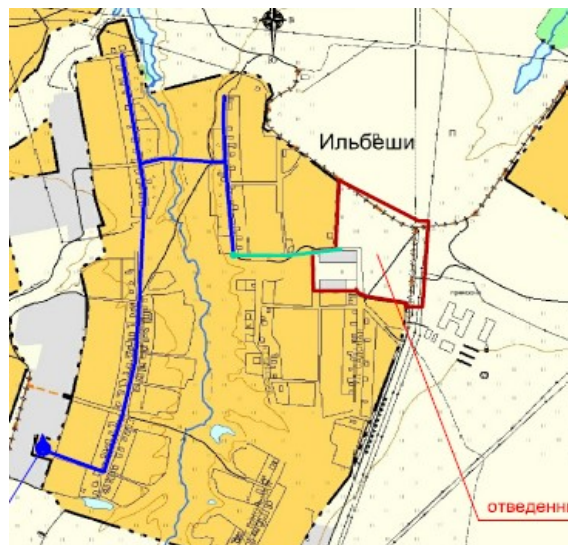
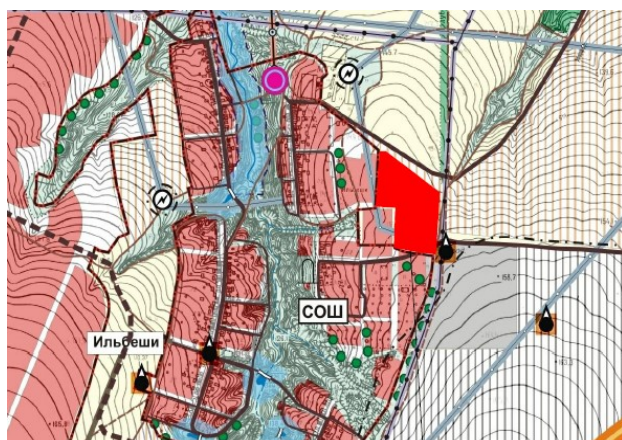


Информация по эскизным проектам

1. Повторно об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Ильбеши Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района



Эскизный проект рассматривался на заседании Градостроительного совета Минстроя Чувашии 22 октября 2020 года.

Земельный участок площадью 3,5 га расположен вблизи д.Ильбеши. Участок проектируемой жилой группы находится на свободной от застройки территории. Рельеф местности с уклоном на север и северо-восток. На северо-восточной стороне участок граничит с полем, на западной и южной стороне – граничит с существующей застройкой.



Жилая зона предусматривает строительство 27 индивидуальных жилых домов на приусадебных участках по 10-12 соток.

Водоснабжение предусматривается из существующей артезианской скважины. Электроснабжение подключается к существующей линии электропередач.

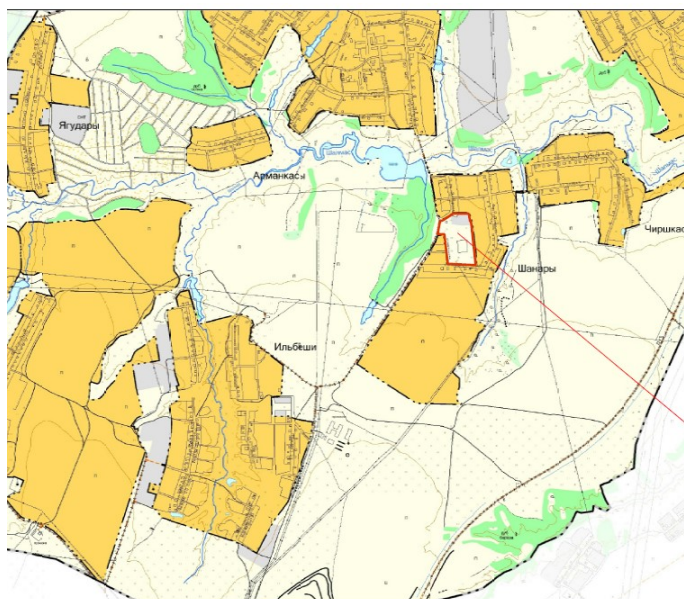
Для организации водоотведения от жилой группы предусматриваются локальные системы биологической очистки – септики.

Газоснабжение - подключение к существующему газопроводу.

Замечания заседания Градостроительного совета от 22.10.2020 г. были устранены. В целом проект доработан по высказанным замечаниям.

Замечания	Результат рассмотрения
Рекомендовано разобраться с дорогой, рассмотреть необходимость её включения в границы населенного пункта	Решено включить автодорогу в границы населенного пункта
Не решен вопрос с водонапорной башней, размещение водонапорной башни на землях сельскохозяйственного назначения недопустимо – все объекты инженерной инфраструктуры должны быть в границах населенного пункта	Водоснабжение предусматривается из существующей артезианской скважины

2. Планировка жилой группы д. Шанары Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района



Эскизный проект жилой группы д. Шанары Синьяльского поселения Чебоксарского района, разработан ООО «Ар-конпроект» на основе утвержденного генерального плана Синьяльского сельского поселения и задания на проектирование, выданного заказчиком.

Участок проектируемой жилой группы находится на свободной от застройки территории. Рельеф местности с уклоном на север. Со всех сторон проектируемая жилая группа граничит с существующей застройкой.

Площадь жилой группы составляет 5,5 га. Участки проектируемой жилой группы д. Шанары предусматриваются для индивидуального жилищного строительства. Всего предусматривается 33 участка по 10-12 соток.

Для развития досуга предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения. Для детей школьного возраста работает средняя общеобразовательная школа в с. Синьялы, для дошкольников – детский сад в с. Синьялы.

Инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации.

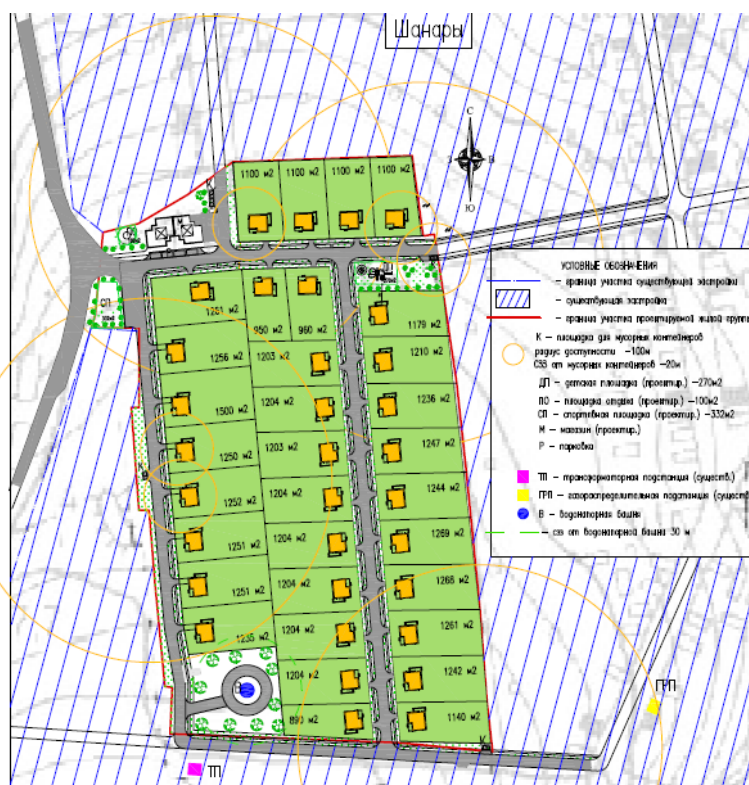
Водоснабжение предусматривается из проектируемой скважины.

Для организации водоотведения от жилой группы д. Шанары предусматриваются индивидуальные септики. Отвод очищенных бытовых стоков от коттеджей предусмотрен в проектируемую канализацию и далее на общий септик.

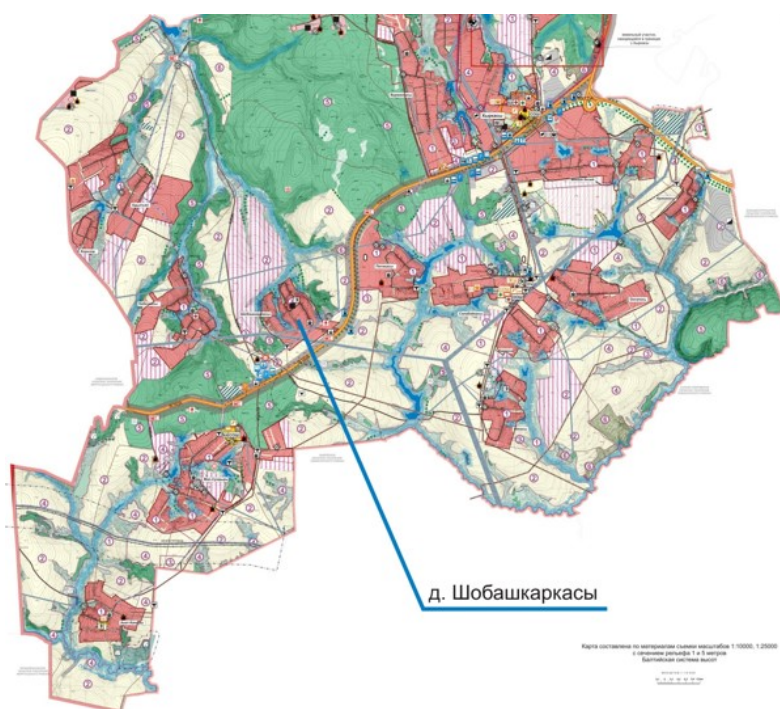
Газоснабжение предусмотрено подключением к существующей ГРП на территории д. Шанары.

Электроснабжение предусмотрено от трансформаторной подстанции, расположенной на территории д. Шанары.

Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров, удаленные не менее чем на 20 метров от жилых домов. На территории частных домовладений места расположения мусоросборников определяются самими домовладельцами и располагаются на расстоянии 8-10 метров от жилых домов. Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку по графику, принятым для данного населенного пункта.



3. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Шобашкаркасы Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района



Территория площадью 12,55 га охватывает один элемент планировочной структуры, который расположен северо-западнее д.Шобашкаркасы на расстоянии 650 м от населенного пункта и ограничен: с севера и юга – землями сельскохозяйственного назначения, с востока – автомобильной дорогой «Волга» - Три Дуба, с запада – залесенным оврагом.

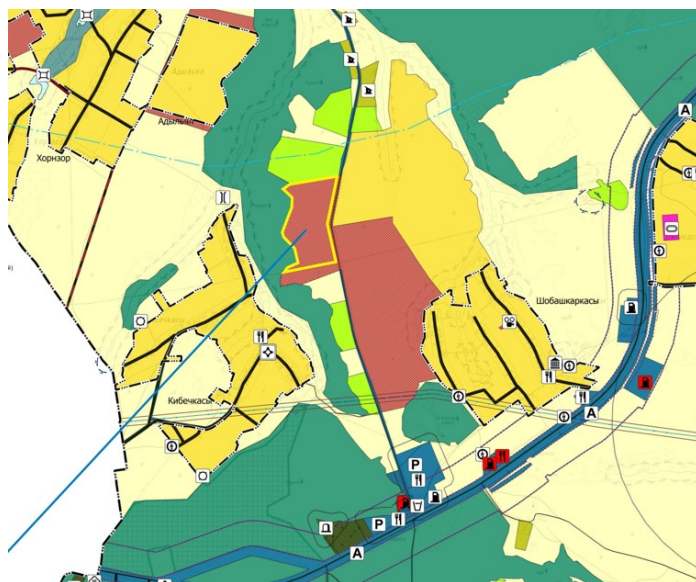
Проектом планировки территории предполагается использование указанных земельных участков для индивидуального жилищного строи-

тельства на участках для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Запланировано 6 жилых групп (кварталов) с общим количеством 71 дом с приусадебными участками средней площадью 0,12 га. Расчетная численность населения 243 чел.

Главный въезд на территорию запланирован с автомобильной дороги «Волга» - Три. Главная улица, шириной 30 м, соединяет въезд с двумя жилыми улицами, шириной по 20 м, которые образуют планировочную структуру. Главная улица в западной части завершается зоной отдыха с детскими игровыми и спортивными площадками и площадками для отдыха взрослого населения. Планировочная структура предусматривает возможность дальнейшего развития жилого образования в южном направлении до существующих участков садоводческого товарищества.

При въезде на территорию планируемого жилого образования предусмотрены объекты повседневного обслуживания, состоящие из предприятий торговли и общественного питания, аптеки, объектов бытового обслуживания и культурно-досугового типа. Учитывая отдаленность планируемой территории от населенных пунктов, предусматривается строительство дошкольной образовательной организации, которая размещается у озелененной зоны отдыха. Объекты периодического и эпизодического обслуживания расположены в с.Хыркасы и г.Чебоксары на расстоянии нормативной пешеходной и транспортной доступности. Для удобства связи с указанными объектами проектом предусматривается организация у планируемой территории остановочного пункта общественного транспорта.

Водоснабжение проектируемых жилых и общественных зданий предусматривается от планируемой артезианской скважины с водонапорной башней, располагаемой в южной части элемента планировочной структуры. Качество воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-10 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Проектируемые водопроводные сети закольцовываются и прокладываются таким образом, чтобы обеспечить ввод водопровода в каждый дом.





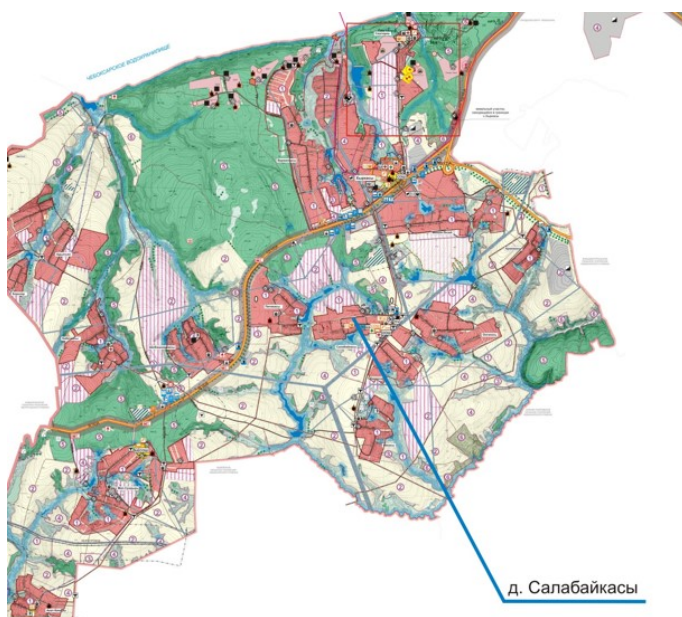
ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний “ЭКОЛАЙН”. По технологии очистки стоки из дома поступают в центральную камеру установки (биореактор). Подача воздуха в установку осуществляется при помощи компрессора, который размещается в подвале жилого дома или на улице в защитном коробе. Очистка происходит в результате деятельности аэробных микроорганизмов, присутствующих в стоках. Очищенная вода направляется на фильтрацию в грунт. Обслуживание сводится к ежегодному откачиванию осадка из установки при помощи ассенизационной машины. Запах из установки отсутствует.

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от существующего газопровода высокого давления деревни Кибечкасы через газорегуляторный пункт, размещаемый юго-восточнее планируемой территории. Отопление жилых домов планируется осуществить от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе, общественных зданий – от встроенных или пристроенных котельных.

Электроснабжение осуществляется от существующей ЛЭП 10 кВ № 3 «Связь Россия» через планируемую трансформаторную подстанцию.

Санитарная очистка территории заключается в сборе, хранении, транспортировке и утилизации отходов потребления, летней и зимней уборке территории с вывозом мусора и снега в места, установленные органами местного самоуправления. Площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта устраиваются не ближе 20 метров и не далее 100 метров от жилых домов и мест отдыха. Количество контейнеров принимается из расчета 1 контейнер на 10 индивидуальных жилых домов.

4. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д.Салабайкасы Вурман-Суктерского сельского поселения Чебоксарского района



Территория охватывает 44 земельных участка, общей площадью 50946 кв.м, расположена северо-восточнее д.Салабайкасы и ограничена: с севера – землями сельскохозяйственного назначения; с востока – автомобильной дорогой «Волга» - Ойкасы; с юга – существующей застройкой д.Салабайкасы; с запада – залесенным оврагом.

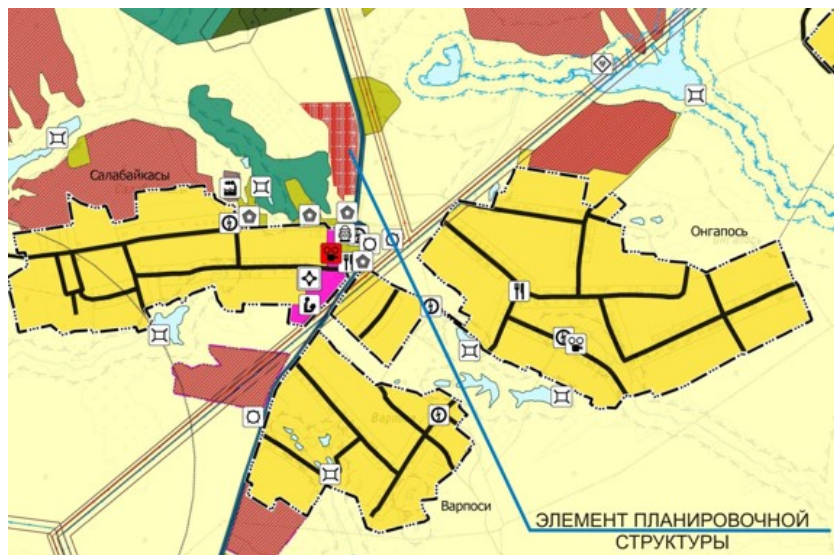
Элемент планировочной структуры охватывает. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Проектом планировки территории предполагается использование указанных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Запланировано 5 жилых групп (кварталов) с общим количеством 39 домов с приусадебными участками площадью 0,10 га. Расчетная численность населения - 134 чел.

Объекты повседневного обслуживания имеются в д.Салабайкасы, периодического и эпизодического обслуживания – в с.Хыркасы и г.Чебоксары на расстоянии нормативной пешеходной

и транспортной доступности.

Водоснабжение проектируемых домов предусматривается от существующих артезианских скважин, расположенных восточнее д.Салабайкасы. Качество воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-10 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Проектируемые водопроводные сети закольцовываются и прокладываются таким образом, чтобы обеспечить ввод водопровода в каждый дом.



В целях экономии водных ресурсов питьевого качества для пожаротушения и полива зеленых насаждений целесообразно выполнить отдельную водопроводную сеть с использованием воды из технических водозаборов. Пожарные гидранты на сети устраиваются на расстоянии не более 150 м от зданий и сооружений.

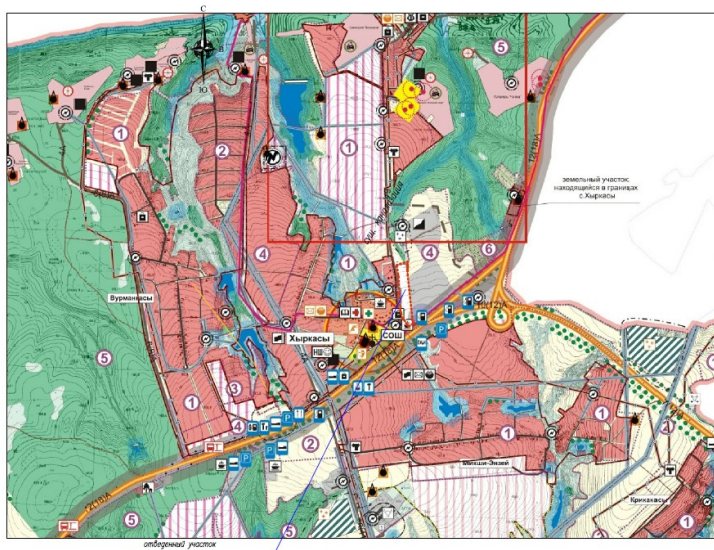
Канализацию планируемых жилых и общественных зданий предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков, рассчитанных на семью из 3-12 членов, ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3 производства группы компаний "ЭКОЛАЙН".

Стоки из дома поступают в центральную камеру установки (био-реактор). Подача воздуха в установку осуществляется при помощи компрессора, который размещается в подвале жилого дома или на улице в защитном коробе. Очистка происходит в результате деятельности аэробных микроорганизмов, присутствующих в стоках. Очищенная вода направляется на фильтрацию в грунт. Обслуживание сводится к ежегодному откачиванию осадка из установки при помощи ассенизационной машины. Запах из установки отсутствует.

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается осуществить от существующих газораспределительных сетей через ГРП, расположенного юго-восточнее планируемой территории. Отопление жилых домов предусматривается осуществить от индивидуальных источников тепла, работающих на газовом топливе.

Электроснабжение осуществляется от ЛЭП 10 кВ № 8 «Чандрово» через существующую трансформаторную подстанцию.

5. Эскизный проект комплекса придорожного сервиса в с.Хыркасы Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района



Проект «Комплекс придорожного сервиса в с. Хыркасы Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района» разработан на основе утвержденного генерального плана Вурман-Сюктерского сельского поселения и задания на проектирование, выданного заказчиком.

Участок проектируемого комплекса придорожного сервиса находится на свободной от застройки территории. Рельеф местности с уклоном на север. С западной стороны проектируемый комплекс граничит с существующей застройкой, с восточной и северной – автодорога М7 «Волга».

Планировочное решение комплекса придорожного сервиса предусматривает строительство:

1. Парковки для легковых автомобилей туристов и посетителей магазинов;
2. Здание автосервиса для легковых автомобилей;
3. Магазин товаров первой необходимости – магазин «Магнит»;
4. Евроангар – здание торгово-складских помещений магазинов;
5. Магазин «Сувениры» для туристов;
6. Кафе быстрого питания – «Минутка» - летнее кафе.

Проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. Проектом предусмотрена организация движения легкового и грузового автотранспорта на территории комплекса придорожного сервиса. Предусмотрено 2 въезда и выезда, площадки для временной парковки легковых автомобилей, пешеходные тротуары, площадки для отдыха и ожидания, площадки для мусорных контейнеров.

Планировочное решение выполнено с учетом существующего положения, с сохранением необходимых транспортных, пешеходных и инженерных коммуникаций.

Площадь комплекса занимает 3 га.

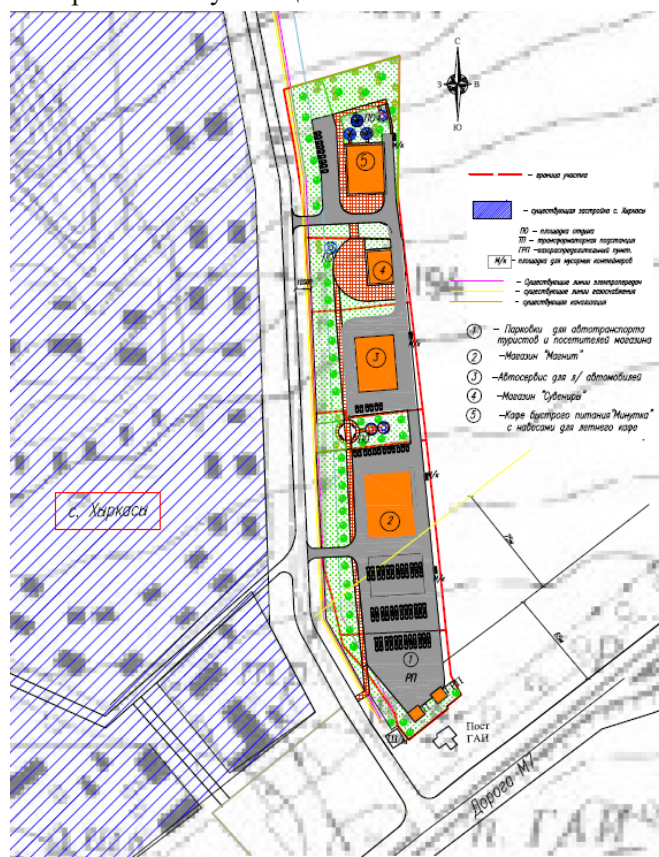
Инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение предусматривается от существующего водопровода. Для пожаротушения предусмотрено 2 пожарных гидранта. Газоснабжение – от проектируемого ГРП, далее с подключением к существующему газопроводу. Электроснабжение от проектируемой трансформаторной подстанции.

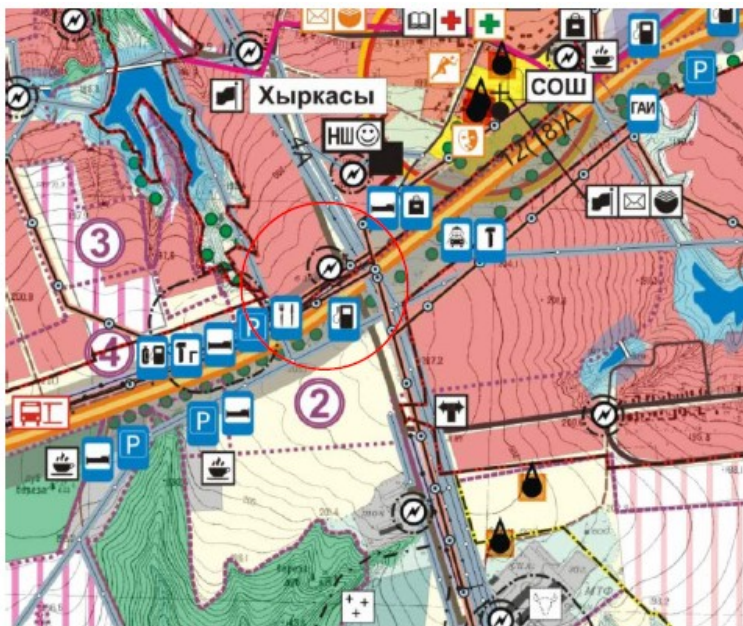
Вертикальная планировка участка решена в увязке с прилегающей территорией и обеспечивает отвод поверхностных вод по лоткам проездов в дождевую канализацию и далее на очистные сооружения.

Водоотведение от проектируемого комплекса придорожного сервиса предусматривается в существующую канализацию и далее на очистные сооружения.

Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку по графикам, принятым для данного населенного пункта.



6. Концепция благоустройства территории по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, с/п Вурман-Сюктерское (кадастровые номера земельных участков 21:21:102201:286; 21:21:102201:287)



Предпроектные решения концепции благоустройства участков по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский район, с/пос. Вурман-Сюктерское, выполнено согласно заданию на проектирование.

Проектируемая территория расположена на землях сельскохозяйственного назначения в Центральной части Чебоксарского района. Предпроектные решения концепции проекта благоустройства участков выполнено для перевода категории земель «земли сельского хозяйства» в «земли населенных пунктов» с разрешенным видом использования: объекты дорожного сервиса – 4.9.1.

На территории участков имеются постройки, помещение оператора автовесов. Автовесы демонтированы. Рассматриваемая территория примыкает к автодороге районного значения, федеральной автодороге М7 «Волга», д. Микши-Энзей, д. Салабайкасы.

Данная территория частично попадает в санитарно-защитную зону республиканских дорог.

Основное транспортное обслуживание проектируемой территории благоустройства осуществляется по существующему проезду, примыкающему к автодороге районного значения, автодороге федерального значения М7 «Волга» и д. Салабайкасы.

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает беспрепятственный проезд ко всем объектам. Ширина полосы проезжих частей составляет не менее 3 м.

Предусмотрена парковка на 8 машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории участков, в том числе 2 машино-мест для маломобильных групп населения. технологический процесс предусматривает расположение 8 большегрузных фур.

Принципиальное направление трасс, параметры технических зон инженерных коммуникаций и участков размещения инженерных сооружений выполняются с учётом границ объектов существующей инженерной инфраструктуры. Расположение инженерных сооружений и трассы коммуникаций будут уточняться при разработке отраслевых схем инженерного обеспечения с учётом технических условий ресурсоснабжающих организаций.

Водоснабжение предусматривается из существующей скважины.

Канализацию подключается к существующей системе водоотведения поселения.

Газоснабжение предусматривается путем подключения к существующей системе газоснабжения.

Электроснабжение предусматривается путем подключения к существующей системе электрообеспечения.

Площадки для размещения контейнеров ТБО предусматриваются на участке с кадастровым номером 21:21:102201:287. Вывоз мусора будет осуществляться на основании договора с региональным оператором.



Участок предлагаемой жилой группы с северной и западной стороны граничит с землями сельскохозяйственного назначения, с восточной стороны – ранее запланированная территория д. Чебелькасы, с южной – подъездная автомобильная дорога к д. Чебелькасы.

ством в 30 домов (индивидуальное жилищное строительство) с приусадебными участками личного подсобного хозяйства, средней площадью 0,12 га.

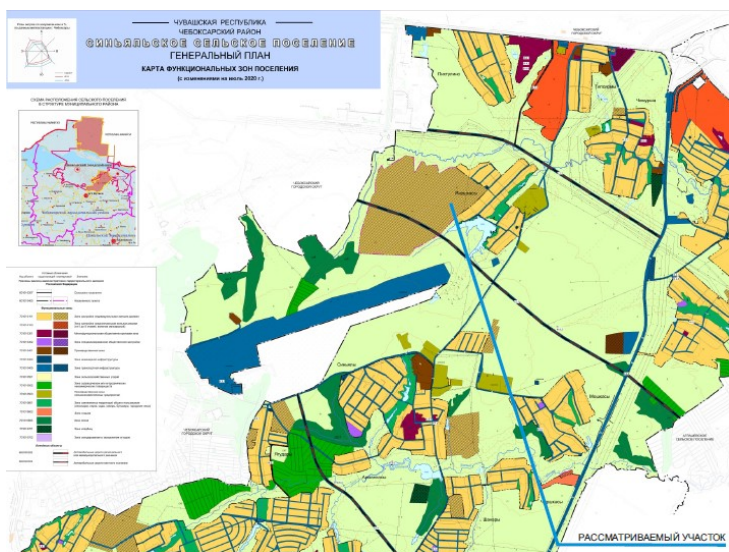
Канализацию планируемых жилых и общественных зданий предусматривается осуществить в индивидуальные системы очистки хозяйственно-бытовых стоков ЭКО М-1, ЭКО М-2, ЭКО М-3.

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

Санитарная очистка территории заключается в сборе, хранении, транспортировке и утилизации отходов потребления, летней и зимней уборке территории с вывозом мусора и снега в места, установленные органами местного самоуправления. Проектом предусматривается устройство трех

The image shows a detailed architectural plan of a residential development. The main area is a triangular plot outlined in pink, containing a grid of streets and orange-colored residential blocks. A blue circle highlights a specific building. To the right, a cross-section profile labeled 'A-A' shows the terrain with green hills and a road with a width of 15.00 m. The profile includes labels for 'Средняя линия' (center line), 'Граница участка' (plot boundary), and 'Граница застройки' (construction boundary). Below the plan, there are two legends. The first legend, titled 'УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ' (Legend), defines symbols for 'План' (Plan) and 'Существ.' (Existing) features, including 'Границы' (Boundaries) and 'Линии градостроительного регулирования' (Urban planning regulation lines). The second legend, titled 'Объекты капитального строительства' (Objects of capital construction), defines symbols for 'План' (Plan) and 'Существ.' (Existing) features, including 'Границы' (Boundaries) and 'Линии градостроительного регулирования' (Urban planning regulation lines).

8. Об эскизном проекте планировки территории, прилегающей к д. Янашкасы Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района



Участок проектируемой жилой группы охватывает один элемент планировочной структуры, расположенный западнее д. Янашкасы, который ограничен: с севера рекой Кукшум и землями сельскохозяйственного назначения, с востока – существующая застройка д. Янашкасы с пруд, с юга – земли сельскохозяйственного назначения, с запада – овраг с ручьём, впадающим в реку Кукшум.

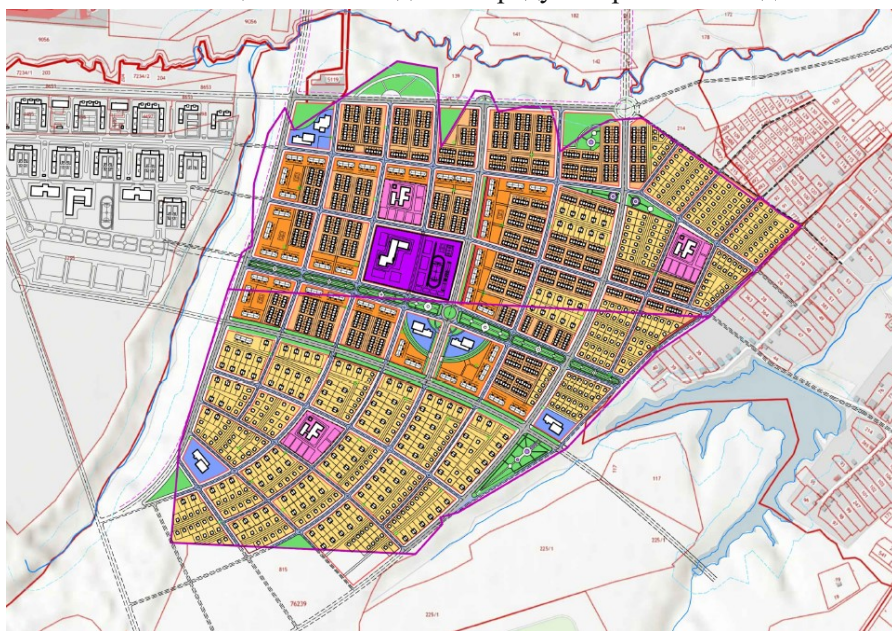
Проектом планировки территории предполагается разместить малоэтажную жилую застройку (малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 4-х этажей, включая мансардный), блокированную застройку, дуплексы и

индивидуальные жилые дома усадебного типа. Запланированы жилые группы с общим количеством 540 домов с приусадебными участками личного подсобного хозяйства, средней площадью участков 0,05-0,1 га, жилые группы блокированных домов с количеством 1064 дома с приусадебными участками площадью 0,015-0,02 га. Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 4-х этажей в количестве 42 дома размещаются вдоль главных улиц.

Водоснабжение проектируемых домов предусматривается от проектируемой сети водоснабжения с подключением к городской сети.

Канализацию планируемых жилых и общественных зданий предусматривается подключить к централизованной системе водоотведения города Чебоксары с сбросом стоков в ново-загородный коллектор, расположенный севернее планируемой территории.

Газоснабжение планируемой застройки предполагается осуществить путем подключения к существующему газопроводу высокого давления, построенному для газоснабжения жилого района «Новый город» и проходящему севернее планируемой территории, через газорегуляторные пункты, размещаемые на территории жилых кварталов.



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

Электроснабжение планируется от электросетевого комплекса ПС 110/10 кВ «Новый город» по кабельным линиям напряжением 10 кВ через планируемые трансформаторные подстанции, размещаемые в центрах электрических нагрузок.

Санитарная очистка территории заключается в сборе, хранении, транспортировке и утилизации отходов потребления, летней и зимней уборке территории с вывозом мусора и предусматривается устройство площадок для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки размещаются не ближе 20 метров и не далее 100 метров от жилых домов и мест отдыха.