

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых зданий под административное здание с рестораном, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010306:19, **расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 52, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м**

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

[Предыдущий](#) | [Эскизы](#) | [Следующий](#)



06-1

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

[Предыдущий](#) | [Эскизы](#) | [Следующий](#)



06-2

This page was generated by XnView

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки: 21:01:010306:19

Земельные участки 1

1. 21:01:010306:19
Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 52
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	21.01.010306.19
Кад. квартал:	21.01.010306
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 52
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	28 500 895,68 руб.
Уточненная площадь:	12 318 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
по документу:	под размещение гостинично-оздоровительного комплекса
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	12.01.2004
Дата изменения сведений в ГИИ:	28.05.2018
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	28.05.2018

06-4zonp_pkk

This page was generated by XnView

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

[Предыдущий](#) | [Эскизы](#) | [Следующий](#)

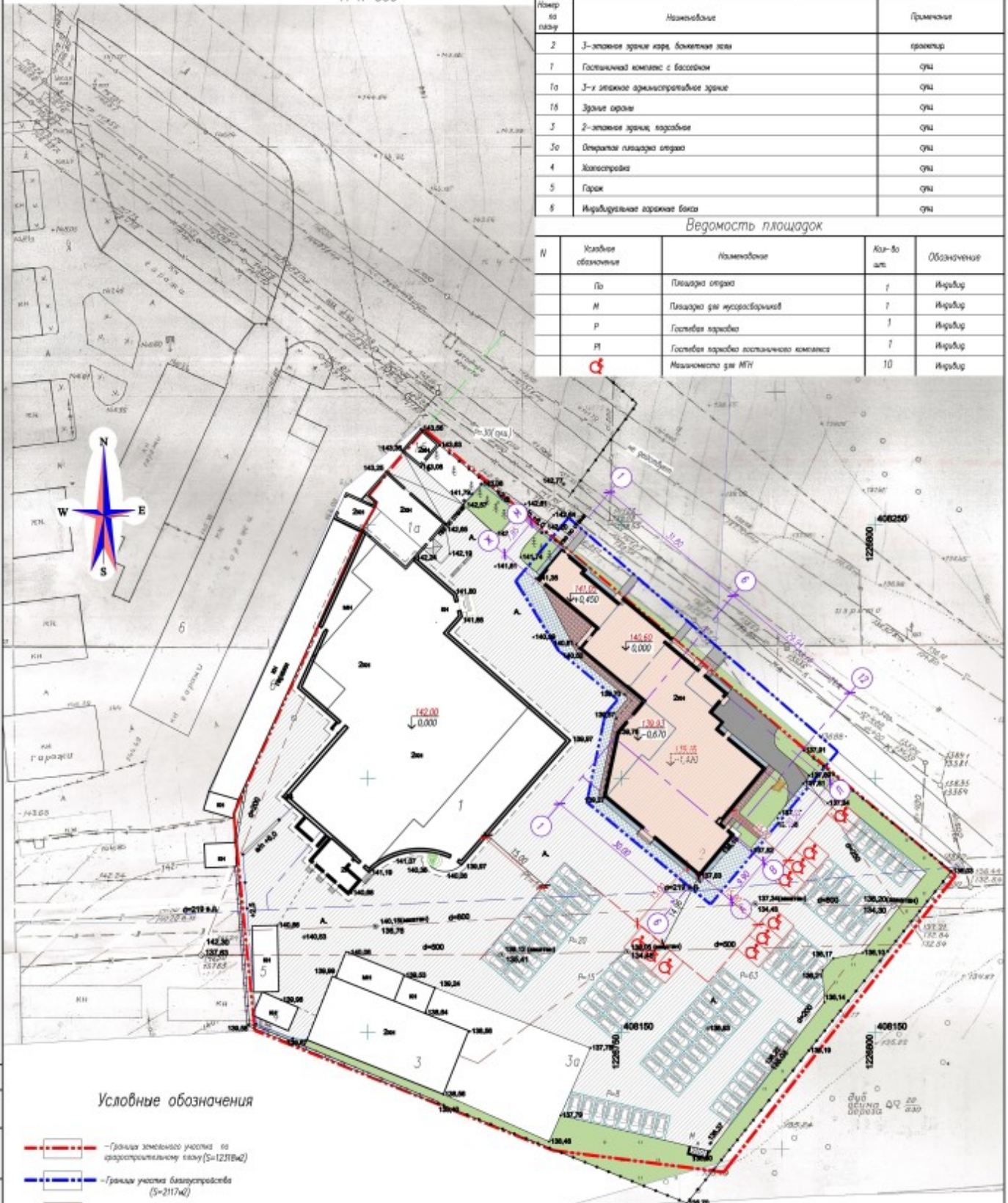
Схема планировочной организации земельного участка
М 1: 500

Экспликация зданий и сооружений

Поме- ра по этажу	Наименование	Примечание
2	3-этажное здание кафе, боковые зоны	проектир
7	Гостиничный комплекс с бассейном	с/п
1а	3-х этажное административное здание	с/п
1б	Здание охраны	с/п
3	2-этажное здание, коридорное	с/п
3а	Открытые площадки охраны	с/п
4	Холостровка	с/п
5	Гараж	с/п
6	Ирибидруемые зеленые зоны	с/п

Ведомость площадок

N	Классификация обозначения	Наименование	Кол-во шт.	Обозначение
	По	Площадка охрана	7	Ирибидр
	М	Площадка для мусороборки	7	Ирибидр
	Р	Гостевая парковка	7	Ирибидр
	Р1	Гостевая парковка гостиничного комплекса	7	Ирибидр
	⊕	Машинного для МП	10	Ирибидр



Условные обозначения

- - - - Граница земельного участка по кадастровому плану (S=1231842)
- - - - Граница участка благоустройства (S=211742)
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Твердые покрытия существующие
- Проектируемые асфальтобетонные покрытия
- Проектируемые асфальтобетонные покрытия
- Липовые покрытия
- Стенды
- Газон

- M 140.00 - Площадка для мусороборки
- M 140.00 - Строительный ноль здания (уровень пола первого этажа)
- R 140.00 - Гостевая парковка
- R1 140.00 - Количество машиномест
- ⊕ - Машинного для МП

Заказчик: ООО "Алгоритм" 1900-2017-139					
Чувская Республика г Чебоксары ул Университетская д 52					
Имя	Кол	Пост	Учк	Возраст	Дата
Ирибидр	Ирибидр	Ирибидр	Ирибидр	Ирибидр	Ирибидр
Реконструкция нежилых зданий пар административное здание с рестораном					
Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500					
000 "Градпроект"					

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий



Технико-экономические показатели по всему участку

N	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
			Площадь	%
Показатели до проектирования				
1	Площадь земельного участка	м ²	12318	100
2	Площадь застройки	м ²	3304,8	27
3	Площадь покрытий	м ²	8164,2	66
4	Площадь озеленения	м ²	849	7
Показатели после проектирования				
1	Площадь земельного участка	м ²	12318	100
2	Площадь застройки	м ²	4373,1	36
	в т.ч. Площадь застройки проектируемого объекта	м ²	1062	
3	Площадь покрытий	м ²	7095,9	57
	в т.ч. Площадь проектируемых покрытий	м ²	571	
4	Площадь озеленения	м ²	849	7

Общие указания

- Проект разработан на основании задания на проектирование № -выкопировки из генплана, М 1 : 500
- Разделом ПЗУ предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания ресторана, расположенного по адресу ул. Университетская, 52 в г. Чебоксары ЧР.
- Рельеф участка ровный, спокойный. В настоящее время участок расположения вновь проектируемого объекта свободен от застройки.
- Запроектирован подъезд с асфальтобетонным покрытием. Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка (см. л. ПЗУ-9 "План благоустройства").
- Проект выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с учетом санитарных и противопожарных требований.
- Все работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования" и СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство".

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
										зданий	зданий
1	Ресторан	2-3	1	—	—	1062	1062	1873,1	1873,1	7891	7891

Изм.	Кол.	Лист	Ирек	Подпись	Дата	Заказчик : 000 "Автотурист" 1900-2017-ПЗУ
						Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 52
Гип						Реконструкция нежилых зданий под административное здание с рестораном
Разраб.						Страница 2
Н.контр.						Общие данные (окончание) 000 "Градпромпроект"

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий

Г. Чебоксары ул. Университетская, 52 «Реконструкция нежилых помещений под административное здание с рестораном»

Расчет количества парковочных мест на гостевых стоянках.

Согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и сельских поселений Чувашской Республики»: [п.3.5.163](#) требуемое количество мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется в соответствии с табл. 87. и выданному градостроительному плану

Рестораны и кафе общегородского значения. Количество машиномест определяется на 100 мест — 20 м/мест

Норма площади на одно место м².

Ресторан (зал с эстрадой)- 2,0

Ресторан (без эстрады)- 1,8

5 обеденных залов

номер	расположение	Площадь, м2
1	1 этаж	129,9
2	1 этаж	155,4
3	1 этаж	199,2
4	2этаж	217,9
5	2 этаж	204,9
	Итого:	907,3

Количество мест — $907,3/2,0= 454$ чел.

Требуемое количество машиномест:

100 посетителей — 20 машин.

454 места — 91 машиноместо.

Административное здание

Общая площадь кабинетов -59,4м2

Количество работающих – 4 чел

Административные учреждения. Количество машиномест определяется на 100 работающих — 20 м/мест

На 4 чел. – 0,8м/мест

Итого: требуется автостоянка на 92 машиномест.

В границах участка проектирования предусмотрена парковка на 106 машиноместа. 92 машиноместа предназначены для посетителей ресторана и 14 машиномест принадлежит гостинице .

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий

Технико-экономические показатели до реконструкции				Технико-экономические показатели после реконструкции			
№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество	№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	кв.м	621.0	1	Площадь застройки	кв.м	1061.7
2	Площадь здания	кв.м	1146.4	2	Площадь здания	кв.м	1873.1
	в т.ч. Площадь основная	кв.м	498.4	в т.ч. Площадь 1 этажа	кв.м	904.2	
	Площадь вспомогательная	кв.м	68.5	Площадь 2 этажа	кв.м	888.4	
3	Этажность	эт.	2-3	Площадь 3 этажа	кв.м	80.5	
4	Количество этажей	эт.	2-3	Этажность	эт.	2-3	
5	Высота здания архитектурная	м	5.9	4	Количество этажей	эт.	2-3
6	Высота здания пожарно-техническая	м	4.3	5	Высота здания архитектурная	м	9.9
7	Строительный объем	куб.м	4837	6	Высота здания пожарно-техническая	м	7.1
				7	Строительный объем	куб.м	7891

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект реконструкции двухэтажного нежилого здания (з/м.А) и одноэтажного нежилого здания с одноэтажным пристроем и надстроем мансардного этажа и одноэтажным пристроем с мансардным этажом под торговые помещения разработан на основании задания на проектирование и для строительства в ИВ климатическом районе с обычными геологическими условиями.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

1. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемое здание представляет собой двух – трехэтажное нежилое здание с мансардным этажом сложной конфигурации.

В здании расположены обеденные залы ресторана, торговые помещения, помещения для отдыха.

Обеденные залы на первом этаже имеют обособленные входы от двора фасада непосредственно с улиц. Входы в служебные и производственные помещения запроектированы автономно от двора для посетителей.

Вертикальные связи между этажами служат 3 лестничные клетки, одна из которых служебная. Выход на кровлю осуществляется по приставной металлической лестнице.

Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей соответствует нормативным требованиям пожарной безопасности.

2. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

Полы выполнены из бетона, керамических плиток, ламината, ковролина и террасной доски. Стены перегородки, потолки окрашиваются клеевой, известковой, водоземляной красками. В комнатах отдыха и кабинетах предусмотрена оклейка стен обоями. Отделка ресторанных обеденных залов – по отдельному заказу – проекту.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

Наружные стены – облицовка металлическими кассетами и металлическими панелями под дерево.

Окна и перемычки – металлические, коричневого цвета.

Наружные двери – металлические с полимерным покрытием.

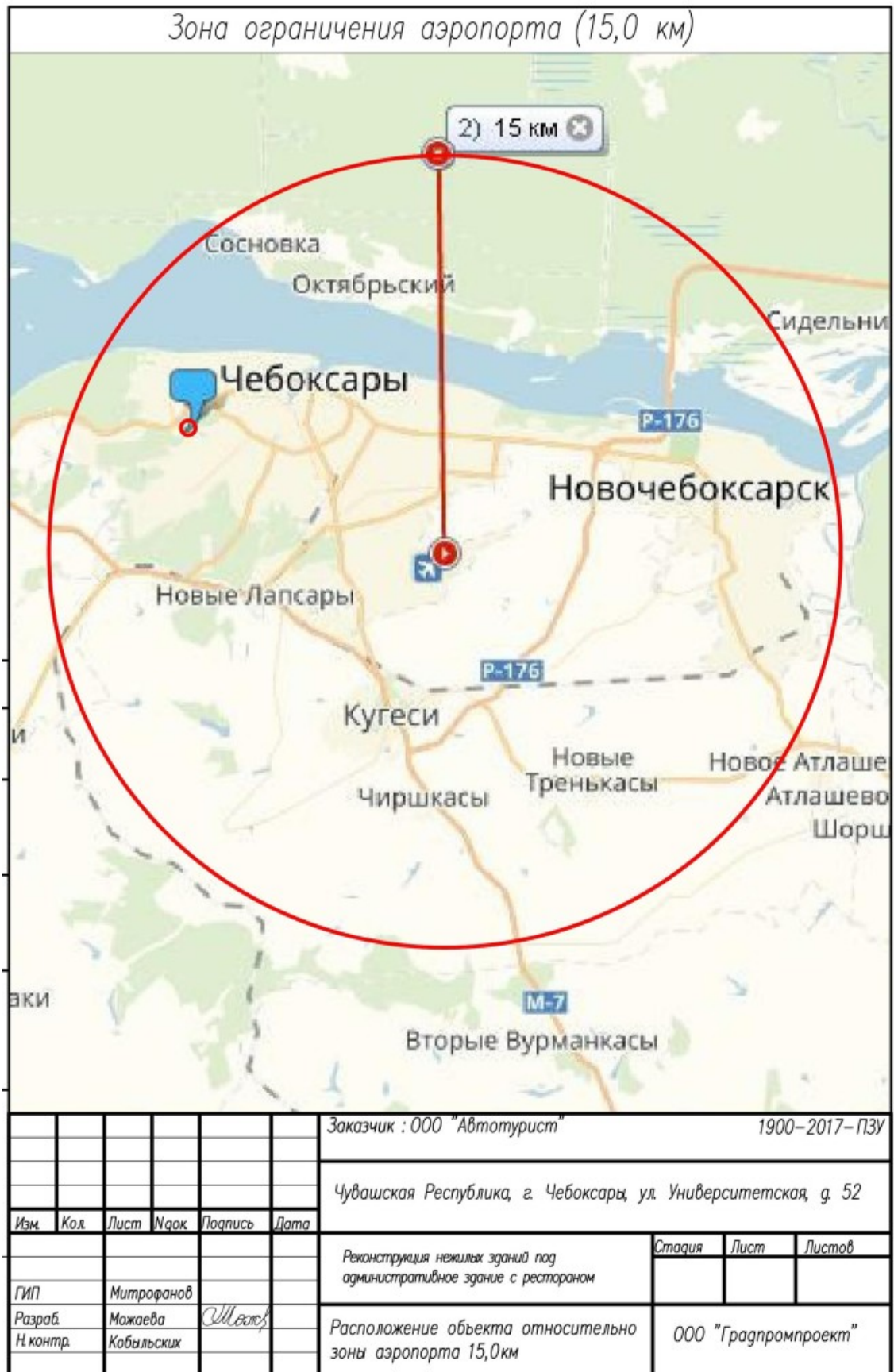
Кровля – металлочерепица по стропильной системе.

Цветовое решение фасадов см. л. АР-1,2.

Заказчик : 000 "Автотурист"	1900-2017-АР
Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, г. 52	
Реконструкция нежилого здания под административное здание с рестораном	Страница
	Лист
	Листов
ГИП	Митрофанов
Разработчик	Михаилова
Инженер	Ковалева
Общие данные. Технико-экономические показатели. Пояснительная записка	
000 "Градпромпроект"	

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

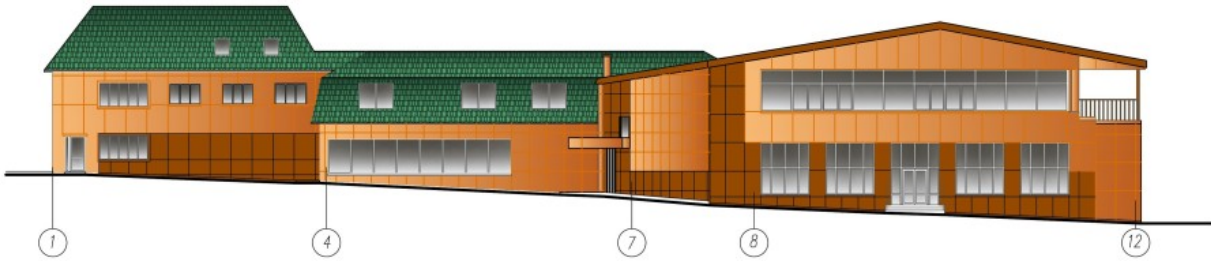
Предыдущий | Эскизы | Следующий



22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий

Фасад в осях 1-12



Фасад в осях А-Л



Условные обозначения

- Колер 1 (RAL 2010) - алюминиевые композитные панели облицовки стен
- Колер 2 (RAL 8016) - алюминиевые композитные панели облицовки стен (цвет шоколад)
- Колер 3 (RAL 8016) - алюминиевые панели с рисунком под дерево
- Колер 4 (RAL 8016) - металлические элементы окрашенные, двери наружные, оконные рамы
- Колер 5 (RAL 5021) - Металлочерепица цвет -зеленый
- Колер 6 (RAL 7024) - керамогранитные плитки, ступени входов

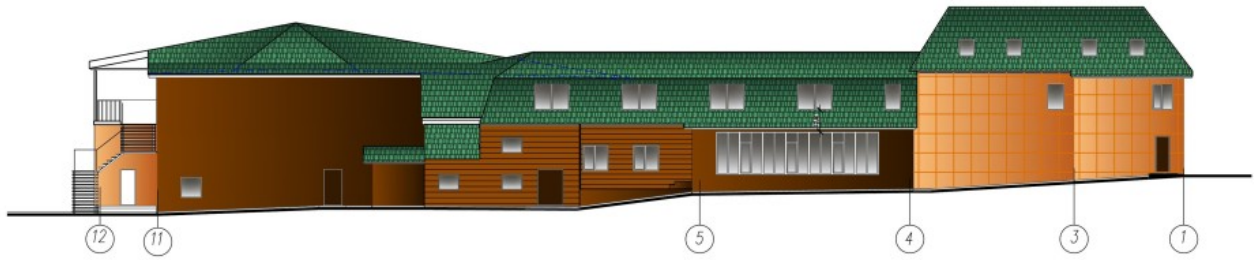
						Заказчик : ООО "Автотурист" 1900-2017-АР			
						Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 52			
Имя	Кол.	Лист	Ирек	Подпись	Дата	Реконструкция нежил. зданий под административное здание с рестораном	Этажи	Лист	Листов
ГИП							п	1	
Разраб.						Цветовое решение фасадов в осях 1-12, А-Л	ООО "Градромпроект"		
Н.контр.									

06-71

22.01.2019 г. Публичные слушания. Вопрос 6

Предыдущий | Эскизы | Следующий

Фасад в осях 12-1



Фасад в осях Л-А



Условные обозначения

- Колер 1 (RAL 2010) - алюминиевые композитные панели облицовки стен
- Колер 2 (RAL 8016) - алюминиевые композитные панели облицовки стен (цвет шоколад)
- Колер 3 (RAL 8016) - алюминиевые панели с рисунком под дерево
- Колер 4 (RAL 8016) - металлические элементы окрашенные сверху наружные оконные рамы
- Колер 5 (RAL 5021) - Металлочерепица, цвет -зеленый
- Колер 6 (RAL 7024) - керамогранитные плитки, ступени входов

						Заказчик : ООО "Автотурист"		1900-2017-AP		
						Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 52				
Изм.	Кол.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	Реконструкция нежилой здания под административное здание с рестораном		Страница	Лист	Листов
								11	2	
ГМП		Митрофанов				Цветовое решение фасадов в осях 12-1, Л-А		ООО "Градпромпроект"		
Разроб.		Мокеева								
Начинтр.		Кобельский								

06-72