



Эскизный проект планировки территории,
расположенной в северо-восточном направлении
д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики

Эскизный проект

г. Чебоксары 2017 г.



Эскизный проект планировки территории,
расположенной в северо-восточном направлении
д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики

Заказчик: Администрация Арабосинского сельского поселения Урмарского района ЧР
Договор № 30 от 09.01.2017г.

Главный архитектор проекта

В. А. Садовников

Специалист

Н. Б. Артемьев

Генеральный директор

Л. И. Токмолаева

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА

№ листа	Наименование
1	Общие данные. Пояснительная записка
2	Схема расположения элемента планировочной структуры
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
4	Чертеж планировки территории
5	Чертеж благоустройства территории
6	Схема инженерных сетей
7	Вариант жилого дома

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	10,9488
	в.т.ч.:		
1.1	индивидуального жилищного строительства	га	6,2
1.2	строительства общественных зданий и соор.	га	0,80
1.3	территория общего пользования	га	3,948
2	Площадь застройки	м. кв.	8615,4
3	Площадь покрытия	м. кв.	16382
4	Площадь озеленения	га	84490,6
5	Средняя площадь одного приусадебного участка	м. кв.	1000,0
6	Общая площадь одного жилого дома	м. кв.	167,0
7	Общая площадь обществ. зданий и сооружений	м. кв.	411
8	Общая площадь жилых зданий	м. кв.	10354
9	Плотность населения	чел./га	28,3
10	Общая численность населения	чел.	310
11	Количество приусадебных участков	участок	62
12	Нормативная жилищная обеспеченность	м.кв./чел.	33,4
13	Парковочные места	место	33
14	Расчетная численность семьи	чел.	5
15	Дошкольная образовательная организация	место	25
16	Детская площадка	м. кв.	330
17	Продовольственный магазин	м. кв. торг.пл.	31
18	Промтоварный магазин	м. кв. торг.пл.	61
19	Предприятие общественного питания	пос.м.	8
20	КБО	раб.м.	1

1.1 ВВЕДЕНИЕ

Эскизный проект планировки территории разработан ООО «НПП «Инженер» на основании договора №30 от 09.01.2017 г с администрацией Арабосинского сельского поселения Урмарского района ЧР соответственно генеральному плану сельского поселения .

1.2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Проектируемый земельный участок площадью 10,95 га расположен в Арабосинском сельском поселении Урмарского района. С юго - восточной стороны примыкает к участку автодороги местного значения "Урмары-Арабоси-Кудеснеры". Проектом предлагается данный часток дороги в границах проектирования перевести в статус дороги поселкового значения д.Новое Исково. С юго-запада и северо-запада проектируемый участок - граничит с землями сельскохозяйственного назначения. С северо-востока участок граничит с полосой отвода автомобильной дороги IV категории республиканского назначения «Мусирмы-Цивильск» .

1.3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Эскизным проектом предлагается планировочная организация территории с учетом сложившейся структуры деревни Новое Исаково , ее перспективного развития. Предлагается сформировать 62 земельных участка для размещения индивидуальных жилых домов усадебного типа. Средняя площадь земельного участка 1000 кв.м.

На проектируемой территории предлагается разместить объекты социально-бытового назначения : здание универсального предприятия торговли торговой площадью 96,2кв.м с предприятием общепита на 8 пос.мест (там же пункт бытового обслуживания на 1р.место), дошкольную образовательную организацию на 25 мест с расширением до 50 мест.

Помимо жилой зоны предусмотрена территория общего пользования с благоустройством и озеленением, на которой разместятся площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивная площадка, парковки на 33 места.

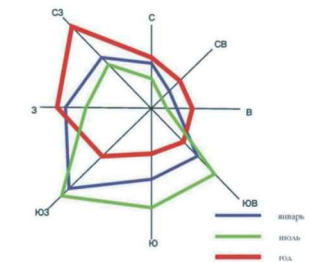
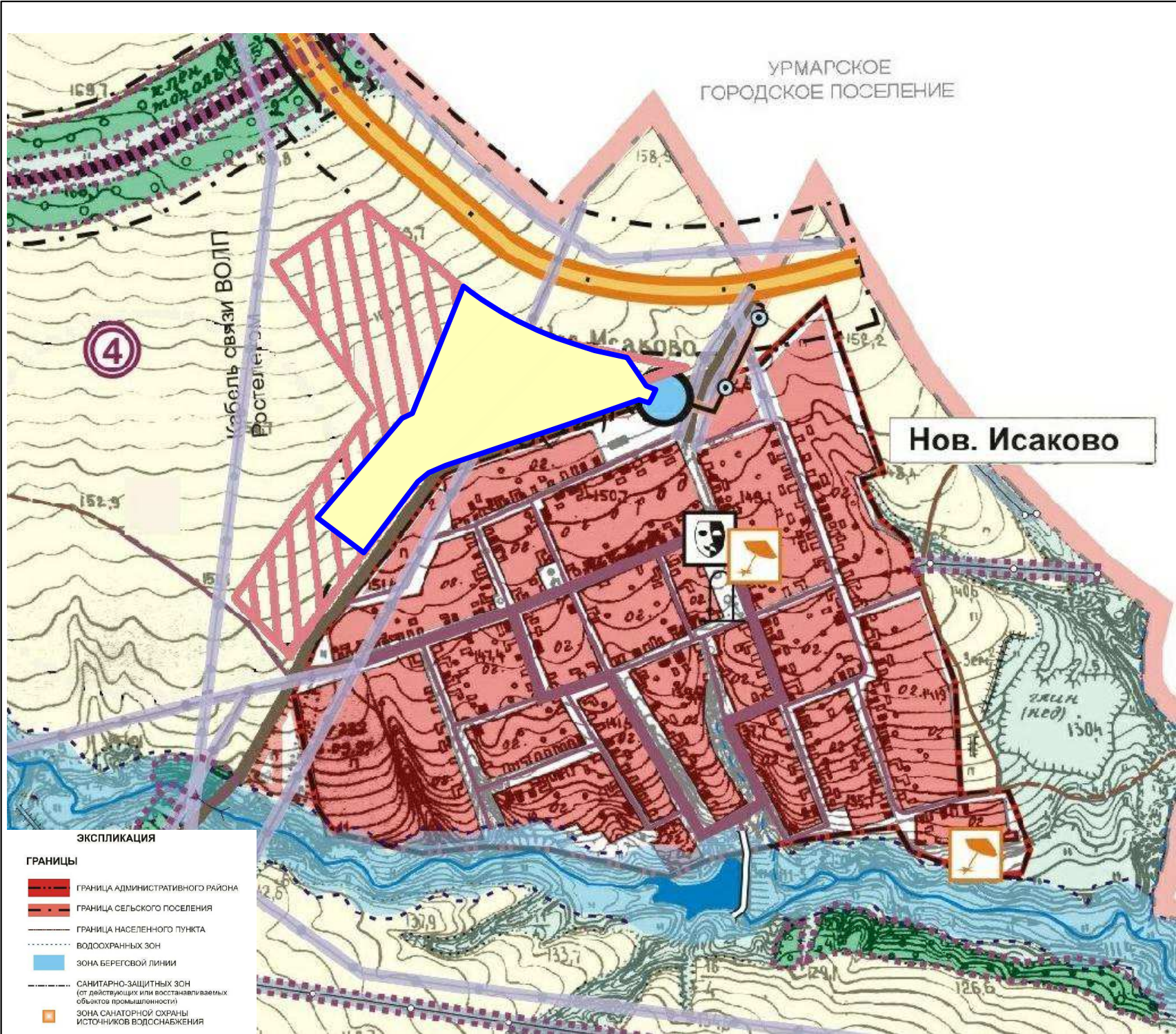
Проектируемая инженерная инфраструктура предусматривает наличие систем газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, централизованной канализации. Водоснабжение домов предусматривается от водозаборной скважины и водонакопительной башни Рожновского емкостью 50кв.м, запроектированных на северной территории д.Новое Исаково.

Канализация проектируемого участка предусматривается по централизованной схеме - в очистные сооружения (ОС) бытовых сточных вод типа "Favorit - Био-Р" производительностью 160 м.куб./сут. западнее д.Новое Исаково . С существующей территории деревни канализацию предлагается собрать в коллектор с помощью КНС на ул.Николаева и вывести стоки к проектируемому ОС. После глубокой очистки очищенная вода сводится в ручей - приток р.Аря .

Газоснабжение предусматривается от существующей на территории д.Новое Исаково у автодороги "Урмары-Арабоси-Кудеснеры" ГРП среднего давления .

Электроснабжение жилых и общественных зданий осуществляется от проектируемой на и участке трансформаторной подстанции мощностью 1250 кВт , запитанной от ПС -110/35/10-6 кВ Урмары фидер «Поселок».

						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д.Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
ГАП		Садовников В.А.				Эскизный проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов		
Нач. отдела		Немова Л.Г.						Э	1	7		
Специалист		Артемьев Н.Б.										
Н. контр		Токмолаева Л.И.				Общие данные Пояснительная записка		ООО "НПП "Инженер"				



Отведенный участок

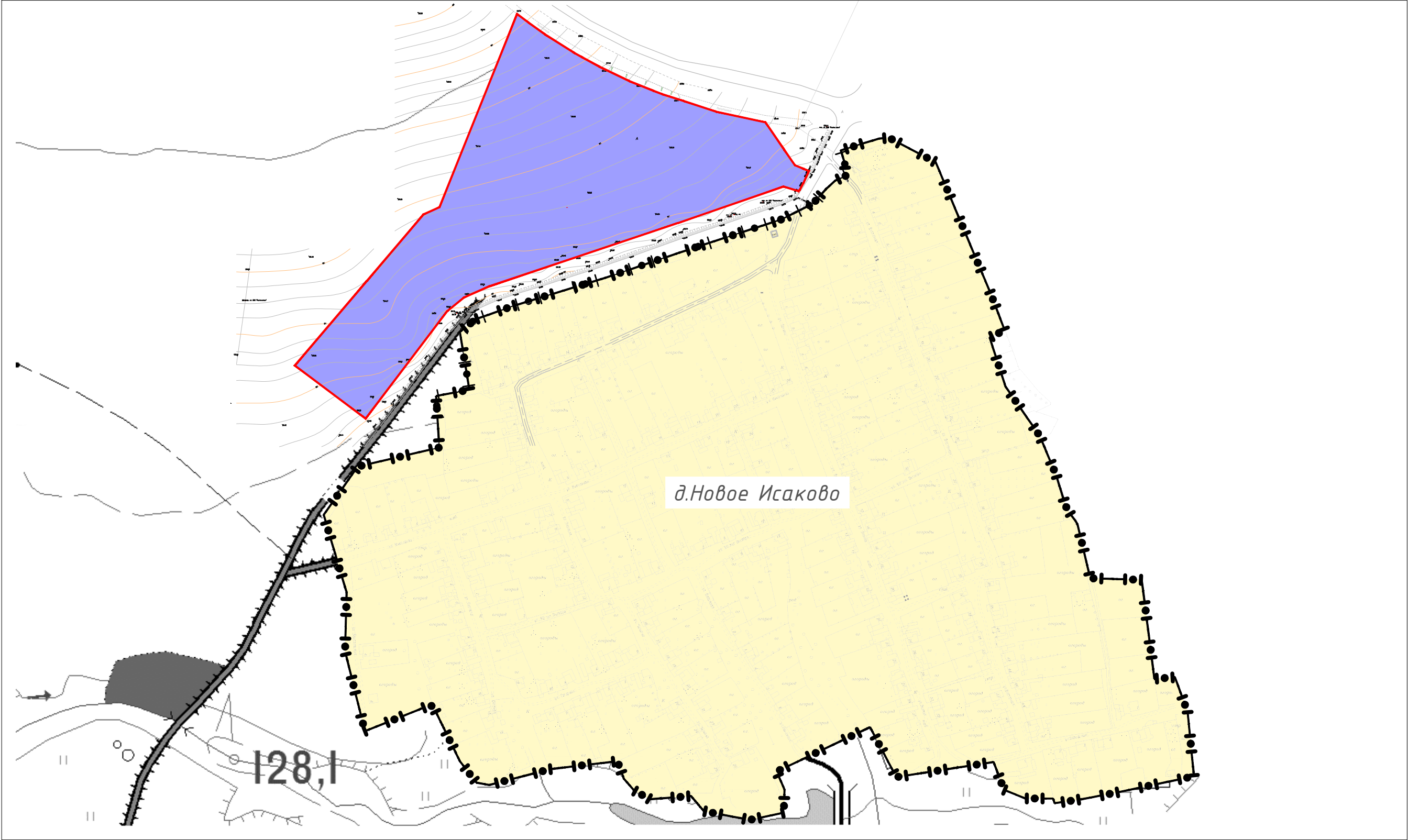
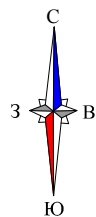
ОБЪЕКТЫ С/Х КОМПЛЕКСА И ПРОЧЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Легенда:
- Ферма крупного рогатого скота
 - Кладбище
 - Площадка временного хранения ТБО
 - Свиноферма
 - Скотомогильники
 - Машино-тракторная мастерская
 - Лесопилка
 - Центры развития инфраструктуры населенного пункта

ФОРМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

- Легенда:
- 1 - Федеральная собственность
 - 2 - Республиканская собственность
 - 3 - Частная собственность (коллективно-долевая)
 - 4 - Муниципальная собственность
 - Границы земель собственности

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
ГАП	Садовников В.А.					Эскизный проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Немова Л.Г.						Э	2	7
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токмолаева Л.И.					Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "НПП "Инженер"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  — Граница разработки проекта планировки
-  — Граница населенного пункта

						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП	Садовников В.А.					Эскизный проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Немова Л.Г.						Э	3	7
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токмолаева Л.И.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ООО "НПП "Инженер"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница д. Новое Исаково
- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии устанавливаемые
- Линия ревулирования застройки
- граница и номер земельного участка по данным государственного кадастра недвижимости

Проектируемые здания и сооружения

- Детские ясли-сад на 25 мест
- Универсальное предприятие торговли
- Одноквартирный жилой дом усадебного типа
- Насосная станция на водозаборной скважине
- КНС производительностью 5-25 м3/ч
- Трансформаторная подстанция
- Подземный пожарный резервуар
- Мусорные контейнеры
- Парковочные места
- ДП - Детская площадка
- СП - Спортивная площадка
- ПО - Площадка отдыха

Зоны с особыми условиями использования

- Граница первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения
- Граница зоны санитарной охраны КНС

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры

- Водопровод проектируемый
- Канализация проектируемая
- Газопровод проектируемый
- Линии ЛЭП проектируемые



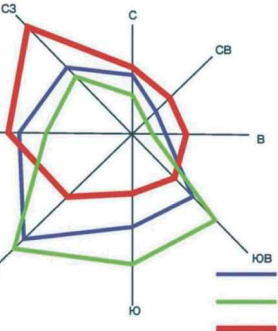
						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эскизный проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Садовников В.А.						Э	4	7
Нач. отдела	Немова Л.Г.								
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токимолаева Л.И.					Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "НПП "Инженер"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

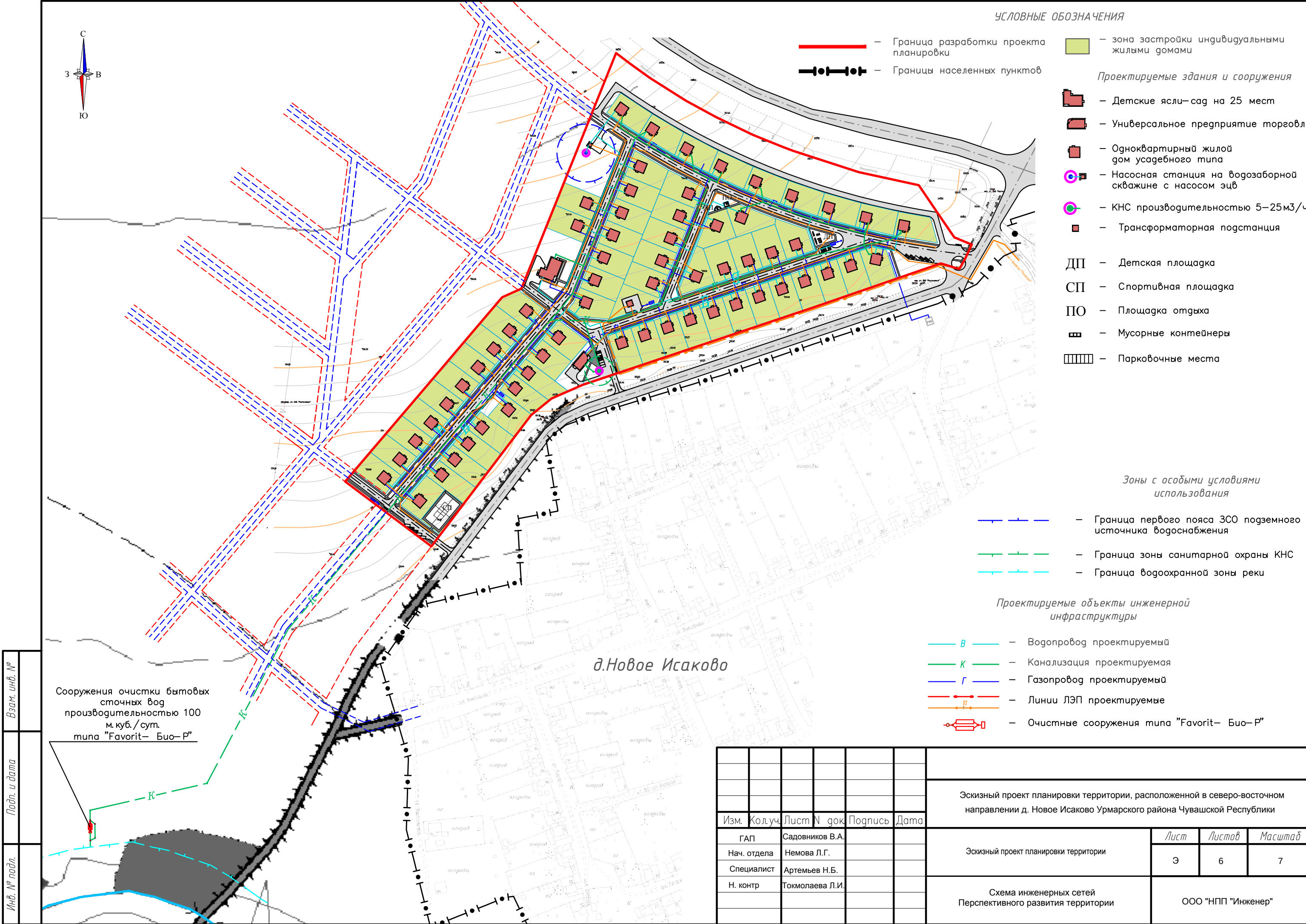
- Границы
- Граница д. Новое Исаково
 - Граница разработки проекта планировки

- Объекты транспортной инфраструктуры
- улично-дорожная сеть
 - пешеходные связи
 - основные направления движения транспорта

- СП – Спортивная площадка
- ДП – Детская площадка
- ПО – Площадка отдыха
- Мусорные контейнеры
- Парковочные места
- газон
- земельные участки

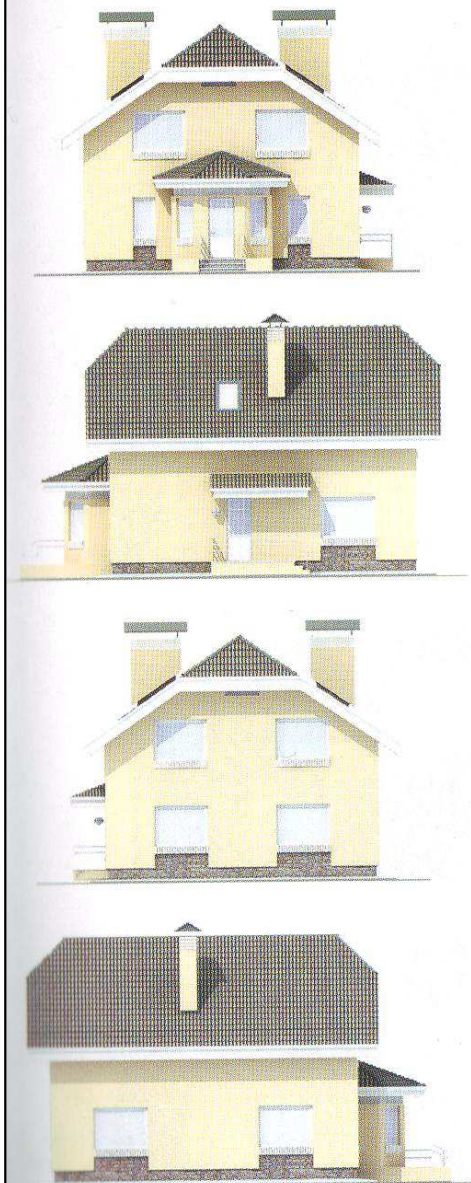


						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эскизный проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Садовников В.А.						Э	5	7
Нач. отдела	Немова Л.Г.								
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токмолаева Л.И.					Чертеж благоустройства территории	ООО "НПП "Инженер"		

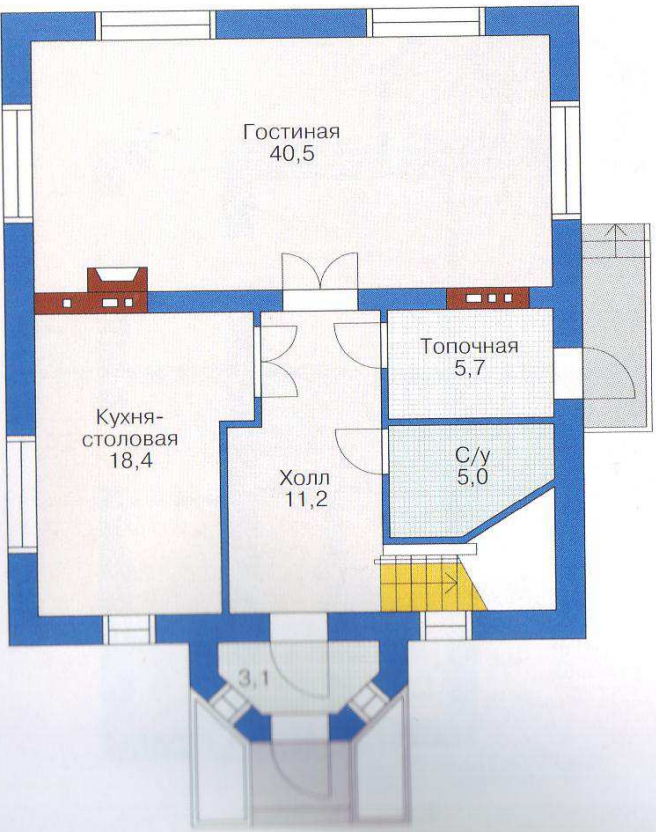


Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

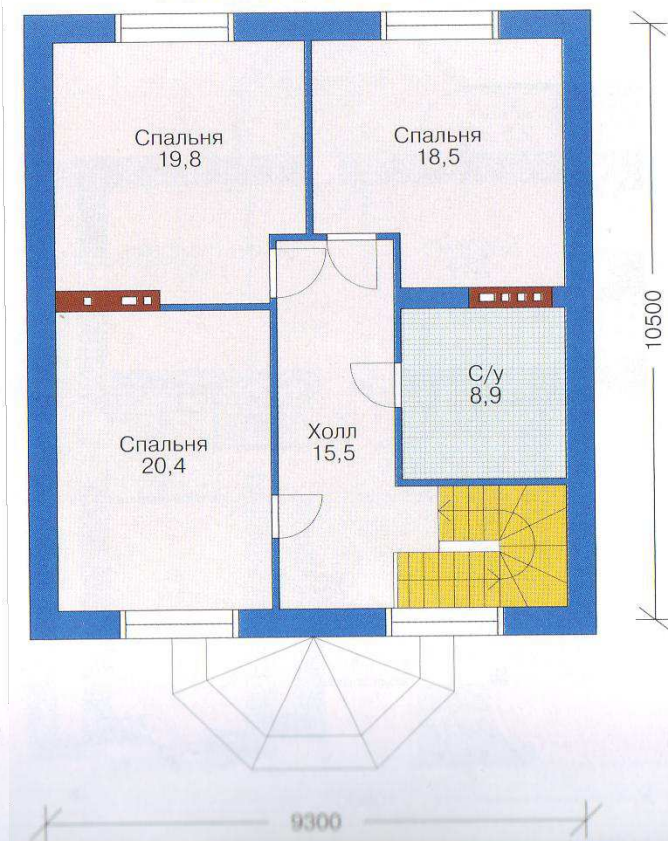
						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата				
ГАП	Садовников В.А.					Эскизный проект планировки территории	Лист	Листов	Масштаб
Нач. отдела	Немова Л.Г.						Э	6	7
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токмолаева Л.И.					Схема инженерных сетей Перспективного развития территории	ООО "НПП "Инженер"		



План первого этажа



План мансардного этажа



проект 32-89 /общ. 167,0 м²

- Фундамент — сборный ж/б
- Наружные стены — силикатный кирпич
- Перекрытия — сборный ж/б
- Кровля — мансардная
- Покрытие — металлочерепица
- Наружная отделка — штукатурка
- Цоколь — штукатурка

						Эскизный проект планировки территории, расположенной в северо-восточном направлении д. Новое Исаково Урмарского района Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Эскизный проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Садовников В.А.						Э	7	7
Нач. отдела	Немова Л.Г.								
Специалист	Артемьев Н.Б.								
Н. контр	Токмолаева Л.И.					Пример жилого дома	ООО "НПП "Инженер"		