



Министерство регионального развития  
Российской Федерации

**ФГУП  
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
УРБАНИСТИКИ**

**ПРЕДСТАВЛЯЕТ**



# Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Чувашии





# **«Территориальная Комплексная Схема градостроительного планирования развития территории Чувашской Республики»**

- Основной градостроительный документ, определяющий цели государственной политики в области градостроительства на данной территории**



Проектные решения Схемы определены на **долгосрочную**

**перспективу** и основаны на **прогрессивных механизмах**

управления территорией и хозяйственным комплексом Республики,

благодаря которым сформирован современный облик

Республики,

созданы гарантии привлекательности и перспективности Чувашии,

ее конкурентноспособности на всероссийском и международном

уровнях



## Общие задачи Схемы:

- зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование;
- основные направления совершенствования систем расселения;
- масштабы развития городских и сельских поселений;
- направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- предложения по эксплуатации территории
- защита территории от воздействия ЧС природного и техногенного характера;
- вопросы улучшения экологической ситуации градостроительными средствами;
- сохранение территорий объектов историко-культурного и природного наследия.
- предложения по установлению границ поселений, пригородных зон городов, объектов градостроительной деятельности особого регулирования
- предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития



# Состав проектных материалов

## **I том**

- Гипотеза развития экономики Чувашской Республики

## **II том**

- Анализ, прогноз и решения по развитию хозяйственного комплекса Республики

## **III том**

- Приложения, документация

## **Графические материалы**



# Графические материалы



# Современное использование территории



## Цель:

- анализ ресурсного потенциала территории Республики, выявление особенностей использования и эксплуатации территории
- макроэкономическая оценка ресурсного потенциала
- возможные сценарии развития Республики до 2020 года



## Возможные сценарии развития Республики до 2020 года

Сценарии	Численность населения								
	Исходный год			2010 год			2020 год		
	Всего	В том числе		всего	В том числе		всего	В том числе	
		город	село		город	село		город	село
1. Пессимистический	1339,4	825,2	514,2	1310,0	810,0	500,0	1280,0	800,0	480,0
<b>2. Вероятностный</b>	<b>1339,4</b>	<b>852,2</b>	<b>514,2</b>	<b>1342,0</b>	<b>835,0</b>	<b>507,0</b>	<b>1350,0</b>	<b>850,0</b>	<b>500,0</b>
3. Оптимистический	1339,4	852,2	514,2	1380,0	850,0	530,0	1420,0	870,0	550,0

*Схемой, учитывая достаточно высокий жизненный уровень и стабильность развития территории Республики,*

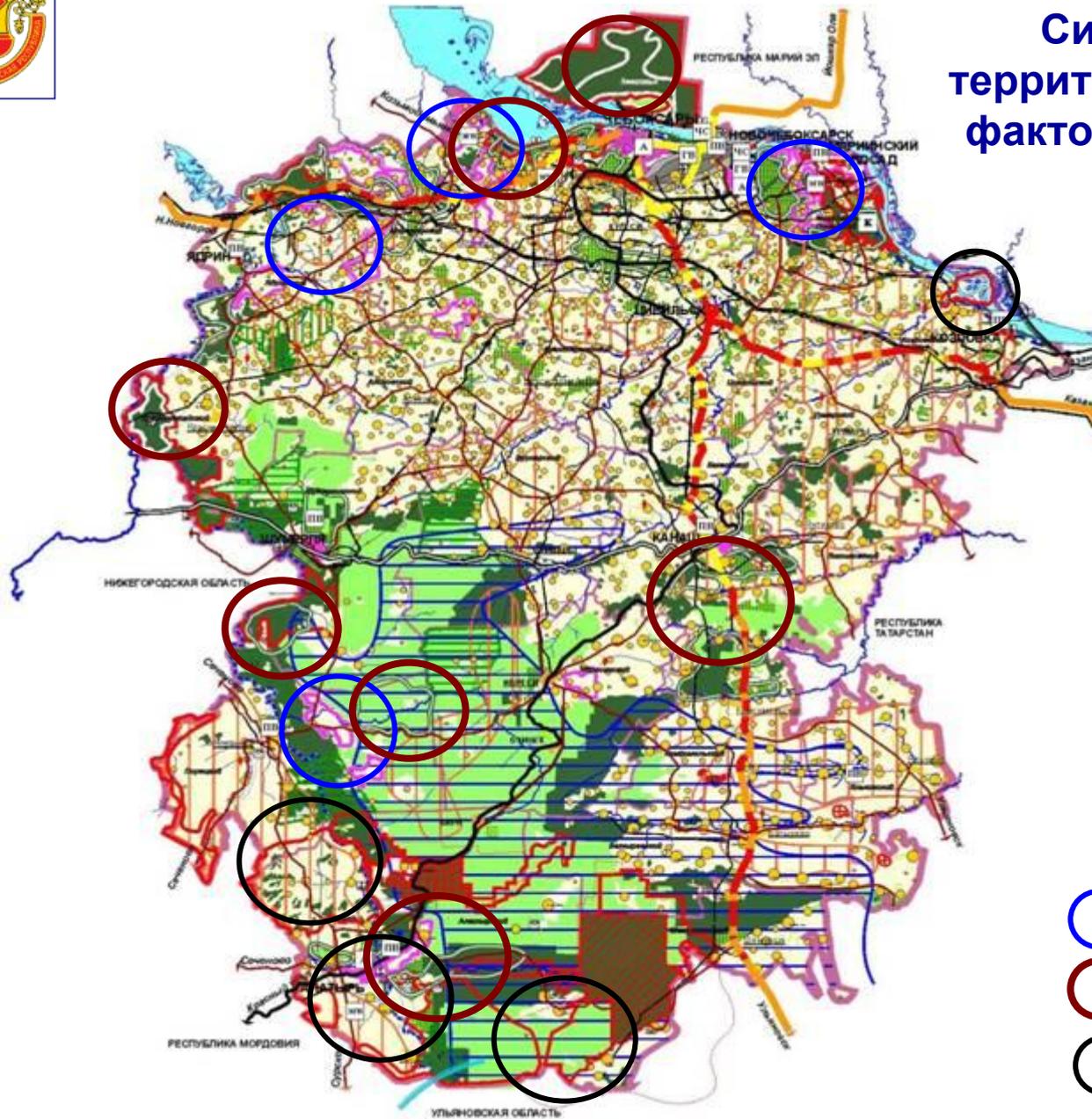
*В качестве основного сценария выбран **«вероятностный»***



# Системная оценка территории по природным факторам и техногенным опасностям

**Цель:**

выявление территорий, благоприятных для различного функционального назначения



**Зоны благоприятные для:**

-  градостроительного освоения
-  развития рекреации
-  природоохранного освоения



# Схема транспортных коммуникаций

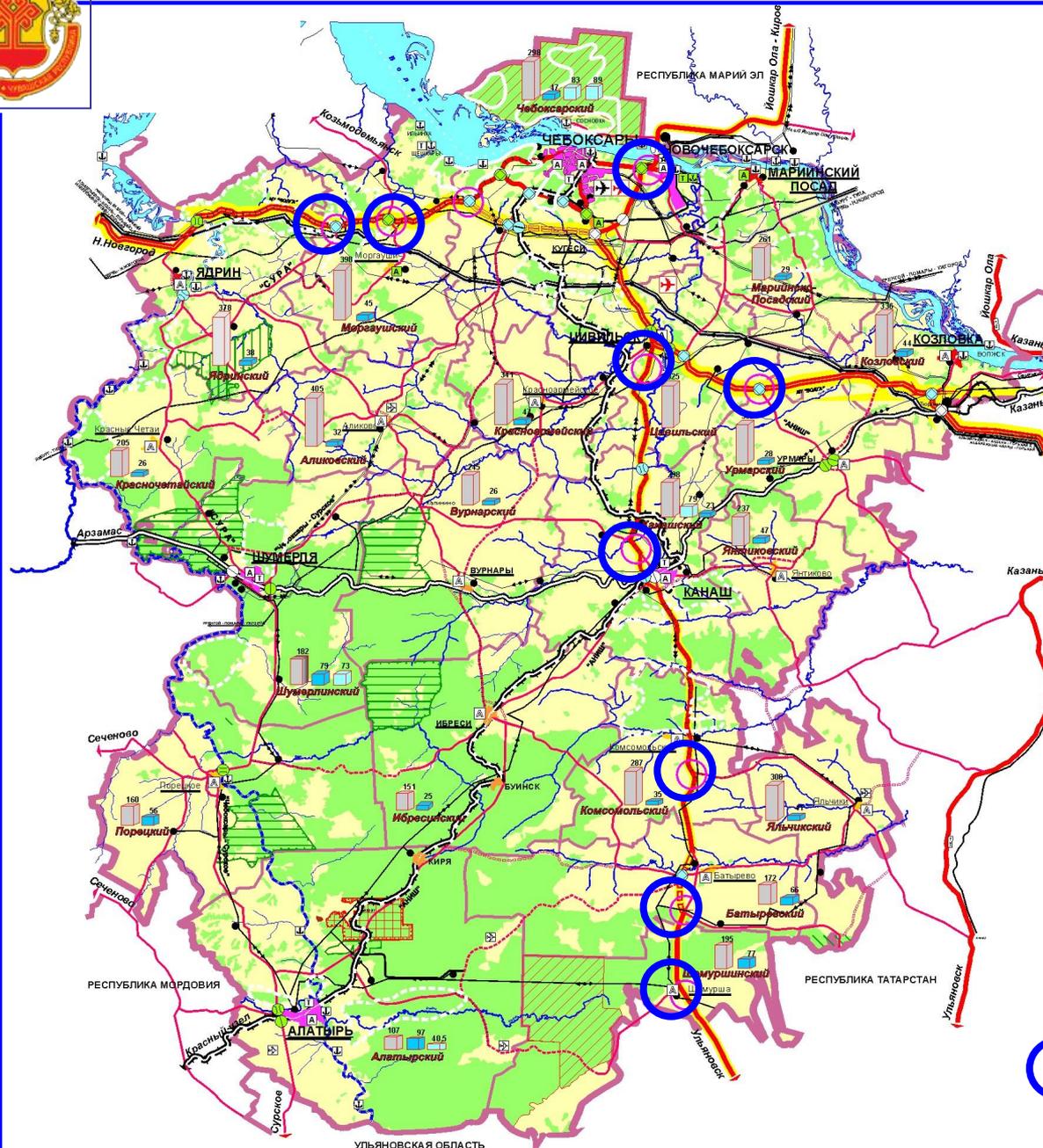
Цель:

совершенствование транспортной инфраструктуры Республики:

I – Возрождение воздушного сообщения

II – Подготовка дороги «Волга» к эксплуатации по трассе международного коридора

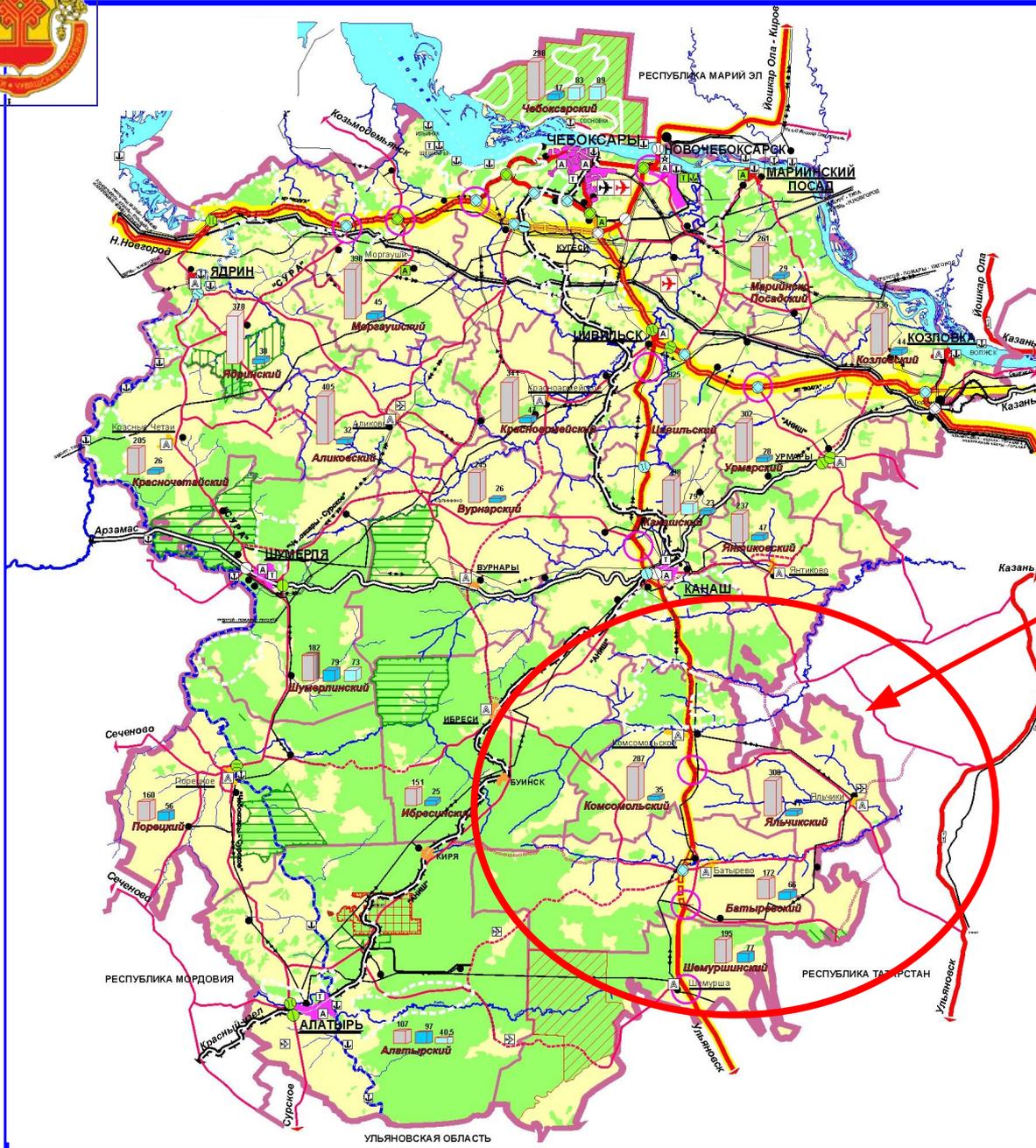
III – Создание инвестиционно-транспортных узлов



 - комплексные транспортно-инвестиционные узлы



# Схема инженерных коммуникаций



## Проблема:

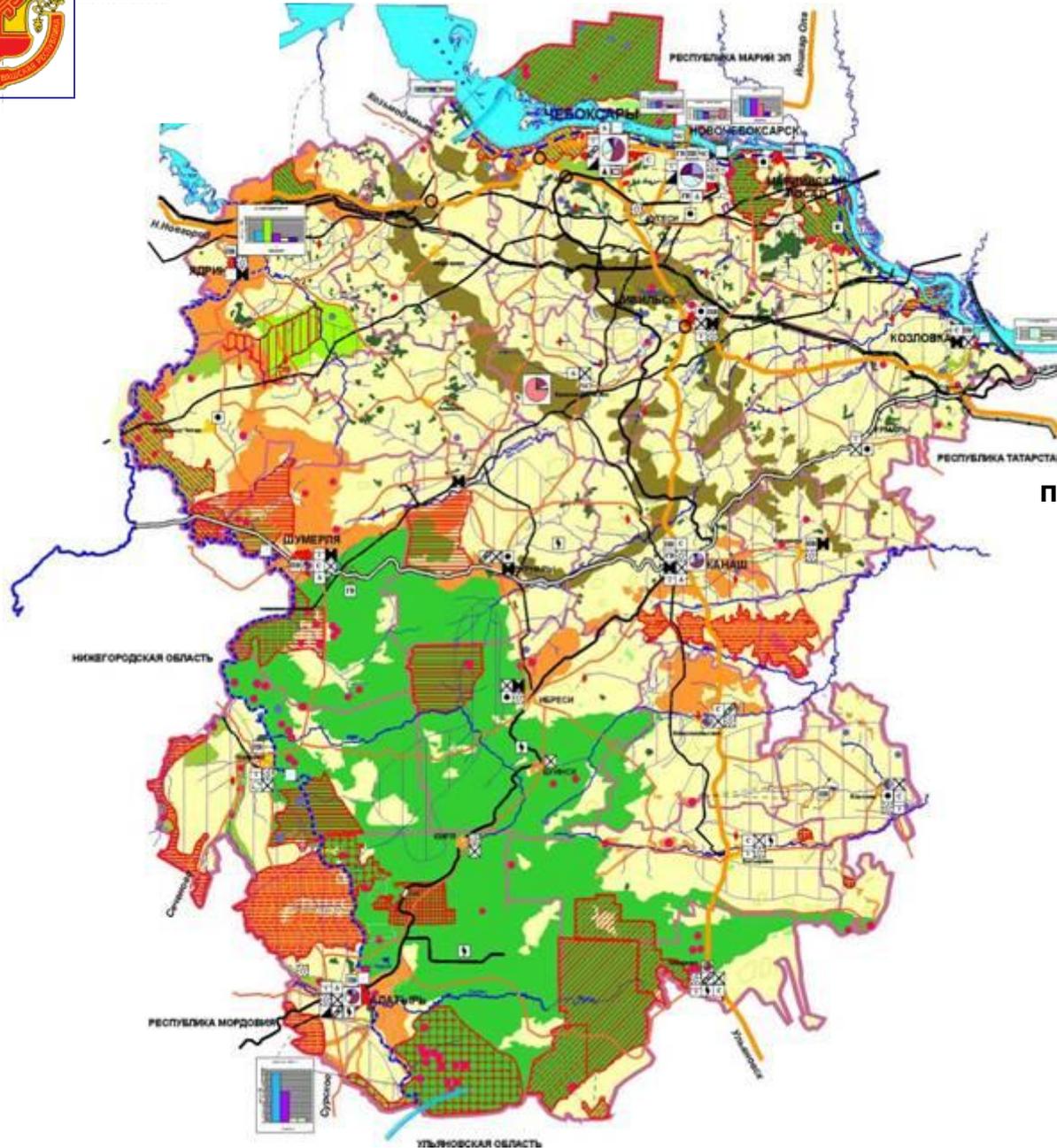
Обеспечение водными ресурсами южных районов Республики

Проанализированы 4 возможных варианта водоснабжения южных районов Чувашии

**Оптимальный вариант** – использование подземных вод Батуревского месторождения, водохранилищ на р. М. Карла и р. Орлик



# Охрана окружающей среды



Разработана система природоохранных мероприятий

- Противоэрозионные мероприятия
- Концепция обращения с бытовыми отходами
- Организация зон санитарной охраны источников водоснабжения
- Строительство очистных сооружений
- Организация системы особо-охраняемых территорий



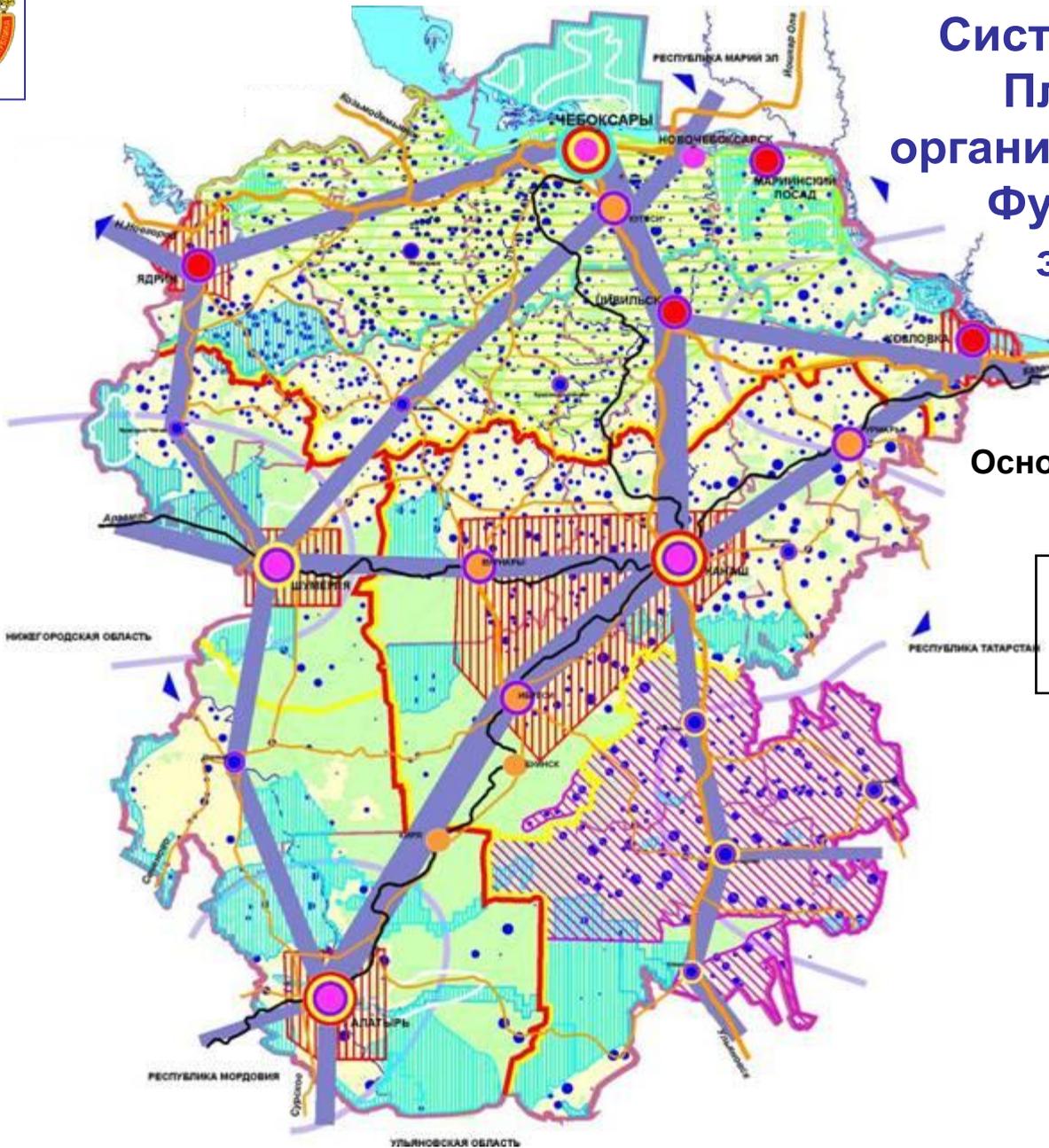
## Природные и техногенные опасности:

- 35% водопроводных сетей требуют замены
- 12% тепловых сетей требуют замены
- В ряде городов существует риск ущерба от наводнений (Алатырь, Цивильск, Марпосад, село Порецкое)
- Существует риск потери части лесного массива будущего Национального парка на правом берегу Волги
- Биологические очистные сооружения в г. Новочебоксарске требуют серьезной модернизации, существует риск выбросов в Волгу
- Объект серьезного экологического риска – ОАО «Химпром»
- В зоне подлета аэродрома проживает порядка 200 тысяч человек





**Система расселения.  
Планировочная  
организация территории.  
Функциональное  
зонирование**

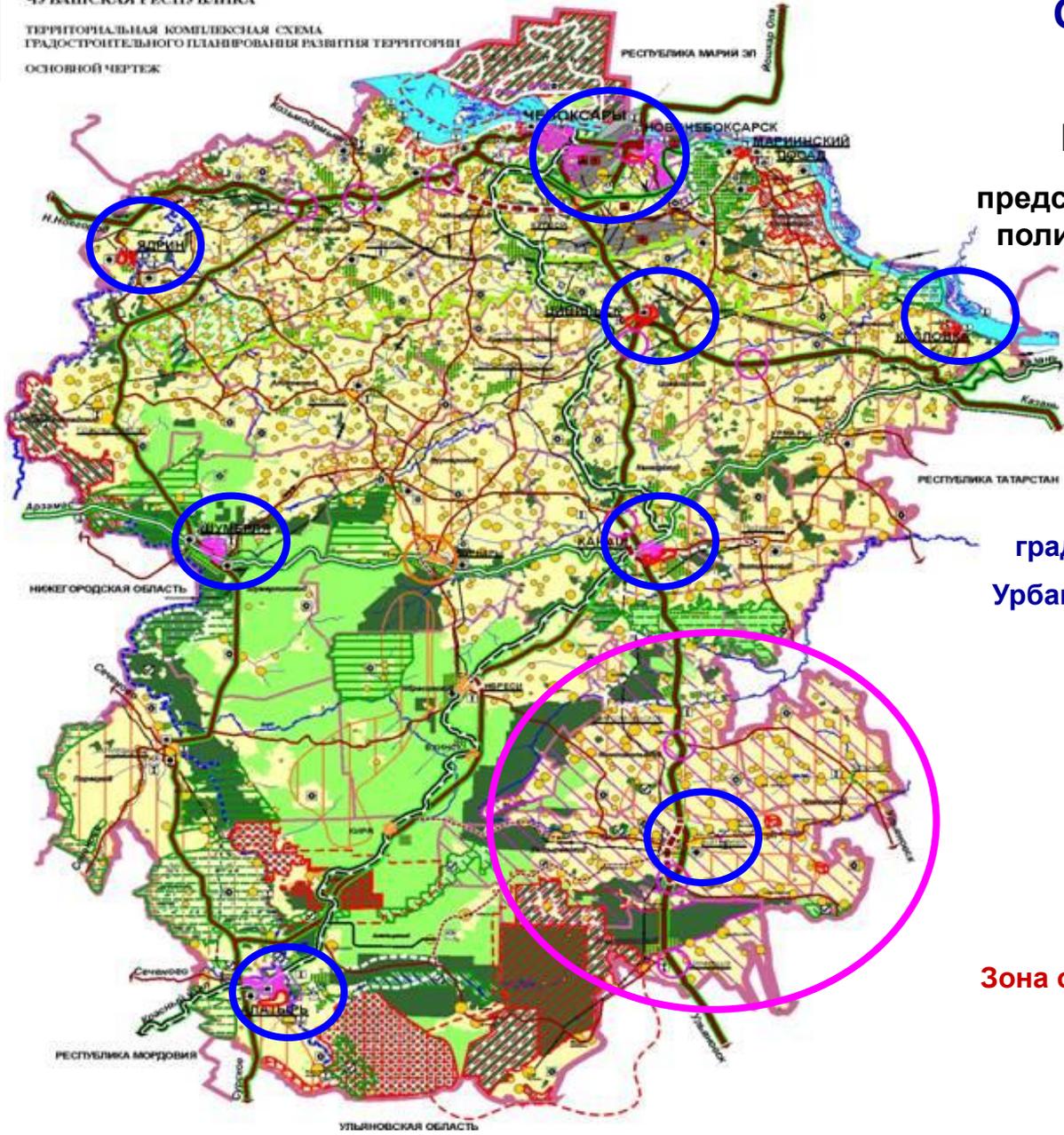


**Основные оси экономического  
развития**

**Зона особого  
градостроительного  
регулирования**



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



## Основной чертеж

**Итоговый чертеж -**  
представляет градостроительную  
политику развития территории

Основной принцип  
градостроительной политики  
Урбанизация – ведущий процесс  
развития территории

**Зона особого градостроительного  
регулирувания**



## Стратегия развития строительного комплекса

- К 2010 году освоить 15,6 млрд. рублей
- Построить 1,8 млн. м<sup>2</sup> жилья
- Годовой объем жилья довести до 800 тыс. м<sup>2</sup>
- Соединить дорогами общего пользования  
354 населенных пункта
- Подвести дороги к 151 базовой школе
- Завершить полную газификацию к 2004 году



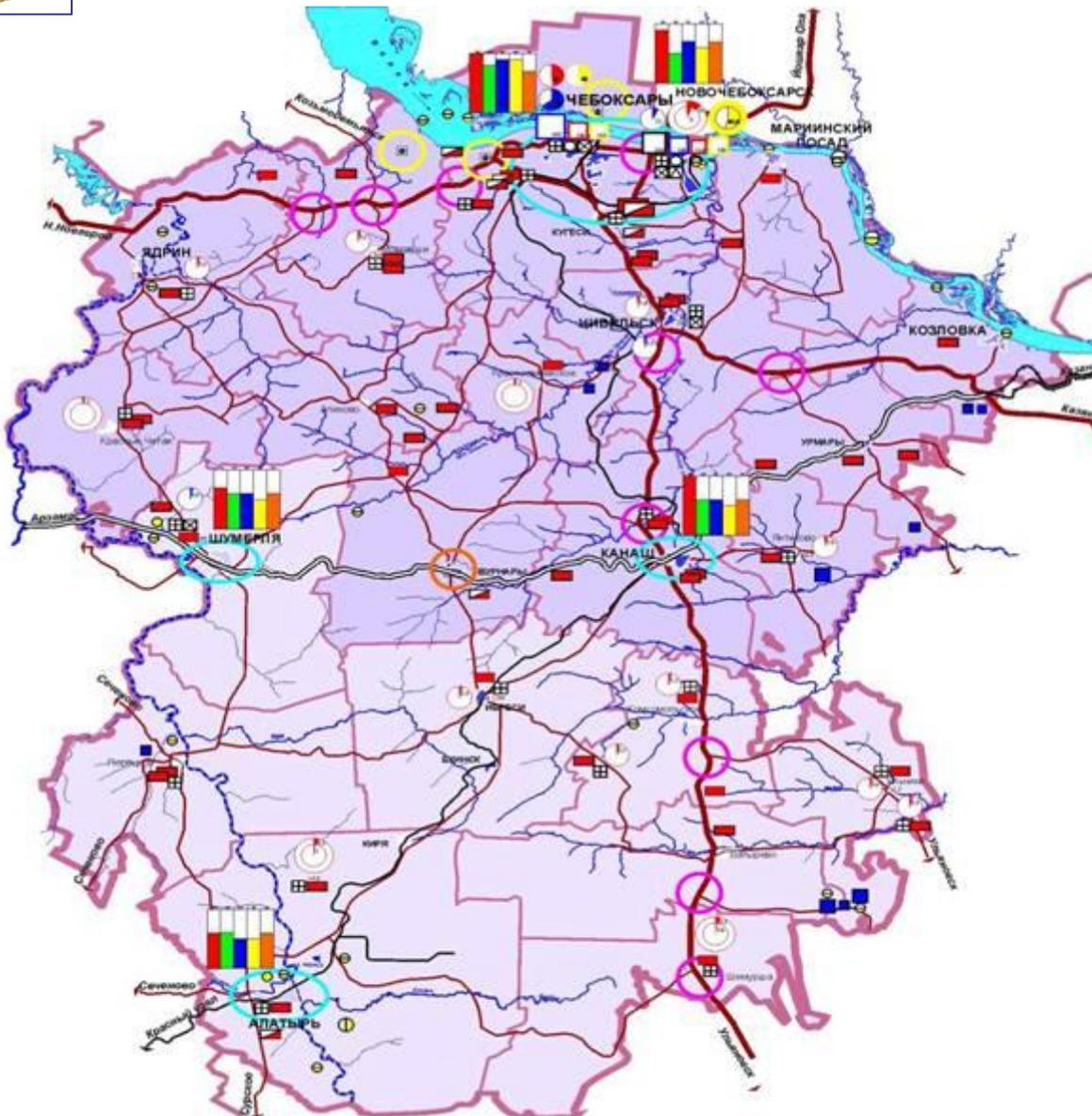
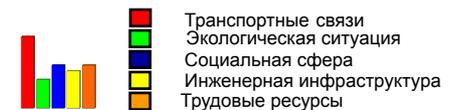
# Развитие строительного комплекса Чувашии

## Методы

стимулирования развития строительного комплекса:

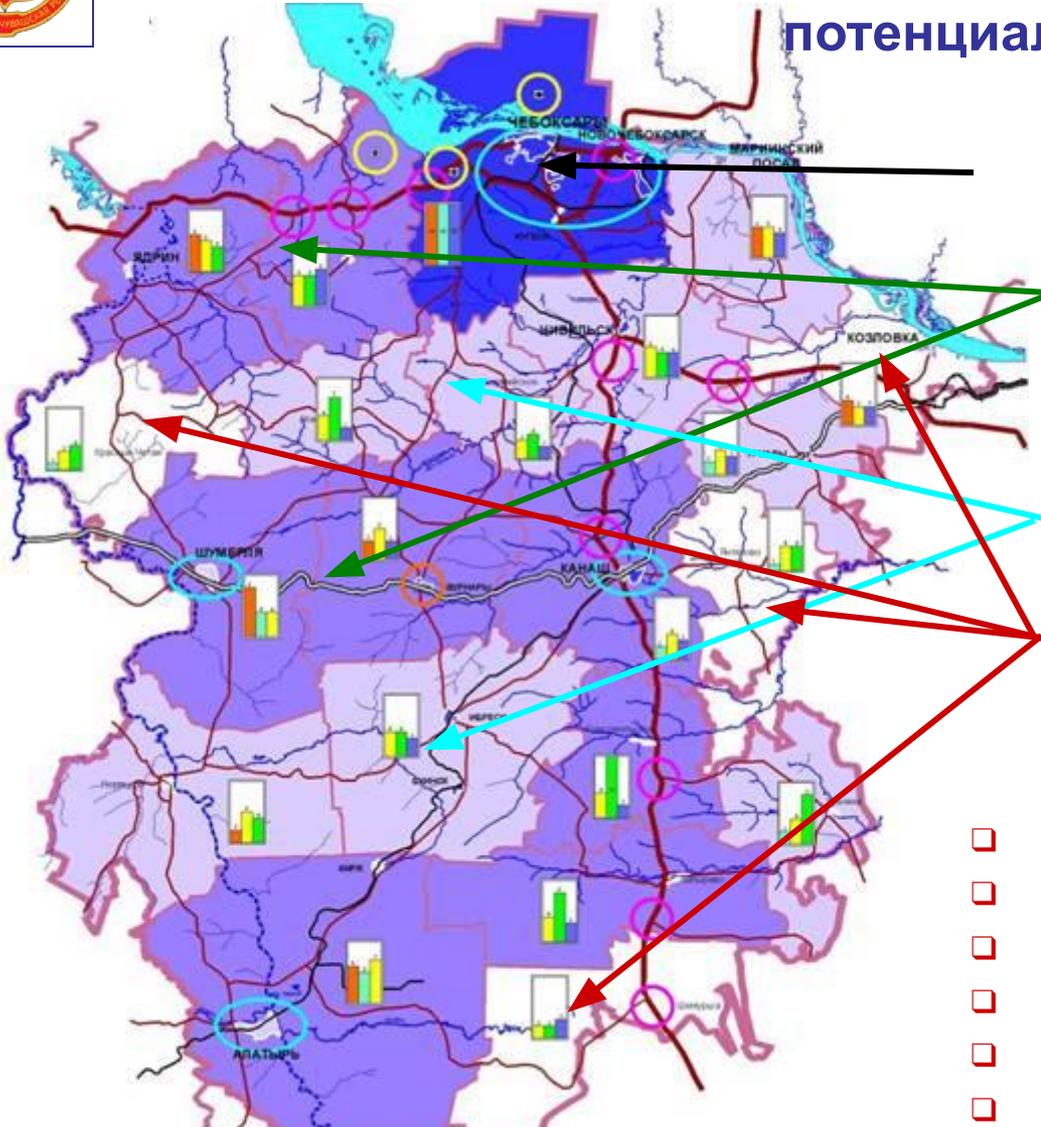
1. Создание благоприятного инвестиционного климата
2. Разработка нормативно-технических требований к развитию строительного комплекса
3. Создание базы правового регулирования территории
4. Обеспечение минимально необходимых стандартов жизни

Условия функционирования строительного комплекса:





# Распределение районов Чувашии по инвестиционному потенциалу



Максимальный инвестиционный потенциал – 8,7 баллов

Инвестиционный потенциал – 6 балла

**Значительный отрыв лидера от остальных районов**

Инвестиционный потенциал – 3 балла

Минимальный инвестиционный потенциал – 2 балла

Инвестиционный потенциал района – суперпозиция количественных оценок:

- Природно-ресурсного потенциала
- Потенциала трудовых ресурсов
- Промышленного потенциала
- Инфраструктурного потенциала
- Транспортного потенциала
- Сельскохозяйственного потенциала
- Величины текущих инвестиций

По индексу инвестиционной привлекательности – 16 место среди 89 субъектов РФ



## Качество жизни – главный критерий развития человеческого потенциала территории

По интегральному показателю качества жизни

**Россия** занимает **61** место в мире

**Чувашия** – **30** место в России и **9** место в ПФО

**Расчетный интегральный показатель качества жизни по городам  
Республики:**

Чебоксары -	1,20
Новочебоксарск -	1,00
Алатырь -	0,88
Шумерля -	0,83
Канаш -	0,78
Средний по Чувашии -	<b>0,757</b>
Средний по России -	<b>0,776</b>

**Стратегическая задача – достичь среднероссийского уровня качества жизни, это позволит переместиться на 11 место в рейтинге регионов России**