



<http://инженер21.рф/> e-mail: inzhener21@ya.ru
Россия, Чувашская Республика
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Тел. факс:(8352) 20-44-77

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Место разработки: д. Шинер-Туруново Чебоксарского муниципального округа
Чувашской Республики

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для индивидуального жилищного строительства в отношении
земельных участков 21:21:302003:281, 21:21:302003:282,
21:21:302003:303, 21:21:302003:304,
расположенные в Чебоксарском муниципальном округе
Чувашской Республики**

Том I: ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(Основная часть)

г. Чебоксары
2024 г.



<http://инженер21.рф/> e-mail: inzhener21@ya.ru
Россия, Чувашская Республика
428000 г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 31
Тел. факс:(8352) 20-44-77

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Место разработки: д. Шинер-Туруново Чебоксарского муниципального округа
Чувашской Республики

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для индивидуального жилищного строительства в отношении
земельных участков 21:21:302003:281, 21:21:302003:282,
21:21:302003:303, 21:21:302003:304,
расположенные в Чебоксарском муниципальном округе
Чувашской Республики**

Том I: ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(Основная часть)

Муниципальный контракт №32-А24 от 24.04.2024 г.

Генеральный директор
ООО "НПП "Инженер"



Л. И. Токмолаева

г. Чебоксары
2024 г.

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Заказчик: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Муниципальный контракт №32-А24 от 24.04.2024 г.

Исполнитель: ООО «НПП «Инженер»

Генеральный директор _____ Л.И.Токмолаева

Авторский коллектив:

Начальник отдела картографии _____ Л.Г.Немова

Инженер _____ Н.В. Андреева

Архитектурно-планировочное решение территории:

Инженер _____ Н.В.Андреева

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Инженер _____ Н.В.Андреева

Межевание территории:

Инженер _____ Н.В. Андреева

						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для индивидуального жилищного строительства в отношении земельных участков 21:21:302003:281, 21:21:302003:282, 21:21:302003:303, 21:21:302003:304, расположенные в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпис	Дата				
						Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Немова Л.Г.					ПП	3	14
Инженер		Андреева					ООО «НПП «Инженер»		
Ген.директор		Токмолаева Л.И.							

Состав проекта:

Том I	Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 1	Проект планировки территории. Текстовая часть
Раздел 2	Проект планировки территории. Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Раздел 3	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 4	Проект планировки территории. Текстовая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 1	Проект межевания территории. Текстовая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
Раздел 3	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
1.1	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения	8
1.2	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан	9
1.3	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	9
1.4	Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан для проектируемого жилого фонда	11
1.5	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения	11
2.	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ	12
РАЗДЕЛ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
Лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	14

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для индивидуального жилищного строительства, расположенной в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики разработана на основании муниципального контракта №32-А24 от 24.04.2024г. между администрацией Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики и ООО «НПП «Инженер».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ зон территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории

Исходные данные:

- Описание объекта закупки (Приложение №1 к муниципальному контракту №32-А24 от 24.04.2024 г.;
- Эскиз планировки территории, прилегающей к деревне Шинер-Туруново Чиршкасинского с/п Чебоксарского района Чувашской Республики, выполненный согласно договору №25 от 09.03.2023г., заключенному между администрацией Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики и ООО «НПП «Инженер»;
- Генеральный план Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденный решением Собрании депутатов Чебоксарского муниципального округа "Об утверждении генерального плана Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики" №19-03 от 01.11.2023г.
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики №21-02 от 07.12.2023г.

- Сведения ЕГРН.

- Материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «НПП «Инженер» г. Чебоксары в мае 2024 г.

Документация разработана в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Чувашской Республики, утвержденные Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 декабря 2017 г. N 546;

5. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Территория проектирования расположена на землях Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в границах населенного пункта д. Шинер-Туруново на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:302003:304, 21:21:302003:303, 21:21:302003:281 и 21:21:302003:282.

Проектируемая территория расположена 36 км (40 мин) от столицы республики г. Чебоксары и 37 км (34 мин) от центра муниципального округа п. Кугеси.

Деревня Шинер-Туруново расположена на расстоянии до 1,5 км от автомобильной дороги «Чебоксары-Сурское» и примыкает к автомобильной дороге местного значения «Анаткас – Туруново - Вурманкас-Туруново - Эндимиркасы», по другую сторону, которой расположен населенный пункт д. Вурманкас-Туруново.

Участок проектирования расположен в северо-западной части д. Шинер-Туруново, представлен в виде четырехугольника, повернутого углами по сторонам света.

Территория проектирования ограничена:

- с севера-запада и юго-запада землями сельскохозяйственного назначения;
- с юго-востока земельными участками нечетной стороны ул. Вишнёвая д. Шинер-Туруново;
- с северо-востока автодорогой Анаткас-Туруново - Вурманкас-Туруново-Эндимиркасы.

Вдоль северо-восточной и юго-западных границ расположены ВЛ 10 кВ с охранной зоной шириной 20 м и расположены земельные участки под несуществующими опорами ЛЭП 10 кВ и ее охранная зона шириной 20 м.

Площадь проектируемой территории составляет 8,6 га.

Данным проектом предусматривается застройка территории объектами капитального строительства местного значения.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

1.1 Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Территория в границах существующего элемента планировочной структуры	га	8,6
2	Зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
2.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	5,3714
2.2	- зона коммунального обслуживания	га	0,4362
2.3	- территория общего пользования, в т.ч.	га	2,7926
	- улично-дорожная сеть	га	1,8089
	- парковки		0,0334
	- детские площадки	га	0,0506
	- благоустройство и озеленение	га	0,8997
	- участки с подземными сооружениями	га	0,0219
Параметры застройки территории в границах существующего элемента планировочной структуры			
3	Коэффициент застройки	%	0,6
4	Коэффициент плотности застройки	%	0,15
5	Площадь планируемого жилищного фонда	м ²	12720
6.	Планируемая численность населения	чел.	318
7	Плотность населения	чел./га	37
8	Процент озеленения	%	49
9	Количество участков под индивидуальное жилищное строительство	шт	53
10	Этажность	этаж	2
11	Места для хранения автотранспорта	машино-место	15

1.2 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Учреждение обслуживания	Единица изменения	Количество
Планируемая инфраструктура			
1	Площадки для размещения объектов коммунального обслуживания	кв.м общей площади	5033
	Водозаборная скважина и башня	кв.м	3946
	ГРП	кв.м	253
	КТП	кв.м	164

Обеспеченность населения микрорайона местами в дошкольных и школьных образовательных организациях в настоящее время полностью реализована за счет существующих образовательных организаций, размещенных в радиусе доступности.

Обеспеченность дошкольными и общеобразовательными организациями осуществляется за счет существующей образовательной организации: МБОУ «Туруновская ООШ» по ул. Водопроводная, д.63 д. Вурманкас-Туруново. Для детей от 0 до 7 лет организованы дошкольные группы.

Обслуживание населения микрорайона объектами здравоохранения осуществляется:

- Фельдшерско-акушерский пункт д. Вурманкас-Туруново, ул. Водопроводная, д.17Б

1.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Северо-восточная граница территории проектирования примыкает к автодороге «Анаткас-Туруново - Вурманкас-Туруново-Эндимиркасы», по ней осуществляется подъезд к проектируемой территории и проезд общественного транспорта.

Ближайшие остановки общественного транспорта:

- остановка «Школа», расположенная по улице Водопроводная д. Вурманкас-Туруново 200 м, минимум 2 мин шаговой доступности;
- остановка «Шинер-Туруново», расположенная в конце улицы Октябрьская д. Шинер-Туруново, 600 м, минимум 7 мин шаговой доступности.

Вдоль юго-западной границы проектирования проходит грунтовая дорога,

соединяющая улицу Вишневая д. Шинер-Туруново и автодорогу «Анаткас-Туруново - Вурманкас-Туруново-Эндимиркасы»

В границах элемента планировочной структуры размещены объекты местного значения, характеристики которых приведены в табл. 3.

Таблица 3. - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети, обслуживающей территорию микрорайона

№ п/п	Название улицы	Категория дорог и улиц	Число полос движения	Ширина, м		Протяженность, м
				в красных линиях	проезжей части	
Улицы и дороги местного значения						
1	Улица 1	Местные улицы	2	18	6	419
2	Улица 2	Местные улицы	2	18	6	374
3	Улица 3	Местные улицы	2	12,7 - 18	6	216
	ИТОГО					1009

Проектом планировки территории вдоль всех проездов запроектированы тротуары шириной 1.5 м.

На территории в границах элемента планировочной структуры предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей:

- для гостевого автотранспорта – 15 м/мест;

Постоянное хранения личного автотранспорта предполагается на территории земельных участков под индивидуальную жилую застройку.

1.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан для существующего жилого фонда, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед.измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения проектируемых объектов капитального строительства:		
	- водоснабжение	куб.м/сут.	80,14
	- водоотведение (бытовое)	куб.м/сут.	80,14
	- электроснабжение	кВа	1727,3
	- теплоснабжение	куб./час	---
	- газоснабжение (в отопительный период)	куб.м/сут.	4521,96

Проектом выделяется участок для обеспечения проектируемой территории водой, где будет водозаборная скважина и накопительная башня Рожновского.

Емкости башен проектом не рассматриваются, так как предполагаются дополнительные потребители.

1.5. Сведения о плотности и параметрах застройки территории и, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

В границах территории проекта планировки планируются объекты местного значения.

Объекты социально-бытового назначения не проектируются.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ

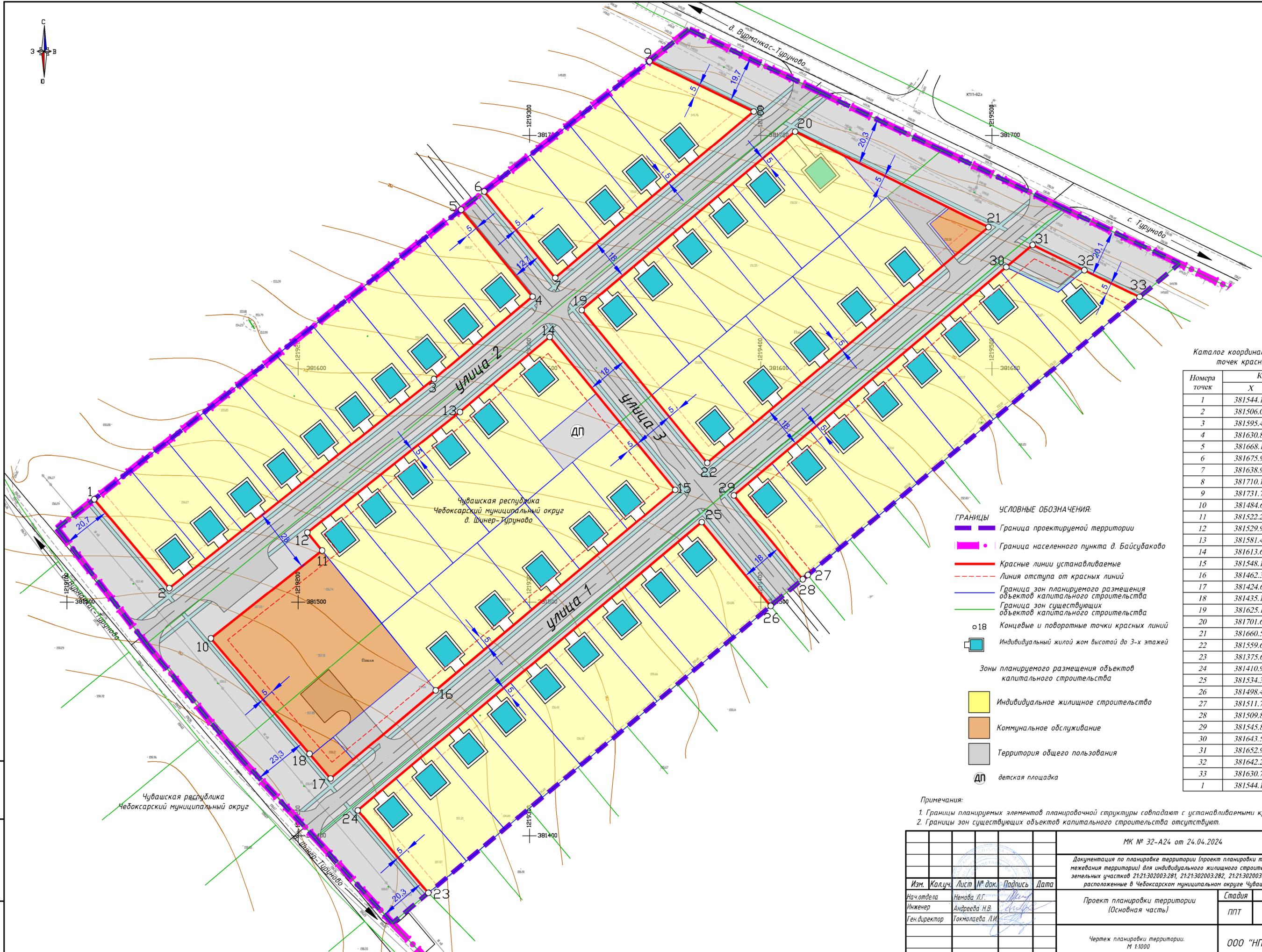
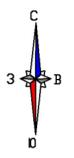
Этапы очередности развития территории:

1. Планировка территории под индивидуальное жилищное строительство.
2. Строительство инженерной инфраструктуры проектируемых зданий: распределительных сетей, в т.ч. подземных, наземных и надземных коммуникаций, водопровода, канализации, газопровода, электроэнергии.
3. Строительство улично-дорожной сети к проектируемым зданиям.
4. Благоустройство территорий.

						Пояснительная записка	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Пояснительная записка	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	381544.19	1219111.83
2	381506.09	1219144.26
3	381595.47	1219258.68
4	381630.86	1219301.35
5	381668.11	1219270.45
6	381675.93	1219280.46
7	381638.97	1219311.12
8	381710.17	1219396.98
9	381731.73	1219351.87
10	381484.61	1219162.25
11	381522.20	1219210.37
12	381529.90	1219203.98
13	381581.45	1219269.96
14	381613.62	1219308.75
15	381548.19	1219363.01
16	381462.33	1219259.48
17	381424.61	1219214.01
18	381435.16	1219204.90
19	381625.11	1219322.61
20	381701.62	1219414.86
21	381660.55	1219498.50
22	381559.68	1219376.87
23	381375.61	1219256.28
24	381410.98	1219225.76
25	381534.34	1219374.50
26	381498.40	1219404.31
27	381511.72	1219420.37
28	381509.89	1219418.16
29	381545.83	1219388.36
30	381643.52	1219506.15
31	381652.98	1219517.56
32	381642.23	1219539.93
33	381630.74	1219563.83
1	381544.19	1219111.83

- ГРАНИЦЫ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница проектируемой территории
 - Граница населенного пункта д. Байсудаково
 - Красные линии устанавливаемые
 - - - Линия отступа от красных линий
 - Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Граница зон существующих объектов капитального строительства
 - 18 Концевые и поворотные точки красных линий
 - Индивидуальный жилой дом высотой до 3-х этажей
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Индивидуальное жилищное строительство
 - Коммунальное обслуживание
 - Территория общего пользования
 - ДП детская площадка

Примечания:
 1. Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
 2. Границы зон существующих объектов капитального строительства отсутствуют.

Взам. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

МК № 32-А24 от 24.04.2024				
Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории) для индивидуального жилищного строительства в отношении земельных участков 21:21:302003:281, 21:21:302003:282, 21:21:302003:303, 21:21:302003:304, расположенные в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Нач. отдела	Немова Л.Г.			
Инженер	Андреева Н.В.			
Ген. директор	Токмолаева Л.И.			
Проект планировки территории (Основная часть)			Студия	Лист
Чертеж планировки территории. М 1:1000			ППТ	1
				1
			ООО "НПП "Инженер"	