



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Министерство регионального развития Российской Федерации

Проект комплексного освоения территории
жилого комплекса микрорайон «Южный-2»

наименование проекта

по адресу: город Цивильск Цивильского
района Чувашской республики

месторасположение земельного участка по проекту

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации



Доступное и комфортное жилье: 26,262 тыс. кв. м общей площади жилой застройки для 1,87тыс. жителей (100% жилья экономического класса в соответствии с приказом Минрегиона России от 28.06.2010 № 303 «Об утверждении методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса»).

Решение проблемы парковки: 101 машиномест на автостоянках постоянного хранения автомобилей (открытые) и 58 машиномест на автостоянках временного хранения автомобилей.

Условия для малого бизнеса: торговые центры 370 кв. м.

Комфортная среда: тротуары, велосипедные дорожки, бульвары, скверы, другое.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Параметры проекта	Показатели
Площадь участка, тыс.м2	31,588
Количество квартир, шт.	550
Общая площадь всей застройки, кв. м	31588
Общая площадь жилой застройки, кв. м	26262
Торговые центры, кв. м	370
Паркинги, кв.м.	1601



ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- **Местоположение (адресные ориентиры) земельного участка:** Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение, г.Цивильск.
- **Площадь земельных участков :** 31588 м² .
- **Транспортная доступность:** Участок расположен в границах города Цивильск, рядом проходит автомагистраль М 7 «Волга».
- **Окружение:** с севера участок граничит с многоквартирной застройкой г. Цивильск, с востока участок граничит с Опытным сельским поселением, с юга участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения, с запада участок граничит с многоквартирными домами и коттеджной застройкой г.Цивильск.
- **Кадастровые номера :** 1). 21:20:153001:1208, 2). 21:20:153001:1210, 3). 21:20:153001:1211, 4). 21:20:153001:1238, 5). 21:20:153001:1214, 6). 21:20:153001:1215
- **Категория земель:** земли населенных пунктов.
- **Разрешенное использование:** комплексное освоение в целях жилищного строительства.
- **Застройщик:** «ОАО «ПМК №8».
- **Правообладатель земельного участка:** «ОАО «ПМК № 8».
- **Договор аренды земельного участка:** от 04.12.2012г. № 944.
- **Существующие ограничения (обременения) права:** договор аренды.

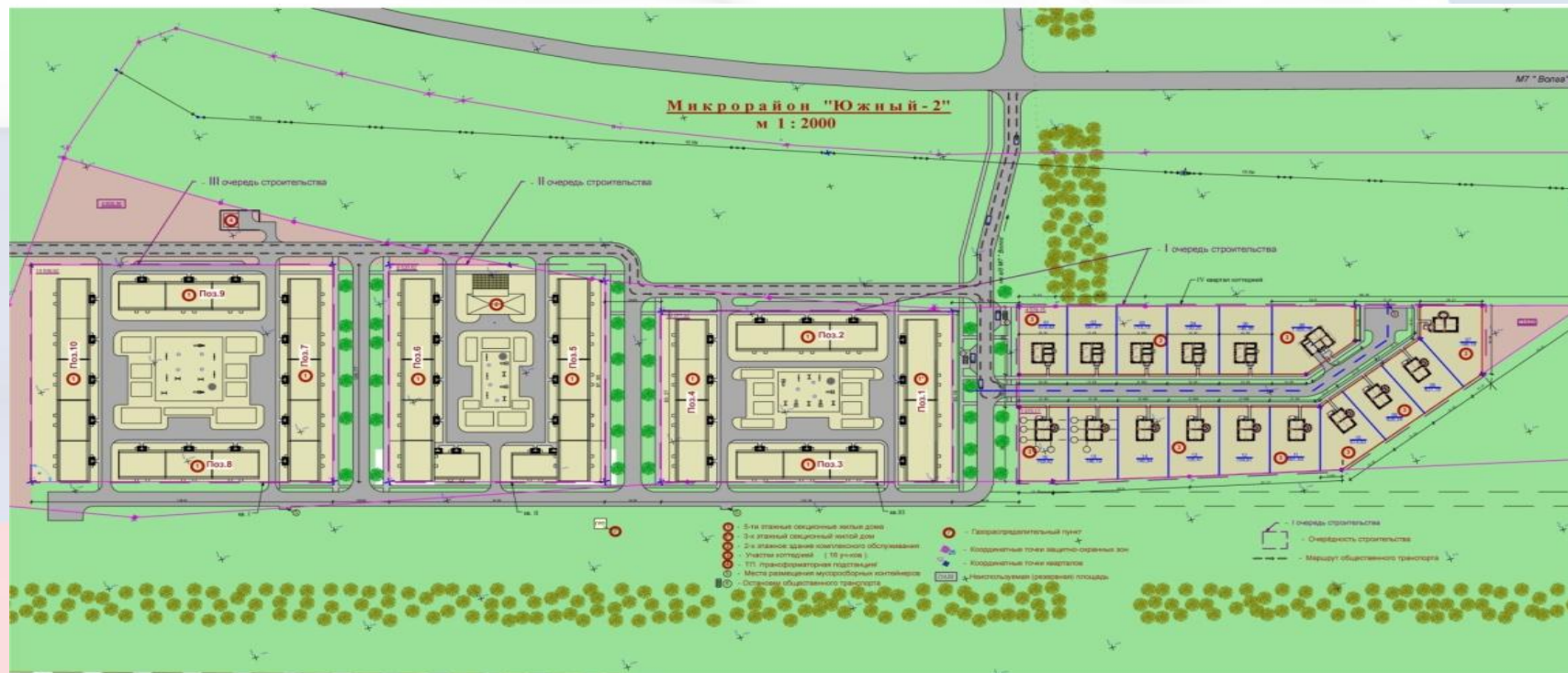
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Проект планировки территории прошел общественные слушания и утвержден Администрацией Цивильского городского поселения Цивильского муниципального района Чувашской Республики (Постановление от 30 апреля 2013г. № 04).



В настоящее время ведется разработка проектной документации в полном объеме.

Проектом предусмотрено строительство жилых домов экономического и коммерческого класса по ранее примененном в данном регионе проектам

Этажность застройки - пятиэтажное многоквартирное жилье.



ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Реализация проекта предусматривает 3 очереди:

Сроки строительства: IV кв. 2014г. - III кв. 2017г.

№	Всего продаваемой площади	Площадь квартир, кв.м.	2015	2016	2017
	Всего	26262			
1	1 очередь	5602	X		
	Ввод				
2	2 очередь	13131		X	
	Ввод				
3	3 очередь	7529	X		X
	Ввод				

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ГОССТРОЙ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
Министерство регионального развития Российской Федерации

Реализация проекта пройдет в 3 очереди.

Сроки строительства: IV кв. 2014г. - III кв. 2017г.

Объем ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства по годам (тыс. кв. м.)

Годы	2015	2016	2017	Всего
Объем ввода ¹	5,602	13,131	7,529	26,262

Ввод в эксплуатацию объектов нежилого фонда

Этапы	Торговый центр, тыс. кв. м	Паркинги, м/мест
1 этап		101
2 этап	370	58
Итого	370	159

Примечание:

1. Будет уточняться в ходе проектирования



ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Условия для реализации проекта:

Водоснабжение.

Водоснабжение жилого микрорайона «Южный-2» предусматривается от существующей действующей артезианской скважины и реконструируемой скважины с кольцеванием к существующим городским сетям, общая протяженность магистральной и внутриплощадочной водопроводной сети 1575 п.м.

Водоотведение.

Хозяйственно-бытовые стоки предусматриваются направлять в городскую систему канализации. Всего необходимо строительство сетей водоотведения 1762м. С 2012 года начато строительство новых очистных сооружений биологической очистки сточных вод г.Цивильск мощностью 4200 куб.м. в сутки, которое выполняется с учетом нагрузок всего данного микрорайона. Ввод в эксплуатацию данных очистных запланировано в 2014 году

Теплоснабжение.

Теплоснабжение предполагается индивидуальное для каждого объекта

Электроснабжение.

Электроснабжение микрорайона: выполнено технологическое присоединение, установлены ТП.

Газоснабжение.

Газоснабжение жилого микрорайона предусматривается от существующего подземного стального газопровода высокого давления $P \leq 1,2 \text{ Мпа}$ от АГРС, от существующего подземного газопровода среднего давления из ПЭ 110 $P \leq 0,03 \text{ Мпа}$ и проектируемых ГРП шкафного типа. Необходимо выполнить строительство 1562 м распределительных сетей.

Территория жилого комплекса микрорайона «Южный-2»

