

Информация
об эскизных к заседанию
градостроительного совета администрации Чебоксарского муниципального округа

1. Эскизный проект планировки территории малоэтажной застройки возле села Альгешево Чебоксарского муниципального округа (Синьяльского ТО)



канализация отсутствует.

Проектом планировки территории предполагается разместить здесь группу из 135 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, где по расчету будет проживать 540 человек. Кроме жилой застройки на планируемой территории предусмотрены участки, общей площадью 0,3 га, для строительства общественных зданий и зоны спортивных и детских игровых площадок общей площадью 0,4 га.

Проектом предусматривается организация рациональной улично-дорожной сети с обеспечением доступа транспорта к каждому жилому дому. Ширина улиц составляет 20 метров. Улицы в жилой застройке включают проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части принимается не менее двух. Ширина полосы движения в одном направлении равна 3м. Тротуары устраиваются с обеих сторон улицы. Ширина тротуара 1,0м.

Все населенные пункты электрифицированы, газифицированы и телефонизированы. Водоснабжение осуществляется от артезианских скважин и, частично, из шахтных колодцев, централизованная

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Проектируемая территория — 19,6га;
- Количество участков — 135;
- Средняя площадь одного участка — 945 кв.м:
- Количество жителей — 540 человек;
- Плотность населения – 28 чел./га.

2. Проект планировки территории земельного участка кадастровым номером 21:21:123701:211 под индивидуальную жилищную застройку (Большекатрасьского ТО)



Предполагается включить в границы д. Митрофанкасы земельный участок с кадастровым номером 21:21:123701:211 общей площадью 9,44 га и вновь формируемый земельный участок площадью 94483 кв.м (далее - Участок), и перевести вышеперечисленный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, с разрешенным видом использования - жилая застройка.

Площадь проектируемой жилой группы составляет -4,45 га. Участки выделяются для индивидуального жилищного строительства. Для развития досуга предусмотрена площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и площадки занятия спортом.

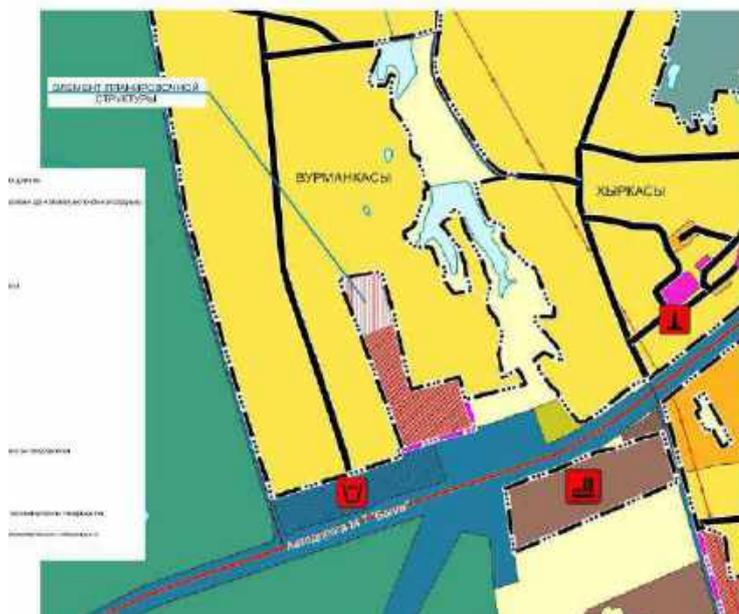
Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров, удаленные на 50 метров, но не более 100 метров от жилых домов. На территории частных домовладений места расположения мусоросборников определяются самими домовладельцами и располагаются на расстоянии 8-10 метров от жилых домов. Также предусмотрено строительство дорог с твердым покрытием с двумя примыканиями к существующей дороге. Уличное освещение.

Уличное освещение.

Технико-экономические показатели:

1. Площадь участка- 94483,00 кв.м.
2. Количество участков для индивидуальных жилых домов- 55 шт.
3. Общая площадь участков под индивидуальные жилые дома- 44550,
4. Общая площадь для отдыха, развлечений и занятий спортом - 17

3. Эскизный проект планировки территории, прилегающей к д.Вурманкасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (Вурман-Сюктерского ТО)



В элемент планировочной структуры входит 1 земельный участок с кадастровым номером 21:21:102001:37 общей площадью 14699 кв.м. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование.

Проектом планировки территории предполагается использование указанной территории для индивидуального жилищного строительства на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Запланировано 2 жилые группы (квартала) с общим количеством 10 домов с приусадебными участками средней площадью 1260 кв.м.

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от существующего пункта редуцирования газа, расположенного северо-западнее планируемой территории. Отопление жилых домов планируется осуществить от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Электроснабжение осуществляется от ВЛ 10 кВ № 3 «Связь Россия» через существующую трансформаторную подстанцию, расположенную западне планируемой территории.

Связь осуществляется по существующим и проектируемым линиям телефонной связи через АТС, а также через операторов сотовой связи.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Площадь планируемой территории	1,47 га;
из них:	
земли сельскохозяйственного назначения	1,47 га;
2. Из общей площади планируемой территории:	
территория жилой застройки	1,26 га;
территории общего пользования (улица)	0,21 га;
3. Количество приусадебных участков (жилых домов)	10 ед.;
4. Средняя площадь одного приусадебного участка	0,126 га;
5. Средняя площадь одного жилого дома	120 кв.м;
6. Общая площадь жилых домов	1200 кв.м;
7. Планируемая жилищная обеспеченность	35,0 кв.м/чел.;
8. Расчетный размер семьи	3,5 чел.;
9. Количество проживающих	35 чел.

4. Проект планировки территории, примыкающей к юго-восточной стороне д. Малое Янгильдино Большекатрасьского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики



Участок проектируемой жилой группы находится на свободной от застройки территории. Земельные участки, попадающие в границы проектирования с кадастровыми номерами: 21:21:124501:132 (20300 кв.м), 21:21:124501:221(6767 кв.м), 21:21:000000:5755 (6767 кв.м), 21:21:000000:5756 (6767 кв.м), 21:21:124501:463 (10964 кв.м), 21:21:124501:134 (20300 кв.м), 21:21:124501:46 (20 299 кв. м), 21:21:124501:47 (20300 кв.м), 21:21:124501:52 (20299 кв.м), 21:21:124501:53 (20 300 кв.м).

Планировка участка разделена на две части. Общая площадь участка в границах проекта планировки составляет 15,3063 га.

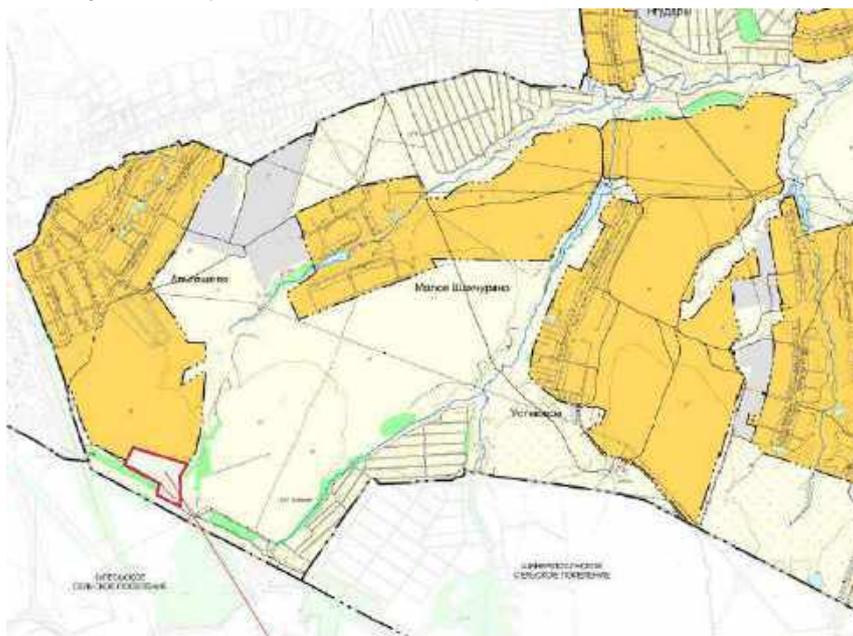
На территории, предназначенной для жилой застройки размещаются 106 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками размерами от 8 до 13 соток.

Проектируемые жилые улицы имеют ширину в красных линиях от 15 до 20 метров.

13. Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.
1	Общая площадь проектируемой территории	15,3063	га
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	10,8792	га
1.2	Предоставление коммунальных услуг	0,2771	га
1.3	Отдых (рекреация)	0,0480	га
1.4	Земельные участки (территории) общего пользования	4,1020	га
2	Улично-дорожная сеть (местные улицы в сельском поселении)	1,85	км
3	Количество жителей	307	чел.
4	Плотность населения	28,21	чел/га
5	Количество участков под индивидуальные дома	104	шт.

6. Проект жилой группы в районе с.Альгешево Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (Синьяльского ТО)



В проекте предлагается оптимальная архитектурно-планировочная организация территории жилой группы, обеспечение населения комфортным жильем, благоустройство территории жилой застройки.

Площадь жилой группы составляет 5,2957 га. Участки данной жилой группы выделяются для индивидуального жилищного строительства.

Жилая зона предусматривает строительство индивидуальных кирпичных 2-х, 3-х этажных жилых домов с цокольными этажами и площадью 150 – 200 кв. метров на участках по 10-12 соток.

Водоснабжение предусматривается из проектируемой артезианской скважины.

Для организации водоотведения от жилой группы предусматриваются в локальные очистные сооружения, расположенные на участках собственников

- септики.

Технико-экономические показатели жилой группы:

1. Площадь участка жилой группы – 5,2957 га
2. Количество участков для индивидуальных жилых домов – 37 шт.
3. Жилая площадь коттеджей - 3700 м²
4. Общая площадь коттеджей - 7400 м²

7. Эскизный проект планировки территории, прилегающей к д.Синьял-Покровского Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики



Данный элемент планировочной структуры охватывает 7 земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:111704:49; 21:21:111704:58; 21:21:111704:59; 21:21:111704:60; 21:21:111704:61; 21:21:111704:62; 21:21:111704:66 общей площадью 105497 кв.м.

Канализацию планируемых жилых и общественных зданий предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков,

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от производственно-технологического комплекса «Газораспределительные сети и сооружения Чебоксарского района Чувашской Республики от газораспределительной станции с.Ишлеи» путем подключения к существующим распределительным газопроводам низкого давления, проложенным по ул.Северная.

Отопление жилых домов планируется осуществить от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Электроснабжение осуществляется от сети ВЛ 10 кВ № 27 «Лапсары» от ПС 110/35/10 «Катрасинская» через планируемую трансформаторную подстанцию, размещаемую в

южной части элемента планировочной структуры в районе общественного центра.

Связь осуществляется по проектируемым линиям телефонной связи, а также через операторов сотовой связи.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Площадь планируемой территории	11,16 га;
из них:	
земли сельскохозяйственного назначения	10,55 га;
земли с неустановленной категорией	0,61 га;
2. Из общей площади планируемой территории:	
жилой застройки	7,57 га;
общественного использования объектов капитального строительства	0,19 га;
зеленых насаждений общего пользования, детских площадок	0,29 га;
зеленых насаждений специального назначения общего пользования (улицы)	0,46 га;
3. Количество приусадебных участков (жилых домов)	2,65 га;
4. Средняя площадь одного приусадебного участка	69 ед.;
5. Средняя площадь одного жилого дома	0,11 га;
6. Общая площадь жилых домов	120 кв.м;
7. Планируемая жилищная обеспеченность	8280 кв.м;
8. Расчетный размер семьи	35,0 кв.м/чел.;
9. Количество проживающих	3,5 чел.;
	240 чел.

8. Проект планировки территории, примыкающей к восточной стороне с.Синьялы, Синьяльского территориального отдела, Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в границах земельного участка 21:21:070101:979



Кадастровый номер земельного участка 21:21:070101:979. На данный момент земли относятся к категории сельскохозяйственного назначения. Площадь жилой группы составляет 1.827сот. Участки данной жилой группы с. Синьялы выделяются для индивидуального жилищного строительства. Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку по графикам, принятым для данного населенного пункта.

Жилая зона предусматривает строительство индивидуальных кирпичных 2-х этажных жилых домов с цокольными этажами и площадью 150 - 200 кв. метров на 2 участках. Водоснабжение предусматривается из существующей артезианской скважины с. Синьялы.

Для организации водоотведения от жилой группы предусматривается использование индивидуальных систем биологической очистки. Газоснабжение предусматривается от проектируемого газораспределительного пункта с. Синьялы.

9. Эскизный проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 21:21:102103:199 Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (Вурман-Сюктерского ТО)



В элемент планировочной структуры входит 1 земельный участок с кадастровым номером 21:21:102102:199 площадью 310032 кв.м, находящийся в частной собственности. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – растениеводство.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами запланировано 15 жилых групп (кварталов) с общим количеством 152 дома с приусадебными участками средней площадью 0,12 га.

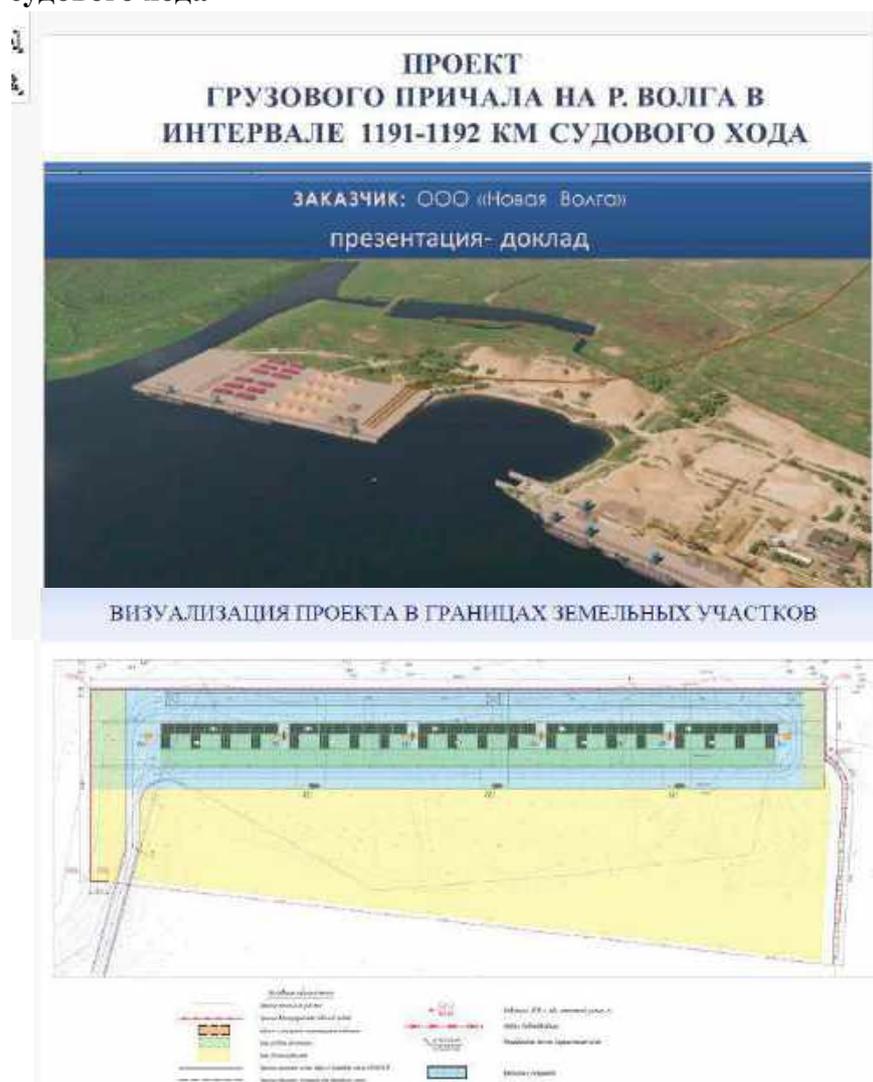
Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от существующего распределительного газопровода высокого давления д.Кибечкасы, проходящего на расстоянии около 2,5 км от планируемой территории, через пункт редуцирования газа. Отопление зданий планируется осуществить от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе. **Электроснабжение** осуществляется от ВЛ 10 кВ 3 «Связь Россия» от ПС 35/10 кВ «Хыркасинская» через планируемую трансформаторную подстанцию.

Связь осуществляется по существующим и проектируемым линиям телефонной связи через АТС, а также через операторов сотовой связи.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Площадь планируемой территории	31,03 га;
из них:	
земли сельскохозяйственного назначения	31,03 га;
2. Из общей площади планируемой территории:	
территория, находящаяся в придорожной полосе	4,62 га;
территория жилой застройки	18,35 га;
общественных зданий	0,69 га;
зеленых насаждений общего пользования,	
детских площадок	0,30 га;
водозаборных сооружений	0,37 га;
территории общего пользования (улицы)	6,70 га;
3. Количество приусадебных участков (жилых домов)	152 ед.;
4. Средняя площадь одного приусадебного участка	0,12 га;
5. Средняя площадь одного жилого дома	120 кв.м;
6. Общая площадь жилых домов	18240 кв.м;
7. Планируемая жилищная обеспеченность	35,0 кв.м/чел.;
8. Расчетный размер семьи	3,5 чел.;
9. Количество проживающих	530 чел.

10. Проект Грузового причала под терминал в г.Новочебоксарск на р.Волга в интервале 1191-1192 км судового хода



ООО «Новая Волга» является арендатором земельного участка площадью 7,0320 га с кадастровым номером 21:21:050101:4, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Атлашевское сельское поселение,

В соответствии с условиями Договора на вышеуказанном земельном участке ООО «Новая Волга» планирует строительство причальной стенки, для чего 20 октября 2022 г. Обществом заключен договор № 8 с ООО «Производственно-технический комплекс подводно-технических работ» на разработку проектной и рабочей документации для строительства объекта «Грузовой причал под терминал на р. Волга в интервале 1191-1192 км судового хода» общей длиной 474 пог.м.

Планируемый к строительству объект предназначен для перегрузки и хранения нерудного строительного материала. Расчетный грузооборот составит 1,5 млн. тонн в год. Предполагаемый режим эксплуатации терминала – круглосуточный, продолжительность навигации – с 24 апреля по 20 ноября (7

месяцев). Для функционирования объекта планируются к приобретению 4 мобильных портовых крана и 6 фронтальных погрузчиков.

11. Эскизный проект: Строительно-торговое и ремонтное здание на земельном участке кадастровым номером 21:21:123701:10. Перспектива имеется. (Большекатрасьского ТО)



Площадь проектируемого участка площадью 20392 кв.м. Площадь застройки 1512 кв.м.

Проектом скомпонованы следующие площадки и строения:

- Строительно-торговое здание – 1
- Ремонтное здание - 2
- Площадка для стоянки грузовых автомобилей на 3 машино-места
- Площадка для стоянки автомобилей на 10 машино-мест
- Площадка для мусорных контейнеров
- Поворотно-разворотная площадка

12. Эскизный проект: Торговый магазин придорожного сервиса на земельном участке кадастровым номером 21:21:000000:8816 (Вурман-Сюктерского ТО)

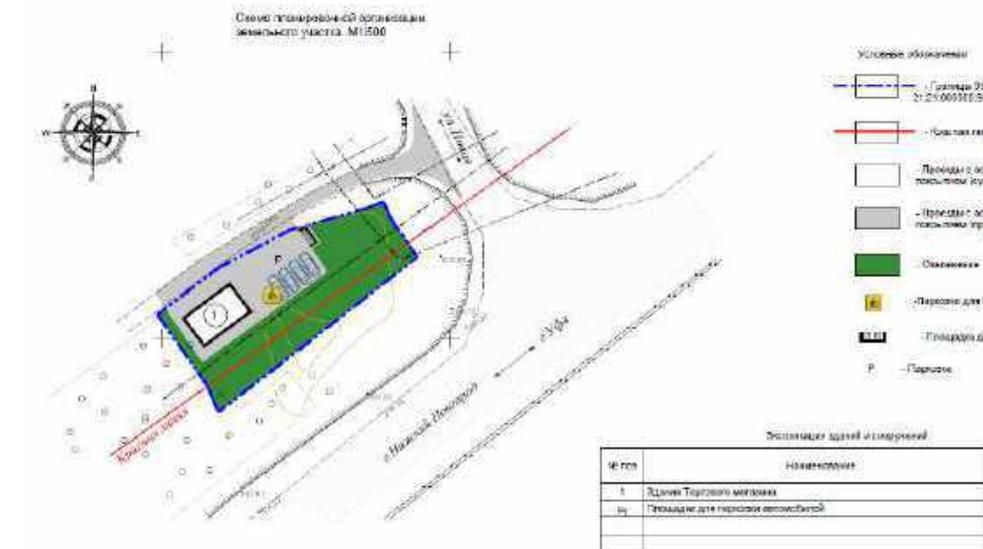


Земельный участок с кадастровым номером 21:21:000000:8816 площадью 740 кв.м.

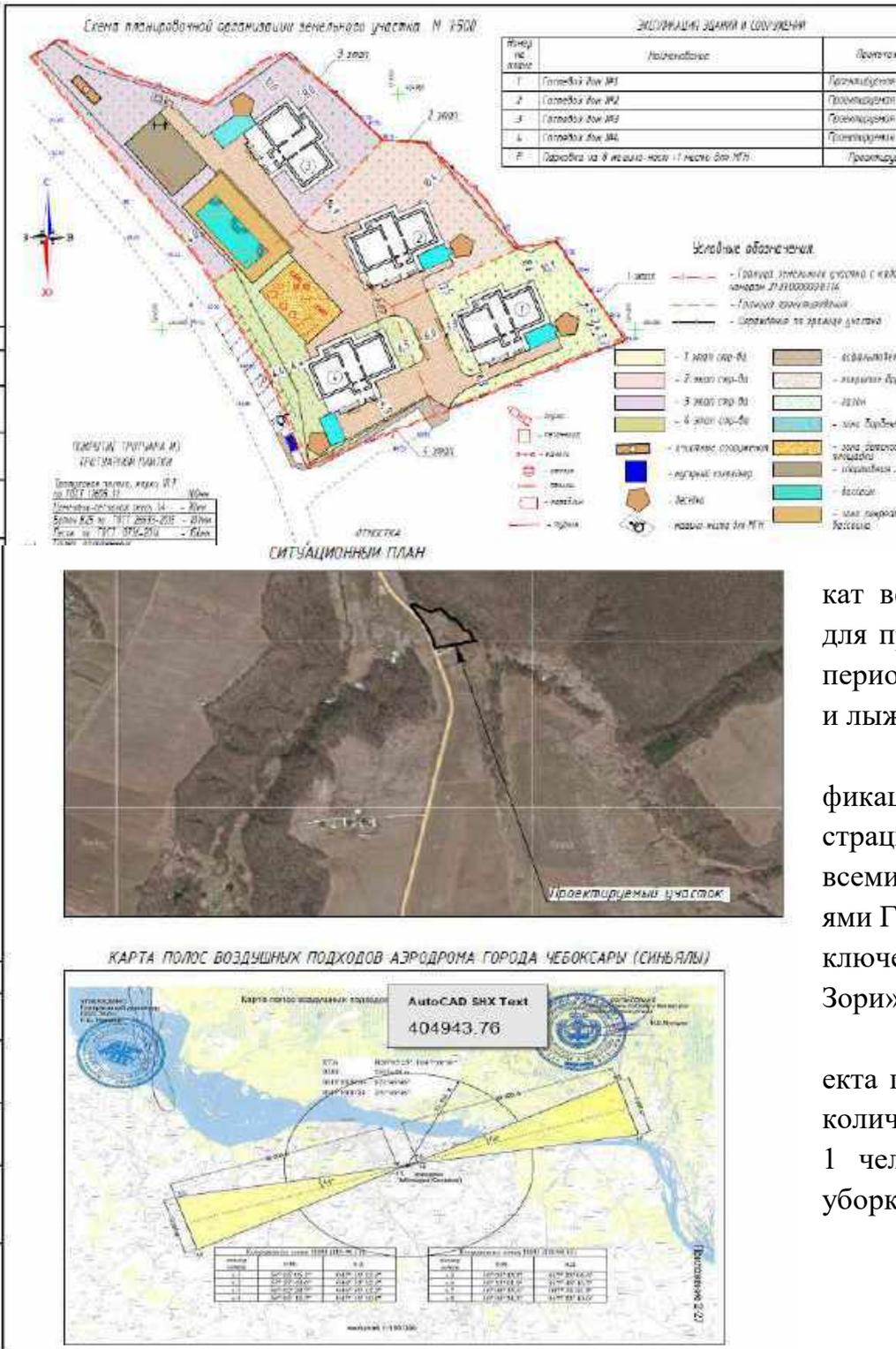
В настоящее время на территории не имеются строения и постройки. Рассматриваемая территория примыкает к ул.Новая д.Хыркасы (Вурман-Сюктерского сп).

Проектом скомпонованы на участке следующие площадки и строения:

- Здание магазина;
- Площадка для парковки автомобилей;
- Площадка для мусорных контейнеров.



13. Проектная документация База отдыха «Три дуба» на земельном участке с кадастровым номером 21:21:000000:8774 (Вурман-Сюктерского ТО) Зона рекреации Р-2



Площадь земельного участка составляет 5087м². На участке планируется разместить 4 гостевых дома, зону барбекю, зону рекреации у бассейна, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников. По проекту так же предусмотрено размещение на территории парковочных мест, детской площадки, прокат велосипедов и электросамокатов для прогулок к реке Волга, в зимний период - заливка катка, аренда коньков и лыж.

На участок имеется проект газификации, согласованный с администрацией Чебоксарского округа и со всеми структурными подразделениями Газпром, а также согласие на подключение к газопроводу СНТ «Лесные Зори».

При реализации данного проекта появятся новые рабочие места в количестве 7 человек (администратор-1 чел., охранник-2чел., персонал по уборке помещений-4 чел.)