

Информация по эскизным проектам

1. Повторное рассмотрение эскизного проекта планировки территории жилой группы д. Липово Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района



Эскизный проект рассматривался Градостроительным советом Министра Чувашии 24 августа 2021 года.

Планируемая жилая группа граничит с г. Новочебоксарск, с юга - коллективные сады и д. Ольдеево, с востока – ул. Коммунальная г. Новочебоксарск и существующая АГЗС, с севера - территория и здания коммунально-складских организаций, с запада - территория АО «Агрофирмой «Ольдеевская».

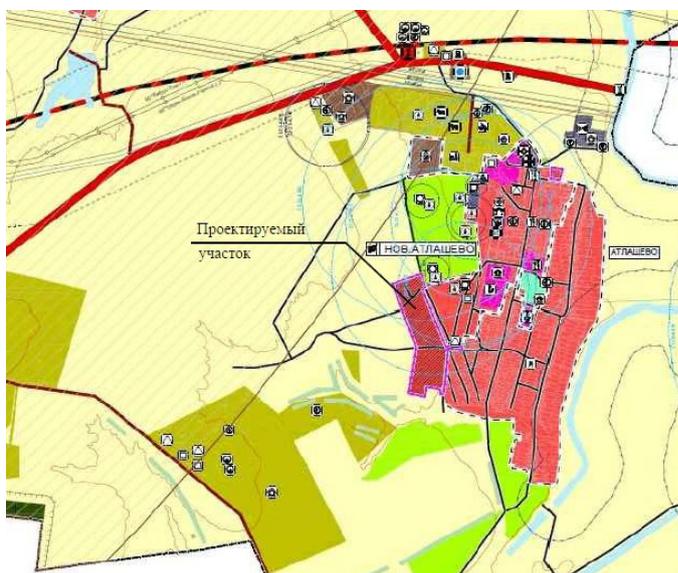
Площадь жилой группы составляет

9,33 га, предусматривается 53 участка для индивидуального жилищного строительства.

Замечания и предложения	Ответы на замечания
<p><u>Андреев В.К.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – нет ситуационного плана о местоположении земельного участка; – нет информации об окружении существующих и проектируемых участков; – нет зонирования территории; – не доработан вопрос по общественной и инженерной инфраструктуре; – не проработана территория, прилегающая к АГЗС. 	<p>Ситуационный план приложен.см. Лист 1а-1;</p> <p>Приложен лист существующая ситуация.см.лист 3</p> <p>Приложен лист Зоны с особыми условиями использования территории.см. Лист 4</p> <p>См. Схему генплана. Приложены листы 5-6</p> <p>См. схему генплана.Приложены листы 5-6.</p>
<p><u>Лукиянов С.П. и Рахимов Р.К.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – в текстовой части нет обоснования проектно-планировочных решений (взаимосвязь с генпланом прилегающей территории с ее транспортной, обществен-ной и инженерной инфраструктурами, зонами ограничений); – на чертеже отсутствуют красные линии, отделяющие территории общего пользования от других территорий; – планировочная структура предусматривает строительство ненужных или неинтенсивно используемых автодорог; – нерационально используется территория (имеются многочисленные пустующие земельные участки); – на чертеже не отображена ЛЭП 35 кВ; – планировкой не учтена охранная зона ЛЭП 10 кВ, санитарно-защитная зона НЧПР ОСП «ЧТС» «Коммунальные технологии», охранная зона объекта электро-сетевого хозяйства МУП «КС г. Ночебоксарска» - КЛ 10 кВ. 	<p>Приложена пояснительная записка.</p> <p>Красные линии обозначены по линии застройки.</p> <p>См. Схему генплана. Приложены листы 5-6.</p> <p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана. Приложены листы 5-6</p> <p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана. Приложены листы 5-6</p> <p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана.ЛЭП и СЗЗ отражены на генплане. Приложены листы 5-6</p>
<p><u>Игнатьева Н.С.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – транспортно-дорожная сеть выполнена некорректно (наличие необоснованных перекрестков, неэффективное использование земельных участков возле жилого дома на 	<p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана. Приложены листы 5-6</p> <p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана. см. Сводный план</p>

<p>позиции № 50).</p> <p>– отсутствуют схемы размещения инженерных сетей, точки подключения к источникам обеспечения.</p> <p>– отсутствует график освоения земельного участка.</p> <p>– на схеме планировочной организации земельного участка необходимо отобразить сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации.</p>	<p>инженерных сетей.</p> <p>Предложена новая планировочная схема. см. Схему генплана. Приложен лист 6</p>
<p><u>Тихонов А.Л.</u> – предложения:</p> <p>– предусмотреть источники наружного противопожарного водоснабжения;</p> <p>– в проекте учесть время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.</p>	<p>Проектом предусмотрена Пожарная Емкость. см. Сводный план инженерных сетей.</p> <p>Пожарная часть №11 г. Новочебоксарска -время прибытия не превышает 20 минут.</p>
<p><u>Модина И.В.</u> – предложение: собственникам земельных участков заключить с Администрацией Атлашевского сельского поселения соглашение о взаимодействии и передаче в муниципальную собственность земельных участков для многодетных семей.</p>	<p>имеется соглашение заключен 21.05.2020</p>
<p><u>Администрация г. Новочебоксарск:</u></p> <p>– в целях технологического подключения проектируемых объектов к хозяйственно-фекальной, ливневой канализации заказчику обратиться к балансодержателям сетей для получения ТУ;</p> <p>– предусмотреть строительство социальных объектов на территории проектируемого жилого района вблизи д. Липово, в связи с низкой обеспеченностью группы жилых домов на пересечении ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, пр. Ельниковский, а также IV микрорайона жилого района города Новочебоксарска.</p>	<p>имеется письмо МУП "Коммунальные сети города Новочебоксарска" от 23.09.2021 № 01/01-1306</p> <p>Будет предусмотрено</p>

2. Эскизный проект жилой группы вблизи дер. Атлашево, Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района



Проект жилой группы д. Атлашево Чебоксарского района разработан на основе утвержденного Генерального плана Атлашевского сельского поселения.

С восточной стороны участок граничит с существующей застройкой, с западной, северной и южной сторон – земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь участка для индивидуального жилищного строительства составляет 4,38 га.

Для развития досуга предусмотрены площадки игр для детей, отдыха взрослого населения. Для детей школьного возраста имеется общеобразовательная школа в д. Атлашево, для дошкольников – детский сад.

Водоснабжение планируется из проектируемой артезианской скважины, электроснабжение – путем подключением к существующей линии электропередач, газоснабжение – подключением к существующему газопроводу.

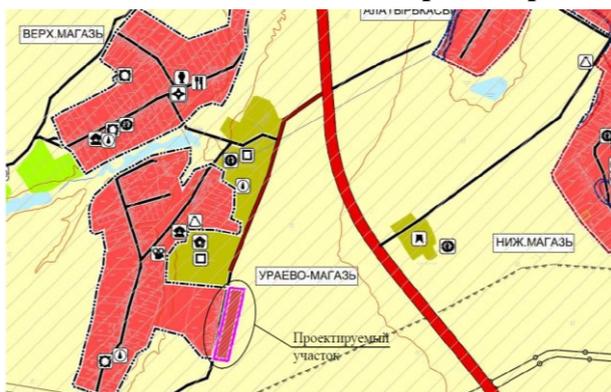
Вертикальная планировка участка решена в увязке с прилегающей территорией и обеспечивает отвод поверхностных вод по лоткам проездов в дождевую канализацию и далее на локальные биологические очистные сооружения – септики.

Для организации водоотведения от жилой группы д. Атлашево предусматриваются индивидуальные септики. Условно очищенные бытовые стоки отводятся в общий септик, после обработки биологическими бактериями сбрасываются в овраг.

Проектируемая жилая зона в охранную зону скотомогильников не попадает. Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку, по графикам принятым для данного населенного пункта.



3. Эскизный проект жилой группы в деревне Ураево-Магазь Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района



Площадь жилой группы составляет 1,73 га, предусматривается 11 участков.

Для развития досуга предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения. Для детей школьного возраста имеется общеобразовательная школа в д. Атлашево, для дошкольников - детский сад.

Водоснабжение предусматривается из центральной водопроводной сети. Электроснабжение подключается к существующей линии электропередач. Газоснабжение – к существующему газоснабжению. 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.

Для организации водоотведения от жилой группы д. Ураево-Магазь предусматриваются ин-

Проект жилой группы д. Ураево-Магазь Атлашевского сельского поселения разработан на основе утвержденного Генерального плана Атлашевского сельского поселения. С западной стороны участок граничит с существующей застройкой, с восточной, южной и северной сторон находятся земли сельскохозяйственного назначения. В деревне имеется магазин, клуб, в соседней деревне Верхний Магазь имеется ФАП.

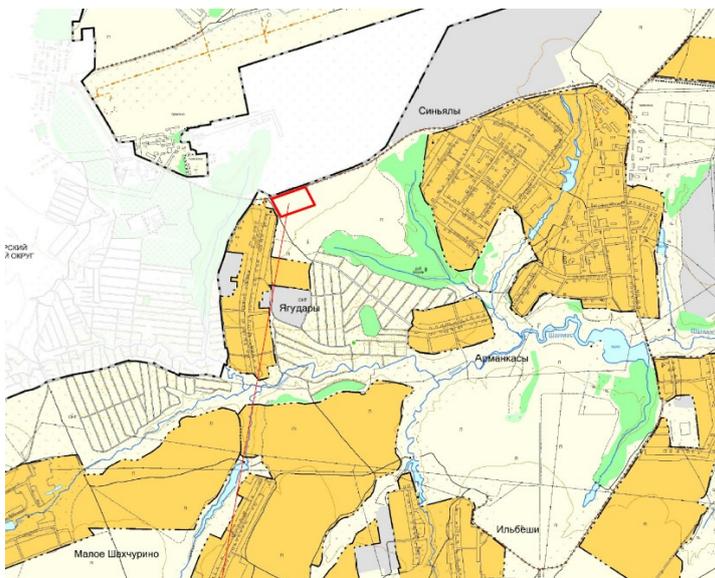


индивидуальные очистные сооружения при каждом домовом хозяйстве. Очищенные бытовые стоки отводятся в дренажные траншеи расположенные на придомовых участках.

Проектируемая жилая застройка в охранную зону скотомогильников не попадает.

Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров, удаленные на 20 метров, но не более 100 метров от жилых домов. Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку, по графикам принятым для данного населенного пункта.

4. Эскизный проект жилой группы д. Ягудары Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района



Участок планируемой жилой группы д. Ягудары Синьяльского сельского поселения с запада граничит с существующей застройкой, с автомобильной дорогой районного значения, с востока и юга – поле.

По планировочному решению предусматривается 19 земельных участков. Общая площадь жилой группы составляет 2,15 га.

Для детей дошкольного и школьного возраста имеются общеобразовательная школа и детский сад в д. Синьялы.

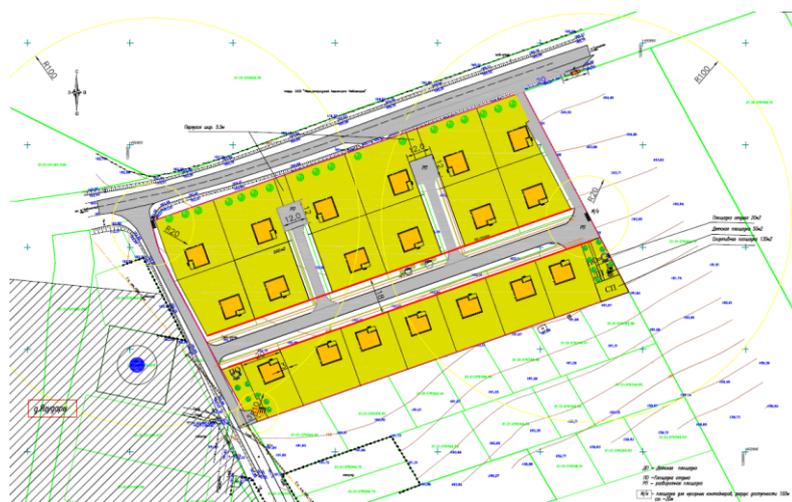
Инженерная инфраструктура предусматривает наличие газоснабже-

ния, электроснабжения, водоснабжения и канализации.

Подвод линий газоснабжения в жилую группу осуществляется с проектируемой трансформаторной подстанции.

Водоснабжение и водоотведение выполняются согласно техническим условиям. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 5 л/сек., продолжительность пожаротушения принята 3 часа. Отвод бытовых стоков от коттеджей предусмотрен в индивидуальные биологические очистные сооружения – септики.

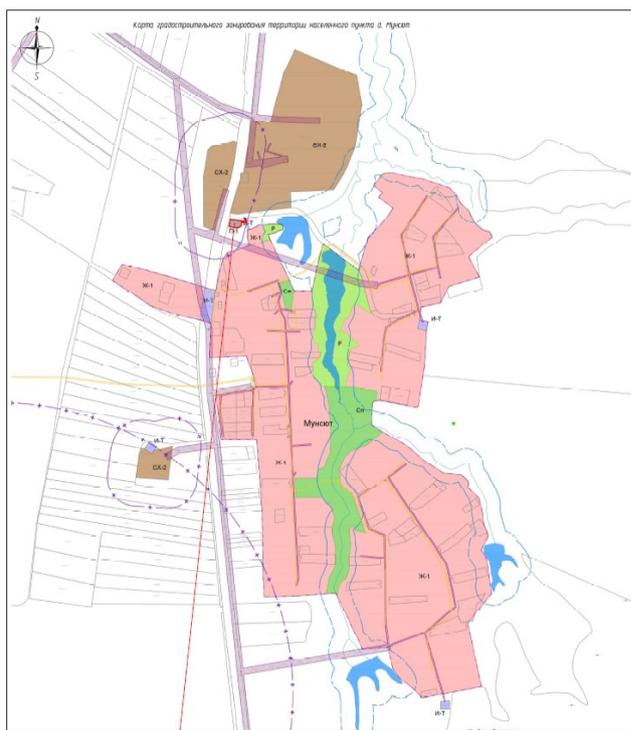
Вертикальная планировка участка решена в увязке с прилегающей территорией и обеспечивает отвод поверхностных вод по лоткам проездов в дождевую канализацию и далее на локальные биологические очистные сооружения – септики.



Проектом предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров на расстоянии от 20 до 100 метров от жилых домов. Вывоз бытовых отходов производится на городскую свалку, по графикам принятым для данного населенного пункта.

В районе застройки жилой группы, согласно утвержденному генеральному плану в радиусе 1 километра скотомогильники отсутствуют.

5. Эскизный проект жилой группы д. Мунсюрт Игорварского сельского поселения Цивильского района



Отведенный участок

септики.

Электроснабжение предусматривается от существующих линий электропередач д. Мунсюрт.

Газоснабжение предусматривается от существующего газопровода деревни.

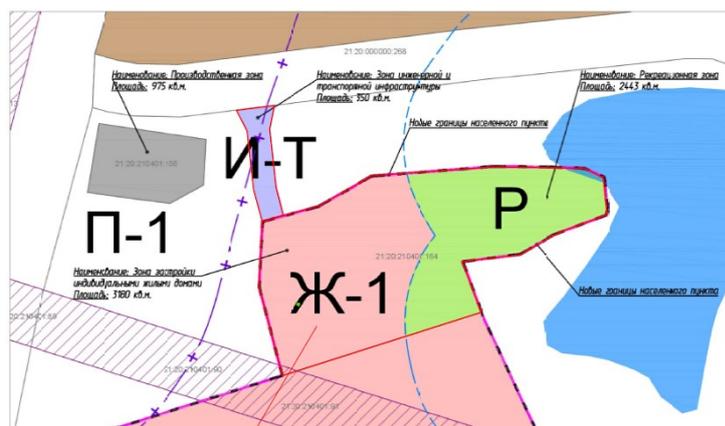
Вывоз бытовых отходов предусматривается на городскую свалку по графикам, принятым для данного населенного пункта.

Проект жилой группы д. Мунсюрт Цивильского района разработан на основе утвержденного генерального плана Игорварского сельского поселения.

С севера на расстоянии 40 метров и с запада на расстоянии 85 метров проходит автодорога районного значения «Волга – Словаши – Мунсюрт», с юга - существующая застройка, ЛЭП. С востока на расстоянии 50 метров - водоем. Проектируемая жилая группа не попадает в водоохранную зону. Между водоемом и жилой группой проектом предусматривается рекреационная зона для д. Мунсюрт проектом предусмотрен проезд до существующей автомобильной дороги. Площадь участка 350 кв.м.

Водоснабжение предусматривается из индивидуальных скважин.

Для организации водоотведения предусматривается система биологической очистки -



6. Эскизный проект магазина д. Мунсюрт Игорварского сельского поселения Цивильского района



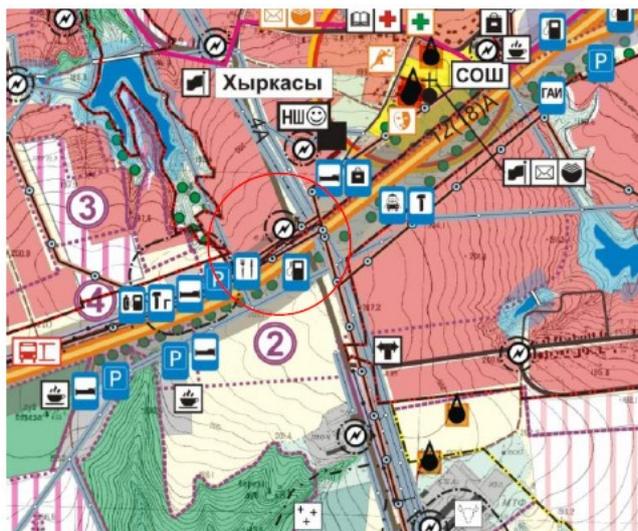
Отведенный участок

Проект магазина д. Мунсюрт Цивильского района разработан на основе утвержденного Генерального плана Игорварского сельского поселения.

С запада и севера проходит существующая автодорога, с востока и юга - существующая застройка. На расстоянии 50 метров с южной стороны проходит ЛЭП.

Проектируемый магазин предусмотрен для развития общественной инфраструктуры д. Мунсюрт. Планировочное решение территории выполнено с учетом существующей застройки д. Мунсюрт, с сохранением и дополнением необходимых транспортных, пешеходных, инженерных коммуникаций.

8. Повторное рассмотрение концепции благоустройства по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский район, с/п Вурман-Сюктерское



проектируемой территории благоустройства осуществляется по существующему проезду, примыкающему к автодороге районного значения, и д. Салабайкасы.

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 электроснабжения.

Вывоз мусора будет осуществляться на основании договора с региональным оператором.

Эскизный проект рассматривался на заседании градостроительного совета Минстроя Чувашии 8 декабря 2021 года и отклонен с замечаниями на доработку.

На территории участка имеются постройки. Рассматриваемая территория примыкает к автодороге районного значения, федеральной автодороге М7 «Волга», д. Микши-Энзей, д. Салабайкасы.

Данная территория частично попадает в придорожную полосу республиканских дорог, а федеральной М-7?.

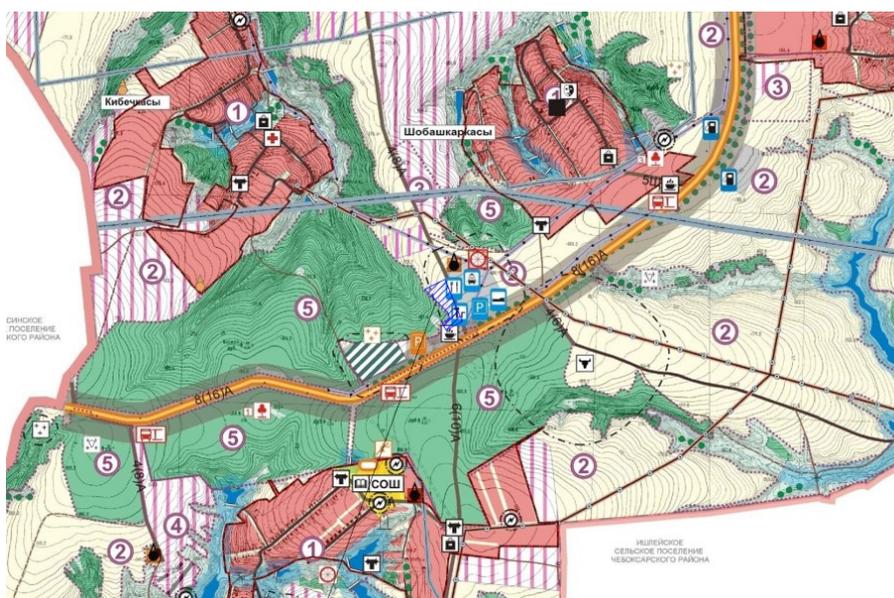
Основное транспортное обслуживание



Замечания и предложения	Результат рассмотрения
<p><i>Игнатъева Н.С.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – несоответствие планировочного решения Генеральному плану Вурман-Сюктерского поселения; – необоснованность предложения по перспективному развитию с. Хыркасы; – название проекта не соответствует цели реализации проекта; – не проработана схема транспортного движения по участку, а также организация въезда и выезда; – низкое качество архитектурного и цветового решения. 	<ul style="list-style-type: none"> - на сегодняшний день подготовлен проект генерального плана Вурман-Сюктерского сельского поселения и размещен на ФГИС ТП, направлена заявка на согласование в Кабинет министров ЧР; - данный проект не затрагивает границы с.Хыркасы так как расположен на противоположной стороне через автомобильную дорогу М7; - заказчиком планируется размещение придорожного сервиса, а название проекта будет исправлено в рабочем порядке; - в проекте была указана схема, также ведутся переговоры с собственником соседнего участка (технопарка) по вопросу возможности примыкания к существующей дороге; - для архитектурного и цветового решения соб-

	<p>своими собственниками будет согласовано ведущими дилерами автомобильных шин и с администрацией сельского поселения;</p>
<p><i>Протасевич А.А.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – низкое качество проекта; – неполнота комплекта поданных документов; – несоответствие архитектурного облика проектируемого здания особо значимому для столицы республики – города Чебоксары – местоположению; – отсутствие согласования с собственником федеральной автодороги М7 «Волга»; 	<ul style="list-style-type: none"> - проектное и архитектурное решение будет подробно на стадии подготовки проектно-сметной документации и согласовано с администрацией сельского поселения; - комплект документов будет предоставлен в рабочем порядке. - придорожный комплекс не примыкает к федеральной трассе (выезд на районную дорогу) согласование на примыкание к автомобильной дороге М7 не требуется. Согласование строительства здания согласовано будет на стадии получения разрешения на строительство.

9. Эскизный проект станции для зарядки электрических автомобилей с кемпингом и парковка для большегрузного транспорта по адресу: Чувашская Республика, р-н Чебоксарский, с/пос. Вурман-Сюктерское, д. Шобашкаркасы, ул. Главная



Участок предлагаемой площадки находится на свободной от застройки территории. С южной стороны участок граничит с федеральной автомобильной дорогой М7 «Волга», на северной стороне – земли сельскохозяйственного назначения и СНТ «Лесные Зори», с востока – д. Шобашкаркасы и существующие линии электропередач. С западной стороны земли

лесного фонда.

Застройка площадки предусматривает строительство объектов общественной инфраструктуры: магазин в составе кемпинга; административное здание при станции зарядки; гостевые дома для отдыха водителей.

Проектом предлагается устройство площадок: парковка для большегрузного транспорта; парковка для легкого транспорта; площадка для зарядных станций.

Инженерная инфраструктура предусматривает возможность электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Проектом предлагается устройство площадок: парковка для большегрузного транспорта; парковка для легкого транспорта; площадка для зарядных станций.

Инженерная инфраструктура предусматривает возможность электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Электроснабжение предусмотрено от существующих трансформаторных подстанций. Отопление – электрическое. Канализация – в проектируемые септики.