



ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 122-01-455

Инв. № 2872-1.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории в части земельного участка КН 16:53:040305:3109  
для проектируемого объекта : "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников,  
г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Основная часть  
Часть 2. Графическая часть.

122-01-455-ППТ-1

Том 1.2

г. Набережные Челны 2021



ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 122-01-455

Инв. № 2872-1.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории в части земельного участка КН 16:53:040305:3109  
для проектируемого объекта : "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников,  
г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Основная часть  
Часть 2. Графическая часть.

# 122-01-455-ППТ-1

Том 1.2

Главный инженер по проектированию

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2021

Ив. №	Год и дата	Взам инв. №
2872-1.2		



## 2

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
122-01-455-ППТ-1.С	Содержание тома	2 и 3 л. 1
122-01-455-ППТ-1.СП	Состав проектной документации	3
122-01-455-ППТ-1.1	Ситуационный план с прилегающими территориями	4
122-01-455-ППТ-1.2	План красных линий (основной чертеж)	5 и 3 л. 1
122-01-455-ППТ-1.3	Генеральный план	6 и 3 л. 1
122-01-455-ППТ-1.4	Схема с объектами социального обслуживания	7
122-01-455-ППТ-1.5	Сводный план инженерных сетей	8 и 3 л. 1
122-01-455-ППТ-1.6	Схема с размещением и расчётом м-мест	9 и 3 л. 1
122-01-455-ППТ-1.7	Технико-экономические показатели. Расчет объектов соцкультбыта	10
122-01-455-ППТ-1.8	Таблица расчета парковочных мест	11

ОНДРОЗДЫСОН

ВЗДМ, ЦНБ, №

Подп. и дата

Инв. № подл.


2872-1.3

1	-	-	73-22	1	01.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гайфутинов И.И.				12.21
Гл.арх. по ГП	Корсакова М.В.				12.21
Н.контроль	Корсакова М.В.				12.21

122-01-455-ППТ-1

## Содержание тома 1.3

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

 ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"




И-В, № подл.	подп. и дата	Взам. инб. №
2872		

						122-01-455-ППТ-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Глав.инженер	Джафарова	12.2				Проект планировки территории в части з.ч. с КН 16:53:040305:3109 для объекта "многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г.Нижегород	Стадия	Лист	Листов:
ГАП	Корсакова	12.2					ПП	1	1
Н.контр.	Корсакова	12.2				Состав проектной документации	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМКОР"		






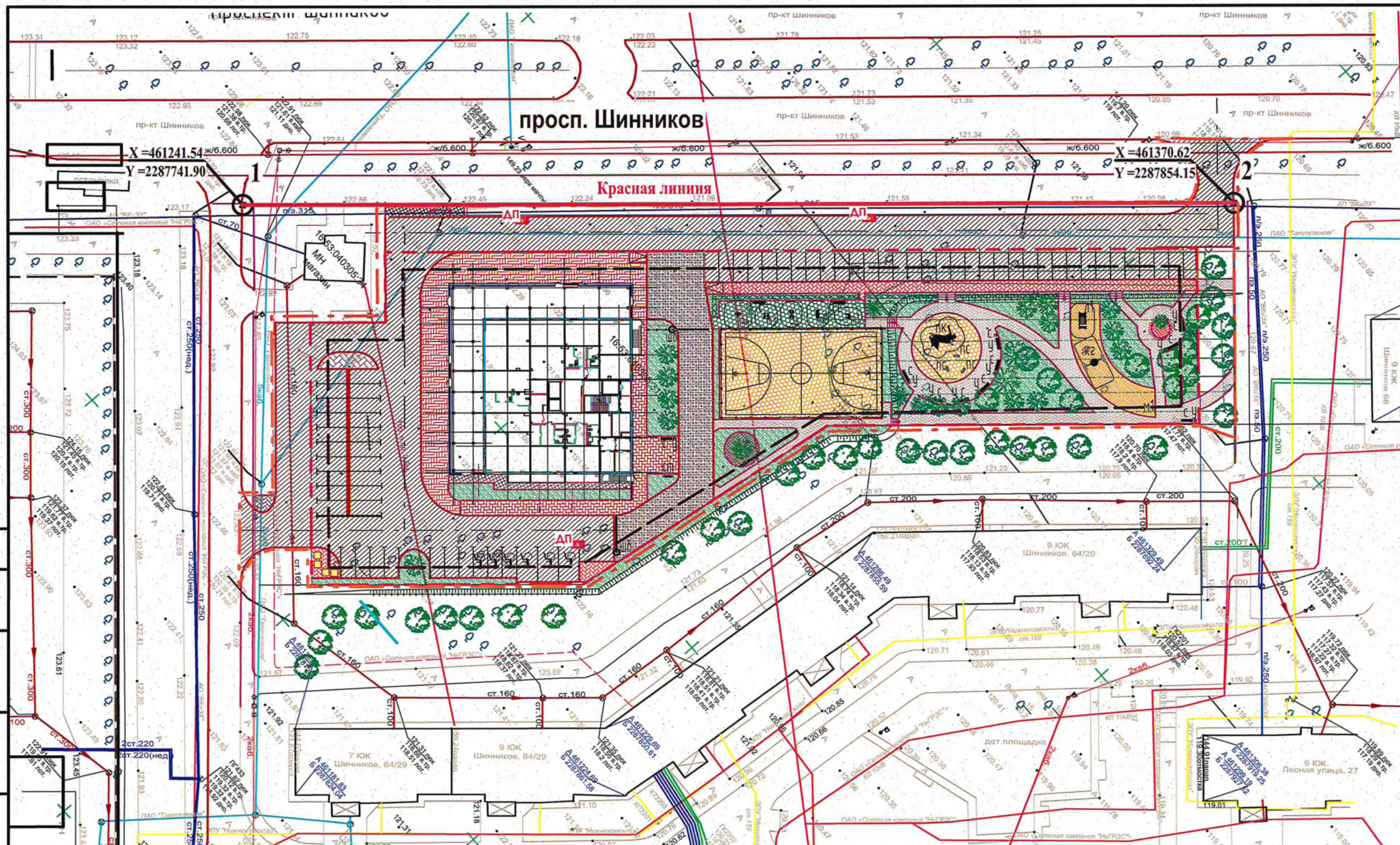
— — —



- Границы 21 микрорайона г. Нижнекамска  
- Территория проектирования в части земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109

						122-01-455-ППТ-1		
						Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>[подпись]</i>	12.24	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист
ГАП по ГП		Корсакова М.В.		<i>[подпись]</i>	12.21		ПП	
						Ситуационный план с прилегающими территориями	 ООО Специализированное застройщик "ДОМКОР"	
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>[подпись]</i>	12.2020			





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Каталог координат красных линий

№ точки	X-координата (МСК)	Y-координата (МСК)
1	461241,54	2287741,90
2	461370,62	2287854,15

Условные обозначения:

- Красная линия
- Предоставленный земельный участок с к.н.16:53:040305:3109
- Территория проектирования
- X=457362,46  
Y=2284324,98 -Координаты поворотных точек красных линий

1	32-м	93-22	01.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Гайфутдинов И.И.	В	01.22
ГАП по ГП	Корсакова М.В.	М	01.22
Н.контроль	Корсакова М.В.	М	01.22

122-01-455-ППТ-1

Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"

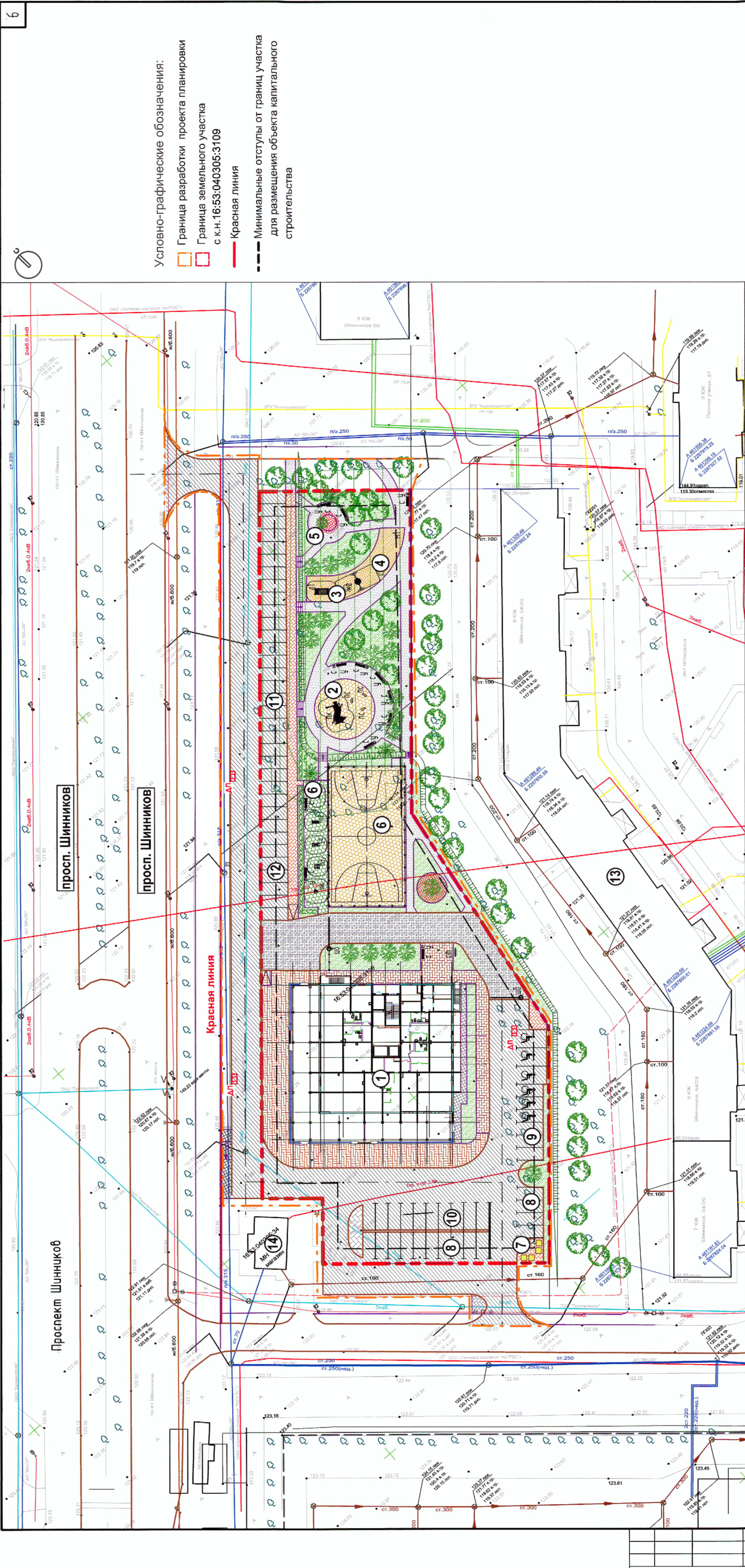
Основная часть.  
Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

План красных линий (основной чертеж)







- Условно-графические обозначения:
- Граница разработки проекта планировки
  - Граница земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109
  - Красная линия
  - Минимальные отступы от границ участка для размещения объекта капитального строительства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поя.	Обозначение	Наименование	Количество			Площадь, м2		Примечание
			Кол-во зданий	Вартир	квартир	Общая	Жилая	
1	ж/д 1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения по проспекту Шинников г. Нижнекамск, с наружными инженерными сетями	17	1	170	1100	8307,9	758,4
Итого			1	170	1100	8307,9	758,4	

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников г. Нижнекамск, с наружными инженерными сетями	Проект
2	Детская игровая площадка	Проект
3	Детская игровая площадка	Проект
4	Детская игровая площадка	Проект
5	Площадка отдыха	Проект
6	Спортивная площадка	Проект
7	Хозяйственная площадка для размещения мусорных контейнеров (150)	Проект
8	Открытая плоскостная парковка для размещения хранения автомобилей на 14 мест	Проект
9	Открытая плоскостная парковка на 10 мест	Проект
10	Открытая плоскостная парковка на 10 мест	Проект
11	Открытая плоскостная парковка на 21 мест	Проект
12	Открытая плоскостная парковка на 13 мест для посетителей нежилых помещений	Проект
13	Существующий многоэтажный секционный жилой дом по адресу Шинников, 64/23	Проект
14	Существующий одноэтажный магазин по адресу Шинников, 64/23	Проект

- Примечания:
- На участке проектирования объектов капитального строительства отсутствуют.
  - Объекты полегающие сносу и демонтажу отсутствуют.
  - Объекты культурного наследия отсутствуют.

122-01-455-ППТ-1			
Проект планировки территории в части э.п. с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по проспекту Шинников г. Нижнекамск"			
И.в. Кол.ч.	Лист	Лист	Лист
Разработчик	И.в. Кол.ч.	Лист	Лист
ГАП по П	И.в. Кол.ч.	Лист	Лист
Основная часть			
Графическая часть			
Генеральный план М 1:500			
ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"			



На первом этаже проектируемого дома предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (возможно размещение объектов социального обслуживания, таких как аптеки, объекты торговли продовольственных и непродовольственных товаров, объекты бытового обслуживания, отделения связи и банков, объектов делового обслуживания и других типов объектов, разрешенных для размещения в территориальной зоне Д-1)







В1	Проектируемый водопровод
Т0	Проектируемая теплотрасса
К1	Проектируемая канализация выходящая
//	Проектируемая слабосточная сеть
К2	Проектируемая канализация линейная
N	Проектируемый кабель электроснабжения
Г	Существующий газопровод ЭПЦ "Нижнекамскгаз"

122-01-455-0001-1

**Проект планировки территории в части зу с к.н. 16-5304/0305-З109 для объекта "Многоэтапный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями**

Основная часть.	статья	л/с. III	л/с. IV
Графическая часть.	пп	5	

Специализированный план инженерных сетей

**ДОМКОР**  
ООО Специализированное  
застройщик "ДОМКОР"

Специализированный план инженерных сетей



Расчет потребности количества м/мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта жильцов проектируемого жилого дома, а также парковок для посетителей нежилых помещений

Расчет количества мест для хранения автотранспорта выполнен в соответствии с РНГП РТ табл.1. с учетом уровня автомобилизации 314,5 м-мест на 1000 жителей.

Расчет количества мест гостевых парковок для хранения автотранспорта выполнен в соответствии с РНГП РТ 0,24 м-места на квартиру.

Потребность ж/д в м-местах :  
Кол-во жителей -255 человек.

Расчётное число м-мест для жилого дома составит 80 м-мест.

Для постоянного хранения требуется не менее 90% от расчетного числа м-мест.

Таким образом потребность жильцов жилого дома в м-местах составит

113 м-мест, из них:

- 72 м-места для постоянного хранения;
- 41 м-места для гостевых парковок.

Согласно СП 42.13330.2016 для посетителей нежилых помещений предусмотрено 13 м-мест парковок.

На предоставленном ЗУ с к.н. 16:53:040305:3109 предусмотрено 41 м-место гостевых парковок и 14 м-мест постоянного хранения для жильцов жилого дома. Также 13 м-мест для нежилых помещений

Дополнительно 58 м-мест для постоянного хранения предполагается разместить на земельном участке с к.н.16:53:040303:116 на открытой плоскостной парковке.

Парковка предусматривается в пешеходной доступности на расстоянии 60м от проектируемого жилого дома.

Условные обозначения:

- -Граница разработки проекта планировки
- - Граница земельного участка с к.н.16:53:040305:3109
- ▨ -Зона размещения открытых плоскостных парковок на земельном участке с к.н.16:53:040303:116
- ||||| -Действующий наземный пешеходный переход

122-01-455-ППТ-1

Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"

Основная часть.  
Графическая часть.

Схема с размещением парковок  
и расчетом м-мест

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	

ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"



**Таблица расчета соцкультбыта**

Объект соцкультбыта	Количество жителей по жилым домам	Норма потребности	Необходимое кол-во единиц	Примечание
ДОУ	Общее кол-во жильцов 255 чел.	69 мест на 1000 чел. при 70% обеспеченности садами общего типа	18	Принято значение с учетом демографической ситуации сборник "Татарстанстат"
Общеобразовательное учреждение		141 мест на 1000 чел.	36	Принято значение с учетом демографической ситуации сборник "Татарстанстат"
Продовольственные магазины		70 м2 торговой площади на 1000 жителей	18	
Непродовольственные магазины		30 м2 торговой площади на 1000 жителей	8	
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)		2 рабочих мест на 1000 жителей	1	
Учреждения культуры		50 м2 общей площади на 1000 жителей	13	
Закрытые спортивные сооружения		30 м2 общей площади на 1000 жителей	8	
Аптечный пункт		объект на жилую группу	1	
Отделение банка		объект на жилую группу	1	
Отделение связи		объект на жилую группу	1	
Итого			47 м2	Потребность без площадей на аптеку, отделение банка и связи, рабочих мест по бытовому обслуживанию

**Технико-экономические показатели**

10.

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Расчетный показатель	Расчет	Проект
1	Земельный участок под жилой дом	м2	к.н.16:53:040305:3109	6277	
2	Общая площадь квартир	м2		8307,9	
3	Встроенно-пристроенных помещений	м2		758,4	
4	Число жителей	чел	k=n (тип жилья-массовое жилье)	255	
5	Количество квартир	шт.		170	
6	Парковочные места	м-места	Для жилого дома	113	113
			Для нежилых помещений	13	13
7	Детские площадки	м2	0,7 м2 / 1чел.	178,5	178,5
8	Площадки для отдыха	м2	0,1 м2 / 1чел.	25,5	25,5
9	Спортивные площадки	м2	2 м2 / 1чел.	510	510
10	Хозяйственные площадки	м2	0,3 м2 / 1чел.	76,5	76,5
11	Всего площадок	м2		790,5	790,5
12	ДОУ (требуется по расчету)	мест	69/1000 чел.	18	-
13	Общеобразовательные учреждения(школа) (требуется по расчету)	мест	141/1000 чел.	36	-

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество			Площадь, м2			Примечание
			Кол-во жилых этажей	зданий	квартир	застройки	Общая квартир	Нежилых пом.-й	
1	ж/д 1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по просп.Шинников г.Нижнекамск, с наружными инженерными сетями	17	1	170	1100	8307,9	758,4	
Итого				1	170	1100	8307,9	758,4	


						122-01-455-ППТ-1		
						Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.		
Разработал	Гайфулдинов И.И.				12.28			
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				12.2021	Технико-экономические показатели Расчет объектов соцкультбыта		
И.контр.	Корсакова М.В.				12.2021	<div>  <div>                     ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"                 </div> </div>		



Таблица обеспеченности машино-местами жильцов дома

Позиция	Количество квартир	Предусмотрено по проекту		Необходимо по расчету	
		Всего парковок на участке для жильцов дома к.н.16:53:040305:3109	Всего парковок на участке для жильцов дома с к.н. 16:53:040303:116	Согласно норм РНГП РТ необходимо м-мест постоянного хранения	Согласно норм РНГП РТ необходимо м-мест временного хранения
Ж/д 1	170	55 м/мест	58 м/мест	72 м-мест	170 квартир x 0.24 = 41
Итого		113		113	


Согласно норм СП 42.13330.2016 предусмотрено 13 м-мест для нежилых помещений.

Расчет потребности стоянок автомобилей выполнен согласно РНГП РТ утвержденных  
Постановлением от «27» декабря 2013 г. № 1071  
Общее кол-во квартир ж/д - 170 шт  
Общее кол-во жителей ж/д - 255 человек  
По табл 5.1. , СП 42.13330.2016 k=п (стандартное жилье) - 255 жилых комнат  
Согласно РНГП РТ табл.1 кол-во м-мест определяется из расчета  
на 1000 жителей:  
314,5 машин на 1000 жителей (уровень автомобилизации)

80 -расчётное число м-мест  
Согласно РНГП РТ п 5.2.208 обеспеченность автостоянками постоянного хранения не  
менее 90 % расчетного числа легковых автомобилей:  
 $80 \times 0,9 = 72$  м-мест постоянного хранения необходимо  
Согласно РНГП РТ табл 63 обеспеченность автостоянками временного хранения 0,24  
на одну квартиру:  
 $170 \times 0,24 = 41$  м-мест временного хранения необходимо  
Итого- 72 (м-мест постоянного хранения) + 41(м-мест временного хранения)  
= 113 м-мест необходимо на ж/д

41 м-мест гостевых стоянок(временного хранения) 14 м-мест стоянок постоянного хранения для жильцов дома  
предусмотрено на территории проектирования на ЗУ с к.н.16:53:040305:3109.Также предусмотрены 13 м-мест  
для нежилых помещений.

Дополнительно 58 м-мест для постоянного хранения предполагается разместить на  
земельном участке с к.н.16:53:040303:116 на открытой плоскостной парковке. Парковка  
предусматривается в пешеходной доступности на расстоянии 60м от проектируемого ж/д.

						122-01-455-ППТ-1			
						Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП		
ГАП по ГП						Расчет потребности маш-мест		ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"	
Н.контроль									