со СПИД

Городская детская и взрослая инфекционные больницы

Железнодорожный вокзал

Железнодорожный вокзал

Вечерний вокзал

Васанская пристань

Грузовой причал

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Зона городских парков, скверов, бульваров

Зона лесопарков

Зона рекреационных объектов

Зона защитного озеленения

Зоны специального назначения

Зона кладбищ

Зона санитарно-технических объектов

Воклицания природы

- Лазаревский лес
- Культурные сосны 1903 г.
- Озеро Астраника
- Озеро Кагары

Магистральная улично-дорожная сеть

Непосредственные дороги

Перспективная трасса железной дороги

Линии водного транспорта

Малые реки

Водные извержения

Границы административных районов

Городская черта

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения

Зоны военных и рекреационных территорий

Зоны перспективного градостроительного освоения

Санитарно-защитные зоны

Водоохранные зоны

Региональные обслуживающие и транспортные узлы

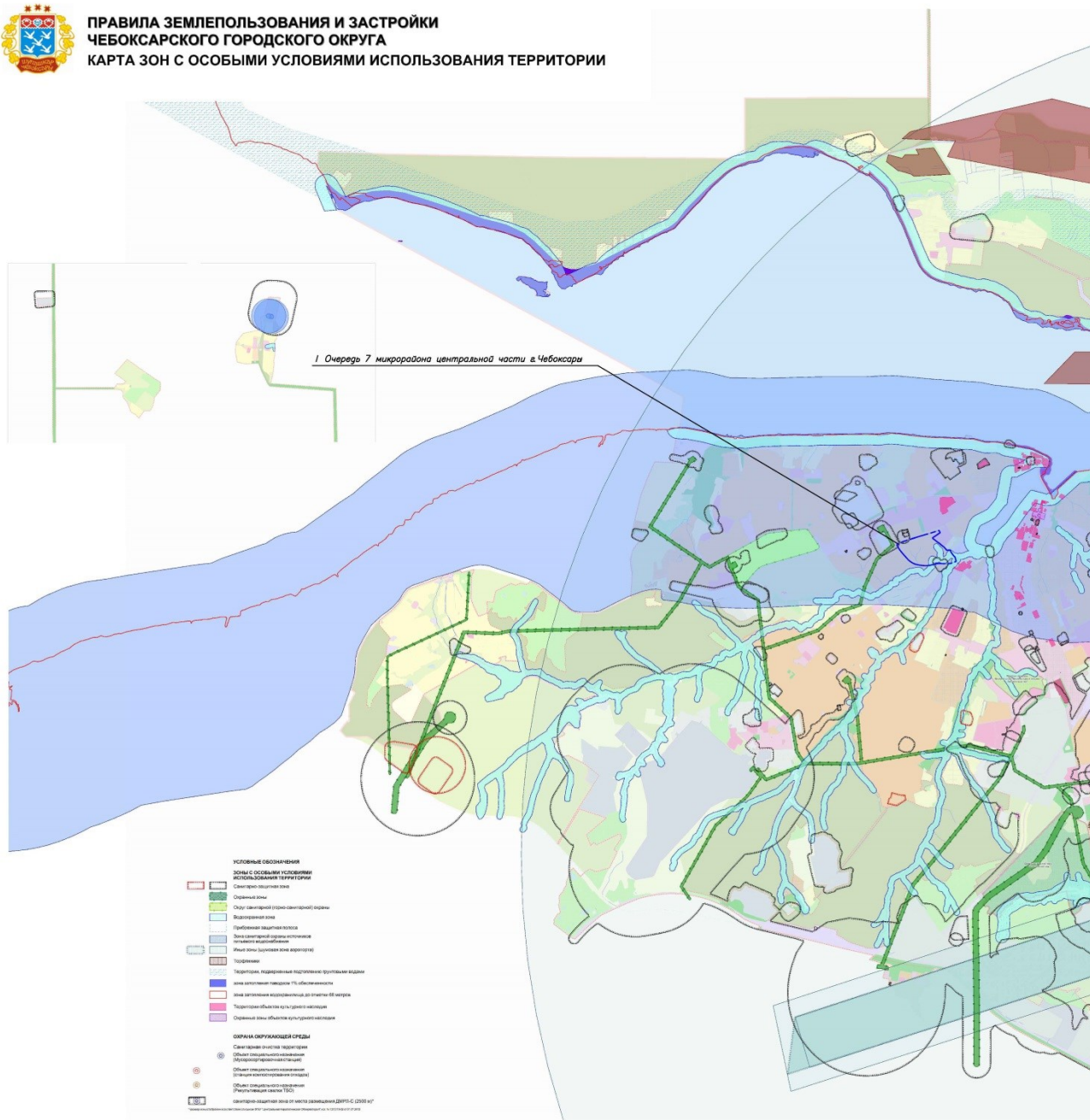
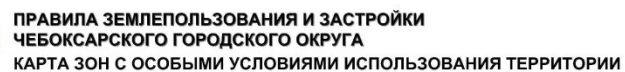
Рекреационные скважины

Особо охраняемые природные территории

Чебоксарский природный парк

Рекреационные зоны

Национальный парк "Заволжье"





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- сущ. — городской округ г. Чебоксары
 - населенных пунктов
 - улично-дорожной сети
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 зона застройки индивидуальными (малоэтажными) жилыми домами
 - Ж-3 зона застройки среднетэтажными 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
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- 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
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- Р зона рекреационного назначения
 - Р-1 зона рекреационного назначения, имеющая особо ценное значение
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И САДОВОДСТВА**
- СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ-3 зона садоводства и дачного хозяйства
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- П-1 производственная зона
 - П-2 коммунально-складовая зона
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Т зона транспортной инфраструктуры
 - И зона инженерной инфраструктуры
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СП-1 зона специального назначения, связанная с захоронениями
 - СП-2 зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- 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**
- территории общего пользования

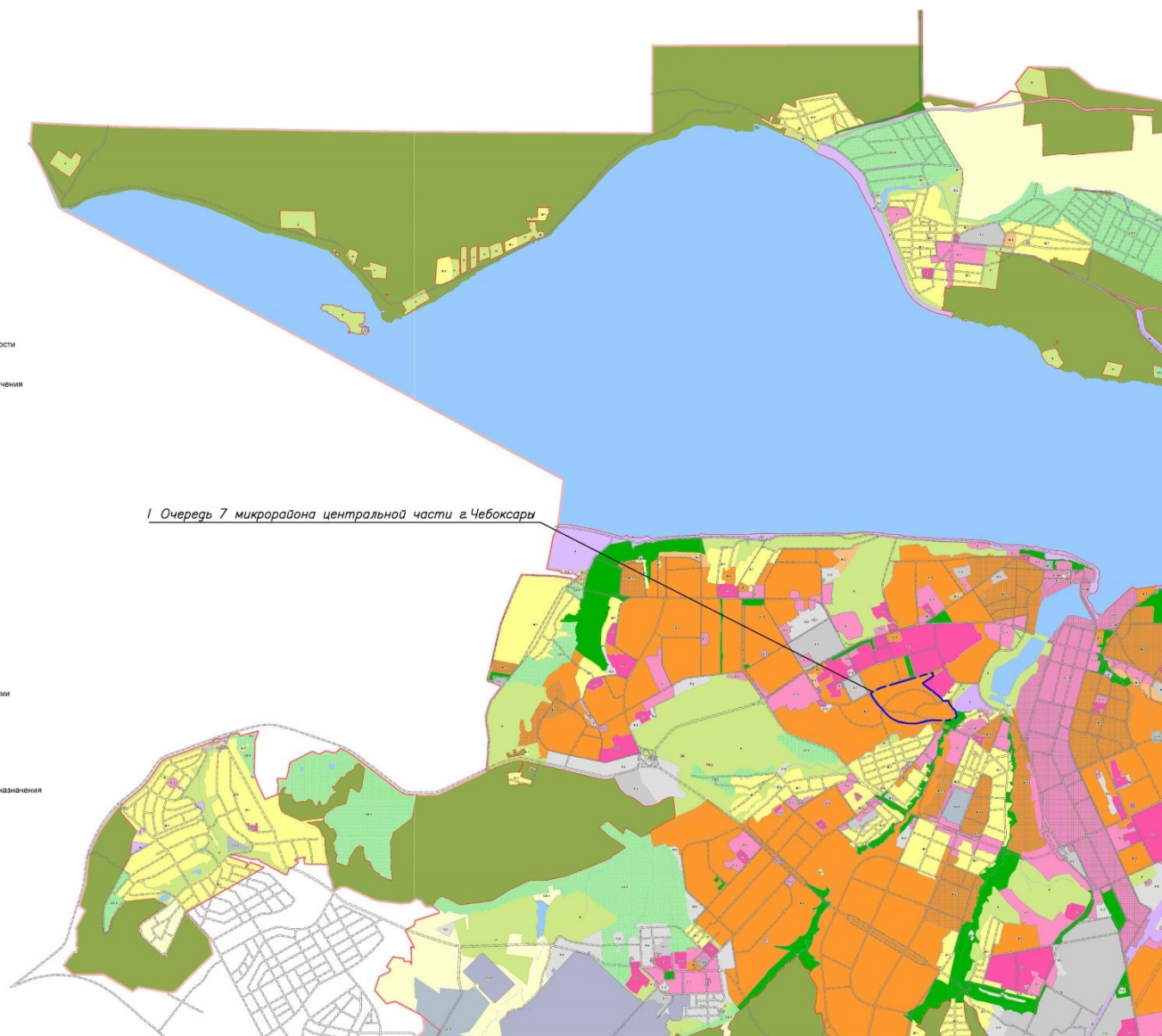
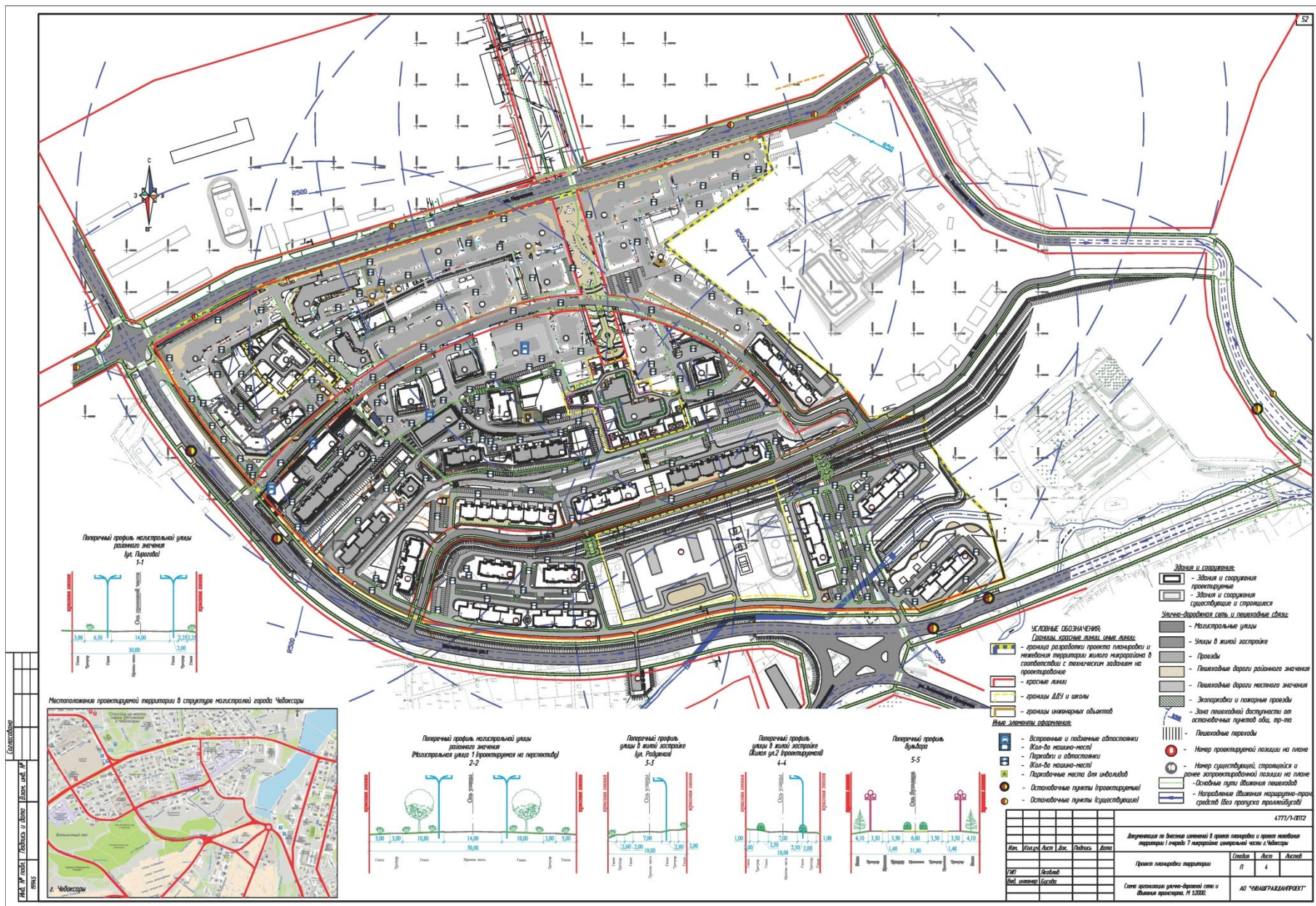
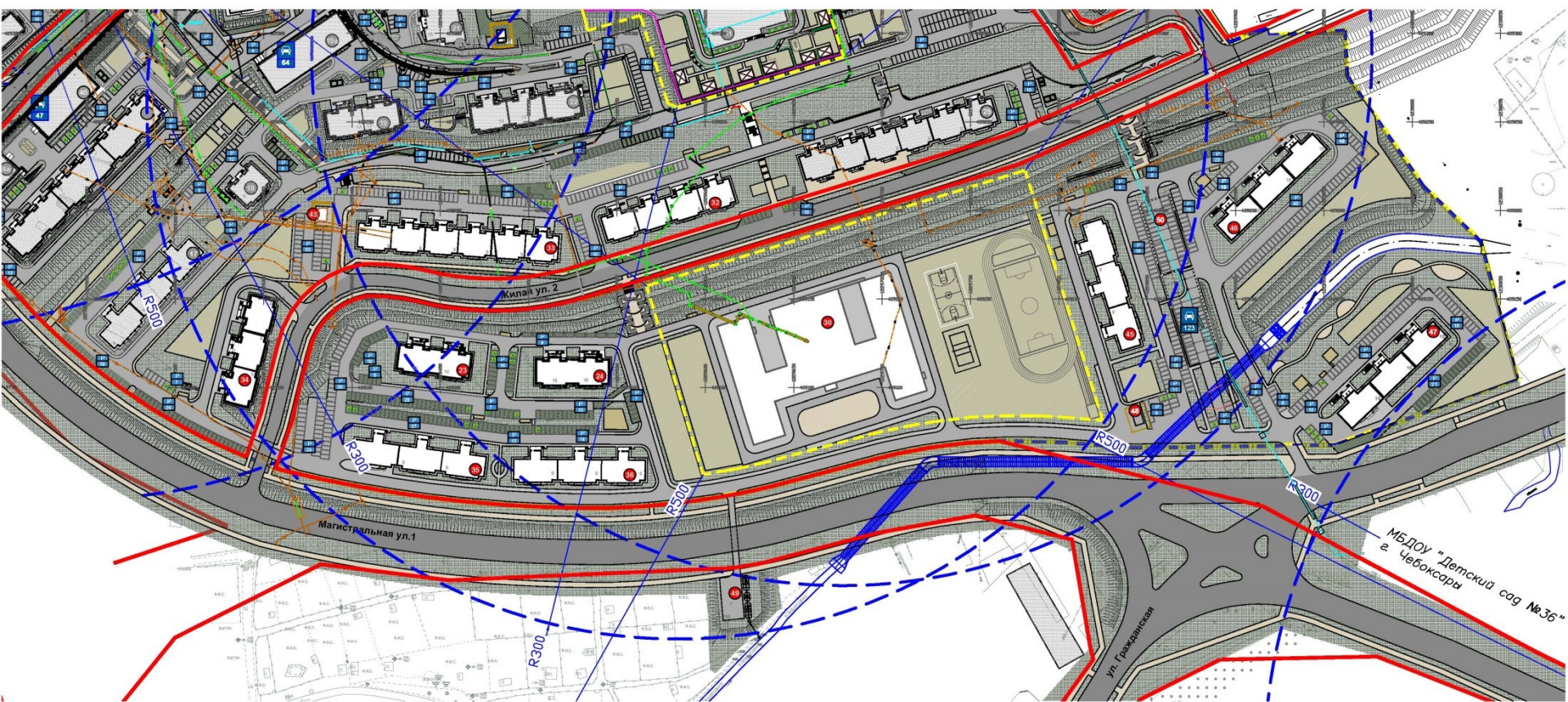


Схема организации улично-дорожной сети



Фрагмент территории внесения изменений в проект планировки

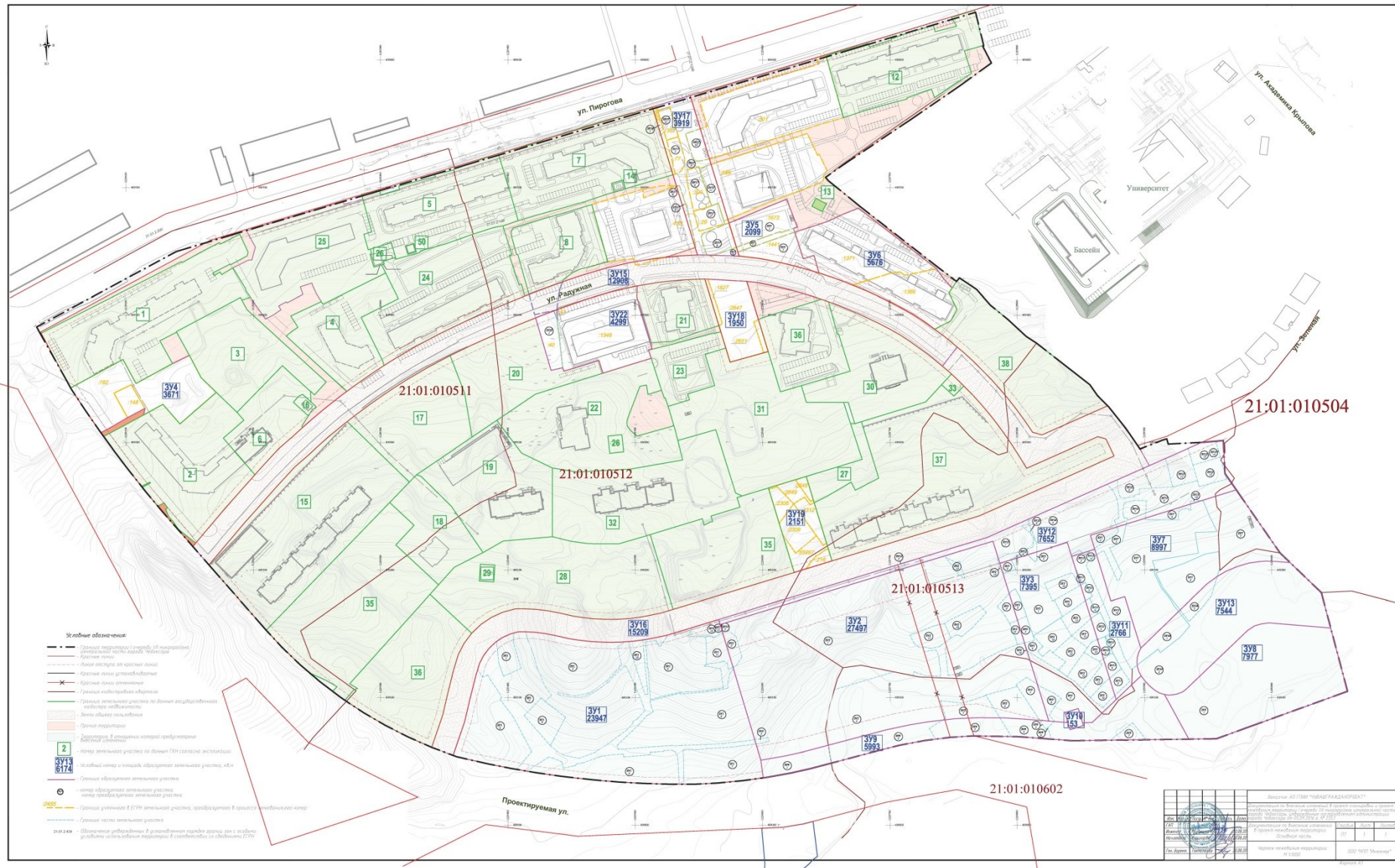


Основные технико-экономическими показатели по планируемому участку микрорайона

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Принято по проекту/ фактическое значение	Примечания
1	Площадь территории микрорайона	га	36,3	100%
	В т.ч.			
	Площадь застроенной и застраиваемой на данный момент территории	га	21,37	
	Площадь непродаваемой территории	га	0,78	
	Площадь проектируемой территории	га	14,15	
2	Общая площадь жилого фонда	м²	286355,72	
	В т.ч.			
	Общая площадь ранее запроектированного, строящегося и сданного в экспл. жилого фонда	м²	198266,65	
	Общая площадь проектируемого жилого фонда	м²	88089,07	
3	Количество жителей	чел.	8290	
	В т.ч.			
	Количество жителей ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр	чел	6031	
	Количество жителей проектируемой территории	чел.	2259	
4	Средняя жилищная обеспеченность ранее запроектированного, строящегося и сданной в экспл. территории мкр	м²/чел.	31,70	
	Средняя жилищная обеспеченность проектируемой территории	м²/чел.	39,00	

5	Плотность населения средняя	чел./га	228	
6	Площадь застройки	м²	55540,56	15,3%
	В т.ч.			
	Площадь застройки ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр	м²	37124,20	
	Площадь застройки проектируемая	м²	18416,36	
7	Площадь покрытий	м²	158272,00	43,6%
	В т.ч.			
	Площадь покрытий ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр.	м²	76450,20	
	Площадь проектируемых покрытий	м²	81821,80	
8	Площадь озеленения	м²	149187,44	41,1%
	В т.ч.			
	Площадь озеленения ранее запроектированной, строящейся и сданной в экспл. территории мкр.	м²	79315,00	
	Площадь проектируемого озеленения	м²	69872,44	

Проект межевания с границами земельных участков

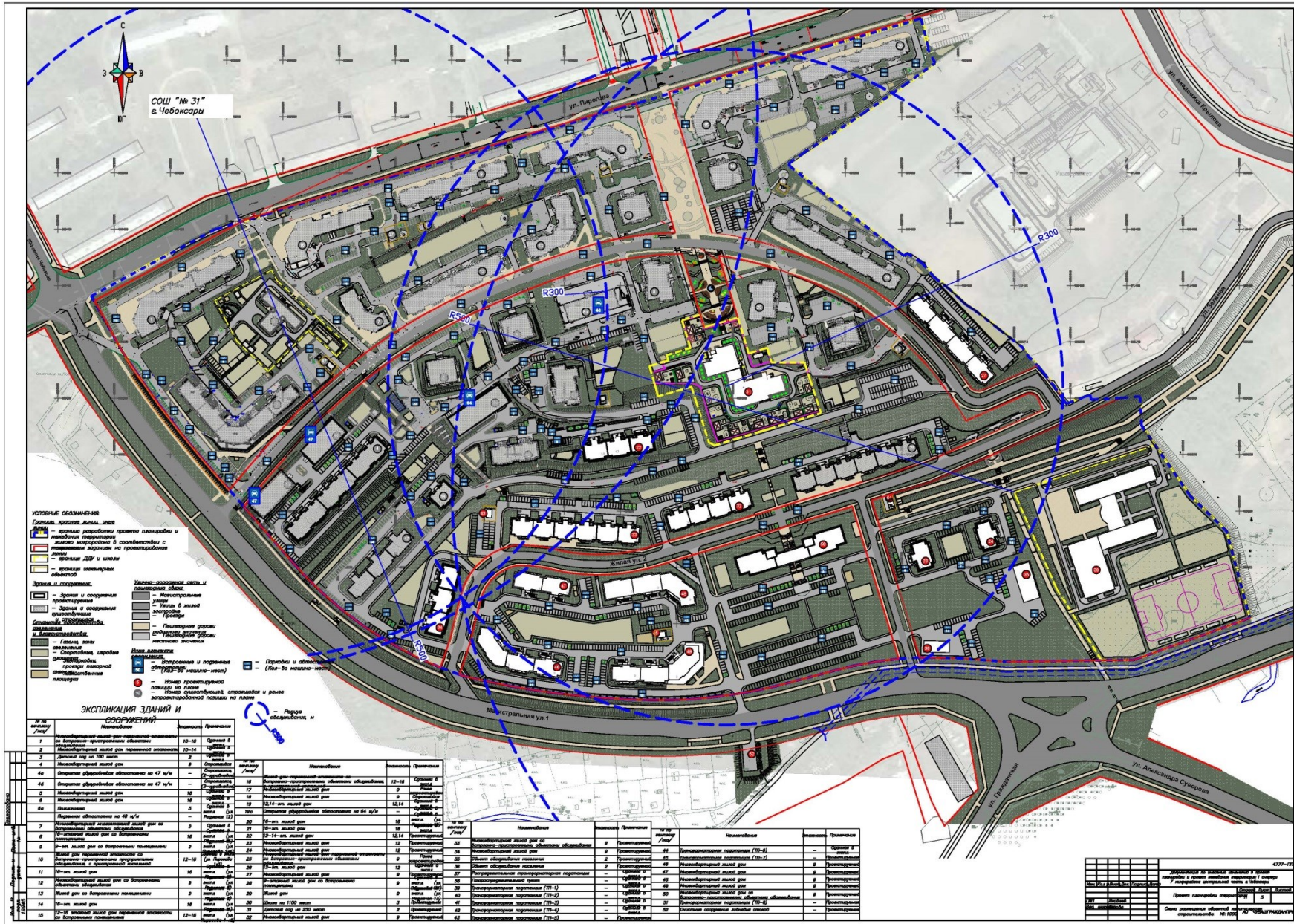


Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер участка	Вид разрешенного использования по проекту межевания	Площадь по проекту межевания, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	2	3	5
ЗУ1, в т.ч.:	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23947	Перераспределение земельных участков
ЗУ2, в т.ч.:	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	27497	Перераспределение земельных участков
ЗУ3, в т.ч.:	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7395	Перераспределение земельных участков
ЗУ7, в т.ч.	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8997	Перераспределение земельных участков
ЗУ8, в т.ч.:	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7977	Образование из земель

ЗУ9, в т.ч.	12.0.1 Улично-дорожная сеть	5993	Перераспределение земельных участков
ЗУ10	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	153	Образование из земель
ЗУ11, в т.ч.:	2.7.1 Хранение автотранспорта	2766	Перераспределение земельных участков
ЗУ12, в т.ч.:	12.0.1 Улично-дорожная сеть	7652	Перераспределение земельных участков
ЗУ13, в т.ч.:	12.0.2 Благоустройство территории	7544	Объединение земельных участков

Схема проекта планировки территории до внесения изменений



[illegible]