

ФОРЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

произведения архитектуры и градостроительства

«Планировка и застройка территории участков, расположенных по адресу:
Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Лесхозная
(кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269,
21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)»



Заказчик: АО «Чебоксарский речной порт»

Проектировщик: С ООО «ТМТ»
«Творческая мастерская
архитекторов Токаревых», 2021г.

СОСТАВ ФОРЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА
«Планировка и застройка территории участков,
расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Лесхозная
(кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269,
21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)»

№ п/п	Наименование
1	Титульный лист.
2	Состав форэскизного проекта.
3	Пояснительная записка (на 12 листах).
4	Ситуационный план.
5	Фотофиксация существующего состояния участка проектирования и его окружения.
6	Схема генерального плана. М 1:500
7	Объект №1. План 1 этажа. М 1:200
8	Объект №1. План типового этажа. М 1:200
9	Объект №1. План 4 этажа. М 1:200
10	Объект №2. План 1 этажа. План типового этажа. М 1:200
11	Схема планов подземных этажей Объектов №1 и №2. Схема разреза 1-1. М 1:500
12	Видовой кадр 1
13	Видовой кадр 2
14	Видовой кадр 3
15	Видовой кадр 4
16	Видовой кадр 5
17	Видовой кадр 6
18	Видовой кадр 7
19	Видовой кадр 8
20	Видовой кадр 9
Приложение к форэскизному проекту	
21	Исполнительный чертёж земельного участка (топографический план).
22	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:263 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0085)
23	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:264 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0086)
24	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:269 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0087)
25	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:270 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0088)
26	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:271 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0089)
27	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:272 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0090)
28	Чертёж Градостроительного плана земельного участка с кад. номером 21:01:040212:273 (из ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0091)

ООО «Творческая мастерская архитекторов Токаревых»
(ООО «ТМТ»)

ФОРЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

**планировки и застройки территории участков,
расположенных по адресу: Чувашская Республика,
г. Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков:
21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269,
21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272,
21:01:040212:273)**

Заказчик:

Акционерное общество «Чебоксарский речной порт»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Руководитель проекта

Г.Ш. Токарева

Главный архитектор проекта

Г.Ш. Токарева

г. Казань, 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ пояснительной записки

<i>№п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>№ стр.</i>
1	Введение	3
2	Основные технико-экономические показатели (ТЭП)	3
3	Существующая градостроительная ситуация	5
3.1.	Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Чебоксары.	5
3.2.	Характеристики рельефа участка проектирования.	5
3.3.	Особые условия.	5
3.4.	Градостроительный регламент.	5
4	Проектное решение генерального плана	5
5	Архитектурно-планировочные решения	6
5.1	Планировочные решения	6
5.2	Архитектурное решение фасадов	7
5.3	Кровля	8
5.4	Шахты	8
5.5	Конструктивные решения	8
6	Расчёт количества машино-мест	9
7	Благоустройство участка	10
8	Характеристика последствий реализации проекта для соседствующей застройки	11
9	Мероприятия по обеспечению доступности маломобильных групп населения	11
10	Противопожарные мероприятия	11
	<i>Приложение к пояснительной записке</i>	12

1. Введение

Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273) создан ООО «Творческая мастерская архитекторов Токаревых» (ООО «ТМТ») по заданию на проектирование от Акционерного общества «Чебоксарский речной порт».

Форэскизный проект выполнен на основе:

- **топографического плана** («Исполнительный чертеж земельного участка», выполненный МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары в 29.09.2020г.);
- **градостроительных планов земельных участков** (ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0085, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0086, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0087, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0088, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0089, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0090, ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0091).

2. Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя
Общие:		
1	Площадь участка	10 631 кв.м.
2	Площадь застройки (с учетом подземных парковок)	4 698 кв.м.
3	Процент застройки (предельное значение 50% для зоны Ж-1 согласно Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа)	40 %
4	Коэффициент застройки (предельное значение 0,4 согласно Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016)	0,4
5	Коэффициент плотности застройки (предельное значение 0,8 согласно Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016)	0,7
По жилому дому (Объект № 1):		
6	Площадь здания, в том числе:	8 015,16 кв.м.
6.1	Эксплуатируемые кровли №1, 2, 3 (посчитаны без коэффициента)	470,01 кв.м.
7.1	Площадь квартир (без учёта неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, террас)	2 876,59 кв.м.
7.2	Общая площадь квартир (с учётом неотапливаемых помещений, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	3 032,99 кв.м.
8	Площадь встроенной подземной стоянки автомобилей на 41 парковочное место	1 799,72 кв.м.
9	Площадь Спа-зоны для квартиры на 4 –ом этаже	157,50 кв.м.
10	Количество квартир	33 квартиры
11	Количество жителей, в том числе:	72 чел.
11.1.	Детей в возрасте от 1 до 9 лет	16 чел.
12	Этажность здания	3-4 этажа
13	Количество этажей (с учётом подземной парковки)	4-5 этажей

По жилому дому (Объект № 2):		
14	Площадь здания, в том числе:	3022,03 кв.м.
14.1	Эксплуатируемая кровля №4 (посчитана без коэффициента)	129 кв.м.
15.1	Площадь квартир (без учёта неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, террас)	1 164,12 кв.м.
15.2	Общая площадь квартир (с учётом неотапливаемых помещений, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	1 228,42 кв.м.
16	Площадь встроенной подземной стоянки автомобилей на 21 парковочное место	928,82 кв.м.
17	Количество квартир	22 квартиры
18	Количество жителей, в том числе:	38 чел.
18.1	Детей в возрасте от 1 до 9 лет	9 чел.
19	Этажность здания	4 этажа
20	Количество этажей (с учётом подземной парковки)	5 этажей
По благоустройству:		
21	Количество машино-мест на гостевой стоянке автомобилей Объекта № 1	4 машино-места
22	Количество машино-мест на гостевой стоянке автомобилей Объекта № 2, в том числе:	3 машино-места
22.1	Машино-места для постоянного хранения автомобилей жителей	6 машино-мест
23	Площадь озеленения	4 567 кв.м.
24	Площадка детская	139 кв.м.
25	Площадка для отдыха взрослых	87 кв.м.
26	Площадка для занятий физкультурой	94 кв.м.
27	Количество контейнеров (объемом 0,5 куб.м.) на площадке для ТКО	1 шт.

Примечание:

1) Участок проектирования состоит из земельных участков с кадастровыми номерами: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273 (далее – «Участок проектирования»).

2) Площадь здания посчитана в соответствии с Приложением А СП54.13330.2016. Площади эксплуатируемых кровель №1,2,3,4 включены в «Площадь здания» без коэффициентов.

3) Неотапливаемые помещения (лоджии, балконы, террасы) в общей площади квартир посчитаны с понижающими коэффициентами согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 №854/пр:

Лоджии – 0,5;

Балконы – 0,3;

Террасы – 0,3.

Эксплуатируемые кровли (террасы №1-4) приравнены к площади террас (согласно п.А.1.3 Приложения А СП54.13330.2016) и посчитаны с понижающим коэффициентом 0,3.

4) Количество детей в возрасте от 1-го до 9-ти лет подсчитано пропорционально от расчётного количества жителей проектируемого дома, исходя из пропорционального соотношения количества детей в возрасте от 1-го до 9-ти лет к общему количеству жителей города Чебоксары (согласно данным сборника «Распределение численности населения

Чувашской Республики по полу и возрастным группам на 1 января 2020 года», подготовленного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики, действующий на территории Чувашской Республики).

3. Существующая градостроительная ситуация

3.1. Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Чебоксары.

Участок проектирования, площадью 10 631 кв.м., расположен на левом берегу реки Волга города Чебоксары, по ул.Лесхозная на живописном природном ландшафте. С западной, северной и восточной сторон ориентировочно в радиусе 50 метров расположен лес, с южной стороны в 200-х метрах протекает река Волга. При дальнейшем проектировании необходимо уточнить границы лесного массива, если фактические границы лесного массива проходят на расстоянии 50м и менее от границ участков проектирования.

В настоящее время на Участке проектирования расположены ветхие одноэтажные деревянные строения. Все имеющиеся на участке здания и сооружения будут демонтированы.

3.2. Характеристики рельефа участка проектирования.

Рельеф территории имеет перепады высот в центральной северо-восточной части Участка проектирования. Перепад абсолютных отметок поверхности рельефа составляет от 67,67 до 63,93 м.

3.3. Особые условия.

Охранные зоны

Части земельного участка (кадастровый номер 21:01:040212:272) согласно ГПЗУ № РФ-21-2-01-0-00-2021-0090 имеют следующие ограничения по использованию:

- 1) **Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса** (учётные номера частей участка 21:01:040212:272/1 и 21:01:040212:272/2);
- 2) **Охранная зона КЛ-6кВ** от ТП-631 до опоры №1 ВЛ-6кВ Л-15 ПС «Сосновская» (учётный номер части участка 21:01:040212:272/3);
- 3) **Охранная зона ТП-631** типа КТПК-Т-К/К 630/6/0,4 пос. Октябрьский, мкр. Рублёвка.

Геология

По предварительным материалам геологии (от 29.01.2021г.) на территории проектирования выявлено высокое расположение грунтовых вод.

3.4. Градостроительный регламент.

Согласно «Правил землепользования и застройки» Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 (далее – «Правила землепользования и застройки») Участок проектирования относится к зоне «**Застройка индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки одним из основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-1 является – «**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, предельной этажности строений 4 этажа**».

4. Проектное решение генерального плана

Генеральный план по застройке Участка проектирования предусматривает сохранение существующей схемы организации движения транспорта в окружающей застройке, за исключением организации дополнительного въезда/выезда на территорию (расположенного в северо-западной стороне Участка проектирования) и въезда на подземную стоянку автомобилей Объекта №1. Существующий на сегодняшний день въезд на Участок проектирования, расположенный в юго-восточной стороне Участка проектирования, сохраняется.

На Участке проектирования размещены два объекта:

Объект № 1 – многоквартирный, 5-ти подъездный жилой дом уровня комфорта эконом-класс, с переменной этажностью 3-4 этажа, с отдельными террасами на эксплуатируемой кровле для частного и общего пользования, с придомовыми палисадниками для квартир первого этажа.

Объект № 2 – многоквартирный, 2-х подъездный жилой дом уровня комфорта эконом-класс, 4-х этажный, с террасой на кровле для общего пользования, с придомовыми палисадниками для квартир первого этажа.

Объекты имеют общую огороженную территорию.

На территорию предусмотрено два въезда для спецмашин (пожарной спецтехники, скорой помощи) и личного транспорта жильцов.

Проектом предусмотрены встроенные подземные парковки для постоянного хранения автомобилей жителей:

Для **Объекта № 1** объём подземного паркинга решён с учетом рельефа местности и имеет живописное решение слияния здания и рельефа. Въезд в паркинг осуществляется с общей проезжей дороги поселения с северо-западной стороны Участка проектирования. Рядом со въездом в паркинг размещена гостевая парковка. Кровля подземного паркинга является эксплуатируемой. На ней размещены благоустроенный внутренний двор с подъездами к лестничным клеткам дома, площадка для детей и взрослых, зоны для отдыха, цветники.

Для **Объекта № 2** въезд в подземный паркинг осуществляется с внутренней территории Участка проектирования. Шесть (6) машино-мест для постоянного хранения автомобилей размещены на наземной стоянке внутри территории, там же расположена гостевая парковка для данного объекта. На кровле подземной парковки размещены площадки для отдыха взрослых, озеленение, цветники, а также наземная стоянка для постоянного и гостевого хранения автомобилей.

Генеральным планом предусмотрена организация жилого двора только для жителей комплекса. Организованы площадки для игр детей и для занятий физкультурой.

5. Архитектурно-планировочные решения

Основная идея архитектурно-планировочного решения – создать гармоничное слияние архитектуры и природы, через такие приемы, как использование натурального, природного материала в отделке, применение панорамных витражей (для связи внутреннего пространства квартир с окружающей природной средой) а также остеклённых балконов, устройство приквартирных палисадников на первом этаже и благоустроенных террас на эксплуатируемой кровле.

5.1. Планировочные решения

Объект № 1

Здание представляет собой сложный объём, состоящий из совокупности помещений различного функционального назначения:

В подземном этаже предусмотрена встроенная стоянка автомобилей на 41 машино-место, помещения технического обслуживания здания и хозяйственные кладовые (внеквартирные).

На первом этаже размещаются:

- входные группы в жилую часть дома;
- жилые помещения (квартиры) – 1-но, 2-х и 3-х комнатные с палисадниками;
- спа-зона для квартиры на 4 –ом этаже;
- помещение ТСЖ;
- помещение охраны;
- колясочные;

- комнаты уборочного инвентаря.

В спа-зоне располагается бассейн размером 4x10 м, сауна, хамам, комната отдыха. Из бассейна и комнаты отдыха можно выйти на благоустроенный палисадник.

Два палисадника **Объекта № 1** размещены над кровлей подземной парковки.

На 2-м и 3-м этажах предусмотрены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

На 4-м этаже размещены:

- 10-ти комнатная квартира;
- эксплуатируемые кровли №1 и №2 для общего пользования жителями (*нумерация приведена в приложении к Пояснительной записке: см. «Схема с обозначением нумерации эксплуатируемых кровель»*).

10-ти комнатная квартира 4-го этажа имеет зонирование на следующие участки:

- приватное пространство для жильцов квартиры;
- «гостевое» пространство;
- общее пространство для всех членов семьи;

Главный вход в 10-ти комнатную квартиру запроектирован из центральной лестничной клетки (расположенной в осях В-Г), но также имеется дополнительный вход в «гостевое» пространство (из лестничной клетки, расположенной в осях Д/2) для удобства пользования.

Над 10-ти комнатной квартирой предусмотрена эксплуатируемая кровля №3 (*нумерация приведена в приложении к Пояснительной записке: см. «Схема с обозначением нумерации эксплуатируемых кровель»*), предназначенная для частного использования жителями данной квартиры.

Общее количество квартир **Объекта № 1** – 33 квартиры.

В ряде квартир предложено решение с окнами в ванных комнатах, как дополнительная степень комфорта.

Объект № 2

Здание представляет собой сложный объём, состоящий из совокупности помещений различного функционального назначения:

В подземном этаже предусмотрена встроенная стоянка автомобилей на 21 машино-место, помещения технического обслуживания здания и хозяйственные кладовые (внеквартирные).

На первом этаже размещаются:

- входные группы в жилую часть дома, имеющие выход на дворовую территорию;
- жилые помещения (квартиры) – 2-х комнатные с палисадниками;
- колясочные;
- комнаты уборочного инвентаря.

Один палисадник **Объекта № 2** размещен над кровлей подземной парковки.

Со 2-го по 4-й этаж предусмотрены 1-но и 2-х комнатные квартиры.

Над 4-м этажом размещена эксплуатируемая кровля №4 (*нумерация приведена в приложении к Пояснительной записке: см. «Схема с обозначением нумерации эксплуатируемых кровель»*) для общего пользования жителями дома.

Общее количество квартир в **Объекте № 2** – 22 квартиры.

В квартирах предложено решение с окнами в ванных комнатах, как дополнительная степень комфорта.

5.2. Архитектурное решение фасадов

Основная архитектурная идея фасадов – создание лаконичного образа здания с применением одного типа материала в отделке стен и больших остекленных поверхностей с

минимальным количеством переплетов. Эти приемы способствуют легкому эмоциональному восприятию архитектуры из-за отсутствия лишних деталей.

Материалы фасадов

Для наружной отделки фасада применен облицовочный кирпич природного светло-кофейного цвета. Этот материал является основным в образе зданий.

Светопрозрачные конструкции

Форэскизным проектом предусмотрено витражное остекление с минимальным количеством переплетов.

В качестве витражных дверей и окон предложена система Schuco.

Проектом предлагается применение декоративного французского остекления Schuco для поддержания концепции гармоничной связи внутреннего пространства квартир с природой (это так называемые «французские балконы», в которых в качестве декоративного защитного ограждения применено стекло триплекс).

Ограждения балконов, козырьки

Ограждения террас квартиры 4-го этажа Объекта №1, а также ограждения эксплуатируемой кровли, расположенной над данной квартирой, предложены стеклянными (например, фирмы-производителя «ГлавСнаб»).

Ограждения неэксплуатируемых участков кровли предложены металлическими, решетчатыми.

Над выходами в палисадники, в случаях отсутствия вышерасположенного балкона, проектом предлагается устройство стеклянных козырьков (например, фирмы-производителя «ГлавСнаб»).

Кондиционеры

Размещение наружных блоков кондиционеров предусмотрено с внешней стороны балконов квартир, они задекорированы металлической решёткой.

Также возможна установка наружных блоков кондиционирования на кровле зданий (См. приложение к Пояснительной записке: «Вариант установки наружных блоков кондиционеров на кровле»).

Водосток

Для отвода воды с террас квартиры на 4-м этаже Объекта № 1 предложена система водостока Galeco PVC для плоских кровель (См. приложение к Пояснительной записке: «Система водостока Galeco PVC для плоских кровель»).

5.3. Кровля

Кровля жилых домов предполагается эксплуатируемой с благоустроенными террасами для общего и частного использования.

Эксплуатируемая кровля № 1, 2, 4 для общего пользования жильцами.

Эксплуатируемая кровля № 3 относится к квартире 4-го этажа Объекта № 1

(См. приложение к Пояснительной записке: «Схема с обозначением нумерации эксплуатируемых кровель»).

5.4. Шахты

Шахты для инженерных коммуникаций на планировочных решениях выполнены как для индивидуального газоснабжения (с размещением газовых котлов в помещениях кухонь). В зависимости от выбранного типа отопления и горячего водоснабжения, решение по шахтам потребует пересмотра.

Шахты инженерных коммуникаций (их габариты и расположение) необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

5.5. Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – несущий железобетонный монолитный каркас.

Несущими элементами каркаса являются: в горизонтальном направлении – монолитные плиты перекрытий, в вертикальном направлении – замкнутые железобетонные стены лестничных клеток, железобетонные стены и колонны.

Наружные стены подземного этажа – монолитные железобетонные, утепленные экструдированным пенополистиролом.

Наружные стены надземных этажей – двухслойная конструкция:

- внутренний слой: керамический блок (510 мм);
- наружный слой: облицовочный кирпич (120мм).

Перегородки между помещениями, а также перегородки в санузлах предусмотрены из керамического полнотелого кирпича.

6. Расчёт количества машино-мест

1) По Объекту №1

1.1) Расчет количества машино-мест на стоянке для постоянного хранения автомобилей, расположенной во встроенной подземной стоянке автомобилей:

Согласно *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*, в соответствии с Таблицей 1.1.3 для типа жилого дома по уровню комфорта «Экономкласс» **необходимо предусмотреть 1,2 машино-места на квартиру.**

Общее количество квартир в многоквартирном доме составляет - 32 квартиры (с 1-го по 3-й этажи) и 1 квартира (расположенная на 4 этаже). Таким образом, на стоянке для постоянного хранения автомобилей, расположенной во встроенной подземной стоянке автомобилей, необходимо предусмотреть 39 машино-мест (для квартир с 1-го по 3-й этаж) и 2 машино-места (для квартиры на 4 этаже).

Вывод: во встроенной подземной стоянке автомобилей Объекта №1 предусмотрено 41 машино-место для постоянного хранения автомобилей жителей многоквартирного дома, что соответствует нормативным требованиям.

1.2) Расчёт количества машино-мест на стоянке для временного хранения автомобилей (гостевой стоянке):

Согласно *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*, в соответствии с Таблицей 1.1.3 **расчётный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности составляет 65 машино-мест на 1000 человек.**

Ориентировочное расчётное количество человек (определённое по Таблице 1.1.4 *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*) для жилого дома уровня «Бизнес-класс» составляет 52 человека.

Таким образом, на стоянке для временного хранения автомобилей (гостевой стоянке) необходимо предусмотреть 4 машино-места.

Вывод: на гостевой стоянке автомобилей Объекта №1 предусмотрено 4 машино-места, что соответствует нормативным требованиям.

2) По Объекту №2

2.1) Расчет количества машино-мест на стоянке для постоянного хранения автомобилей:

Согласно *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*, в

соответствии с Таблицей 1.1.3 для типа жилого дома по уровню комфорта «Экономкласс» необходимо предусмотреть 1,2 машино-места на квартиру.

Общее количество квартир в многоквартирном доме составляет - 22 квартиры, таким образом, на стоянке для постоянного хранения автомобилей необходимо предусмотреть 27 машино-мест.

Вывод: для постоянного хранения автомобилей Объекта №2 предусмотрено 27 машино-мест, из них:

- во встроенной подземной стоянке автомобилей расположено 21 машино-места;
- на наземной парковке расположено 6 машино-мест.

2.2) Расчёт количества машино-мест на стоянке для временного хранения автомобилей (гостевой стоянке):

Согласно *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*, в соответствии с Таблицей 1.1.3 **расчётный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности составляет 65 машино-мест на 1000 человек.**

Ориентировочное расчётное количество человек (определённое по Таблице 1.1.4 *местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (принятых Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25 декабря 2018 года № 1517)*) для жилого дома уровня «Экономкласс» составляет 38 человек.

Таким образом, на стоянке для временного хранения автомобилей (гостевой стоянке) необходимо предусмотреть 3 машино-места.

Вывод: на гостевой стоянке Объекта №2 предусмотрено 3 машино-места.

7. Благоустройство участка

Генеральным планом предусмотрена организация жилого двора, предназначенного только для жителей комплекса. Территория проектирования огорожена.

Вся внутридворовая и примыкающая к внешним фасадам территория озеленяется и благоустраивается. Для пешеходов организованы тротуары с разнообразными видами мощения.

Для увеличения площади озеленения и создания привлекательного, разнообразного дворового благоустройства территорию, расположенную на кровле подземной парковки, предлагается обустроить разноуровневыми цветочницами, а также вертикальным озеленением ограждения территории.

На участках территории с естественным грунтом, проектом предлагается посадка крупномерных деревьев.

Расчёт площадок

В Форэскизном проекте по застройке участка предлагается устройство площадок для отдыха взрослых, детская игровая площадка и площадка для занятий физкультурой.

Расчетное количество жителей - **110 человек.**

В результате расчета площадок, согласно местным нормативам градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (приложение к решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25.12.2018г. № 1517), п. 1.6.5 таблица 1.6.5 получаем следующие показатели:

- **детская игровая площадка – 139 кв.м.** (исходя из расчетного показателя 0,5 кв.м. на 1-го жителя требуется 55 кв.м.);

- площадка для отдыха взрослого населения – 87 кв.м. (исходя из расчетного показателя 0,1 кв.м. на 1-го жителя требуется 11 кв.м);

- спортивная площадка – 94 кв.м.

8. Характеристика последствий реализации проекта для соседствующей застройки

Форэскизное предложение по застройке Участка проектирования предусматривает в целом сохранение существующей градостроительной ситуации.

Особое внимание уделено вопросам удаления отходов, которые будут образовываться в процессе функционирования проектируемых жилых домов. Проектом предусмотрена мусоросборная площадка. Согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест», в процессе эксплуатации комплекса будет необходим ежедневный вывоз отходов в места санкционированных свалок, что обеспечит высокую степень чистоты как на территории проектируемого Участка, так и на прилегающей территории.

Затенения соседствующей застройки от проектируемых жилых домов нет.

9. Мероприятия по обеспечению доступности маломобильных групп населения

На гостевой, а также подземной парковке проектом предусмотрены специально маркированные машино-места, доступные для инвалидов.

Входы в подъезды жилых домов выполнены в одной плоскости с поверхностью мощения (то есть, отсутствуют ступени). Эти мероприятия создают условия для нормальной жизни не только маломобильных групп населения, но и для здорового человека, например везущего грудного ребёнка в прогулочной коляске, в целом повышая уровень комфорта жилой среды.

10. Противопожарные мероприятия

Подъезд пожарной техники к Объекту №1 предусматривается с наружных сторон здания, на который ориентированы однокомнатные квартиры. Двух и трёх-комнатные квартиры имеют двухстороннюю ориентацию, поэтому пожарный проезд вдоль внутриворотового фасада Объекта №1 не предусматривается.

Пожарный проезд для Объекта №2 организован с одной продольной стороны здания (с главного фасада), на который ориентированы все квартиры.

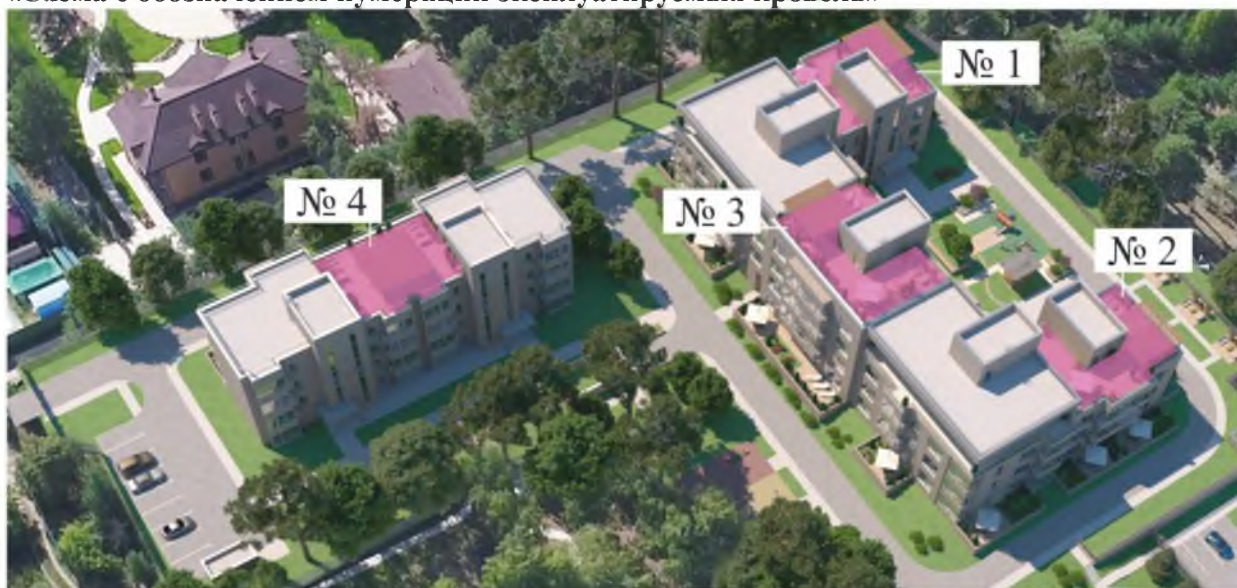
Ширина проезда для пожарной техники для Объекта №1 составляет 4,2м (вдоль продольного фасада 4-х этажной части здания), а также 3,5м (вдоль фасадов 3-х этажных частей здания). Ширина проезда для пожарной техники для Объекта №2 составляет 3,5м.

Расстояние от стен здания до пожарного проезда выдержано в пределах нормативной величины.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Конструкция кровли стилобата должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

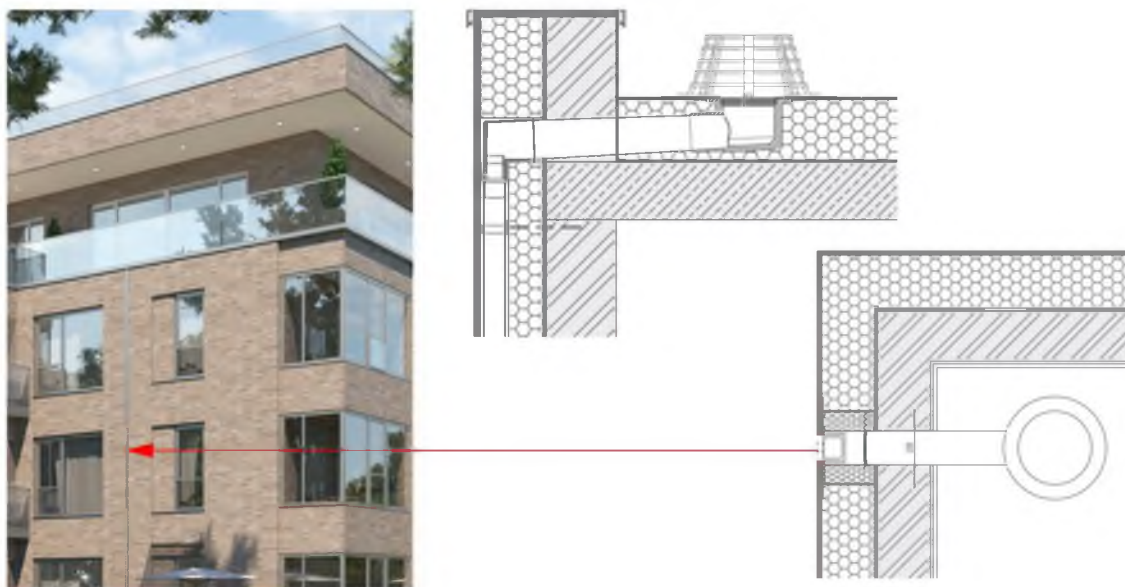
«Схема с обозначением нумерации эксплуатируемых кровель»



«Вариант установки наружных блоков кондиционеров на кровле»



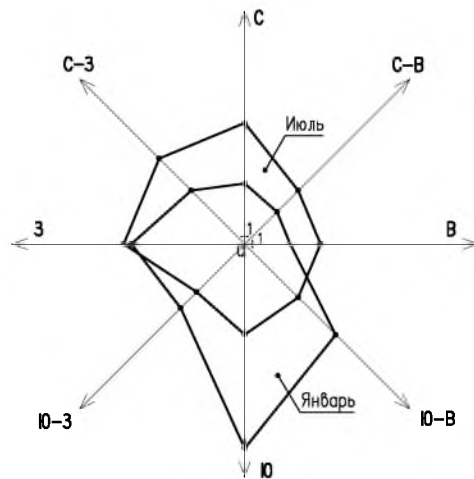
«Система водостока Galeco PVC для плоских кровель»



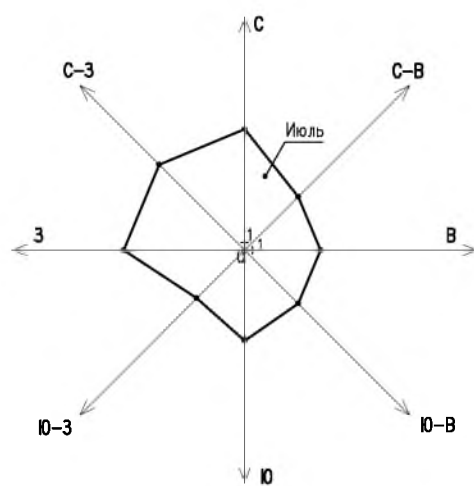
Ситуационный план. М 1:2500



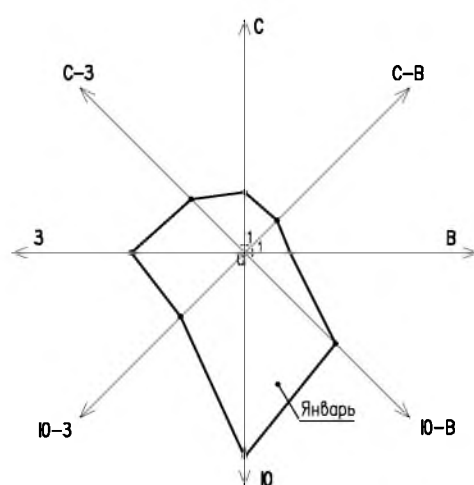
РОЗА ВЕТРОВ ПО ПОВТОРЯЕМОСТИ




РОЗА ВЕТРОВ ПО СРЕДНЕЙ СКОРОСТИ ВЕТРА (ИЮЛЬ)



РОЗА ВЕТРОВ ПО СРЕДНЕЙ СКОРОСТИ ВЕТРА (ЯНВАРЬ)



Условные обозначения:


 – территория проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	53/2021-Формализованный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Формализованный проект планировки и застройки территории участка, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:0402:2:263, 21:01:0402:2:264, 21:01:0402:2:269, 21:01:0402:2:270, 21:01:0402:2:271, 21:01:0402:2:272, 21:01:0402:2:273)	Страниц	Лист	Листов
ГАП		Касимовс О.Г.					-	4	40
Архитектор		Илехисова А.И.							
					07.06.21	Ситуационный план	© ООО "ЗОНАЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		
					2021г.	М 1:2500			

Фотофиксация существующего состояния территории проектирования и ее окружения.

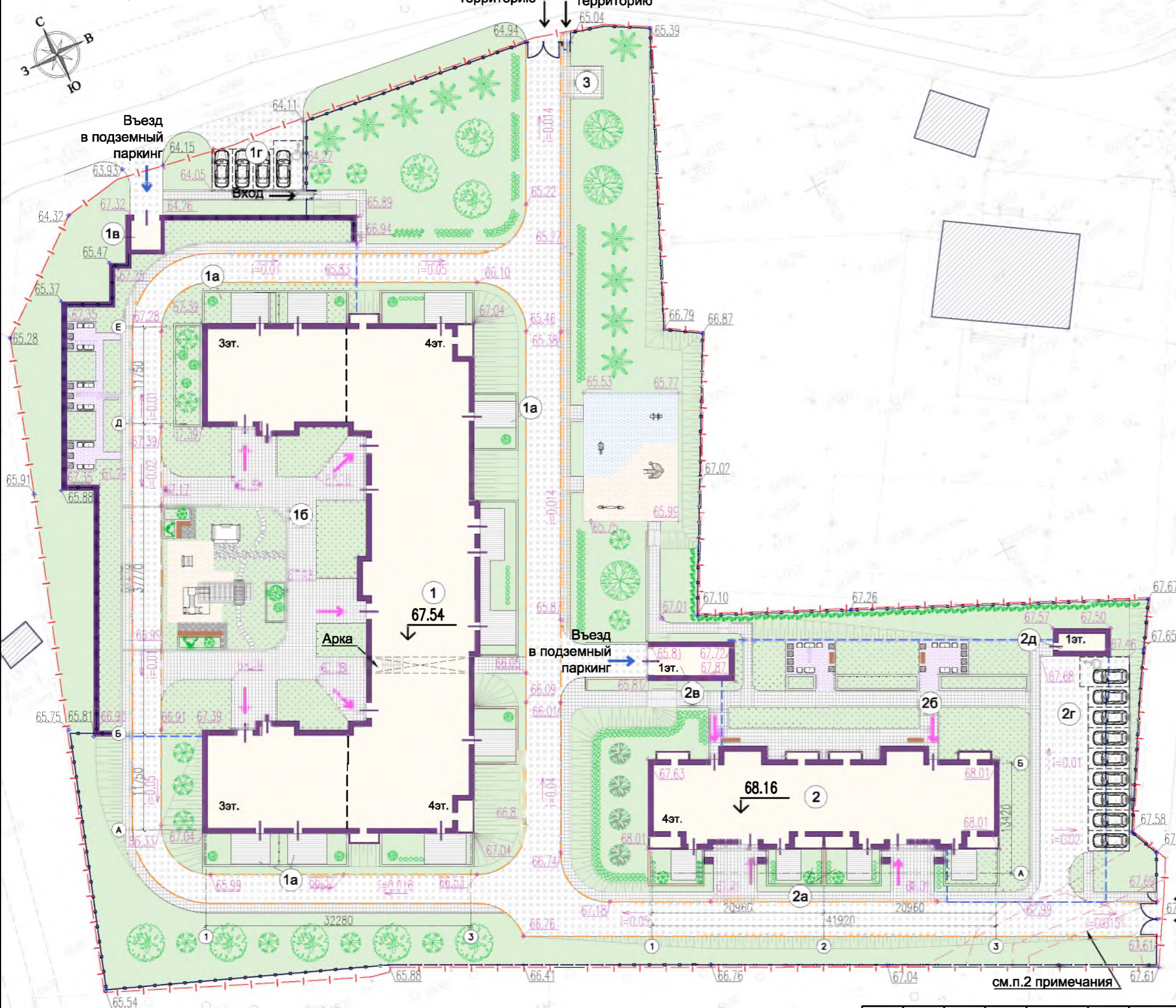


Условные обозначения:

 – территория проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	33/2021–Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимова О.Г.					–	5	40
Архитектор		Плеханова А.Г.							
					07.06.21 2021г.	Фотофиксация существующего состояния территории проектирования и ее окружения	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		

Схема генерального плана. М 1:500



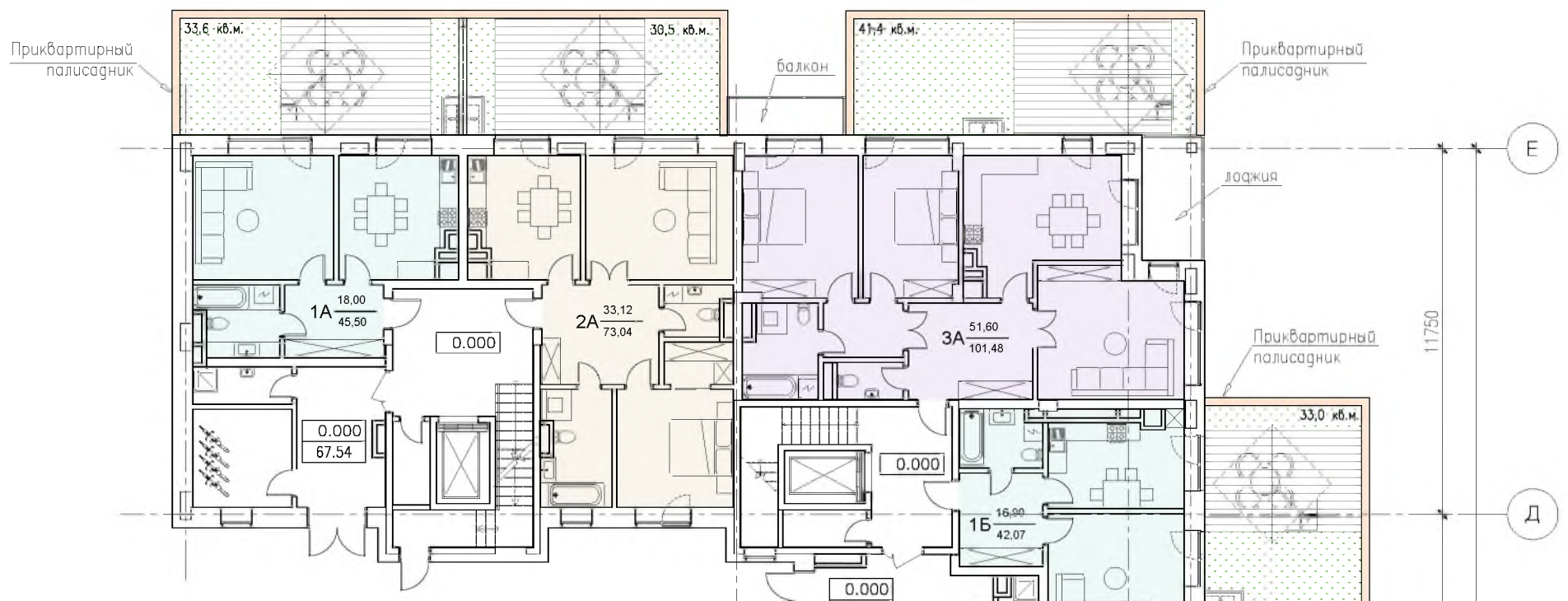
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Малоэтажный многоквартирный дом (4 этажа)_Объект N1	Проектируемый
1а	Палисадник_Объект N1	Проектируемый
1б	Встроенная подземная стоянка автомобилей_Объект N1	Проектируемая
1в	Въезд в подземную стоянку автомобилей_Объект N1	Проектируемая
1г	Гостевая стоянка_Объект N1	Проектируемая
2	Малоэтажный многоквартирный дом (4 этажа)_Объект N2	Проектируемый
2а	Палисадник_Объект N2	Проектируемый
2б	Встроенная подземная стоянка автомобилей_Объект N2	Проектируемая
2в	Въезд в подземную стоянку автомобилей_Объект N2	Проектируемый
2г	Стоянка для постоянного хранения и гостевая стоянка_Объект N2	Проектируемые
2д	Эвакуационный выход с подземной парковки_Объект N2	Проектируемые
3	Площадка для мусоросборников	Проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозн.	Наименование
	Граница участка проектирования (см. п.1 примечания)
	Здания и сооружения проектируемые
	Здания и сооружения существующие
	Контур подземной стоянки автомобилей
	Палисадники
	Подпорная стена
	Газон над подземной парковкой
	Детские площадки
	Площадки для отдыха взрослых
	Площадка для занятий физкультурой
	Ограждение территории
	Вход в подъезд
	Въезд в подземную стоянку автомобилей
	Контур пожарного проезда
	Отметки рельефа проектные
	Отметки рельефа существующие

Примечание:

- 1) Участок проектирования состоит из нескольких земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273;
- 2) Части земельного участка с кадастровым номером 21:01:040212:272 имеют ряд ограничений согласно ГПЗУ N РФ-21-2-01-0-00-2021-0090 от 04.03.2021г.

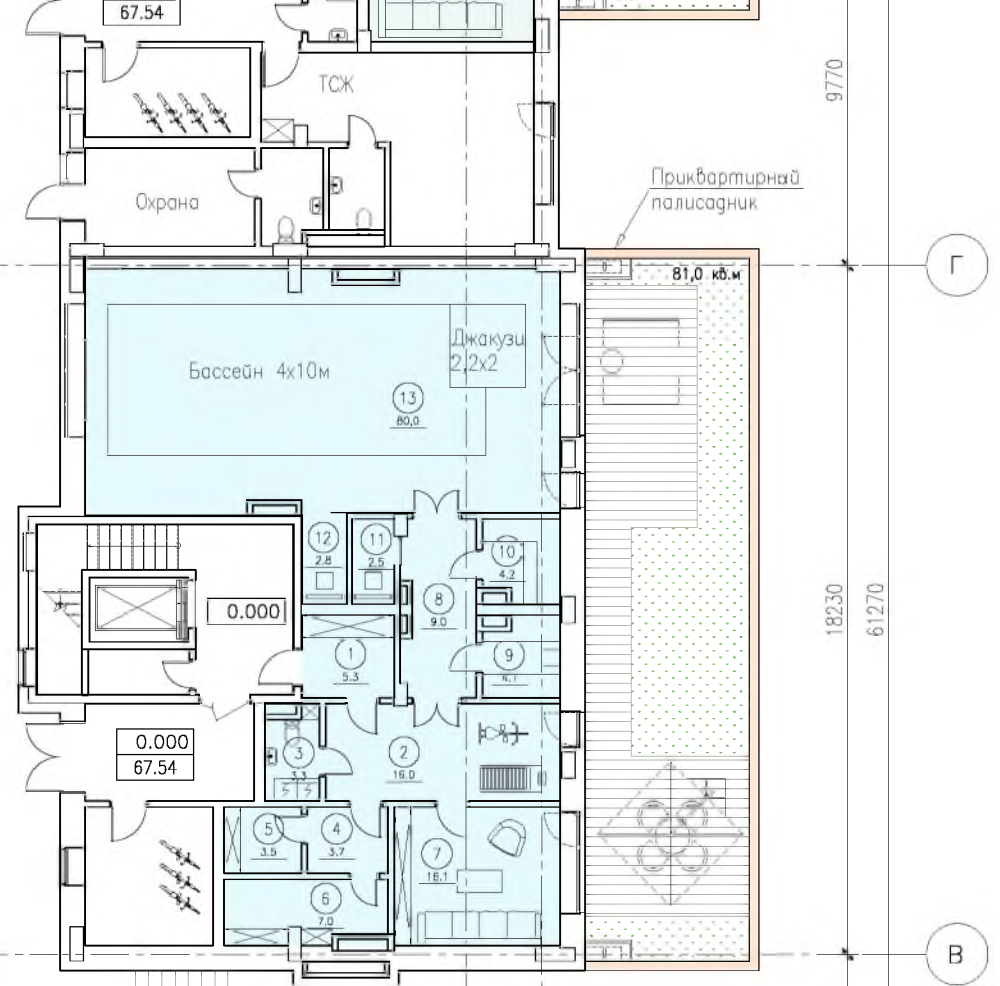
Изм.	Кал.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	33/2021-Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимова О.Г.			-		6	40	
Архитектор		Ахмадеев Р.Н.							
Архитектор		Камалова Г.Р.							
					07.06.21. 2021г.	Схема генерального плана. М1:500	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		



Экспликация помещений Спа-зоны		
№	Наименование	Площадь
1	Прихожая	5,30
2	Холл с тренажерами	16,00
3	Санузел/прачечная	3,30
4	Коридор	3,70
5	Раздевалка 1	3,50
6	Раздевалка 2	7,00
7	Комната отдыха	16,10
8	Коридор	9,00
9	Хаммам	4,10
10	Сауна	4,20
11	Душ 1	2,50
12	Душ 2	2,80
13	Бассейн	80,00
Итого		157,50

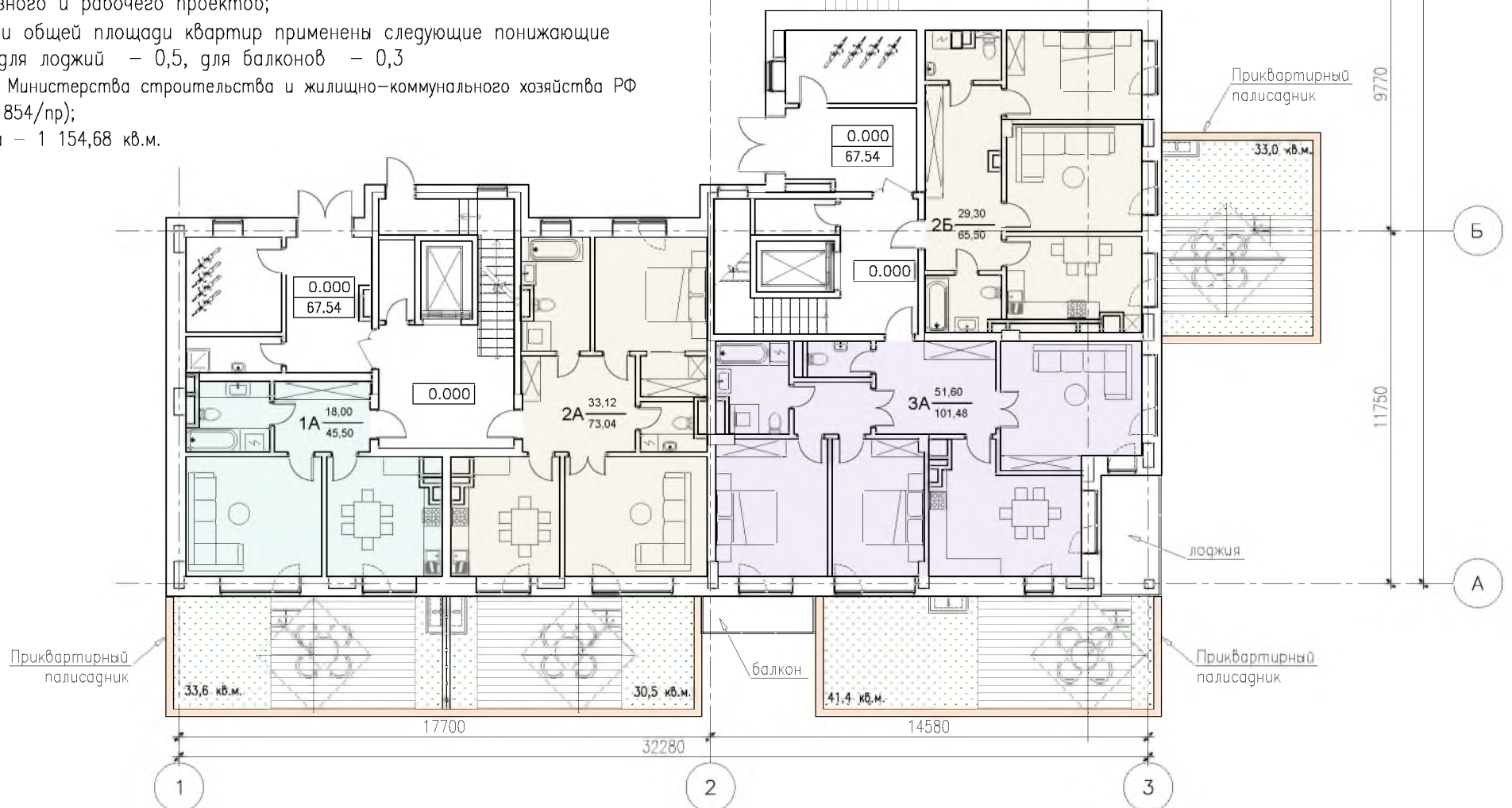
Условные обозначения:

- настил
- озеленение
- подпорная стена палисадника
- однокомнатная квартира
- двухкомнатная квартира
- трехкомнатная квартира
- Спа-зона для квартиры на 4 этаже
- наружный блок системы кондиционирования

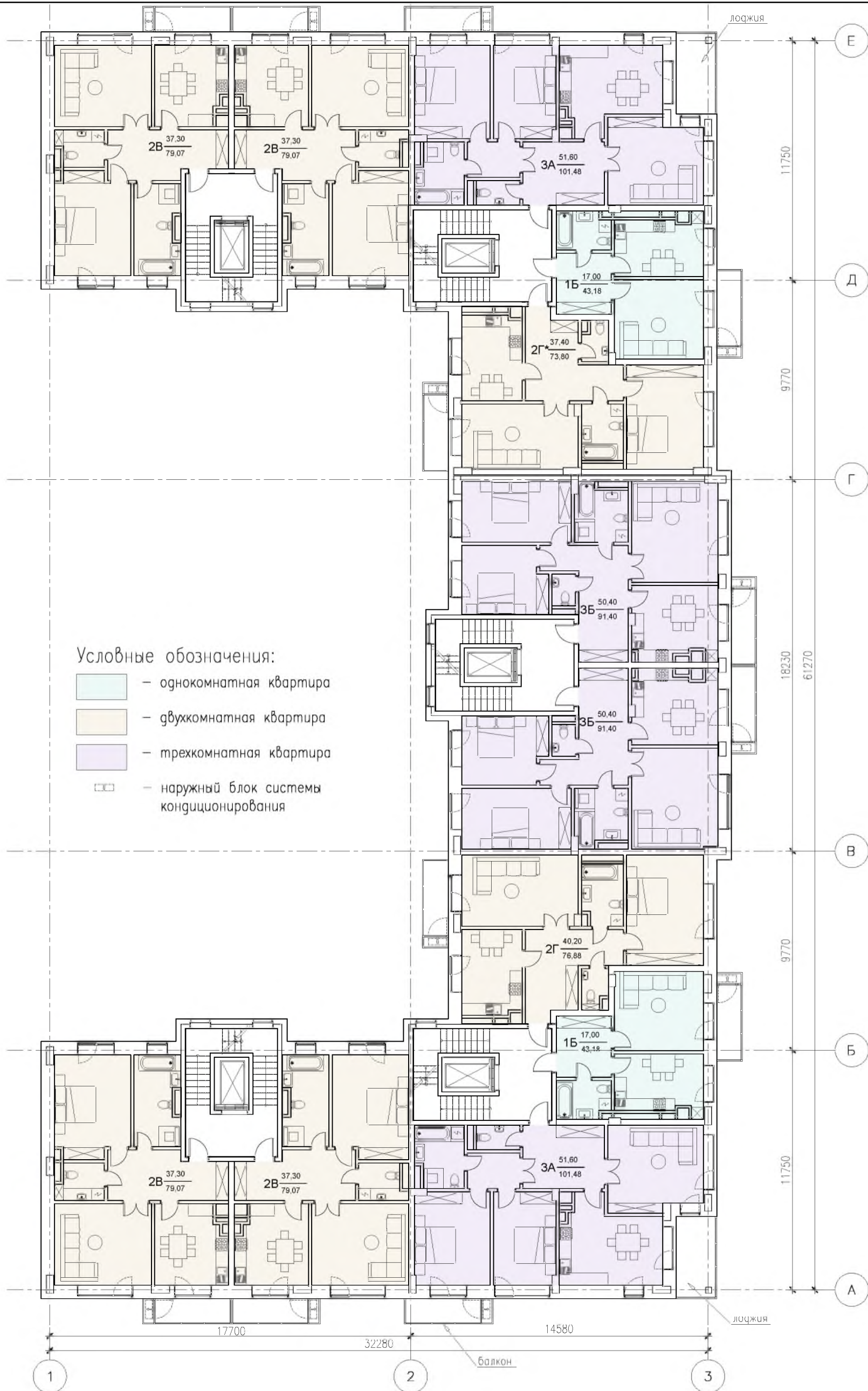


Примечание:

- Относительной отметке 0.000 соответствует абсолютная отметка 67,54;
- Шахты инженерных коммуникаций (их габариты и расположение) необходимо уточнить на стадии эскизного и рабочего проектов;
- При определении общей площади квартир применены следующие понижающие коэффициенты: для лоджий — 0,5, для балконов — 0,3 (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 № 854/пр);
- Площадь 1 этажа — 1 154,68 кв.м.



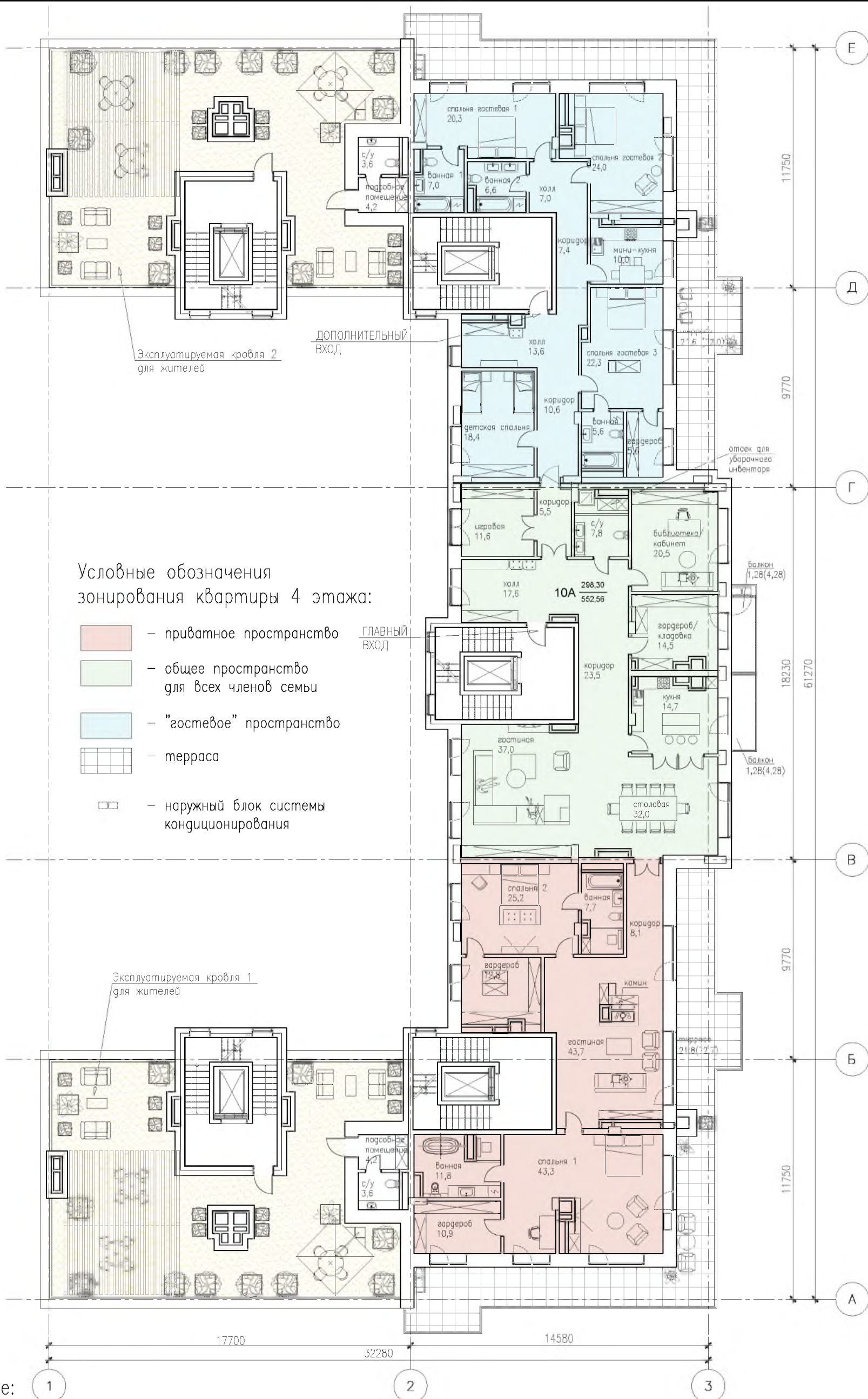
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	33/2021—Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимова О.Г.					-	7	40
Архитектор		Ахмадеев Р.Н.							
Архитектор		Плеханова А.Г.							
					07.06.21 2021г.	Объект N1. План 1 этажа. M1:200	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		



Примечание:

- 1) Относительной отметке 0.000 соответствует абсолютная отметка 67.54;
- 2) Шахты инженерных коммуникаций (их габариты и расположение) необходимо уточнить на стадии эскизного и рабочего проектов;
- 3) При определении общей площади квартир применены следующие понижающие коэффициенты: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3 (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 № 854/пр);
- 4) Площадь типового этажа – 1 211,09 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	33/2021–Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимова О.Г.			–		8	40	
Архитектор		Ахмадеев Р.Н.							
Архитектор		Плеханова А.Г.							
					07.06.21. 2021г.	Объект N1. План типового этажа. M1:200	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		

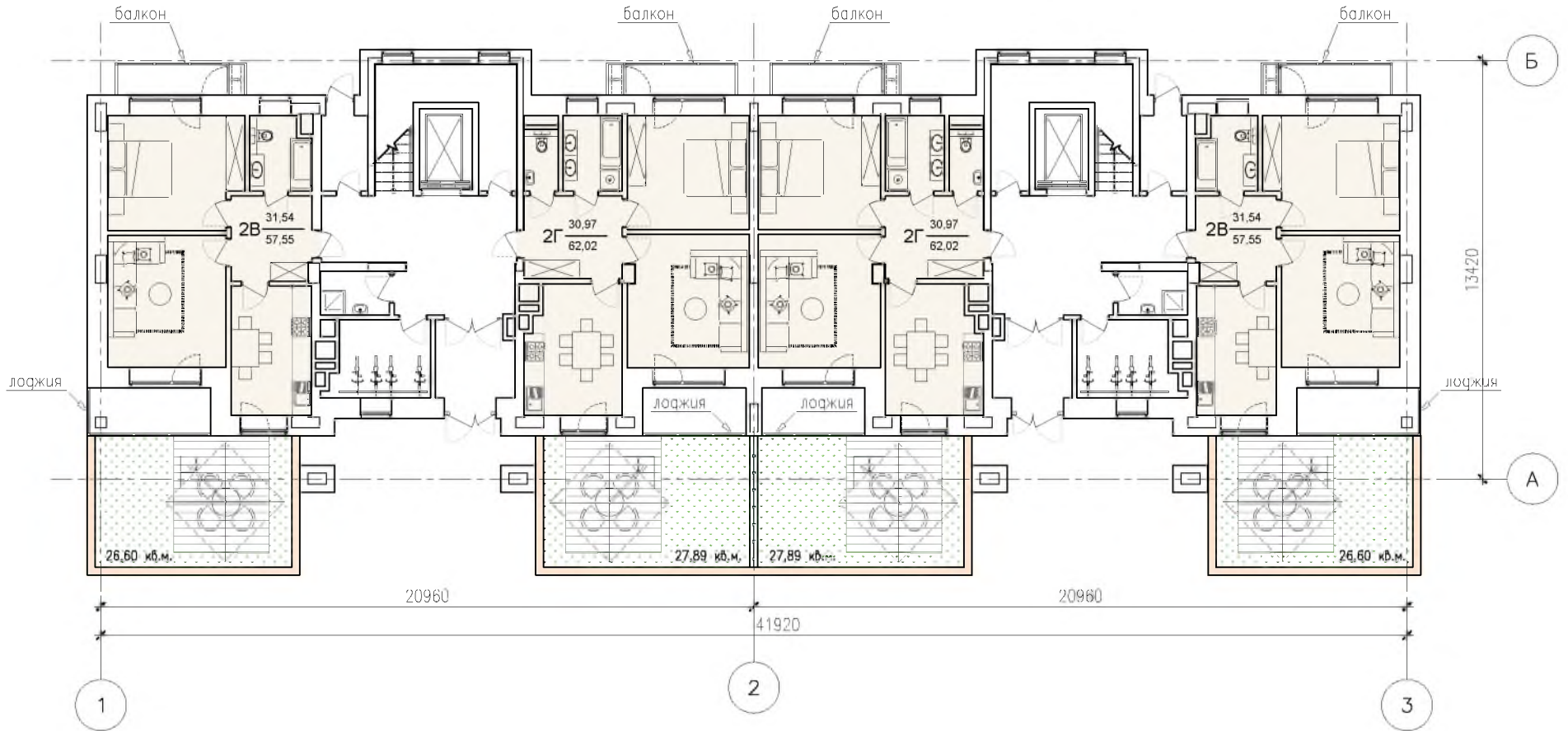


Примечание:

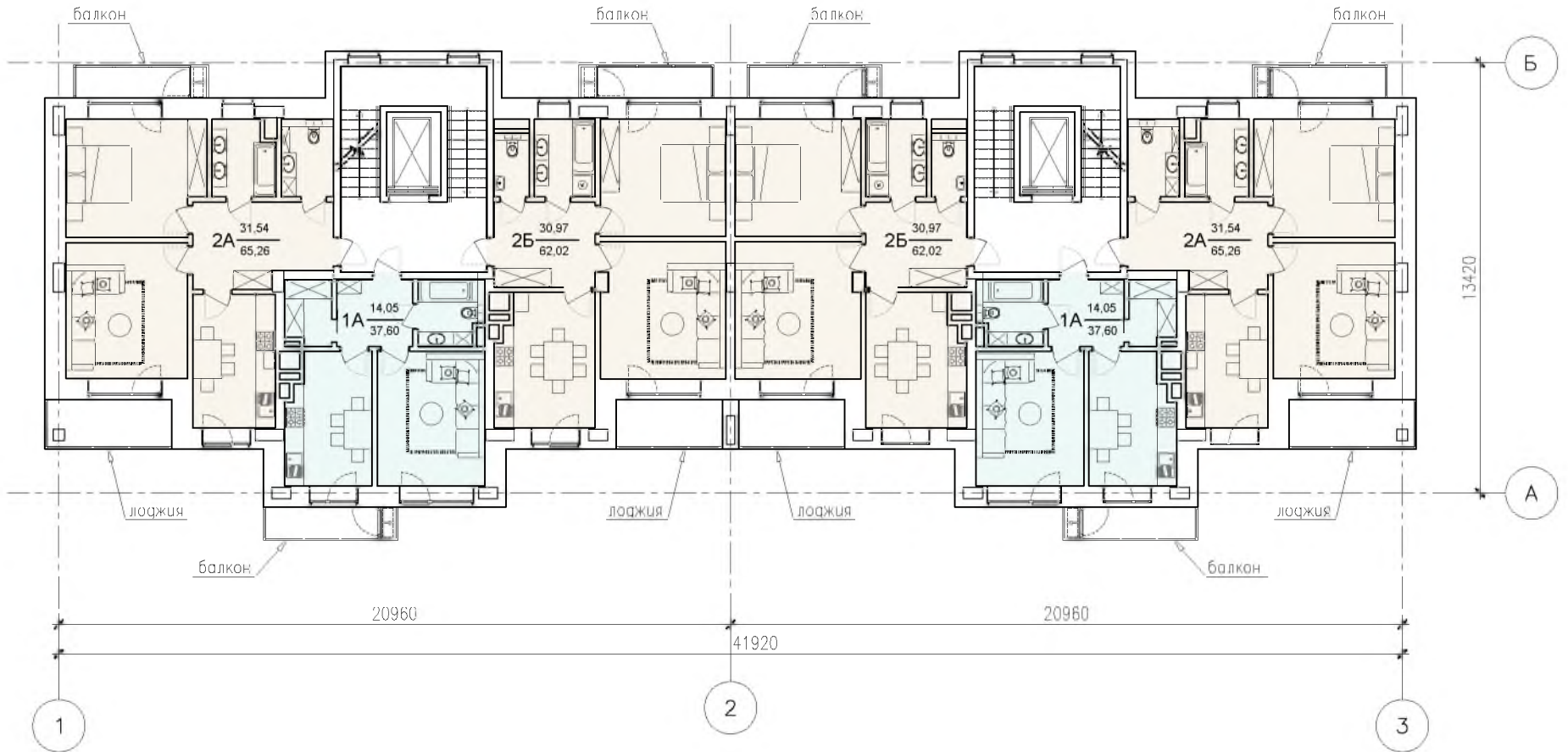
- 1) Шахты инженерных коммуникаций (их габариты и расположение) необходимо уточнить на стадии эскизного и рабочего проектов;
- 2) При определении общей площади квартир применены следующие понижающие коэффициенты: для террасы – 0,3, для балкона – 0,3 (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 № 854/пр);
- 3) Площадь 4 этажа – 1 138,39 кв.м. (в том числе площадь эксплуатируемых кровель 1, 2 без учета коэффициентов).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	33/2021 – Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимова О.Г.			–		9	40	
Архитектор		Ахмадеев Р.Н.							
Архитектор		Плеханова А.Г.							
					07.06.21 2021г.	Объект №1. План 4 этажа. М1:200	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		







План 1 этажа. М 1:200



План типового этажа. М 1:200



Условные обозначения:

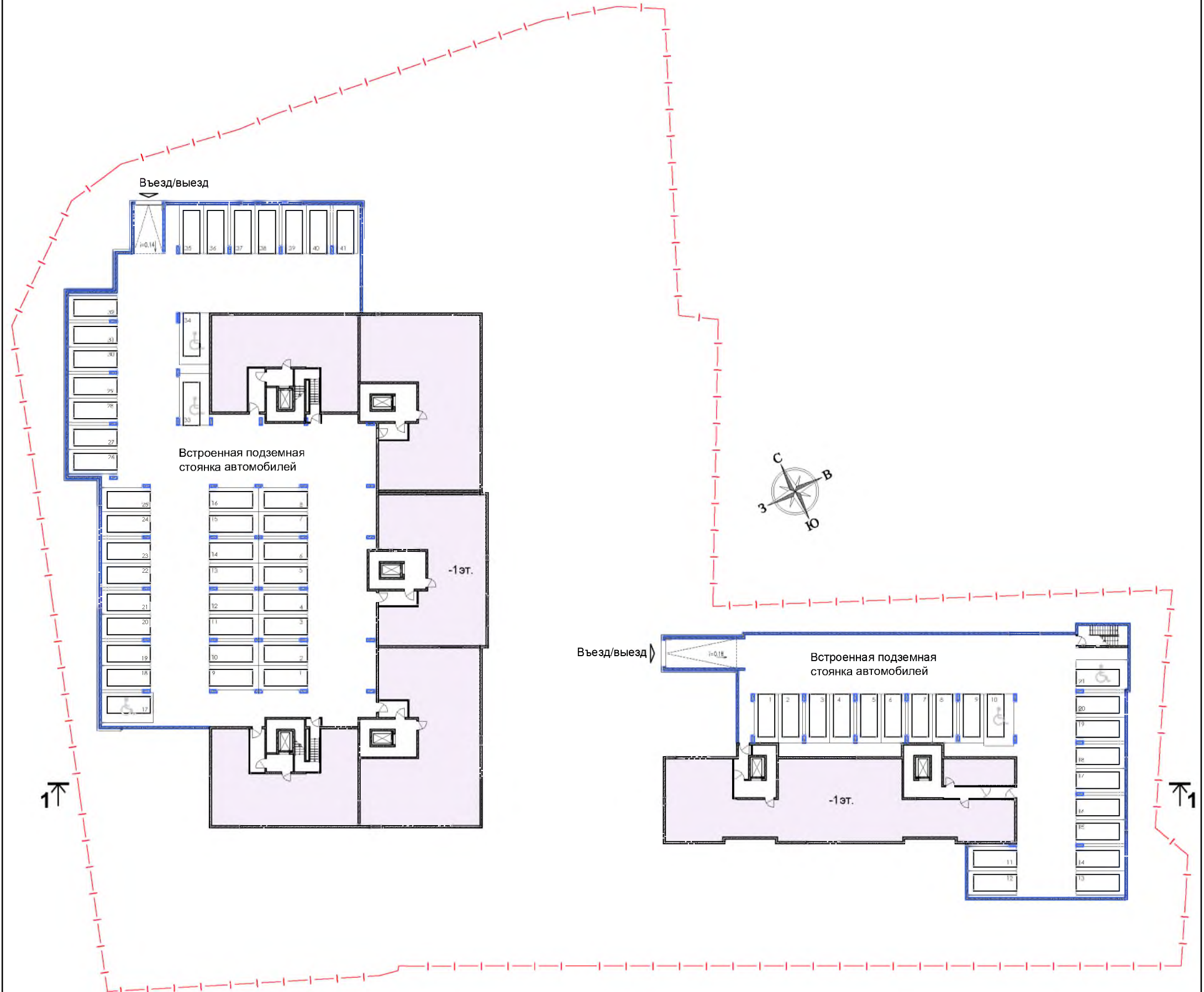
-  –настил
-  –озеленение
-  –подпорная стена палисадника
-  – однокомнатные квартиры
-  – двухкомнатные квартиры
-  – наружный блок системы кондиционирования

Примечание:

- 1) Относительной отметке 0.000 соответствует абсолютная отметка 68.16;
- 2) Площадь 1 этажа –406,76м².
Площадь типового этажа –409,48м².
- 3) Шахты инженерных коммуникаций (их габариты и расположение) необходимо уточнить на стадии эскизного и рабочего проекта;
- 4) При определении общей площади квартир применены следующие понижающие коэффициенты: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3 (согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 № 854/пр)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	33/2021–Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимово О.Г.			–		10	40	
Архитектор		Ахмадеев Р.Н.							
Архитектор		Плеханово А.Г.							
					7.06.21. 2021г.	Объект N2. План 1 этажа. План типового этажа. М1:200	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		

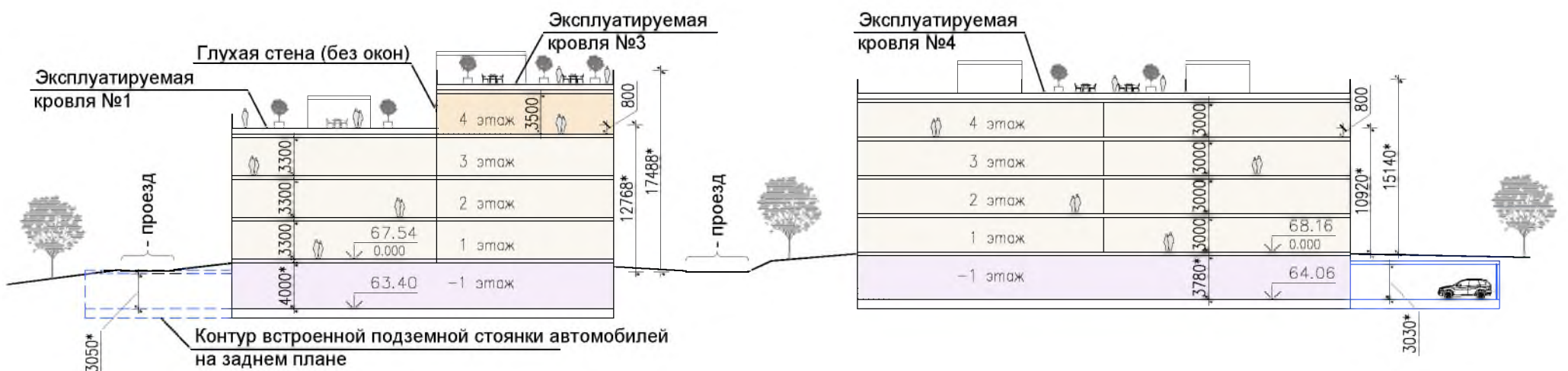
Схема планов подземных этажей Объектов №1 и №2. М 1:500



Условные обозначения:

- Жилые помещения
- Объединенная квартира, занимающая весь 4-й этаж Объекта N1
- Внеквартирные кладовые и технические помещения
- Встроенная подземная стоянка автомобилей

Схема разреза 1-1. М 1:500



Примечание:

- 1) \varnothing - размер переменный;
- 2) Площадь подземного этажа Объекта N1 3086,65м².
Площадь подземного этажа Объекта N2 1386,83м².

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погнись	Дата	33/2021-Форэскизный проект	АО "Чебоксарский речной порт"		
ГАП		Токарева Г.Ш.				Форэскизный проект планировки и застройки территории участков, расположенных по адресу: г.Чебоксары, ул. Лесхозная (кадастровые номера участков: 21:01:040212:263, 21:01:040212:264, 21:01:040212:269, 21:01:040212:270, 21:01:040212:271, 21:01:040212:272, 21:01:040212:273)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касимов О.Г.					-	11	40
Архитектор		Ахмагеев Р.Н.							
					7.06.21.	Схема планов подземных этажей Объектов N1 и N2. Схема разреза 1-1. М1:500	© ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ТОКАРЕВЫХ", 2021г.		

Видовой кадр 1
(Вид на Объект №1)



Видовой кадр 2
(Вид на Объект №2)



Видовой кадр 3



Видовой кадр 4



Видовой кадр 5

(Вид на палисадник при Спа-зоне для квартиры на 4 этаже Объект №1)



Видовой кадр 6

(Вид на эксплуатируемую кровлю (террасу) 4-ого этажа Объект №1)



Видовой кадр 7



Видовой кадр 8

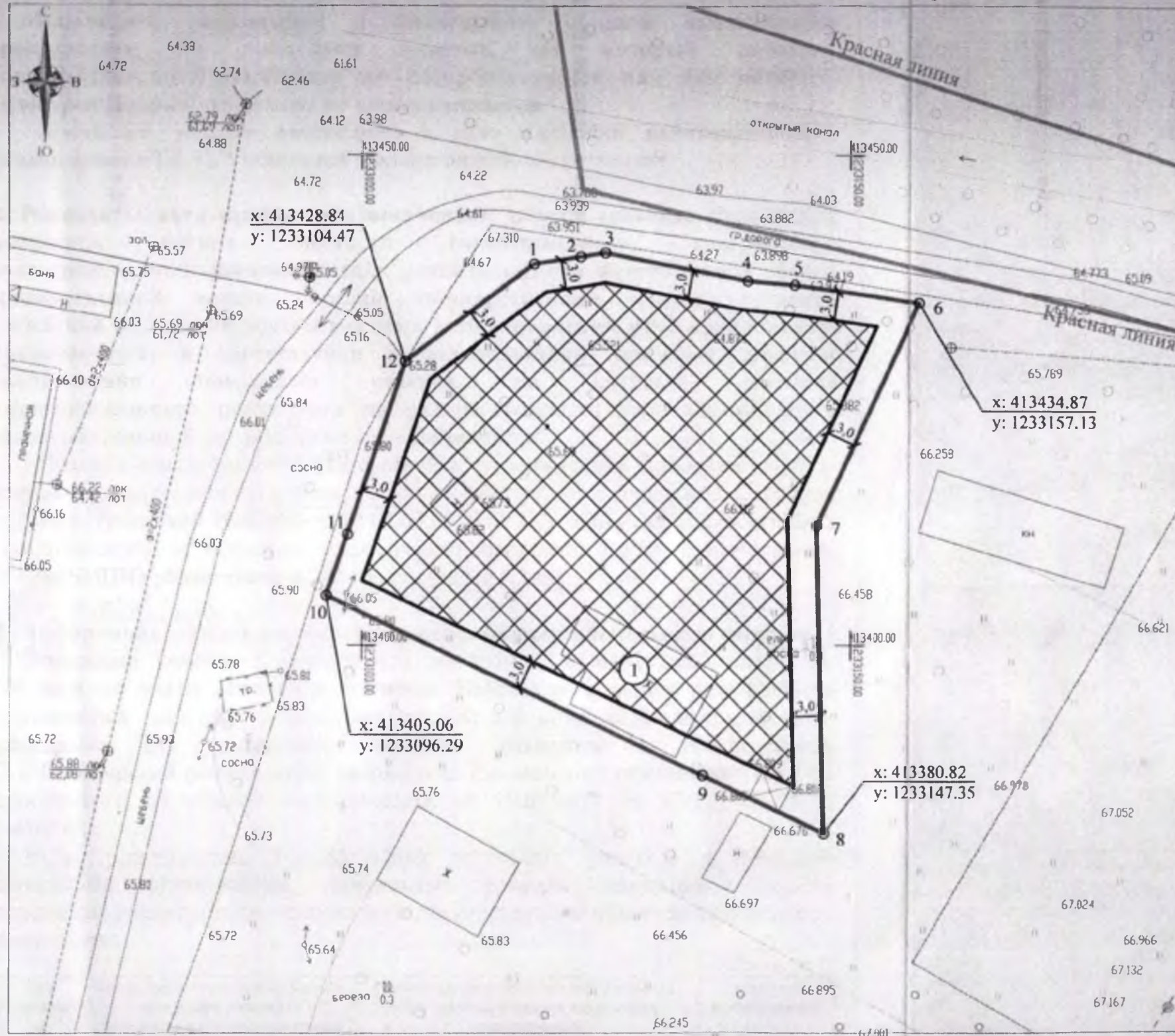


Видовой кадр 9

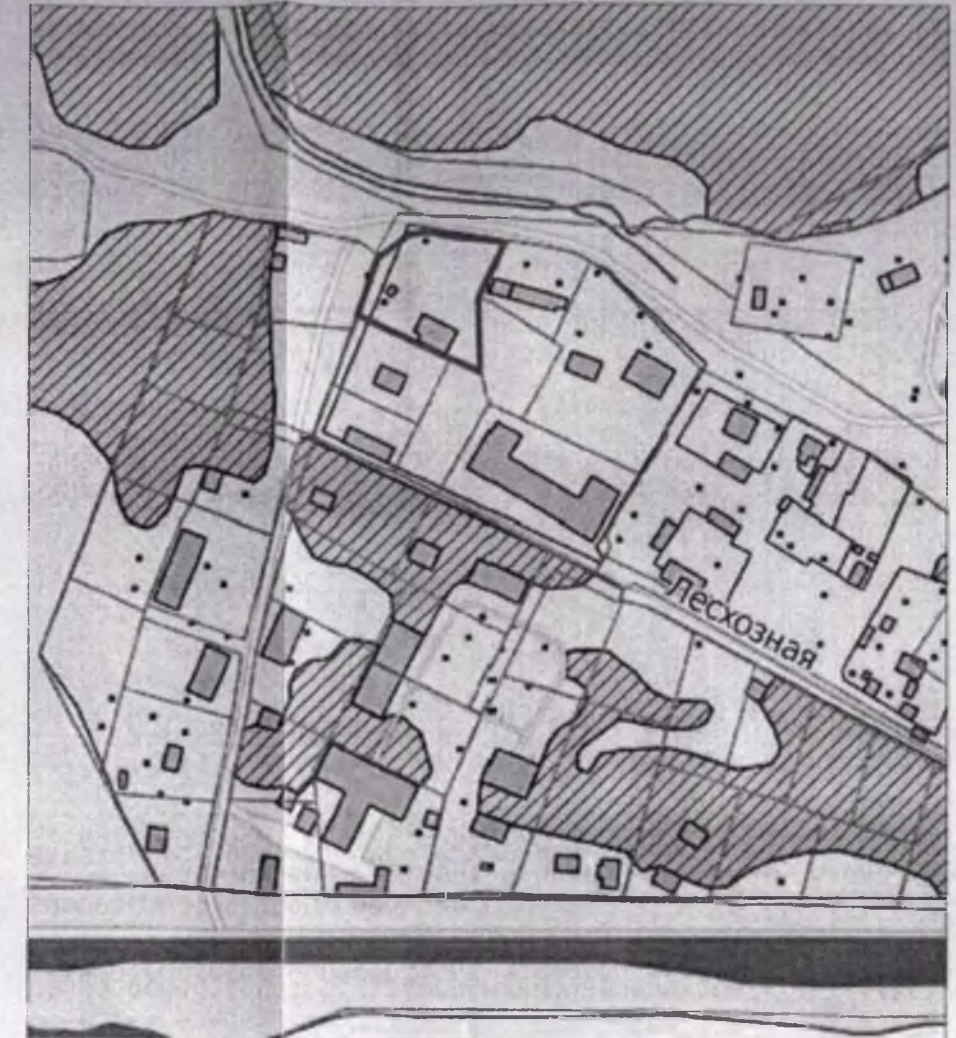


ПРИЛОЖЕНИЕ
К ФОРЭСКИЗНОМУ ПРОЕКТУ

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

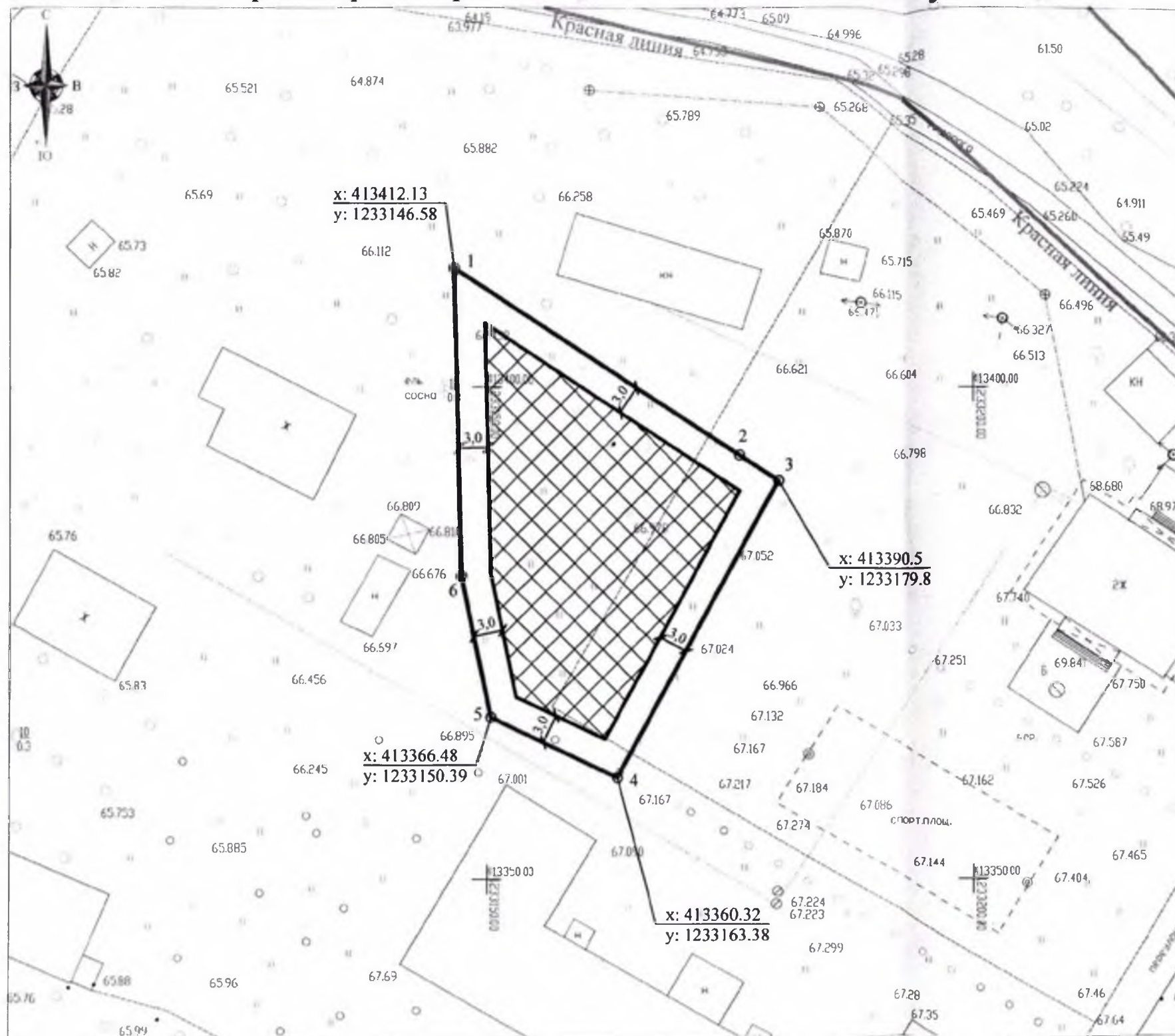
Площадь земельного участка 2178 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

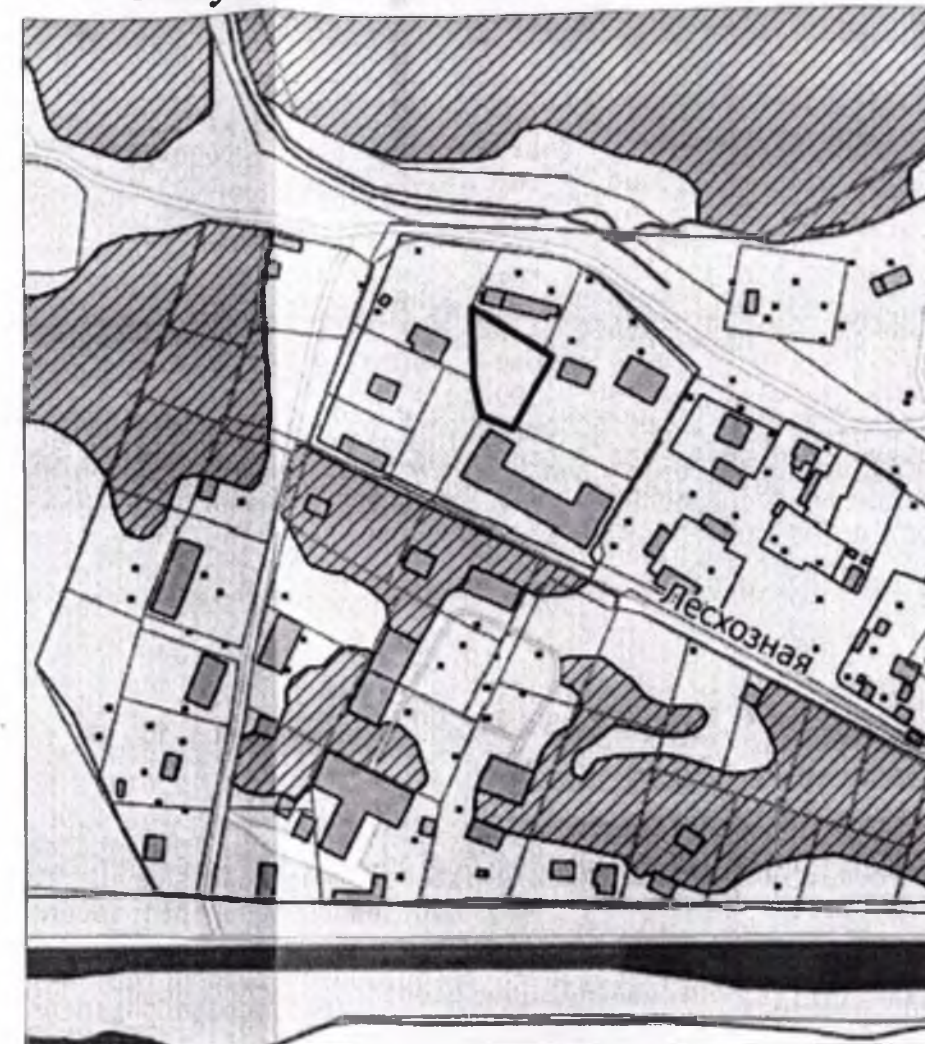
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан « 26 » февраля 2021 г.

						Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»				
						Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Начальник	Лукин С.В.								3	
Зам. начальника	Лукина Л.В.									
Нач. отдела	Степкова В.А.									
Исполнитель	Сугачева Е.И.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары			

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

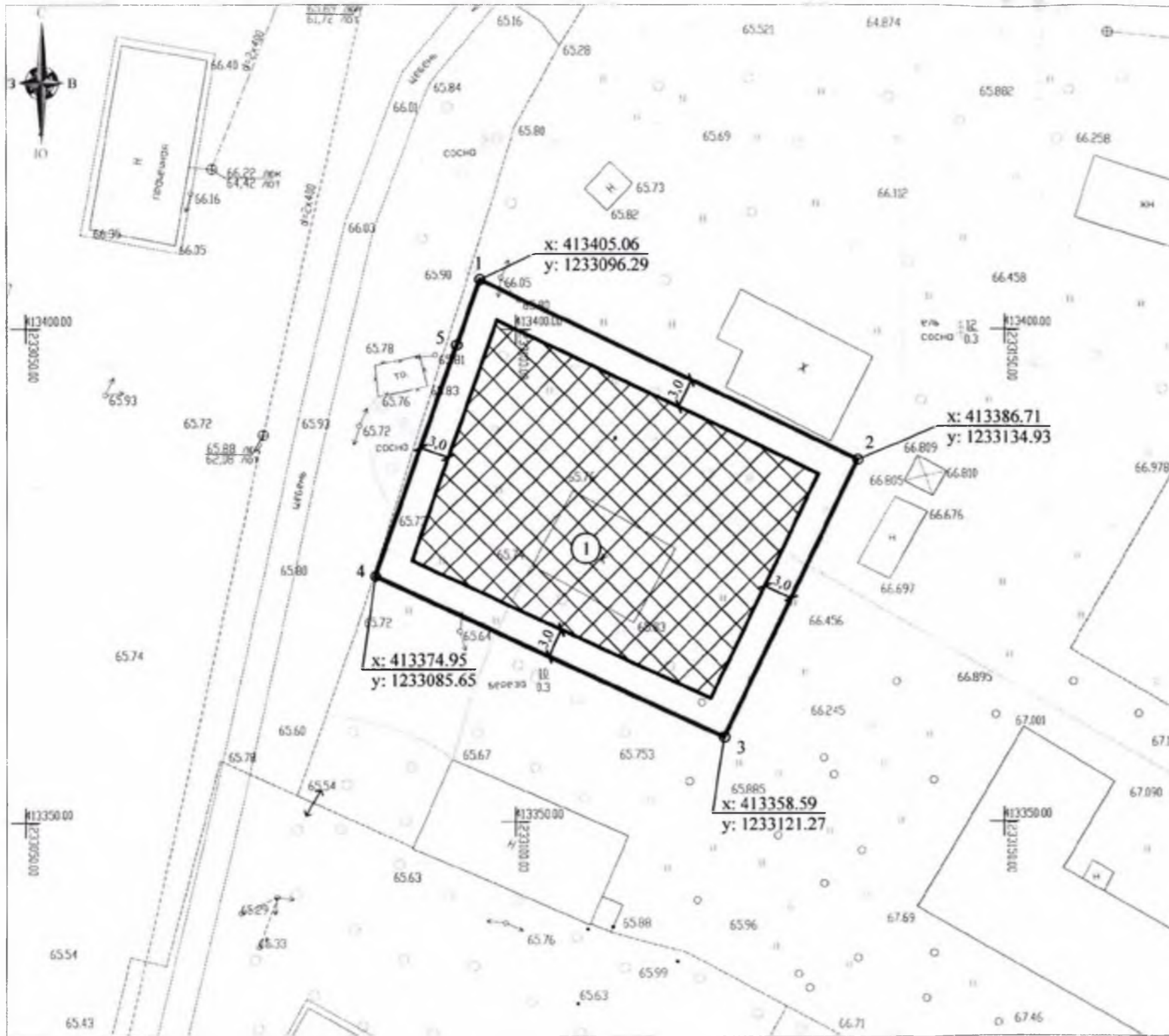
Площадь земельного участка 1006 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

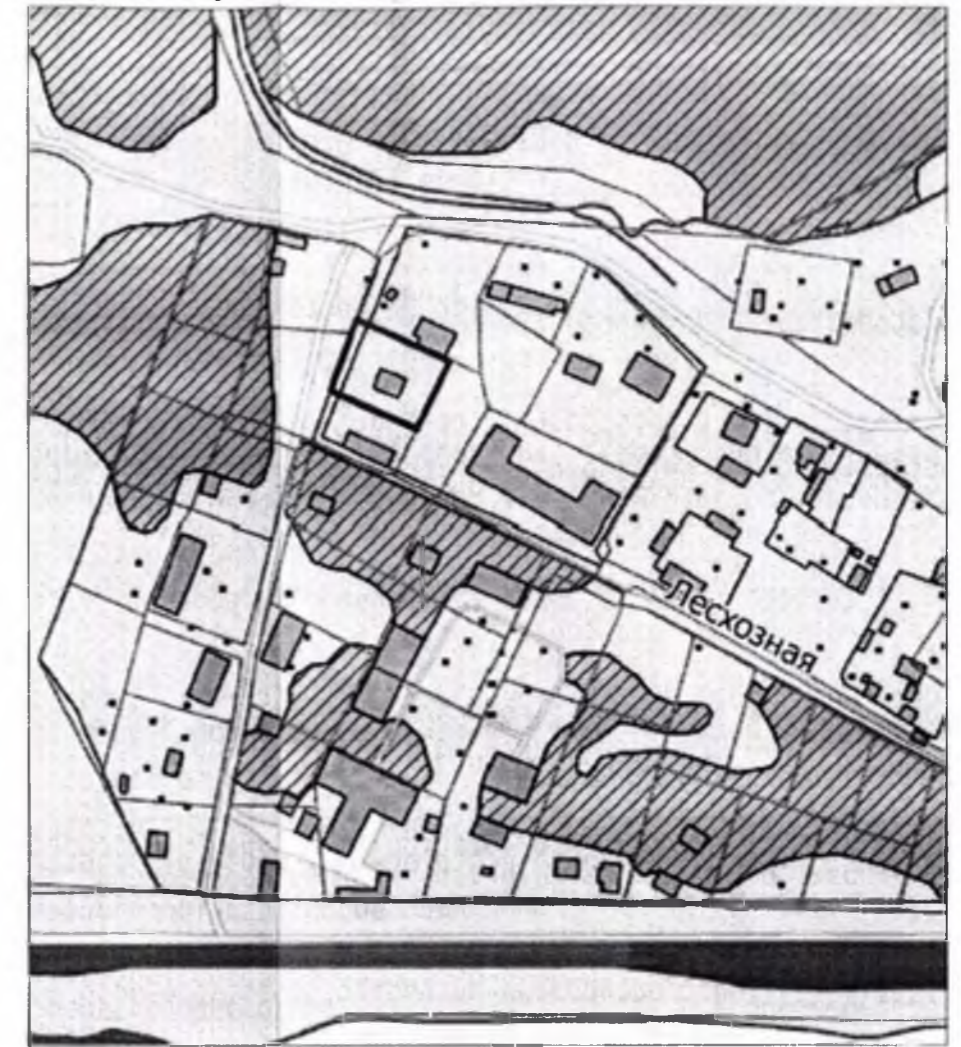
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан « 26 » февраля 2021 г.

						Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»				
						Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
									3	
Начальник		Лукин С.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары		
Зам. начальника		Лукина Л.В.								
Нач. отдела		Степкова В.А.								
Исполнитель		Сугачева Е.И.								

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

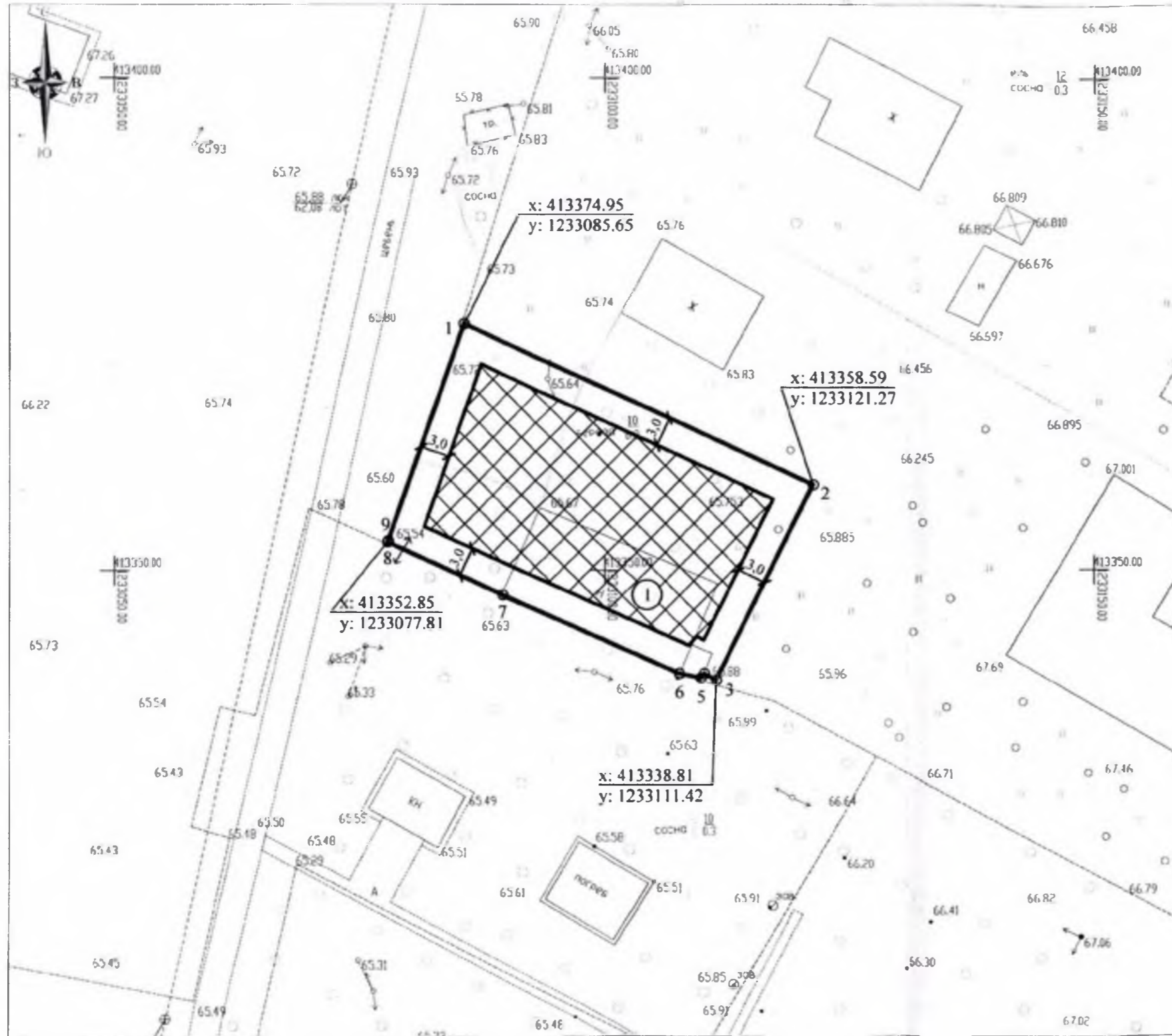
Площадь земельного участка 1292 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

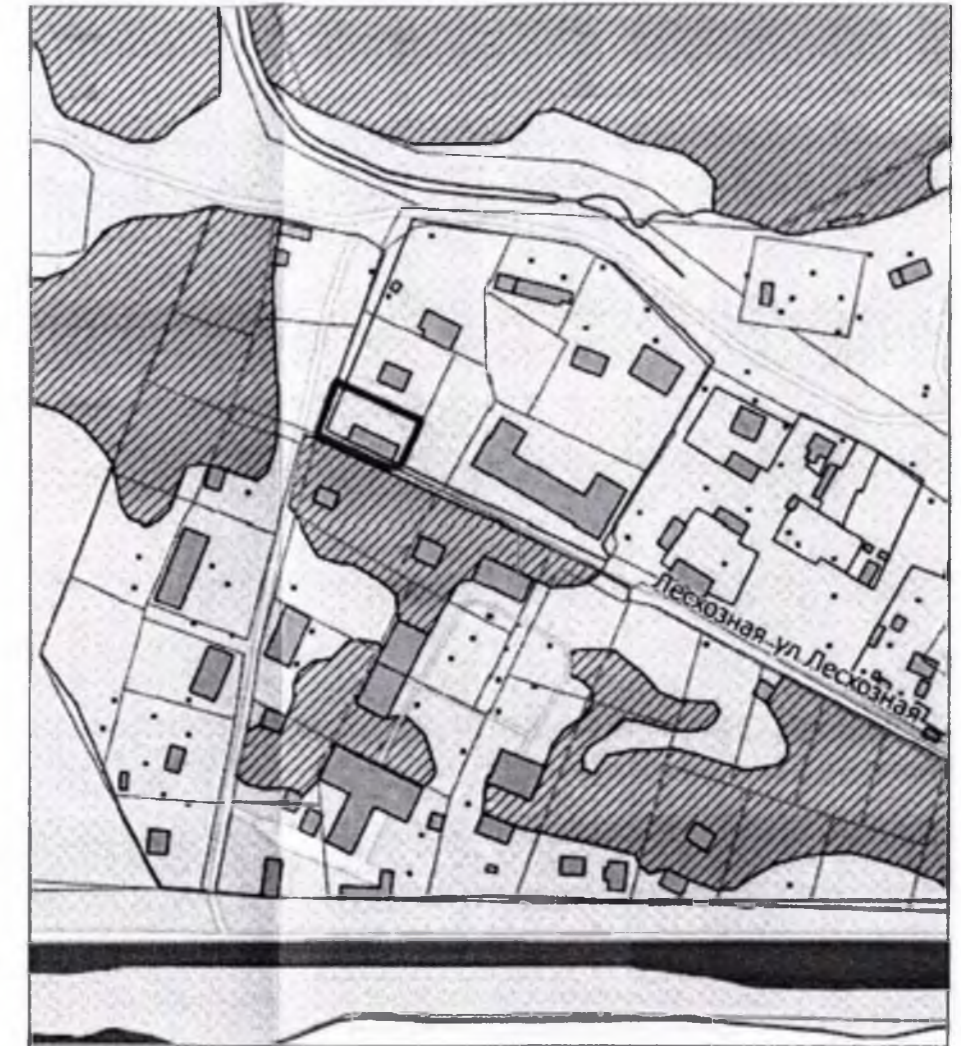
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан « 26 » февраля 2021 г.

						Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»				
						Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
									3	
Начальник		Лукин С.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары		
Зам. начальника		Лукина Л.В.								
Нач. отдела		Степанова В.А.								
Исполнитель		Султанова Е.И.								

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

Площадь земельного участка 875 кв.м.

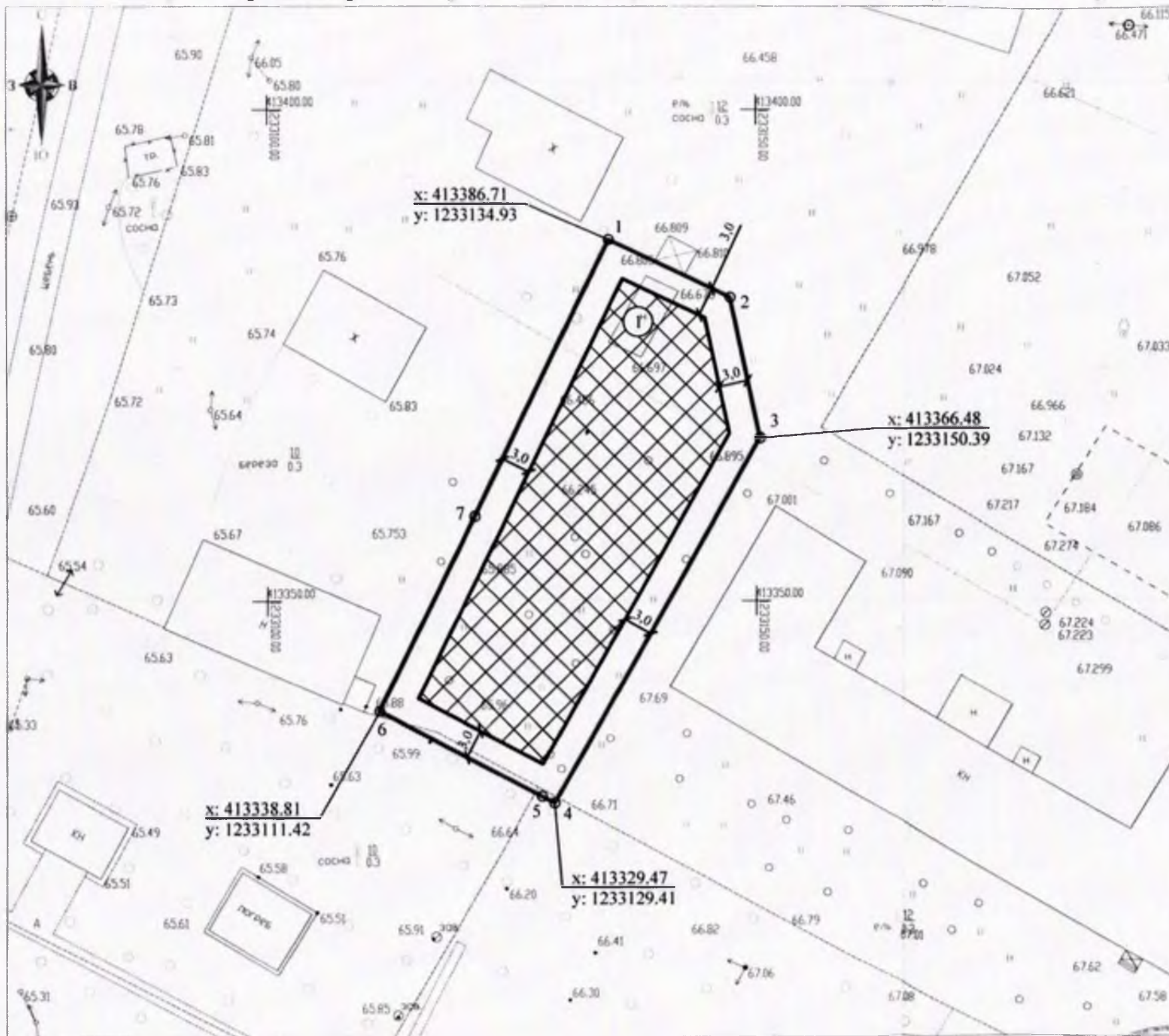
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан «26» февраля 2021 г.

						Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»			
						Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Начальник	Лукин С.В.					Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Зам. начальника	Лукина И.В.							3	
Нач. отдела	Стежкова В.А.								
Исполнитель	Сугачева Е.И.								
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500						МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары			

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

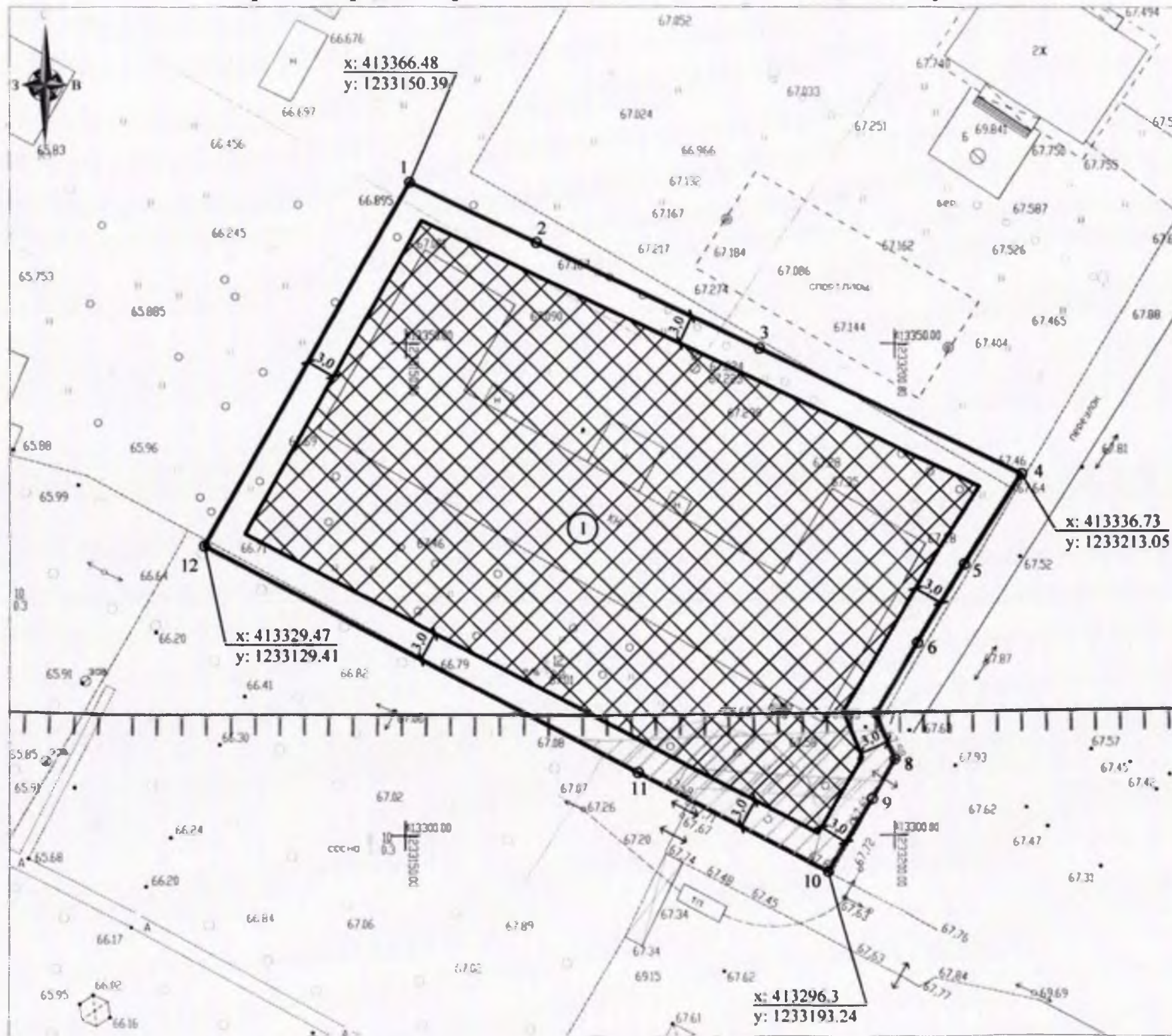
Площадь земельного участка 1116 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

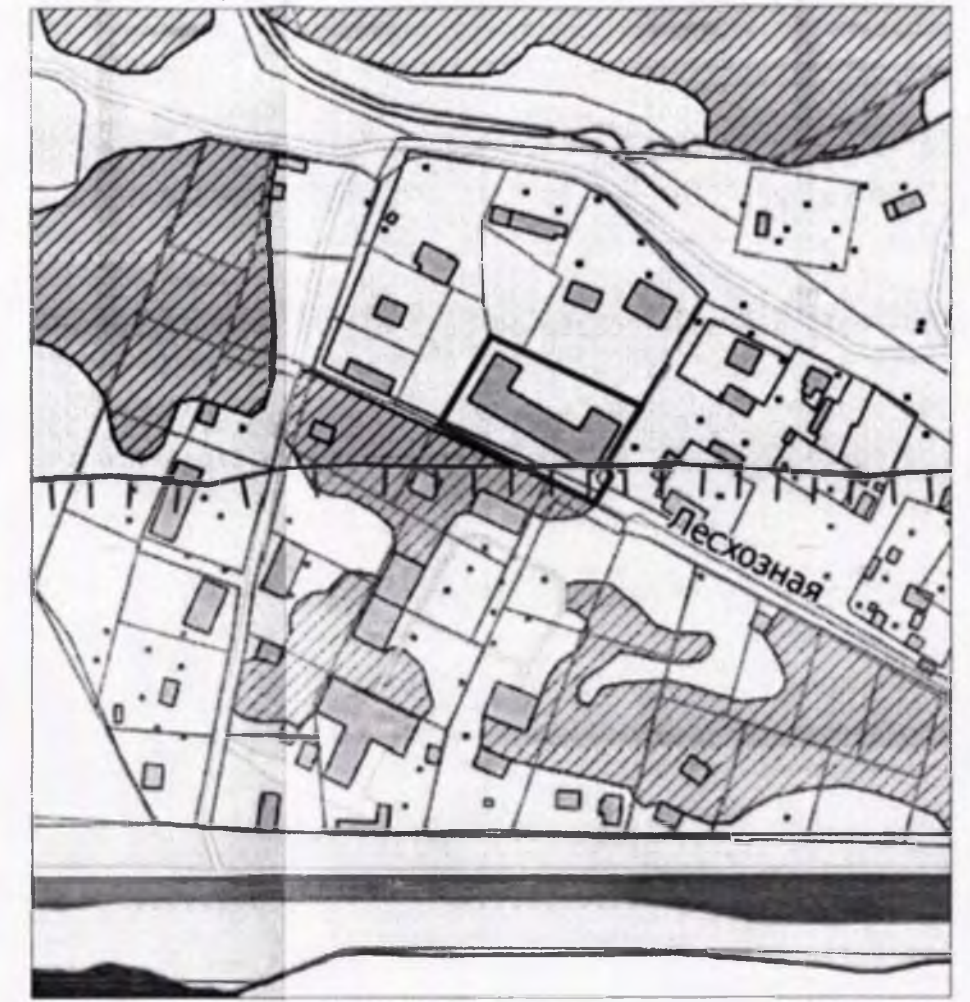
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан «26» февраля 2021 г.

Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»					
Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник	Лукин С.В.				
Зам. начальника	Лукина Л.В.				
Нач. отдела	Степкова В.А.				
Исполнитель	Сугачева Е.И.				
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					3
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500				МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары	

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства
- Иные ограничения (обременения) прав
- Водоохранная зона

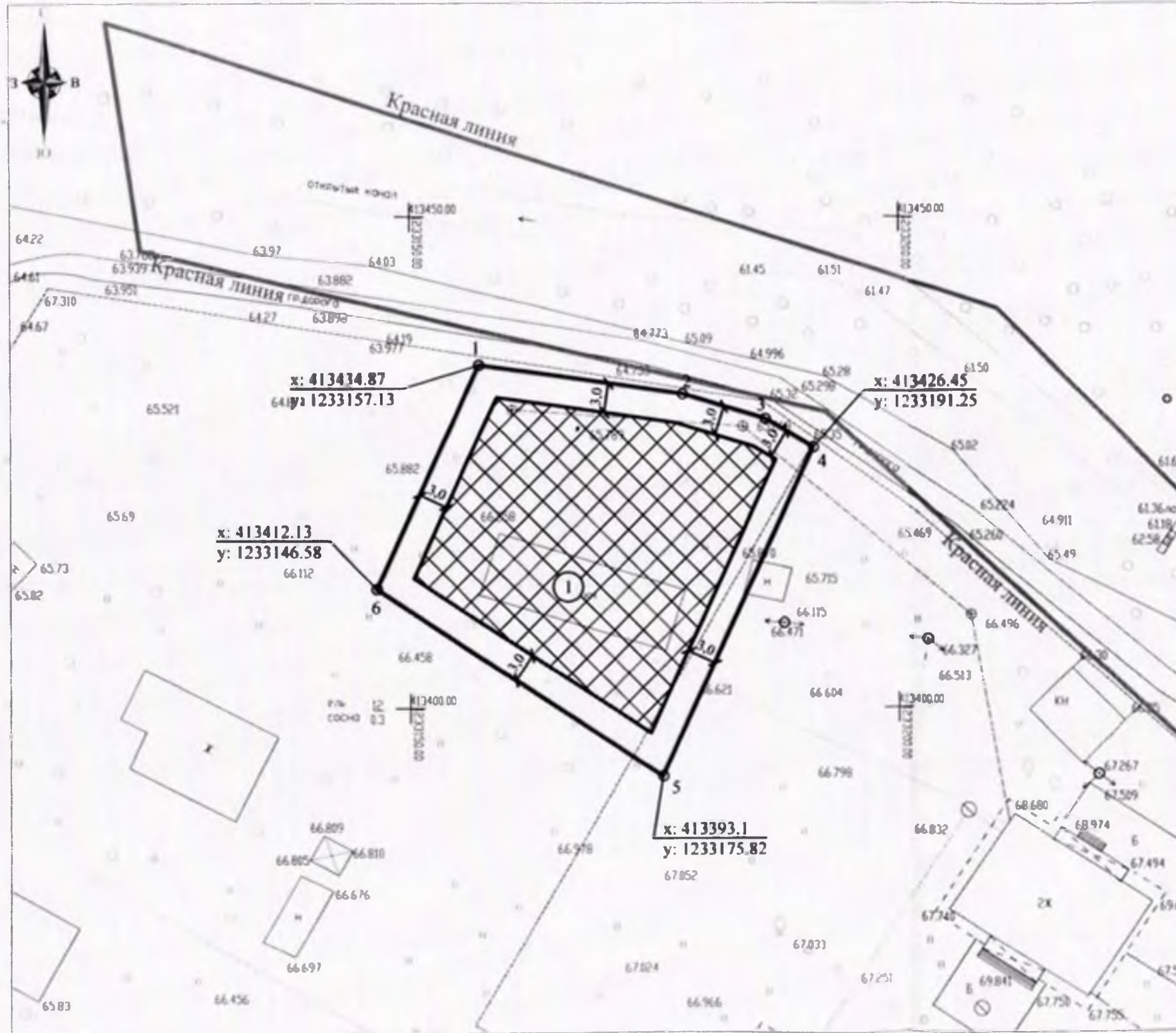
Площадь земельного участка 3055 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

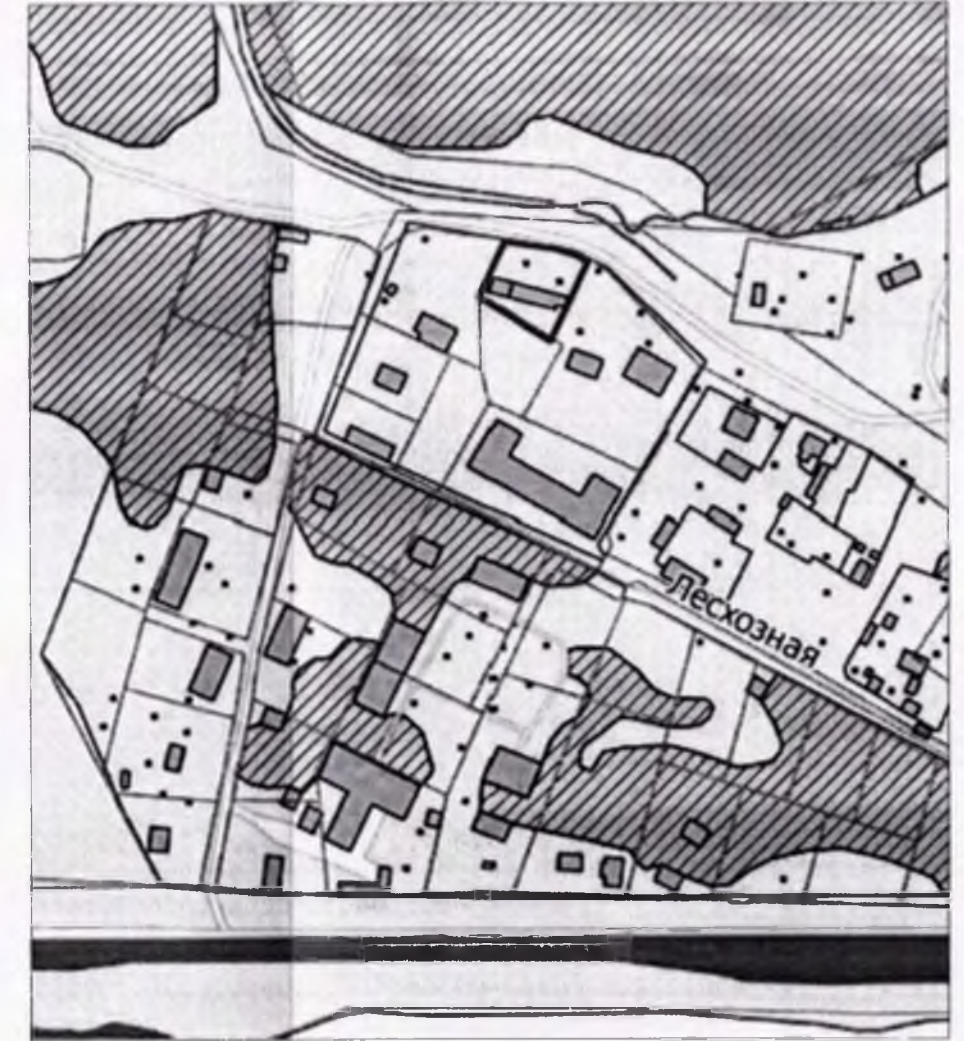
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан «26» февраля 2021 г.

					Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»					
					Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
									3	
Начальник				Лукин С.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары		
Зам. начальника				Лукина Л.В.						
Нач. отдела				Степнова В.А.						
Исполнитель				Сутачева Е.И.						

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Номера характерных точек границ земельного участка с координатами
- Красная линия улиц и магистралей
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (м)
- Существующие здания
- Номера объектов капитального строительства

Площадь земельного участка 1109 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2020 г. МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан « 26 » февраля 2021 г.

						Заявитель: АО «Чебоксарский речной порт»			
						Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, улица Лесхозная, 9			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Страниц	Лист	Листов
								3	
Начальник	Лукин С.В.						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары	
Зам. начальника	Лукина Л.В.								
Нач. отдела	Стеклова В.А.								
Исполнитель	Сутягин Е.И.								