

2.06. 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**

Заявитель: ООО «Автотурист»
(вх. в адм. от 07.12.2018 № 19319)



онтур

на Университетская



Тропический парк
Ядринское шоссе, 14/0

Территория
завода
"Контур"

44
Городской кооператив
"Ядринский"

48
340
"Ремстрой"

50
Городской кооператив
"Градостроитель"

Garden Hotel & SPA
Университетская, 32

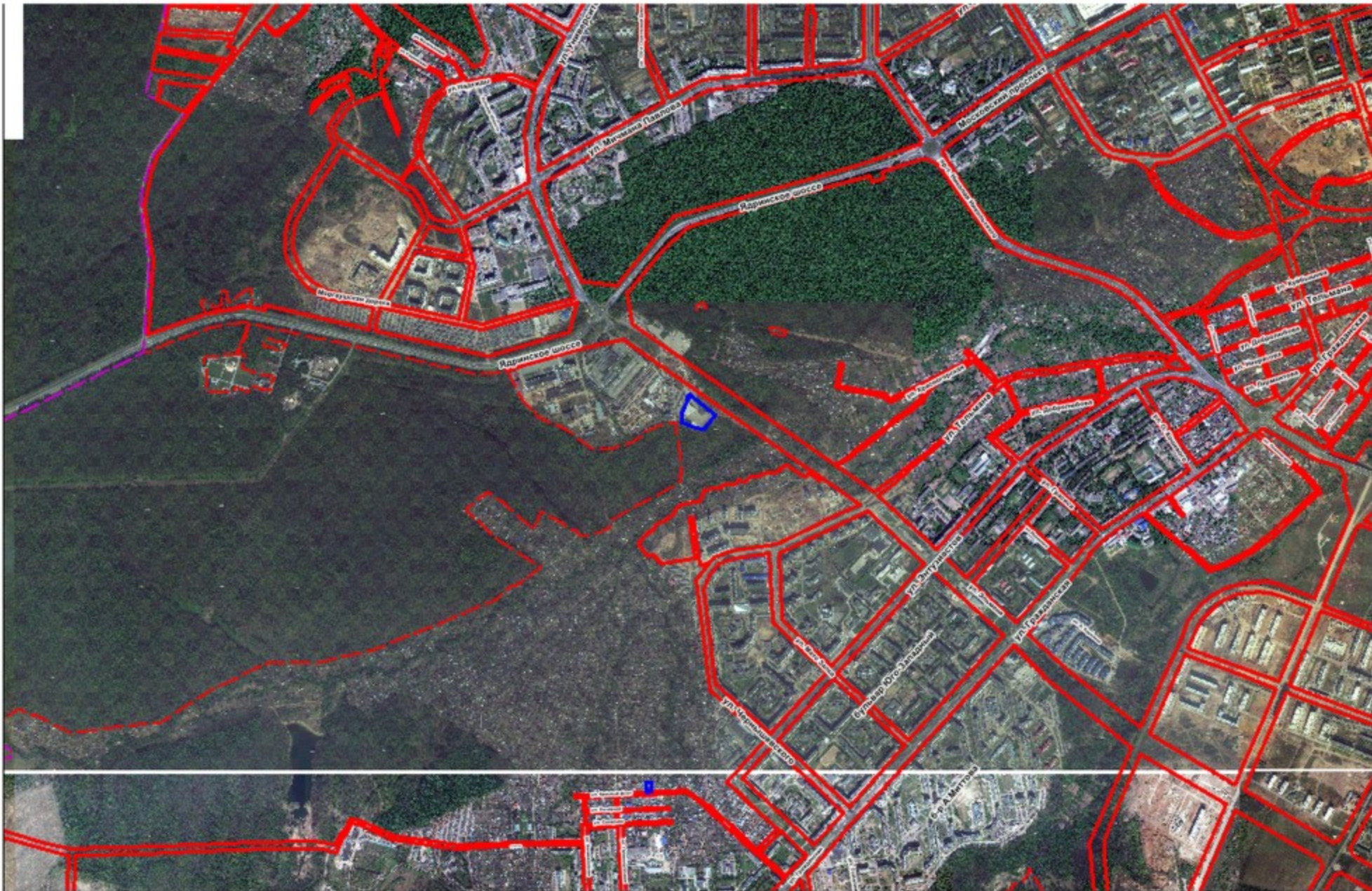
Садовое товарищество
"Журналист"

улица Красногорская

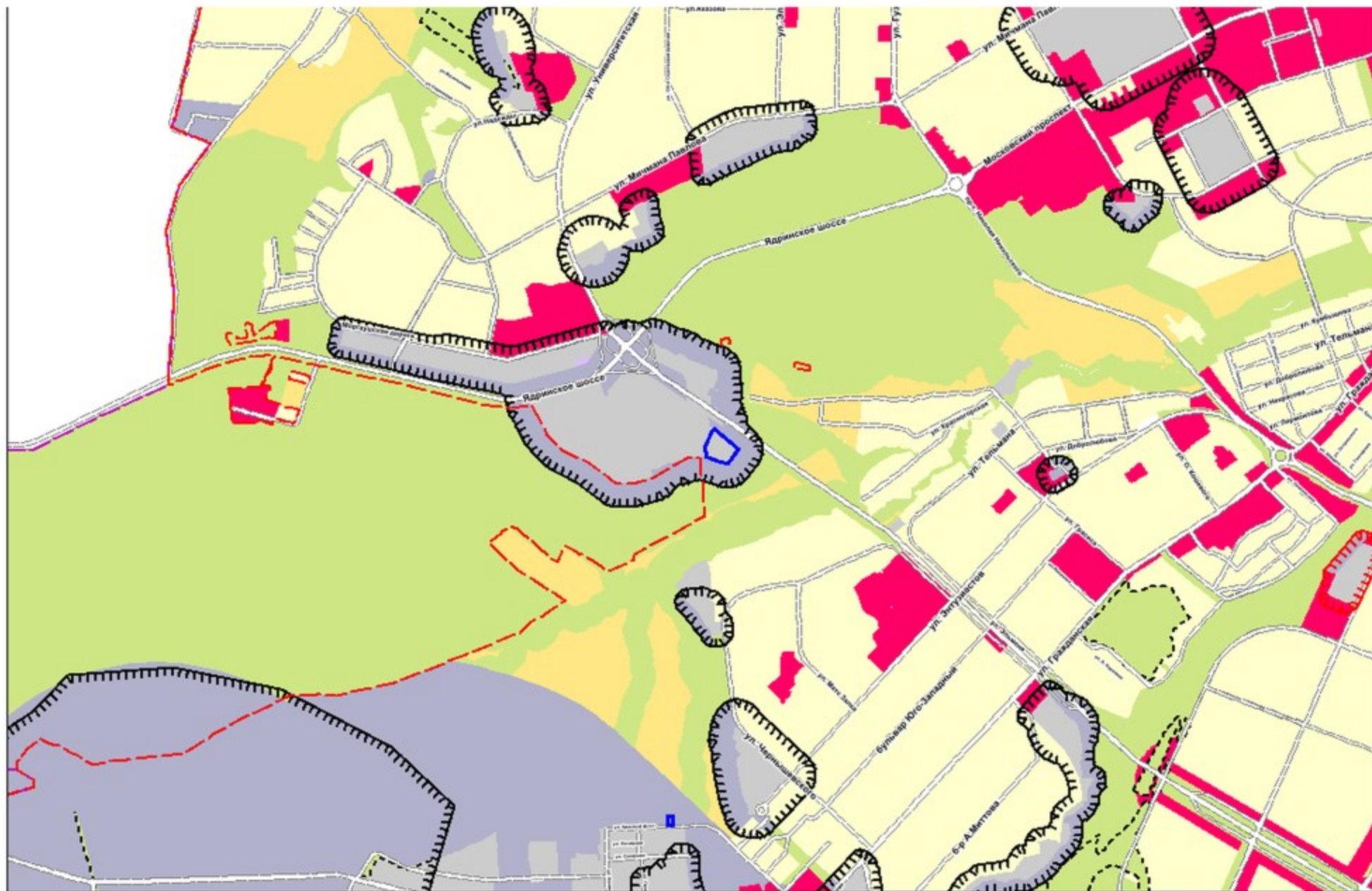
Садовое товарищество
"Хвост"



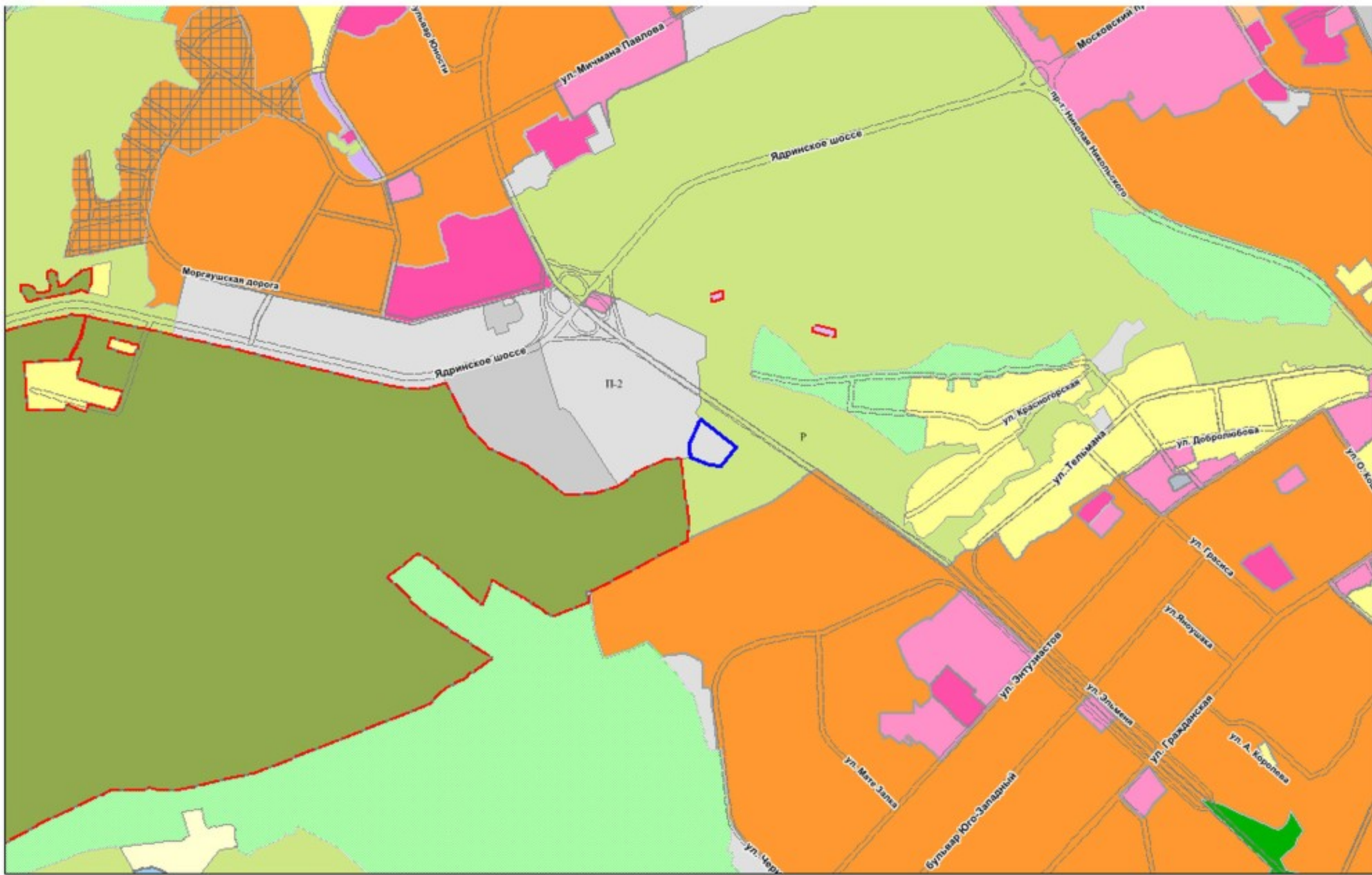
Схема расположения земельного участка на плане города



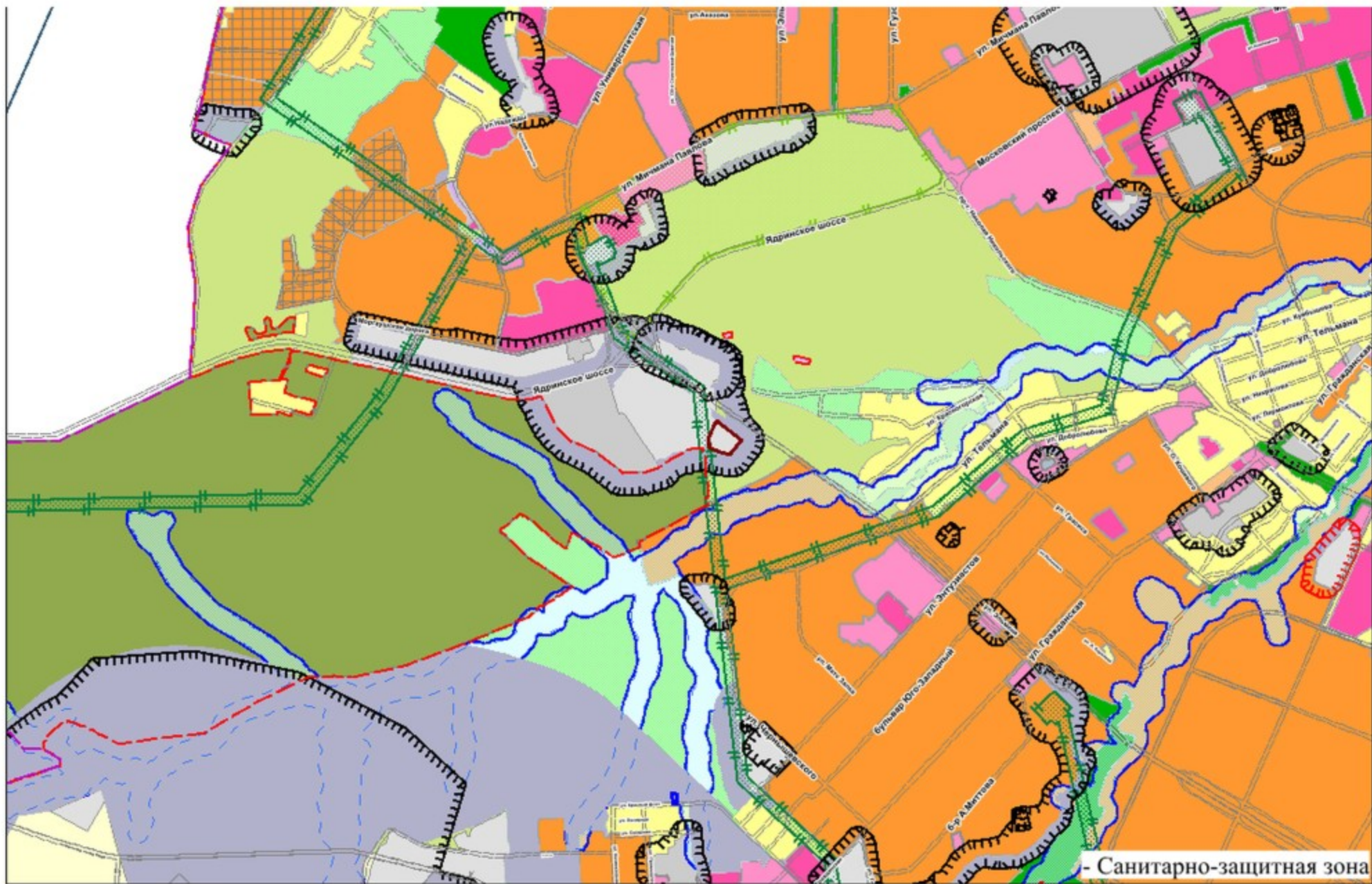
Фрагмент карты функционального зонирования (Генеральный план)



Фрагмент карты функционального зонирования (Правила землепользования и застройки)



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

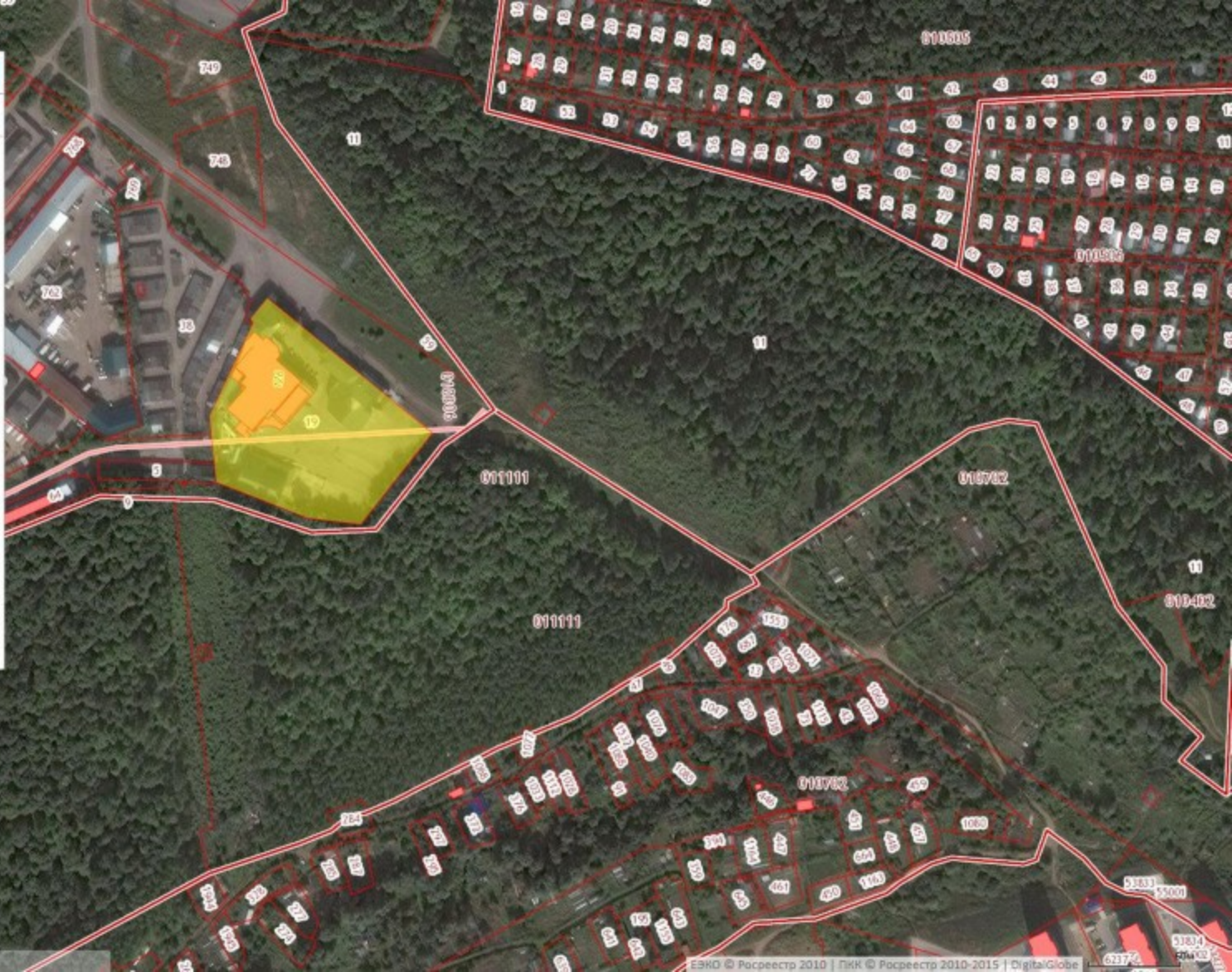


Участки 21:01:010306:19 Найти

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](#) →

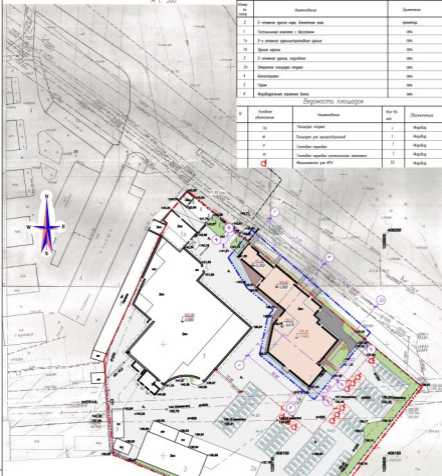
Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	21.01.010306.19
Кад. квартал:	21.01.010306
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 52
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	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 загрузки сведений из ГИИ:	28.05.2018



№	Пояснение	Примечание
2	2-этажная зона с/х. безземельная зона	зона с/х
7	Планировочная граница с застройкой	граница
19	2-я зона проектируемой зоны	граница
19	Зона с/х	граница
3	2-этажная зона, парковка	граница
20	Зона для парковки легков.	граница
4	Канализация	граница
3	Путь	граница
8	Архитектурная граница зоны	граница

Безопасность площадок

№	Наименование	Пояснение	№ по акт	Объемность
20	Площадка спорт.		1	Иср/б
8	Площадка для проектируемой		1	Иср/б
8	Площадка парковка		1	Иср/б
8	Площадка парковка автомобильная		1	Иср/б
8	Площадка для ИТ		10	Иср/б



Условные обозначения

- - - - Граница земельного участка по кадастровому плану (0-03/004)
- - - - Граница участка проектируемой (0-01/04)
- Проектируемая зона
- Застроенная зона
- Плотная посадка фруктовых
- Зона для размещения коровей плодов.
- Зона для размещения коровей Волшебных.
- Плотная посадка коровей плодов.
- Зона для плодов.
- Газ
-  - Путь для проектируемой
-  - Проектируемая зона с/х (зона с/х)
-  - Зона для парковки
-  - Плотность для ИТ

Этап: "00" "Монтаж"				190-2017-09	
Участок: Республика в Удмуртии по Инвентаризации г 52					
Планировочная зона с/х по проектируемой зоне с застройкой				Лист	Всего
				3	
Этап: "00" "Монтаж"				000 "Трансформация"	

Ситуационный план



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

1. Проект разработан на основании:
 – задания на проектирование №
 – выкопировки из плана М 1 : 500
2. Раздел ПЗУ предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания ресторан расположенного по адресу ул. Университетская 52 в г. Чебоксары ЧР.
3. Резерв участка ровный, спокойный. В настоящее время участок расположения вблизи проектируемого объекта застроен от застройки.
4. Запроектирован парков с асфальтобетонным покрытием. Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка (см. в ПЗУ-9 "План благоустройства").
5. Проект выполнен в соответствии со СП 42.133.30.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с учетом санитарных и противопожарных требований.
6. 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

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м ²		Строительный объем м ³			
			зданий	квартир	здания	общая застроенная	здания	общая		
									этажи	всего
1	Ресторан	2-3	1	—	1062	1062	1673,1	1873,1	7891	7891

						Здания: 000 "Абсолют" 1900-2017-ПЗУ		
						Чувашская Республика и Чебоксары, ул. Университетская, д. 52		
Имя	Класс	Возраст	Уровень	Пол	Пол	Распределение земель зданий по ориентировкам сторон с рестораном		
Имя	Класс	Возраст	Уровень	Пол	Пол	Этаж	Площ.	Листов
Имя	Класс	Возраст	Уровень	Пол	Пол	2		
Лист №						Общие данные (экономич)		
№ проекта						000 "Градпроект"		
№ инвентаризации								

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 .

Технико-экономические показатели до реконструкции

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	кв.м	621,0
2	Площадь здания	кв.м	1146,4
	в т.ч. Площадь основного	кв.м	498,4
	Площадь вспомогательная	кв.м	68,5
3	Этажность	эт.	2-3
4	Количество этажей	эт.	2-3
5	Высота здания архитектурная	м	5,9
6	Высота здания пожарно-техническая	м	4,3
7	Строительный объем	куб.м	4837

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект реконструкции офисного нежилых зданий (этажи) и офисного нежилых зданий с административным пристроен и надстроем мансардного этажа и административным пристроен с мансардным этажом по поручению генерального разработчика на основании данных по проектированию и для строительства в РФ климатическом районе с обычными геологическими условиями. Технически решение, принятое в чертежах, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатации объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

1. ОБЪЕМО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемые здания представляют собой двух –этажные нежилые здания с мансардным этажом сложной конфигурации. В здании расположена обеденная зала ресторана, поручение по назначению, помещения для отдыха. Обеденная зала на первом этаже имеет обособленные двери от других входов непосредственно с улицы. Входы в служебные и производственные помещения застроены обходными от двора для посетителей. Вертикальными связями между этажами служат 3 лестничные клетки, одна из которых служебная. Входы на крышу осуществляется по приставной металлической лестнице. Щель лестничных маршей закрытой, двери соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности.

2. ВНЕШНЯЯ ОТДЕЛКА

Полы выполнены из бетона, керамический клинкер, декоративное покрытие и твердая раск. Стены перегородки оштукатурены, облицованы облицовкой воздушной изоляцией. В помещениях откосы и откосы профинирированы оклеены стеновыми обоями. Откосы перегородок облицованы плиткой –по отделочному разделению –красной.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

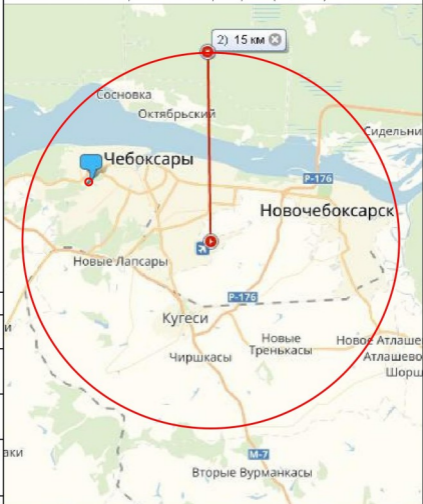
Наружные стены – облицованы металлическими панелями с металлическими панелями под урбизм. Наружные перегородки – металлические, кирпичного цвета. Наружные двери – металлические с полимерным покрытием. Крыши –металлочерепица по стропильной системе. Щелевые решетки фасадов см. л. АР-1,2.

Технико-экономические показатели после реконструкции

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	кв.м	1061,7
2	Площадь здания	кв.м	1873,1
	в т.ч. Площадь 1 этажа	кв.м	904,2
	Площадь 2 этажа	кв.м	888,4
	Площадь 3 этажа	кв.м	80,5
3	Этажность	эт.	2-3
4	Количество этажей	эт.	2-3
5	Высота здания архитектурная	м	9,9
6	Высота здания пожарно-техническая	м	7,1
7	Строительный объем	куб.м	7891

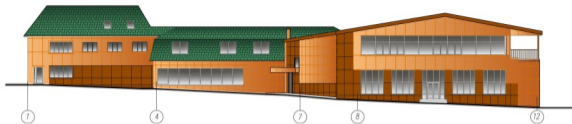
Заказчик: ООО "Абсолютрус"						1900-2017-АР			
Чувская Республика с Чебоксары из Университетская г. 52									
Имя	Место	Дата	Время	Подпись	Дата	Реконструкция нежилых зданий по административным зданиям с надстройкой	Этажи	Листы	Листов
							П	02	
И/ИП	Исполнитель					Общие данные Технико-экономические показатели Пояснительная записка	000 "Градпроект"		
Подпись	Имя Фамилия								

Зона ограничения аэропорта (15,0 км)



						Заказчик : ООО "Автотурист" 1900-2017-ПЗУ		
						Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 52		
Изм.	Кол.	Лист	Возв.	Подпись	Дата			
						Реконструкция нежил. зданий под административное здание с рестораном		
						Старше	Лист	Листов
ГИП		Митрофанов						
Разраб.		Мажева						
Н.контр.		Кобельских				Расположение объекта относительно зоны аэропорта 15,0 км		
						ООО "Градрпроект"		

Фасад в осях 1-12



Фасад в осях А-Л

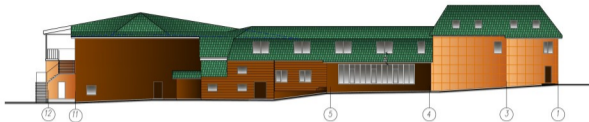


Условные обозначения

- Клар 1 (RAL 2010) - сложенные комбинированные панели облицовки стен
- Клар 2 (RAL 8016) - сложенные комбинированные панели облицовки стен (цвет шоколад)
- Клар 3 (RAL 8016) - сложенные панели с рисунком под дерево
- Клар 4 (RAL 8016) - металлические элементы ограждений, фартуки, карнизы, оконные рамы
- Клар 5 (RAL 5027) - Металлочерепица цвет - зеленый
- Клар 6 (RAL 7024) - керамогранитные плитки, ступени вход

						Заказчик: ООО "Абсолют" 1900-2017-АР		
						Чувашская Республика г. Чебоксары ул. Университетская д. 52		
Имя	Класс	Вид	Крок	Порядок	Дата	Этажи	Виты	Листов
						П	1	
ИП	Митрофанов					Реконструкция нежилого здания под административное здание с рестораном		
Рисовал	Михайлов					Цветовое решение фасадов в осях 1-12, А-Л		
Начелпр	Ковальская					ООО "Градпроект"		

Фасад в осях 12-1



Фасад в осях Л-А



Условные обозначения

- Коар 1 (RAL 2010) - оцинкованные композитные панели облицовки стен
- Коар 2 (RAL 8016) - оцинкованные композитные панели облицовки стен (цвет шоколад)
- Коар 3 (RAL 8016) - оцинкованные панели с рисунком под урбед
- Коар 4 (RAL 8016) - металлические элементы окрестных урбед наружных оконных рам
- Коар 5 (RAL 5021) - Металлочерепица цвет - зеленый
- Коар 6 (RAL 7024) - керамогранитная плитка ступеней входов

						Заказчик: ООО "Абсолюттурист"		1930-2017-АР		
						Чувашская Республика г. Чебоксары ул. Университетская д. 52				
Имя	Класс	Возраст	Курс	Группа	Дата	Реконструкция нежилого здания под административные нужды с рестораном		Этажи	Возв.	Листов
								п	2	
ИПТ	Митрофанов					Цветовое решение фасадов в осях 12-1, Л-А		ООО "Градпроект"		
Разработчик	Мажелько									
Исполнитель	Кабельская									