



ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 122-01-455

Инв. № 2872-1.1

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 1. Текстовая часть.

Пояснительная записка.

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Том 1.1

г. Набережные Челны 2021



ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Заказ № 122-01-455

Инв. № 2872-1.1

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 не жилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников,
г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Основная часть
Часть 1. Текстовая часть.
Пояснительная записка.

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Том 1.1

Главный инженер по проектированию

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2021

Инв. №	Год издания	Взам инв. №
2872-11		

Разрешение		Обозначение	122-01-455-ППТ-ПЗ1				
43-22 от 26.01.2022		Наименование объекта строительства	Проект планировки территории в части земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109 для проектируемого объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилых назначения в 21 микрорайоне по пр. Шинников г. Нижнекамск с наруж. инж. сетями»				
Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание		
1	2	По служебной записке 12-06-112 от 17.01.2022		4			
	6	Изменение содержания			зам		
	16	Указано о прохождении существующей подземной слаботочной сети ПАО «Таттелеком»			зам		
	18	- исправлен диаметр водопровода на 315мм			зам		
	19	- п.8.3 исправлено в тексте с тех. возможности на тех. условия на проектирование, прописано верное наименование организации (направлено по СЗ № 12-06-3358 от 30.11.2021)			зам		
		- п.8.4 исправлено в тексте с тех.возможность на тех. требования на проектирование, прописано верное наименование организации (направлено по СЗ № 12-06-3358 от 30.11.2021)			зам		
Изм. Внес		Гайфутдинов И	01.22	ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"		Лист	Листов
Гл. арх. по ПП		Корсакова М.В.	01.22				
Гл инженер		Джафарова Р.М.	01.22				
Утв.		Джафарова Р.М.	01.22				

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
122-01-455-ППТ-ПЗ-1.С	Содержание тома	2
122-01-455-ППТ-ПЗ-1.СП	Состав проектной документации	2.1
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Общие данные	3
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Исходные данные	4
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Размещение элемента планировочной структуры на территории городского поселения	5
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Современное использование территории	6 <i>изм 1</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Комплексная оценка планировочных ограничений	7 <i>изм 2</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Градостроительные и архитектурно-планировочные решения	8 <i>изм 2</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	9 <i>изм 2</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Система транспортного и пешеходного обслуживания	13
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Инженерное обеспечение территории	16 <i>изм 1</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19 <i>изм 1</i>
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Мероприятия по охране окружающей среды	20
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности малоомобильных групп населения	20
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка	21
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Благоустройство и озеленение территории	22
122-01-455-ППТ-ПЗ-1	Технико-экономические показатели	22

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	-	93-22	<i>[подпись]</i>	02.22
4	-	-	93-22	<i>[подпись]</i>	01.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Гайфутдинов И.И.	<i>[подпись]</i>	12.2021
Гл.арх. по ГП			Корсакова М.В.	<i>[подпись]</i>	12.2021
Н.контроль			Корсакова М.В.	<i>[подпись]</i>	12.2021

122-01-455-ППТ-ПЗ-1

Содержание тома 1.1

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1



ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"

1. Общие данные.

«Проект планировки территории в части земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109 по пр. Шинников г. Нижнекамск» разработан для размещения объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями» на земельном участке с к.н. 16:53:040305:3109 общей площадью 6277 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, просп. Шинников. Проект планировки выполнен ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР" г. Набережные Челны. Основанием для выполнения проекта планировки является Постановление Исполнительного комитета г. Нижнекамска о подготовке «Проекта планировки территории в части земельного участка с к.н. №16:53:040305:3109 по пр. Шинников г. Нижнекамск» от 15.10.2021 №302, а также приказа ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР" №122-01-455 от 29.11.2021 на разработку проекта планировки с приложенным техническим заданием.

Проект планировки выполнен в части земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109, расположенного в границах 21 микрорайона муниципального образования города Нижнекамск.

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N=док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработл		Гайфуллин ИИ			12.2021	ПП	1	
Гл. арх по ПП		Корсакова МВ			12.2021	Текстовая часть		
Н.контр.		Корсакова М.В.			12.2021			
						ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2872-1.1

Согласовано

2. Исходные данные

Проект планировки выполнен на основании:

- Постановление Исполнительного комитета г. Нижнекамска о подготовке подготовке «Проекта планировки территории в части земельного участка с к.н. №16:53:040305:3109 по пр. Шинников г. Нижнекамск» от 15.10.2021 №302;
- Градостроительного плана земельного участка №RU16530117-132 от 19.10.2021;
- Приказа №122-01-455 от 29.11.2021 на разработку проекта планировки;
- технического задания на разработку проекта планировки(приложение №1 к приказу №122-01-455);
- договор аренды земельного участка от 02.09.2021 № 01-21-195,зарегистрирован 08.09.2021;
- выписка из ЕГРН от 15.09.2021 № КУВИ-002/2021-123288647;
- топографическая съёмка участка проектирования;
- эскизного проекта застройки земельного участка с к.н. №16:53:040305:3109 , утвержденного 05.10.2021;
- техусловия на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Инженерно-геологические изыскания участка;
- Инженерно-экологические изыскания участка.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы:

Инв. № подл. 2872-1.1	Подп. и дата	Взам. инв. №					122-01-455-ППТ-ПЗ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019);
- Правила землепользования и застройки города Нижнекамска РТ.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (последняя редакция);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РТ утвержденные постановлением КМ РТ от «27» декабря 2013 г. № 1071;

3. Размещение элемента планировочной структуры на территории городского поселения.

Проектируемый участок расположен на территории 21 микрорайона, в северной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Шинников и ул.Лесная. Кадастровый номер земельного участка 16:53:040305:3109.

С востока территория граничит с существующим жилым домом (по адресу: пр. Шинников, дом 64/29) С севера проходит проспект Шинников, а также размещается существующий жилой дом (по адресу: пр. Шинников, д.66) с благоустройством . С западной стороны

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	122-01-455-ППТ-ПЗ1	Лист

примыкает проспект Шинников с магистральным тротуаром. С южной стороны размещается школа №25 (функционирующая).

Общая площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта – 0.6277 га.

4. Современное использование территории.

В настоящее время территория участка с к.н. 16:53:040305:3109 свободна от застройки. На поверхности участка отсутствуют искусственные покрытия. Со стороны проспекта Шинников с юго-восточной стороны примыкает одноэтажное здание функционирующего магазина продовольственных товаров (торговая площадь не более 60м²).

На участке присутствуют неравномерно распространённые зеленые насаждения лиственных пород (берёза, липа). Насаждения плотно растут в северной части участка.

С востока территория граничит с существующим секционным жилым домом (по адресу: пр. Шинников, дом 64/29) С севера проходит проспект Шинников, а также размещается существующий жилой дом (по адресу: пр. Шинников, д.66) с благоустройством . С западной стороны примыкает проспект Шинников с магистральным тротуаром. С южной стороны размещается школа №25 (функционирующая).

По территории участка с к.н. 16:53:040305:3109 проходят подземные слаботочные сети связи ПАО «Таттелеком».

Инв. № подл.	Взам. инв. №
2872-1.1	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	—	ЗАН	43-22		01.22

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

5. Комплексная оценка планировочных ограничений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО г. Нижнекамск (приложение к Решению Нижнекамского городского совета №20 от 22 декабря 2010г.) разрешенный вид использования рассматриваемой территории Д-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Минимальные отступы от границ участка -3 м. Максимальная высота здания -75 м. Максимальный процент застройки участка- 60%.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" на территории проектирования не выделены объекты с санитарно-защитной зоной.

Согласно «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации» шифр 67-2021-ИЭИ, г.Казань, 2022 г., выполненного ООО ИК «ГеоАльянс» участок изысканий (земельный участок с к.н. 16:53:040305:3109) находится за пределами санитарно-защитных зон.

По данным Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан (Согласно «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации» шифр 67-2021-ИЭИ, приложение П) управлением выданы санитарно-эпидемиологические заключения (СЭЗ) о соответствии санитарным правилам на следующие базовые станции в районе размещения участка изысканий:

-СЭЗ №16.11.10.000.Т.002830.11.18 от 20.11.2018 г., БС 16-01195 ПАО «МТС» по адресу: РТ, г. Нижнекамск, проспект Шинников, 37 м северо-восточнее д. 60а, опора ООО «МИГ»;

2.1

Инв. № подл.	2872-1.1
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	4	ЗАМ	93-22		02.22

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

2.1

- СЭЗ №16.11.10.000.Т.001077.04.18 от 24.04.2018 г., БС-55414 «ТатР_НК-ТЦ Радуга» ПАО «ВымпелКом» по адресу: РТ, г. Нижнекамск, пр. Шинников, столб ООО «МИГ».

Для приемо-передающих устройств вышеуказанных базовых станций санитарно-защитная зона не устанавливается.

Зоны ограничения застройки ПРТО (передающего радиотехнического оборудования) на участке изысканий отсутствуют.

На участке отсутствуют объекты культурного наследия, объекты капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

6. Градостроительные и архитектурно-планировочные решения

Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно действующих нормативных документов, а также с учетом градостроительных регламентов, правил землепользования и застройки, сложившейся градостроительной ситуации, достижения архитектурно-пространственной выразительности застройки.

Согласно ПЗЗ г. Нижнекамск (утверждены решением Нижнекамского городского совета №20 от 22 декабря 2010г.) разрешенный вид использования рассматриваемой территории Д-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

На проектируемой территории предусматривается размещение объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

Жилищный фонд рассчитан на проживание 255 жителей (согласно СП 42.13330.2016 по формуле $k = n$ (стандартное жильё), где n - кол-во жителей, k - кол-во жилых комнат)

Инв. № подл	Взам. инв. №
2872-1.1	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	1	344	93.22		02.22

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом) – **8307,9** кв.м;

Общее количество квартир– **170** шт.;

Кол-во жилых этажей - **17** этажей;

Площадь нежилых помещений - – **758,4** кв.м;

Технико-экономические показатели по жилому дому приведены в **таблице 1.1:**

Таблица 1.1

Показатель	Многоквартирный жилой дом башенного типа Подъезд 1	Итого по дому
1 комн.с кухней- нишей	34	34
1 комн.	68	68
2 комн.	51	51
3 комн.	17	17
Всего квартир	170	170
Жилая площадь квартир, м2	3343,9	3343,9
Общая площадь квартир, м2 (с лоджиями)	8307,9	8307,9
Площадь нежилых помещений	758,4	758,4
Кол-во жилых этажей	17	

6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.

Объекты социального обслуживания рассчитывается по

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
2872-1.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	—	3 вкл	93-22		02.02

122-01-455-ПШТ-ПЗ1

Лист

нормативам градостроительного проектирования РНП РТ и включает в себя детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, помещения торговли продовольственных и непродовольственных товаров, учреждения и предприятия обслуживания населения, поликлиники, аптечные пункты, предприятия бытового обслуживания, почта, отделения связи и банка, службы эксплуатации.

Потребность в местах в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях согласно СП 42.13330.2016 (приложение Ж) устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения. Данные по демографической ситуации взяты по статистическому сборнику «Возрастно-половой состав населения городских округов и муниципальных районов Республики Татарстан на начало 2021г.», составленному Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан.

На территории 21 микрорайона имеются 4 функционирующих детсада:

- Детсад №66 на участке с № 16:53:040305:15;
- Детсад №35 на участке с №16:53:040305:24;
- Детсад №68 на участке с № 16:53:040305:12;
- Детсад №70 на участке с № 16:53:040305:4.

На территории 21 микрорайона имеются 2 функционирующих школы:

- на участке с к. №16:53:040305:3169 размещена одна общеобразовательная школа №95;
- на участке с к. № 16:53:040305:3170 размещена одна детско-юношеская спортивная школа №3.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

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)

Обеспечение потребности в объектах торговли продовольственных и непродовольственных товаров, учреждениях и предприятиях обслуживания населения также выполняется за счет функционирующих в радиусе доступности объектов торговли по адресам: пр-кт Шинников, д.65 и пр-кт Шинников, д.58. Торговые комплексы размещаются в пешеходной доступности от проектируемого жилого дома на расстоянии 62 м. На земельном участке с к.н. 16:30:010901:430 в радиусе пешеходной доступности 530 м располагается гипермаркет «Лента».

На расстоянии 1,65 км в транспортной доступности располагается ГАУЗ Детская городская больница с перинатальным центром по адресу: Менделеева, 45. На расстоянии 3,5 км в транспортной доступности располагается Нижнекамская центральная районная многопрофильная больница по адресу: просп. Строителей, 10А.

Расчет потребности в ДООУ и СОШ представлен в таблице 3:

Таблица 3

Инв. № подл	2872-1.1	Подп. и дата	Взам. инв. №	Расчет потребности в ДОУ и СОШ представлен в таблице 3:					
				Таблица 3					
		122-01-455-ППТ-ПЗ1						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Наименование	Норма	По нормам необходимо	Всего в 21 м-не предусмотрено	Примечание
Детские дошкольные учреждения (радиус обслуживания 300 м)	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения . В доме 255 чел-18 детей (на 240 152 чел-16600 детей 2-6 лет) на 1000 чел - 69 детей	18 мест	Размещены 4 детских сада- Общей площ. участков - 40097 кв. м. 4 участка : - 16:53:040305:4 - 16:53:040305:15 - 16:53:040305:12 - 16:53:040305:24	Расчет потребности мест выполнен согласно демографической ситуации по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан. Данные взяты для муниципального образования г. Нижнекамск
Общеобразовательные школы (радиус обслуживания 500 м)	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения . В доме 255 чел-36 школьников (на 240 152 чел- 33 941 детей 7-17 лет) на 1000 чел-141 школьник	36 мест	Размещена 1 общеобразовательная школа-участок общей площадью 19522 кв.м. 1 участок: - 16:53:040305:3169 Размещена 1 детско-юношеская спортивная школа участка общей площадью 15007 кв.м. 1 участок: - 16:53:040305:3170	

Расчет необходимого количества мест (детсад):

Потребность мест в садах: 18 мест на 255 чел. (69* детей на 1000 чел.)

* - согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 расчет выполняется по демографической ситуации.

Расчет необходимого количества школьных мест:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

122-01-455-ПТТ-ПЗ1

Лист

Потребность мест в школах: 36 мест на 255 чел. (141* школьник на 1000 чел.)

* - согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 расчет выполняется по демографической ситуации.

Пешеходная доступность от жилого дома до садов не более 300 м, до школы не более 500 м.

7. Система транспортного и пешеходного обслуживания

Проектом предусмотрена доступность жителей проектируемого дома к остановкам общественного транспорта и маршрутного такси, предусмотрены пешеходные тротуары, увязанные с магистральными пешеходными тротуарами, с пешеходной сетью прилегающих территорий.

Придомовые автоподъезды выполнены с учетом следующих основных положений:

- обеспечение подъезда автомашин к входным группам жилых домов для разгрузки-погрузки;
- обеспечение возможности подъезда и выезда мусоровозов, пожарных машин, машин спецслуж, скорой помощи.

Исключен сквозной проезд машин через жилой двор - организуется двор без машин. Для обеспечения подъезда машин к жилому дому, а также для подъезда мусороуборочной техники и пожарных машин предусмотрен тротуар с возможностью проезда. За пределами двора организован асфальтобетонный проезд к объектам нежилого назначения на первом этаже, к открытым плоскостным парковкам для жителей проектируемого дома и посетителей нежилых помещений.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	2872-1.1		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

Парковки предусмотрены на нормативных расстояниях от стен и окон жилого дома.

Пешеходные тротуары вокруг здания выполнены с учетом перемещения МГН. Для обеспечения беспрепятственного движения МГН и инвалидов-колясочников на местах пересечения пешеходных маршрутов с автомобильными проездами предусмотрены съезды с уклоном не более 5%. На участке обеспечена доступность МГН ко всем функциональным зонам и площадкам, а также ко всем входам жилого здания.

Ширина пешеходных путей движения принята не менее 2,0м. Покрытие данных пешеходных дорожек, тротуаров – твердое (исключающее насыпные и крупноструктурные материалы), ровное с шероховатой поверхностью.

В настоящий момент организовано движение общественного транспорта - маршрутных автобусов и маршрутных такси по магистральным дорогам- проспект Шинников и проспект Химиков.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта размещены на проспекте Шинников в пешеходной доступности от жилого дома и оборудованы «карманами» и павильонами.

Три автобусные остановки находятся в пешеходной доступности на проспекте Шинников от проектируемого жилого дома.

Расчёт потребности в маш-местах жителей проектируемого жилого дома.

Согласно действующих нормативов РНГП РТ для жителей проектируемого жилого дома необходимо предусмотреть парковочные места для временного и постоянного хранения автотранспорта.

Взм. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2872-1.1
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док
Подп.	Дата
122-01-455-ППТ-ПЗ1	
Лист	

Расчет парковочных мест для многоквартирного жилого дома выполнен по нормам РНГП РТ табл.1 , где расчётное кол-во машиномест определяется с учетом уровня автомобилизации на 1000 жителей предусматривается 314,5 м-мест.

$$314,5 / 1000 \times 255 = 80 \text{ м-мест (расчетное кол-во машиномест)}$$

Для постоянного хранения требуется не менее 90% от расчетного числа машиномест:

$80 \times 0,9 = 72 \text{ м-мест}$ необходимо для постоянного хранения для жителей жилого дома .

Для временного хранения требуется 0.24 м-места на 1 квартиру.

$170 \text{ квартир} \times 0.24 = 41 \text{ м-мест}$ требуется для временного хранения для жителей жилого дома.

Всего необходимо 113 м-мест, в том числе :

- 72 м-мест для постоянного хранения;
- 41 м-мест для временного хранения .

В границах участка жилого дома предусмотрено 55 м-мест постоянного и временного хранения (в том числе 6 м-мест для МГН) для жителей проектируемого дома.

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

Для нежилых помещений предусмотрено 13 м-мест согласно норм СП 42.13330.2016.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
2872-1.1		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ПШТ-ПЗ1

Лист

Расчёт потребности в площадках различного функционального назначения жителей проектируемого жилого дома .

Согласно действующих нормативов РНГП РТ табл.24 для жителей проектируемого жилого дома необходимо предусмотреть площадки различного функционального назначения площадью не менее:

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м² на человека;
- Для занятий физической культурой – 2,0 м² на человека;
- Для отдыха взрослого населения – 0,1 м² на человека;
- Для хозяйственных целей - 0,3 м² на человека;

Расстояние от окон дома до площадок игр детей и спорта не менее 12 м.

На территории жилого дома предусматриваются необходимые площадки по функциональному назначению и по площадям.

8. Инженерное обеспечение территории

8.1.Водоснабжение.

Сети водоснабжения разработаны на основании задания на проектирование и техусловий, выданных АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» и в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 с выполнением подключения от водопровода Ø15мм.

При разработке раздела «Водоснабжение» определены расчетные расходы согласно СП 31.13330.2012. на расчетный срок с учетом существующих сетей и сооружений.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2872-1.1

1	—	З.А.М.	4.8.22		4.8.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ПШТ-ПЗ1

Лист

Основными исходными данными для составления схемы водопровода являются:

1. Данные по численности проживающих в жилом доме ;
2. Характеристика проектируемой жилого дома.
3. Существующая схема водопровода.
4. Технические условия на подключение хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, выданные АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство»

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов.
 Качество воды в сетях централизованного водоснабжения
 соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

8.2. Канализация бытовая.

Сети водоотведения разработаны на основании задания на проектирование, техусловий от АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» и в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 с выполнением врезки в хоз.фекальный коллектор Ø200мм.

При разработке раздела «Канализация» определены расчетные расходы согласно СП 32.13330.2012 на расчетный срок с учетом существующих сетей и сооружений.

Количество отводимых стоков от проектируемого жилого дома принимаются по водопотреблению. Расчетные расходы канализации приняты согласно расчетных расходов воды от населения и определены исходя из принятых норм водопотребления в зависимости от степени благоустройства, численности населения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист

8.2.1. Канализация ливневая.

Сети ливневой канализации разработаны на основании задания на проектирование, техусловий от Муниципальное бюджетное учреждение «Дирекция единого заказчика г.Нижнекамска» в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 с выполнением подключения к существующей трубе Ø600мм (ливневой колодец №8-9-10).

При разработке раздела «Ливневая канализация» определены расчетные расходы согласно СП 32.13330.2012 по методу предельных интенсивностей.

Основными исходными данными для составления схемы ливневой канализации для жилого дома являются:

1. Посадка жилого дома на территории проектирования с учётом благоустройства;
2. Данные по площадям покрытий территории жилого дома для расчетов по разработке схемы.
3. Характеристика покрытий проектируемой застройки.
4. Существующая схема ливневой канализации.
5. Технические условия от АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» на технологическое присоединение сети ливневой канализации.

8.3. Теплоснабжение.

Проект наружных сетей теплоснабжения многоэтажного жилого дома в 21 жилом микрорайоне г.Нижнекамска разработан на основании:

- задание на подготовку проектной документации;
- письмо о технических условиях проектирования сетей

Инв. № подл.	2872-1.1
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
1	—	34м	43-22	М.	01.22

122-01-455-ПТ-ПЗ1

Лист

теплоснабжения от филиала АО «Татэнерго» - «Нижнекамские тепловые сети».

8.4. Электроснабжение и наружное освещение.

Проект наружных сетей электроснабжения многоэтажного жилого дома в 21 жилом районе г.Нижнекамска разработан на основании:

- письмо о технических требованиях на проектирование сетей электроснабжения от Нижнекамского центра обслуживания потребителей филиала АО «Сетевая компания»-Дирекция по обслуживанию потребителей.

Наружное освещение выполняется консольными светодиодными светильниками, устанавливаемыми на металлических опорах наружного освещения с закладным элементом в комплекте.

Требуемое количество опор освещения определяется расчетом в составе проекта.

Кабель наружного освещения прокладывается в траншее под тротуарами, газоном и располагается выше сетей водоснабжения, канализации в местах пересечения.

Защита кабельной линии наружного освещения при пересечениях с автодорогами и другими инженерными коммуникациями выполняется в гладкой, жесткой полиэтиленовой трубе.

9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Проектируемую территорию предполагается обслуживать пожарной частью № 62 (адрес: Менделеева, 5 , Нижнекамск, Респ.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
4	-	ЗАМ	43-22		01.22

122-01-455-ПТ-ПЗ1

Лист

предусмотрены 6,0 м. Вокруг дома организована возможность кругового движения для работы пожарных машин.

10. Мероприятия по охране окружающей среды.

Организация рельефа предусматривает отвод ливневых и талых вод с территории и дальнейшим их сбором в ливневые коллектора.

До начала строительных работ плодородный слой снимается для дальнейшего использования при благоустройстве территории. Для обеспечения мусороудаления на придомовой территории предусмотрены площадки для сбора твёрдых бытовых отходов на расстоянии согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Вывоз ТБО организуется на городской полигон утилизации.

Необходима организация удаления уличного смета .

Летние работы направлены на удаление загрязнений, непрерывно накапливающихся на покрытиях улиц, тротуаров, а также уменьшение запыленности воздуха и улучшение микроклимата.

Работы в зимнее время направлены на обеспечение чистоты дорожных покрытий и безопасности движения по ним.

11. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения при строительстве жилых и общественных зданий и сооружений учитываются потребности инвалидов, а именно:

- оборудуются входы в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.
- организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2872-1.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	122-01-455-ППТ-ПЗ1	Лист

- | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
|------|---------|------|-------|-------|------|

для проезжих частей - 1,5%-2%;

для тротуаров – 1%-2%;

для полос озеленения не менее – 0,5%.

Вертикальная планировка территории включает в себя следующие мероприятия:

- планировка, заключающаяся в подготовке площадок под здания;
- распределение земли из под котлованов;
- подсыпка или срезка рельефа, которая определяется с учетом поверхностного водоотвода.

Вертикальная планировка выполнялась с учетом требований заказчика по организации входных узлов в жилые дома и нежилые помещения без пандусов .

13. Благоустройство и озеленение территории

В проекте предусмотрено озеленение и благоустройство территории:

- на территории устраивается посадка лиственных деревьев, кустарников и цветников, разбиваются газоны;

На территории жилого дома предусматривается создание озелененной дворовой территории, изолированной от движения автомобилей с установкой малых архитектурных форм.

На участке проектирования проектом предусматривается максимально возможное размещение зеленых насаждений вдоль пешеходных дорог и детских площадок с учетом существующих и проектируемых инженерных сетей .

14. Техничко-экономические показатели

Инв. № подл	Взам. инв. №
2872-1.1	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ПТТ-ПЗ1

Лист

1	Общее количество парковок необходимо по расчету, в том числе : - для постоянного хр.машин; -для временного хранения -для нежилых помещений	маш-мест	113
		маш-мест	72
		маш-мест	41
		маш-мест	13
2	Машино-мест на открытой плоскостной парковке на 58 м-мест на ЗУ с к.н. 16:53:040303:116	маш-мест	58
3	Машино-мест на придомовой территории в границах участка в том числе:	маш-мест	68
	-для временного хранения	маш-мест	41
	-для постоянного хранения;	маш-мест	14
	-для нежилых помещений;	маш-мест	13

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
2872-1.1		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

122-01-455-ППТ-ПЗ1

Лист