



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-2.2

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки
на земельных участках с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.
с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,
с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.
Часть 2. Графические материалы.

913-07-22ППТ-2

Том 2.2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-2.2

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки
на земельных участках с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.
с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,
с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.
Часть 2. Графические материалы.

913-07-22ППТ-2

Том 2.2

Главный инженер

Джафарова Р.М.

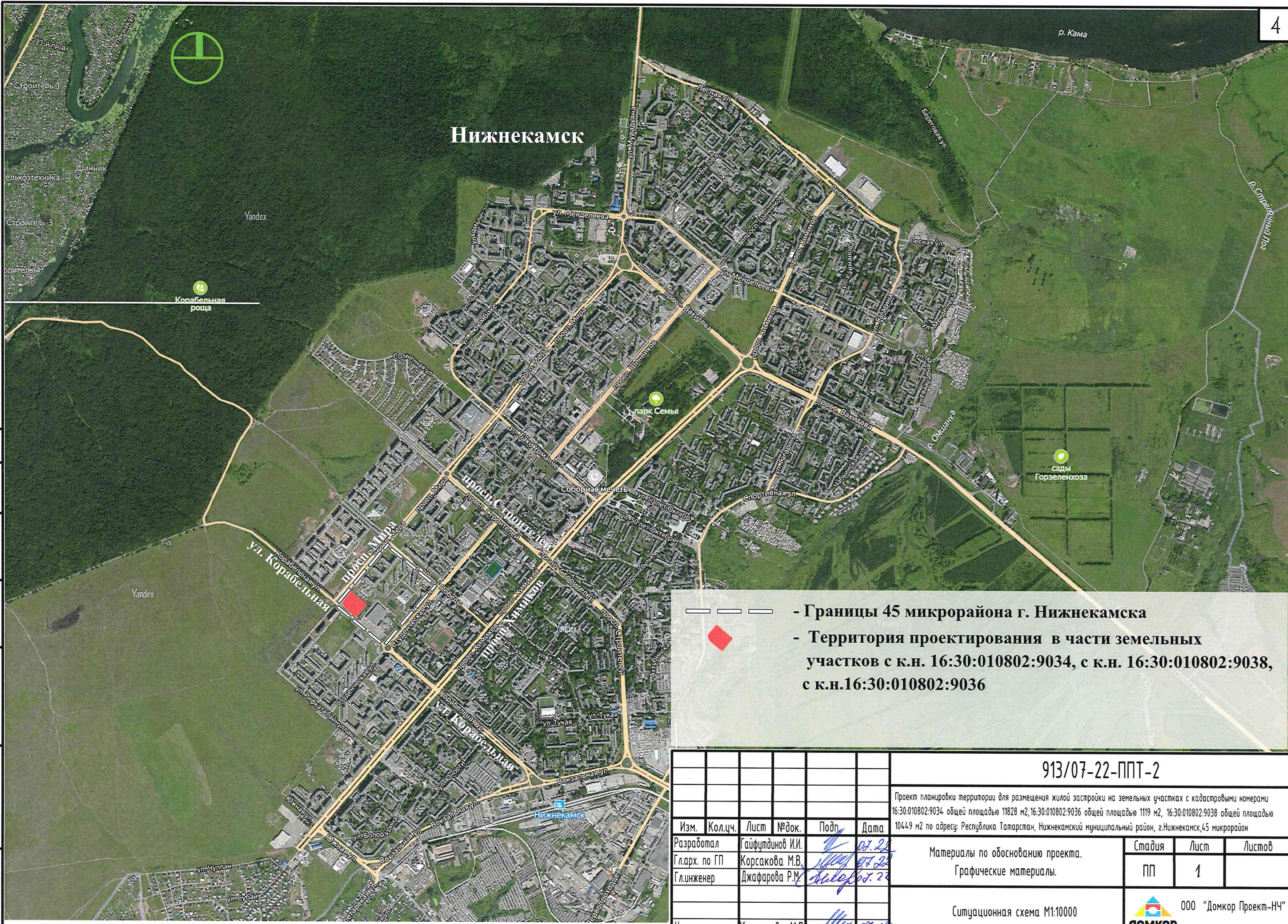
Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022


И-в. №	И-в. №
2896-22	2896-22
Год и дата	Взам инв. №

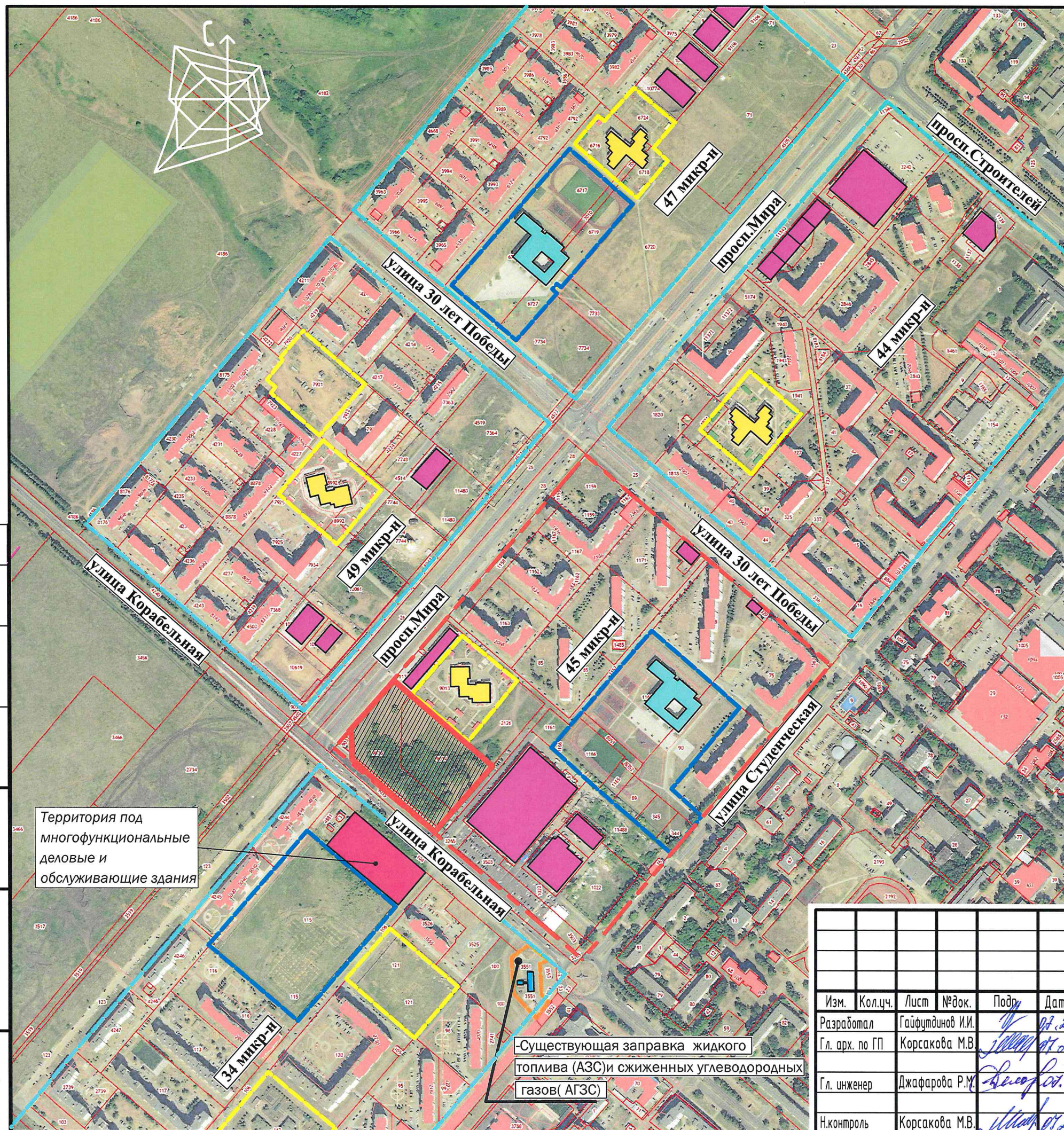
[illegible][illegible]













— — — - Границы 45 микрорайона г. Нижнекамска
■ - Территория проектирования в части земельных участков с к.н. 16:30:010802:9034, с к.н. 16:30:010802:9038, с к.н.16:30:010802:9036

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


						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гаифутдинов И.И.		<i>И.И. Гаифутдинов</i>	07.24		ПП	1	
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.24				
Гл.инженер		Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	07.24	Ситуационная схема М1:10000	 ООО "Домкор Проект-НЧ"		
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.24				



-  -Граница разработок ППТ (земельные участки с к.н.16:30:010802:9034, с к.н.16:30:010802:9038 , с к.н.16:30:010802:9036)
-  -Граница территорий детских садов
-  -Граница территорий школ
-  -Граница микрорайонов
-  -Граница 45 микрорайона
-  -Существующие многоквартирные жилые дома
-  -Существующие объекты торговли и бытового обслуживания
-  Территория под многофункциональные деловые и обслуживающие здания
-  -Существующие здания детских садов
-  -Существующие здания школ

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон

Стадія	Лист	Листов
ПП	2	

 ООО "Домкор Проект-НЧ"

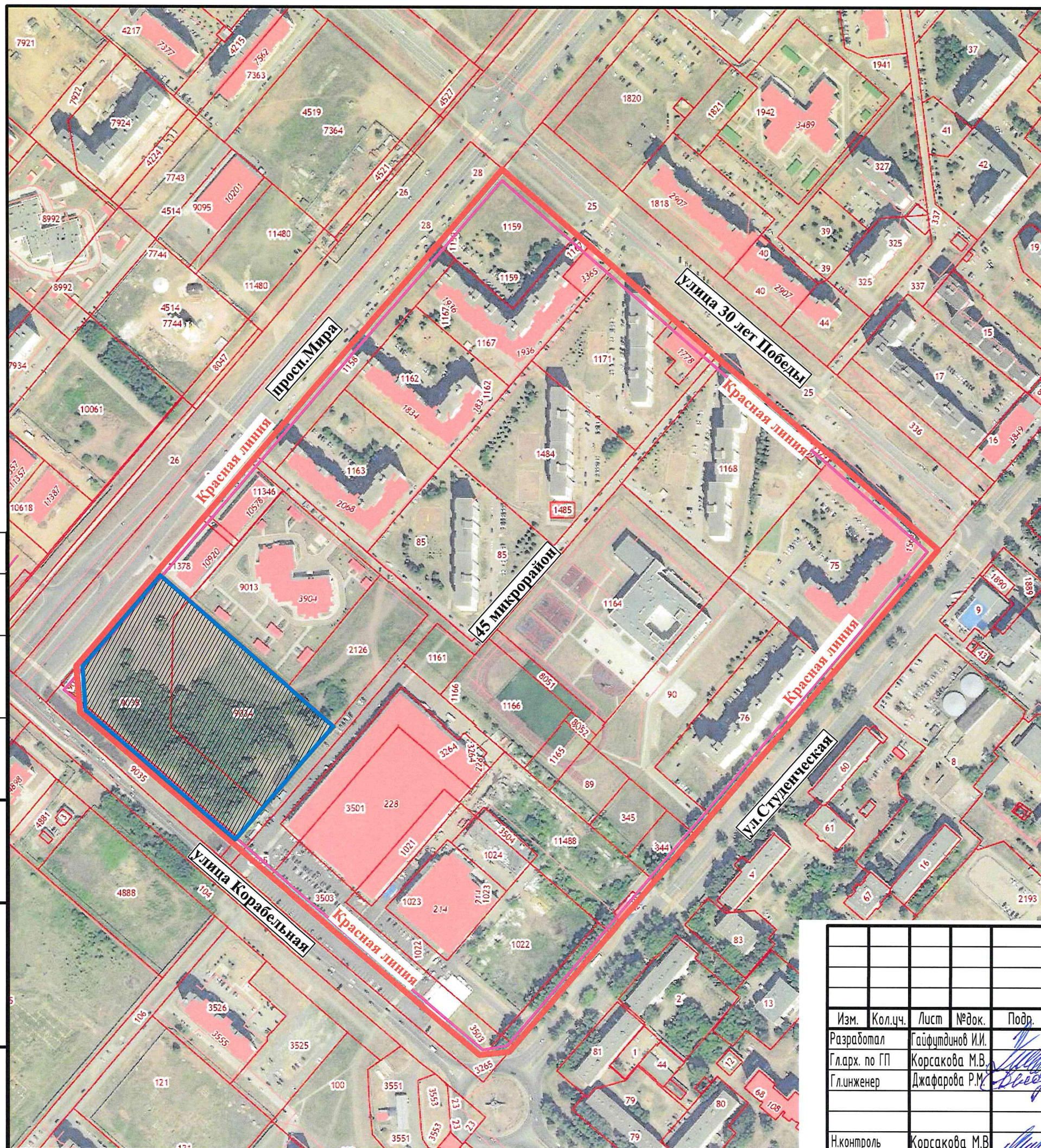
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>В</i>	28.2.2011
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	27.2.2011
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	27.2.2011
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	27.2.2011

Согласовано



Взам. инв. №

Подн. у дапа

Инв. № подл.




Условно-графические обозначения:

-  -Граница разработки ППТ (земельные участки с к.н.16:30:010802:9034, с к.н.16:30:010802:9038 , с к.н.16:30:010802:9036)
-  -Граница 45 микрорайона
-  -Красная линия

Согласовано				

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

						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гайфутдинов И.И.			07.22		ПП	4	
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.			07.22				
Гл.инженер		Джафарова Р.М.			07.22				
						План красных линий 45 микрорайона		ООО "Домкор Проект-НЧ"	
Н.контроль		Корсакова М.В.			07.22				

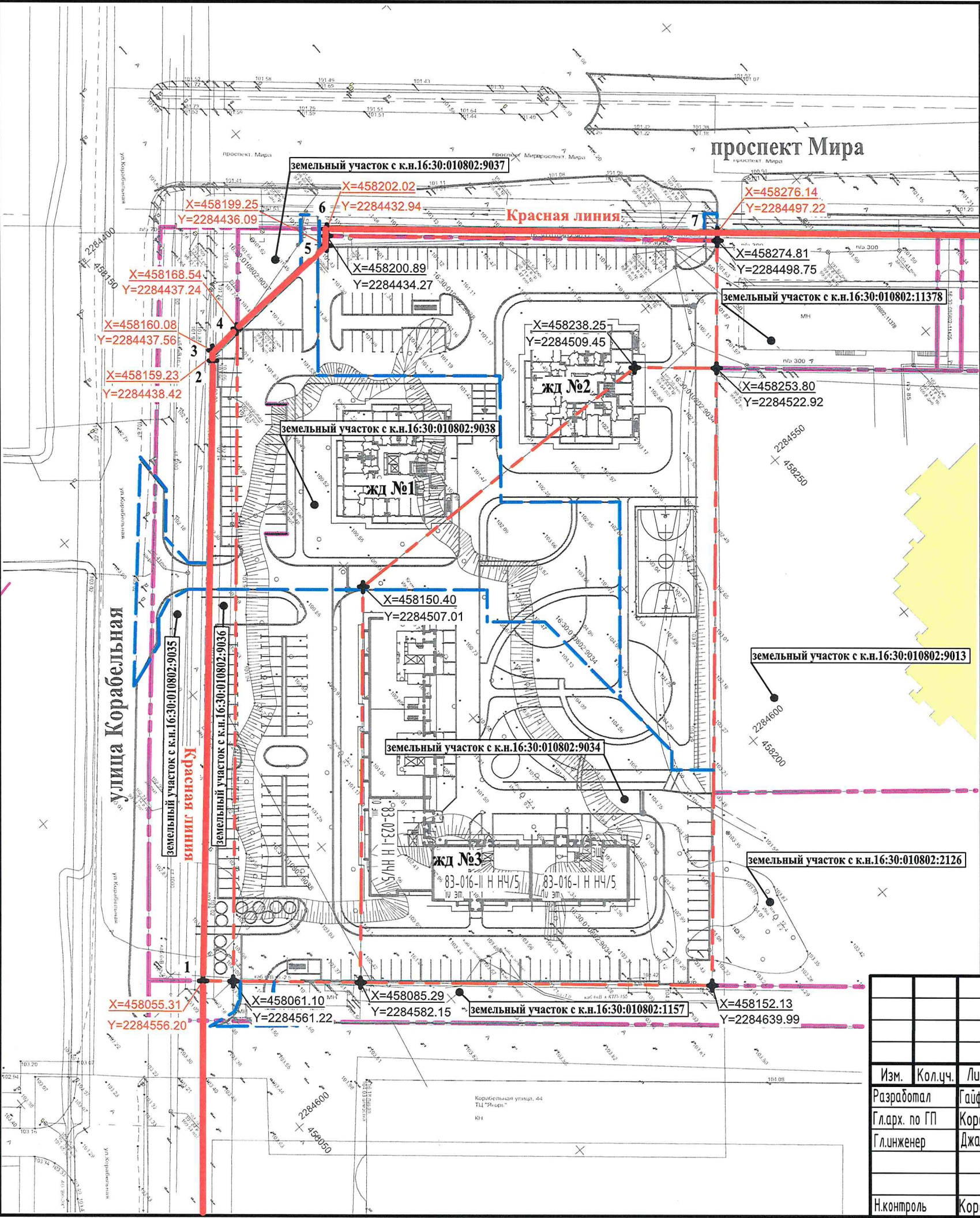
Каталог координат красных линий


№ точки	X-координата	Y-координата
1	X=458055.31	Y=2284556.20
2	X=458159.23	Y=2284438.42
3	X=458160.08	Y=2284437.56
4	X=458168.54	Y=2284437.24
5	X=458199.25	Y=2284436.09
6	X=458202.02	Y=2284432.94
7	X=458276.14	Y=2284497.22

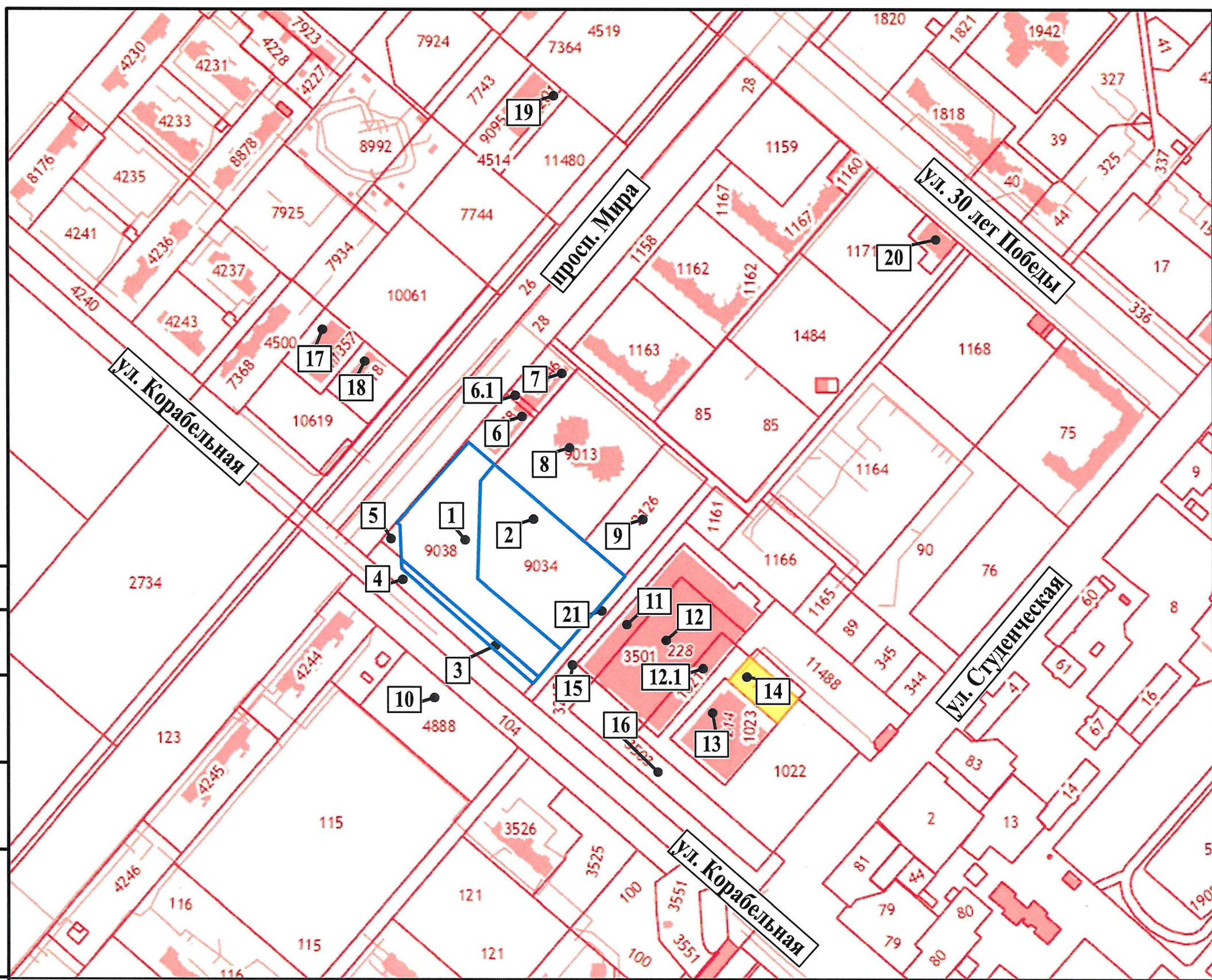
Условно-графические
обозначения:

- Граница предоставленных земельных участков
с к.н.16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038, 16:30:010802:9034
- Красная линия
- Граница соседних землепользователей
- Граница проектирования жд №1, №2, №3
- Координата характерных точек красной линии

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




						913/07-22-ППТ-2						
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов			
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>И.И. Гайфутдинов</i>	07.22		ПП	5				
Г.арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22							
Г.инженер		Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	07.22	План красных линий (основной чертёж)	 000 "Домкор Проект-НЧ"					
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22							



Земельные участки с к.н. 16:30:010802:9036,
16:30:010802:9038, 16:30:010802:9034 предоставлены
заказчику на основании Договора купли-продажи
недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021.
Разрешенное использование участков-Многоквартирные
жилые дома с использованием первого этажа (или двух
первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и
другими видами обслуживания

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

Условные обозначения:
Отводы земельных участков
Земельные участки ООО СЗ "ДОМКОР" оформленные по договору купли-продажи
к.н.16:30:010802:9034, к.н.16:30:010802:9038 ,к.н.16:30:010802:9036

						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>ИИ</i>	07.22		ПП	6	
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>МВ</i>	07.22				
Гл.инженер		Джафарова Р.М.		<i>РМ</i>	07.22				
						Анализ земельных участков. Целевое назначение участков (начало)	 ООО "Домкор Проект-НЧ"		
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>МВ</i>	07.22				

Целевое назначение отведенных земельных участков

10

Номер на плане	Целевое назначение, по документу	Площадь участка	Кадастровый номер
1	Многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	10 449 кв. м	16:30:010802:9038
2	Многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	11 828 кв. м	16:30:010802:9034
3	Многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	1 119 кв. м	16:30:010802:9036
4	Для размещения объектов жилищного строительства	2 838 кв. м	16:30:010802:9035
5	Для размещения объектов жилищного строительства	515 кв. м	16:30:010802:9037
6	Бытовое обслуживание	1 888 кв. м	16:30:010802:11378
6.1	Бытовое обслуживание	205 кв. м	16:30:010802:11405
7	Объекты бытового обслуживания	1 863 кв. м	16:30:010802:11346
8	Для размещения детского сада	12 245 кв. м	16:30:010802:9013
9	Площадки для занятий спортом	5 752 кв. м	16:30:010802:2126
10	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания	8 835 кв. м	16:30:010803:4888
11	Для размещения магазина и объектов бытового обслуживания	4 887 кв. м	16:30:010802:3264
12	Для размещения магазина и объектов бытового обслуживания	7 727 кв. м	16:30:010802:3501
12.1	Для размещения магазина и объектов бытового обслуживания	1 935 кв. м	16:53:040202:1021
13	Для размещения магазина и объектов бытового обслуживания	4 777 кв. м	16:53:040202:1023
14	для размещения магазина и объектов бытового обслуживания населения	1 727 кв. м	16:53:040202:1024
15	Служебные гаражи	8 779 кв. м	16:30:010802:3265
16	Служебные гаражи	5 914 кв. м	16:30:010802:3503
17	Торговые комплексы, центры	2 962 кв. м	16:30:010802:10571
18	Торговые комплексы, центры	2 914 кв. м	16:30:010802:10618
19	Торговые комплексы и центры	3 349 кв. м	16:30:010802:9095
20	Размещение магазина	1 139 кв. м	16:30:010802:1170
21	Школы начальные и средние	6 862 кв. м	16:30:010802:1157

Согласовано

Взам. инв. №

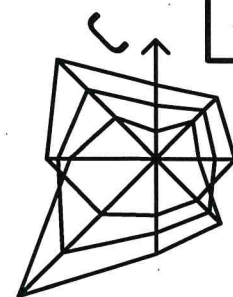
Подп. и дата

Инв. № подл.





						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гайфутдинов И.И.			07.22		ПП	7	
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.							
Гл.инженер		Джафарова Р.М.			07.22				
						Анализ земельных участков.			
Н.контроль		Корсакова М.В.			07.22	Целевое назначение участков (конец)			



ООО "Домкор Проект-НЧ"



Условно-графические обозначения:

-  граница разработки корректировки проекта планировки
-  граница земельных участков
-  Пожарные проезды шириной 6 м с отступом 8-10 м от стен дома
-  Минимальные противопожарные разрывы от парковочных мест до стен зданий 10 м

- граница земельных участков

-  Пожарные проезды шириной 6 м с отступом 8-10 м от стен дома

- Минимальные противопожарные разрывы от парковочных мест до стен зданий 10 м


ПРИМЕЧАНИЕ:

По градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Нижнекамск, утвержденных решением Нижнекамского городского Совета № 20 от 22 декабря 2010 года (с изменениями 16 июля 2021 года №32) предоставленные земельные участки с к.н.16:30:010802:9036, с к.н.16:30:010802:9038, с к.н.16:30:010802:9034 расположены в зоне Д-1(зона делового, общественного и коммерческого назначения)

Жилые дома №1, №2, №3 являются объектами гражданского назначения, санитарно-защитная зона от них не устанавливается. Жилой дом находится вне санитарной зоны заправок и заправок с жидким топливом. Согласно инженерно-экологического отчёта, выполненным ООО ГК "ГеоАльянс" на участке изысканий приаэродромные территории отсутствуют. Согласно изысканий территория проектирования располагается за пределами скотомогильников, биотермических ям и их санитарно-защитных зон.

Согласно данным инженерно-экологического отчёта на участке проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий. На участке проектирования приаэродромные территории отсутствуют.

Таким образом, участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитной зоны производственных и иных объектов.

						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаифутдинов И.И.				07.22		ПП	8	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.				07.22	Анализ планировочных ограничений	 000 "Домкор Проект-НЧ"		
Гл. инженер	Джафарова Р.М.				08.22				
Н.контроль	Корсакова М.В.				07.22				


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>И.И. Гайфутдинов</i>	07.2017
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.2017
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	07.2017
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.2017

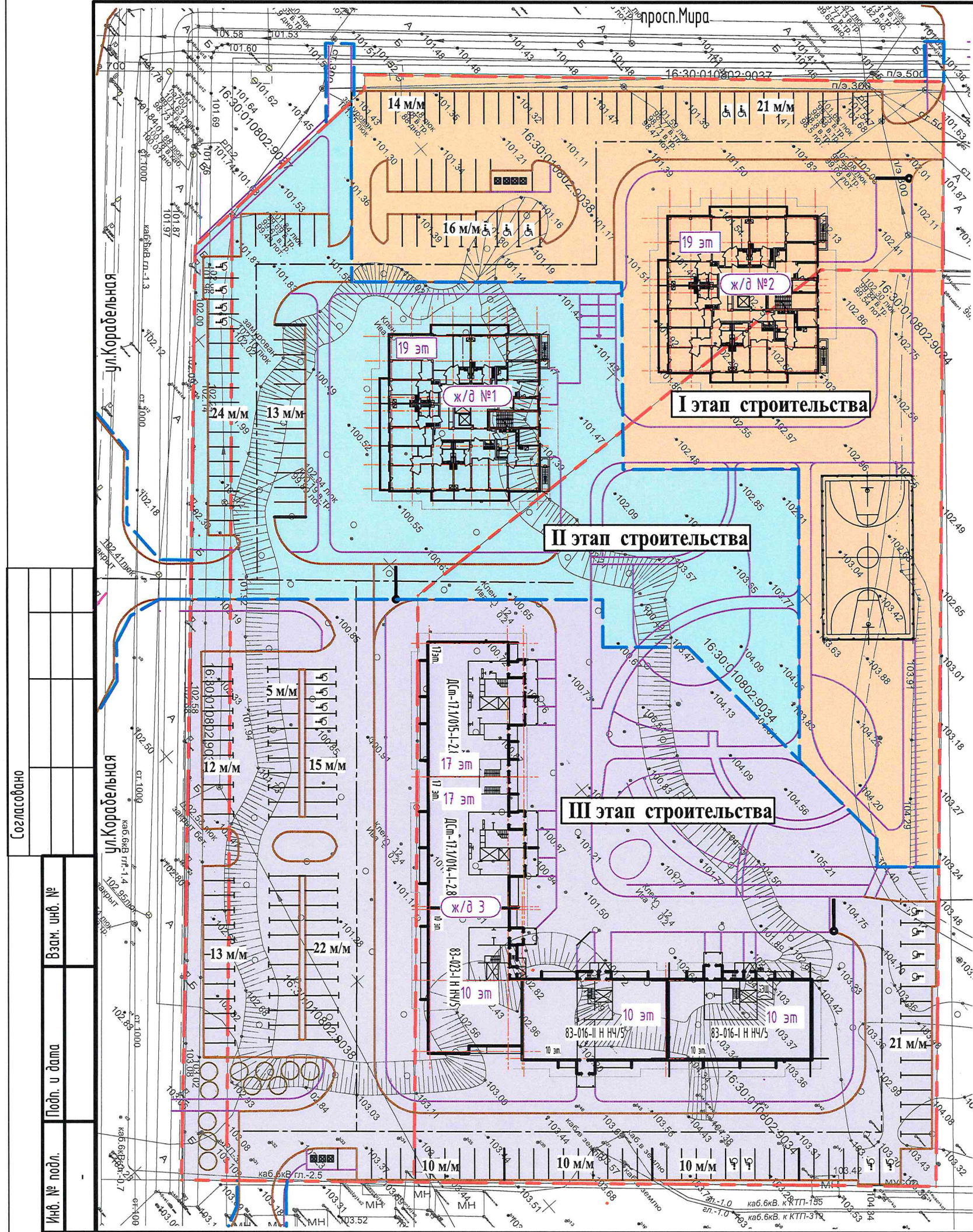
10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципалитет	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.
	Анализ планировочных ограничений

Стадия	Лист	Листов
пп	8	

 000 "Домкор Проект-НЧ"

ДОМКОР

 000 "Домкор Проект-НЧ"



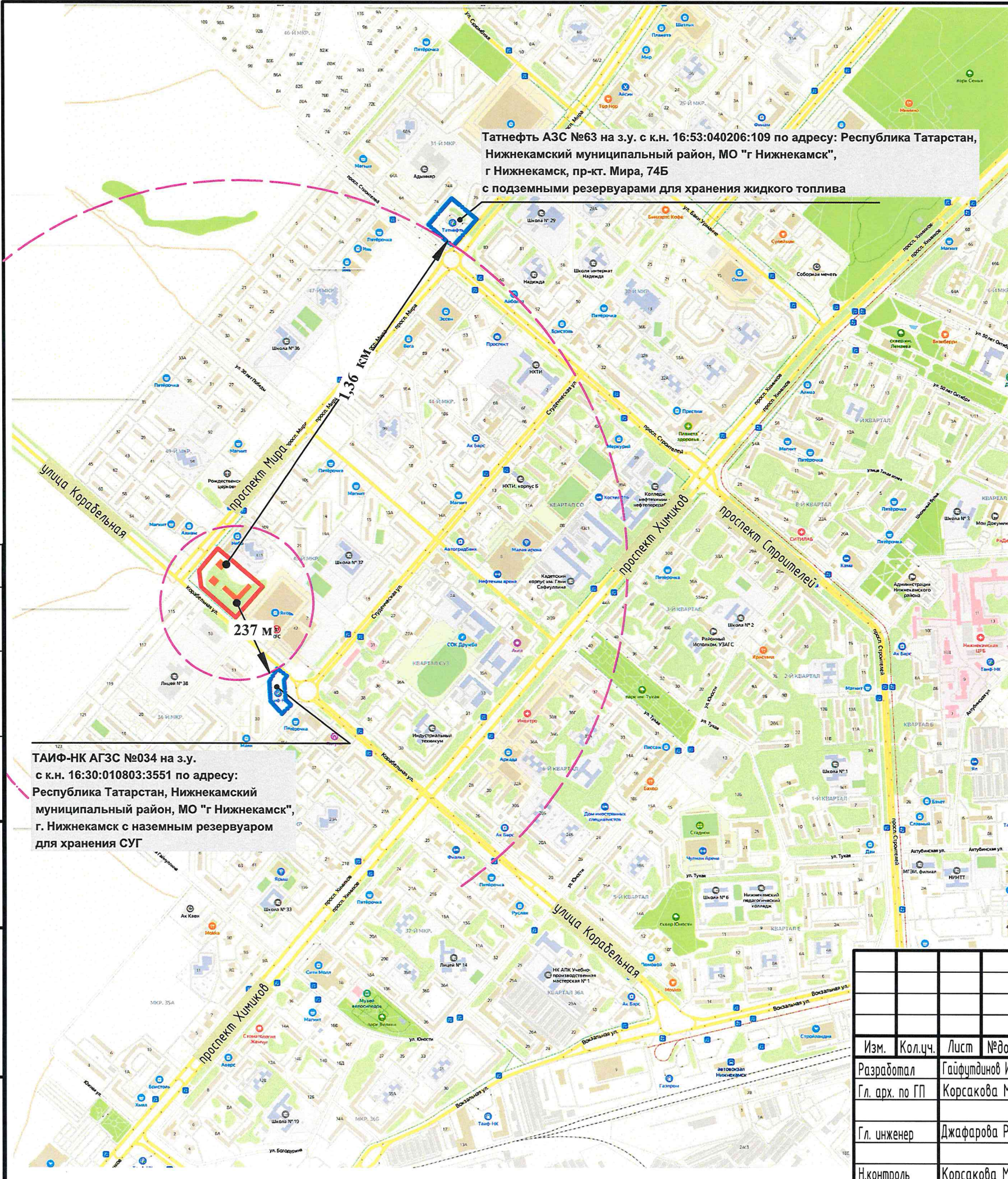
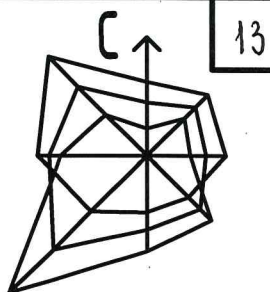
Условно-графические обозначения:

- I этап строительства
- II этап строительства
- III этап строительства

- Границы предоставленных участков
- Границы проектирования

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

913/07-22-ППТ-2					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гаифутдинов И.И.				07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.				07.22
Гл. инженер	Джафарова Р.М.				07.22
Н.контроль	Корсакова М.В.				07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.				Стадия	Лист
				ПП	9
Схема с этапами строительства				ООО "Домкор Проект-НЧ"	



Татнефть АЗС №63 на з.у. с к.н. 16:53:040206:109 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г Нижнекамск", г Нижнекамск, пр-кт. Мира, 74Б с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива

ТАИФ-НК АГЗС №034 на з.у. с к.н. 16:30:010803:3551 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г Нижнекамск", г. Нижнекамск с наземным резервуаром для хранения СУГ


- Условно-графические обозначения:
- Границы участков АЗС
 - граница разработки ППТ (земельные участки)

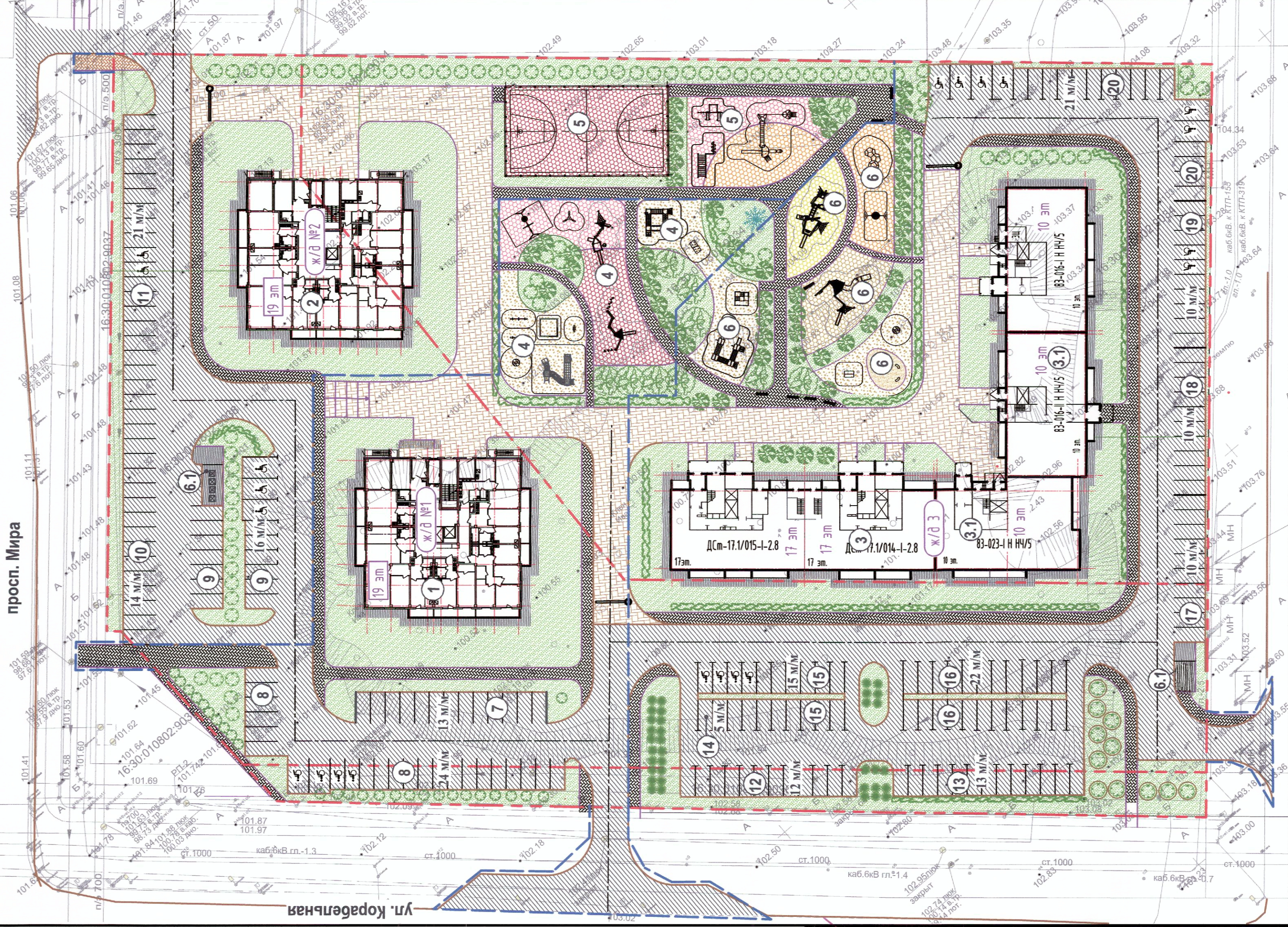
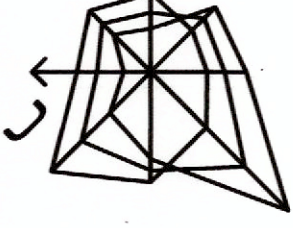
1. Расстояние от ж/д №1, №2, №3 до Татнефть АЗС №63 на з.у. с к.н.16:53:040206:109 с подземными резервуарами составляет 1,36 км, что соответствует требованиям ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 31.07.2018
2. Расстояние от ж/д №1, №2, №3 до ТАИФ-НК АГЗС №034 на з.у. с к.н. 16:30:010803:3551 с наземным резервуаром составляет 237 м.

Расстояние от АГЗС на зу с кн 16:30:010803:3551 до ближайшего дома проектируемой жилой группы 237м.

Минимальное расстояние согласно ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» отрезервуара АГЗС до объекта защиты 300м. Необходимо подтвердить расчётом противопожарных рисков и/или техническими характеристиками используемой системы заправки АГЗС, сокращение требуемых по ФЗ №123 разрывов.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		
-#/%F		

						913/07-22-ППТ-2			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>ИИ</i>	07.22		ПП	10	
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>МВ</i>	07.22	Схема с расстояниями от АЗС до размещаемых жилых домов	ООО "Домкор Проект-НЧ"		
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>РМ</i>	07.22		 000 "Домкор Проект-НЧ"		
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>МВ</i>	07.22				



Позиц. на ген- плане	Наименование	Кол-во жилья	Количество					Площадь, м ²	Население чел.
			Кол-во квартир	Квартир			Всего квартир		
				1 ком.	2 ком.	3 ком.			
1	Многоэтажный одноподъездный жилой дом №1 башенного типа(19 этажей)	19	1	20	93	38	151	94,08,5	320
2	Многоэтажный одноподъездный жилой дом №2 башенного типа(19 этажей)	19	1	20	93	38	151	94,08,5	320
3	Многоэтажный секционный пятиподъездный жилой дом №3 переменной этажности (10-17 этажей)	10-17	5	88	112	80	280	15576,80	552
Итого:			128	298	156	582	34,393,8	1192	

Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный одноподъездный жилой дом №1 башенного типа (19 этажей) с наружными инженерными сетями	Проект
2	Многоэтажный одноподъездный жилой дом №2 башенного типа (19 этажей) с наружными инженерными сетями	Проект
3	Многоэтажный секционный пятиподъездный жилой дом №3 переменной этажности (10-17 этажей) с наружными инженерными сетями	Проект
4	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №1	Проект
5	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №2	Проект
6	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №3	Проект
6.1	Площадки для сбора мусора мусоров для домов (крупногабаритных)	Проект

Экспликация наземных открытых автостоянок		
№	Наименование	Примечание
7	Гостевая открытая наземная автостоянка на 13 м-мест для ж/д №1	Проект
8	Гостевая открытая наземная автостоянка на 24 м-мест для ж/д №1 (в том числе 4 м-места МГН)	Проект
9	Гостевая открытая наземная автостоянка на 16 м-мест для ж/д №2 (в том числе 3 м-места МГН)	Проект
10	Открытая наземная автостоянка на 14 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №2	Проект
11	Гостевая открытая наземная автостоянка на 21 м-мест для ж/д №2 (в том числе 2 м-места МГН)	Проект
12	Открытая наземная автостоянка на 12 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №3	Проект
13	Открытая наземная автостоянка на 13 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №3	Проект
14	Открытая наземная автостоянка на 5 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №3	Проект
15	Гостевая открытая наземная автостоянка на 15 м-мест для ж/д №3 (в том числе 4 м-места МГН)	Проект
16	Гостевая открытая наземная автостоянка на 22 м-мест для ж/д №3	Проект
17	Открытая наземная автостоянка на 10 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №3	Проект
18	Гостевая открытая наземная автостоянка на 10 м-мест для ж/д №3	Проект
19	Открытая наземная автостоянка на 10 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №3 (в том числе 2 м-места МГН)	Проект
20	Гостевая открытая наземная автостоянка на 21 м-мест для ж/д №3 (в том числе 4 м-места МГН)	Проект

Технико-экономические показатели участков с к.н.16:30:010802:9034,
16:30:010802:9036,16:30:010802:9038

Поз.	Наименование	Количество	
		м2	%
1	Площадь территории в границах предоставленных участков с к.н.16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038, в том числе:	23396	100
	а) площадь застройки	3555	15,2
	б) площадь твердого покрытия	12602	53,9
	в) площадь озеленения	7239	30,9

Технико-экономические показатели территории за границами предоставленных участков, в границах проектирования (примыкания)

Поз.	Наименование	Количество	
		м2	%
1	Площадь территории за границами предоставленных участков в границе проектирования (прикрытия)	970	100
	д) площадь твердого покрытия	790	81,40
	в) площадь озеленения	180	18,6

Примечания:

1. На участие проектирования объектов капитального строительства отсутствуют.
2. Объекты подлежащие сносу и демонтажу отсутствуют.
3. Объекты культурного, археологического наследия отсутствуют.

[illegible]

Согласно СП 42.133.20.2016 пункта 11.33 «В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру».

Общее количество квартир жд №1, №2, №3 - 582 шт. Необходимо предусмотреть 582 машино-места для жилых домов №1, №2, №3 из расчёта 1 машино-место на 1 квартиру.

Согласно пункта 11.32 таблица 11.8 примечание 2 допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения:

582 x 0.9 = 524 машино-места требуется на жилые дома №1, №2, №3 с учётом сезонного хранения 10% парка легковых автомобилей в гаражах.

Для гостевых автостоянок посетителей требуется 0.24 м-места на 1 квартиру. 582 квартир x 0.24 = 142 м-мест требуется для гостевых автостоянок посетителей жилых домов №1, №2, №3.

Итого на три дома требуется 524 м-мест, в том числе :
- 382 м-мест для постоянного хранения;
- 142 м-мест для временного хранения .

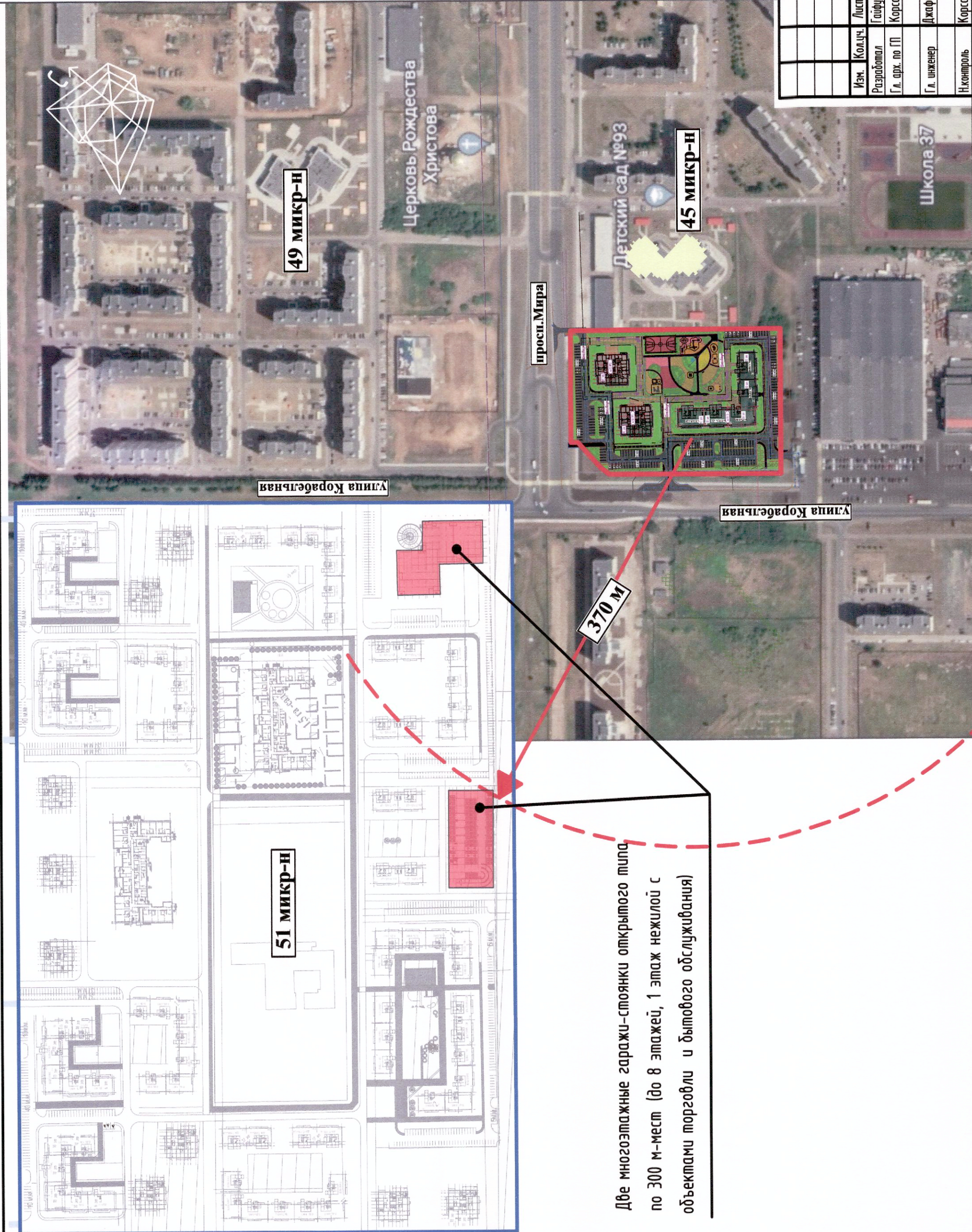
В границах проектирования жилых домов №1, №2, №3 на предоставленных земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038 предусмотрено 206 м-мест автостоянок, из них -142 м-мест гостевых автостоянок посетителей жилых домов №1, №2, №3; - 64 м-места автостоянок для хранения автомобилей жильцов домов №1, №2, №3.


Дополнительно 318 м-мест для хранения авто жильцов ж/д №1, №2, №3 предполагается разместить на территории 51 микрорайона в наземных многоярусных гаражах-стоянках открытого типа. Гаражи-стоянки размещаются в пешеходной доступности на расстоянии 370 м от проектируемых жилых домов.

Условно-графические обозначения:

-Граница разработки ППТ (земельные участки с к.н.16:30:010802:9034, с к.н.16:30:010802:9038 , с к.н.16:30:010802:9036)

-Граница 51 микрорайона



913/07-22-ППТ-2											
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034, общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон											
Изм.				Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал					Гаифудинов И.И.		<i>И.И. Гаифудинов</i>	07.02.2024			
Гл. арх. по ПП					Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.02.2024			
Гл. инженер					Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	07.02.2024			
Н.контроль					Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.02.2024			
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.									Стадия	Лист	Листов
									ПП	12	
Схема с размещением парковок и расчетом м-мест									ООО "Домкор Проект-НЧ"  ДОМКОР		

Расчет потребности площадок разного функционального назначения выполнен согласно РНГП РТ табл.24 из расчета на одного человека:

Расчетная численность жителей (к=п, где п -число жилых комнат) размещаемого ж/д №1 - 316 человек

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	м2/чел x 316	=221,2 м2
Для отдыха взрослого населения	0,1	м2/чел x 316	=31,6 м2
Для занятий физической культурой	2	м2/чел x 316	=632 м2
Для хозяйственных целей	0,3	м2/чел x 316	=94,8 м2

Необходимо 979,6 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1020 м2 площадок в границе проектирования ж/д №1.

Расчетная численность жителей (к=п, где п -число жилых комнат) размещаемого ж/д №2 - 316 человек

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	м2/чел x 316	=221,2 м2
Для отдыха взрослого населения	0,1	м2/чел x 316	=31,6 м2
Для занятий физической культурой	2	м2/чел x 316	=632 м2
Для хозяйственных целей	0,3	м2/чел x 316	=94,8 м2

Необходимо 979,6 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1050 м2 площадок в границе проектирования ж/д №2.

Расчетная численность жителей (к=п, где п -число жилых комнат) размещаемого ж/д №3 - 552 человека

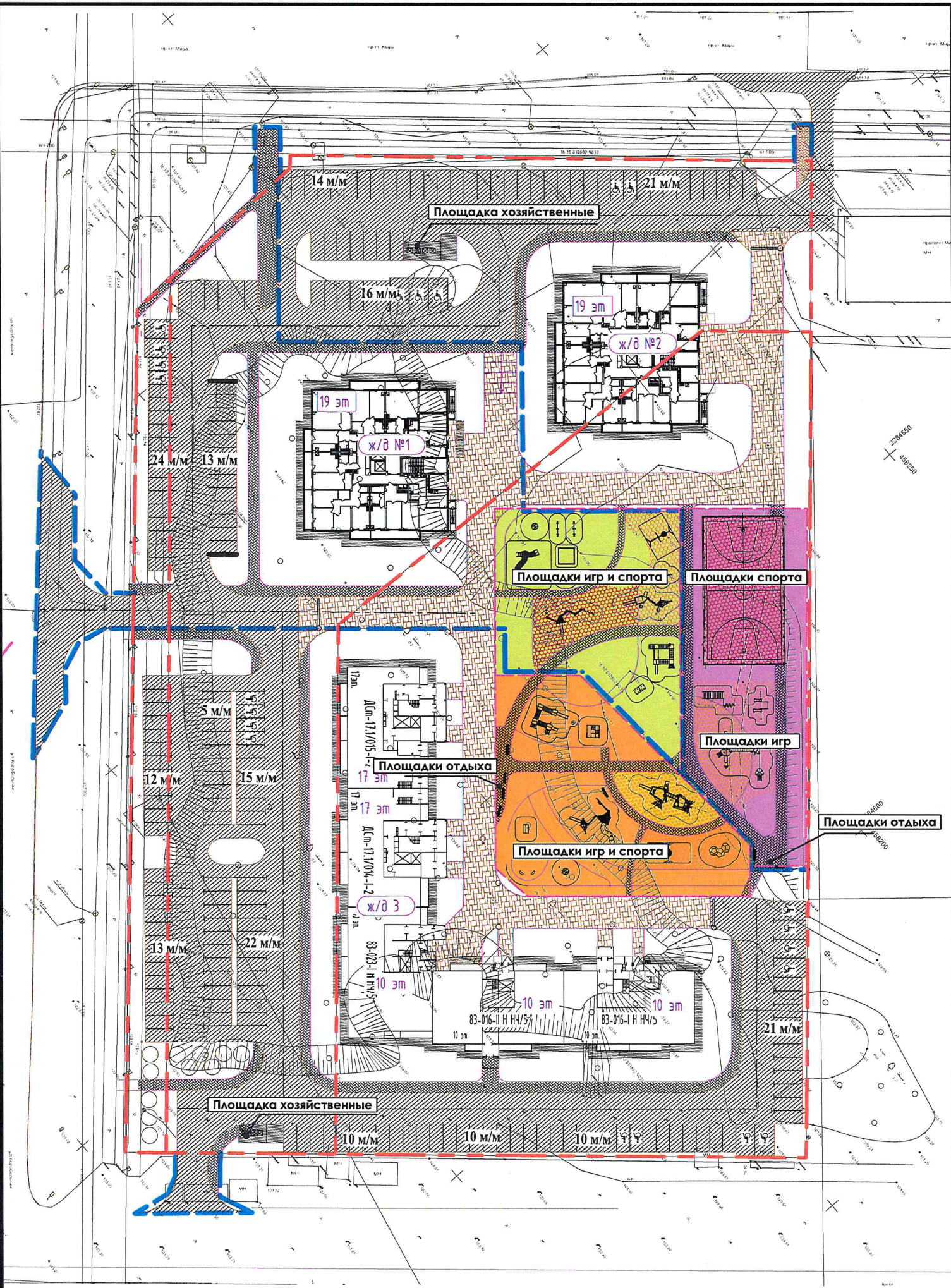
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	м2/чел x 552	=386,4 м2
Для отдыха взрослого населения	0,1	м2/чел x 552	=55,2 м2
Для занятий физической культурой	2	м2/чел x 552	=1104 м2
Для хозяйственных целей	0,3	м2/чел x 552	=165,6 м2


Необходимо 1711,2 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1750 м2 площадок в границе проектирования ж/д №3.

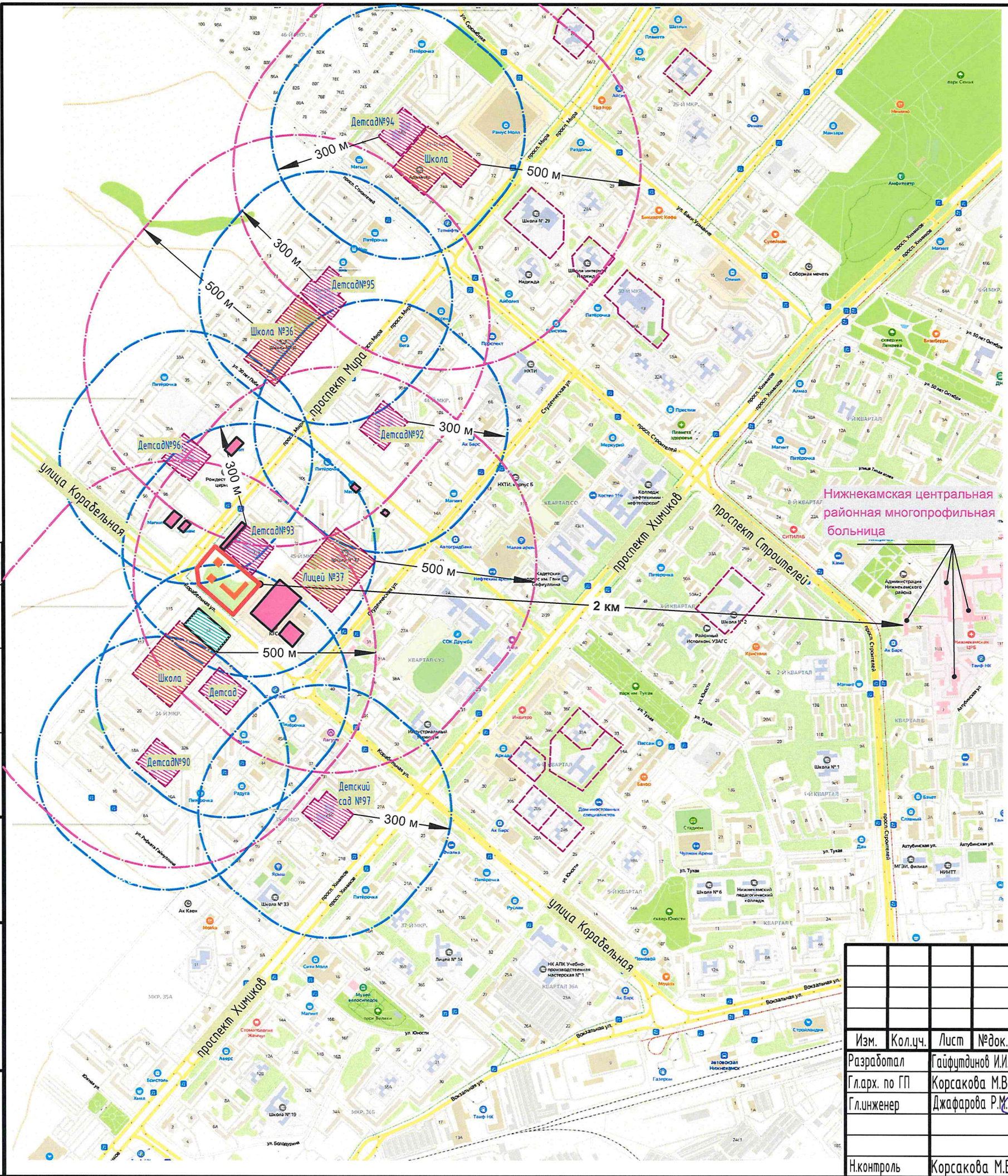
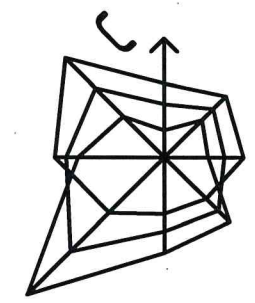
Условно-графические обозначения:

- Граница проектирования ж/д №1, ж/д №2, ж/д №3
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №1
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №2
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №3
- Граница земельных участков с к.н.16:30:010802:9034, с к.н.16:30:010802:9038, с к.н.16:30:010802:9036

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




						913/07-22-ППТ-2						
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.			Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Гаифутдинов И.И.		<i>И.И. Гаифутдинов</i>	07.22				ПП	13		
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22	Схема с размещением площадок спортивного, игрового назначения, площадок отдыха с расчетом по площадям			 ООО "Домкор Проект-НЧ"			
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>Р.М. Джафарова</i>	08.22							
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22				ДОМКОР			



- Условно-графические обозначения:
- Radius of pedestrian accessibility 300 m to kindergartens
 - Radius of pedestrian accessibility 500 m to schools
 - Boundary of the development of the PPT (land plots 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038, 16:30:010802:9034)
 - Land plots of schools
 - Land plots of kindergartens
 - Objects of domestic service, trade
 - Objects of domestic service, trade (on perspective)

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

						913/07-22-ППТ-2						
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.		Стадия	Лист	Листов		
Разработал			Гаифутдинов И.И.		07.22			ПП	14			
Гл.арх. по ГП			Корсакова М.В.		07.22							
Гл.инженер			Джафарова Р.М.		07.22							
						Схема с размещением объектов социального, бытового обслуживания, торговли		 ООО "Домкор Проект-НЧ"				
Н.контроль			Корсакова М.В.		07.22							

Условно-графические обозначения:

- Наземный нерегулируемый пешеходный переход
- Магистральные тротуары проспекта Мира и ул. Корабельной
- Остановка общественного транспорта с павильоном
- Придомовые проезды (организовано двустороннее движение -ширина проезда 6м)
- Тротуары с возможным проездом автотранспорта периодического использования(установлены шлагбаумы (ширина - 6м))

Магистральный проспект Мира - транспортная связь с магистральными улицами общегородского значения, с устройством пересечений с другими улицами в одном уровне (организовано две проезжей части в разных направлениях с устройством разделительной полосы)

Магистральная улица Корабельная - транспортная связь с магистральными улицами общегородского значения, с устройством пересечений с другими улицами в одном уровне (организована одна проезжая часть в разных направлениях)

На момент разработки проекта планировки 45 микрорайон имеет хорошо развитую УДС. Предусматривается выезд-въезд с придомовой территории жд №1,№2,№3 через придомовые проезды на проспект Мира, ул. Корабельную.

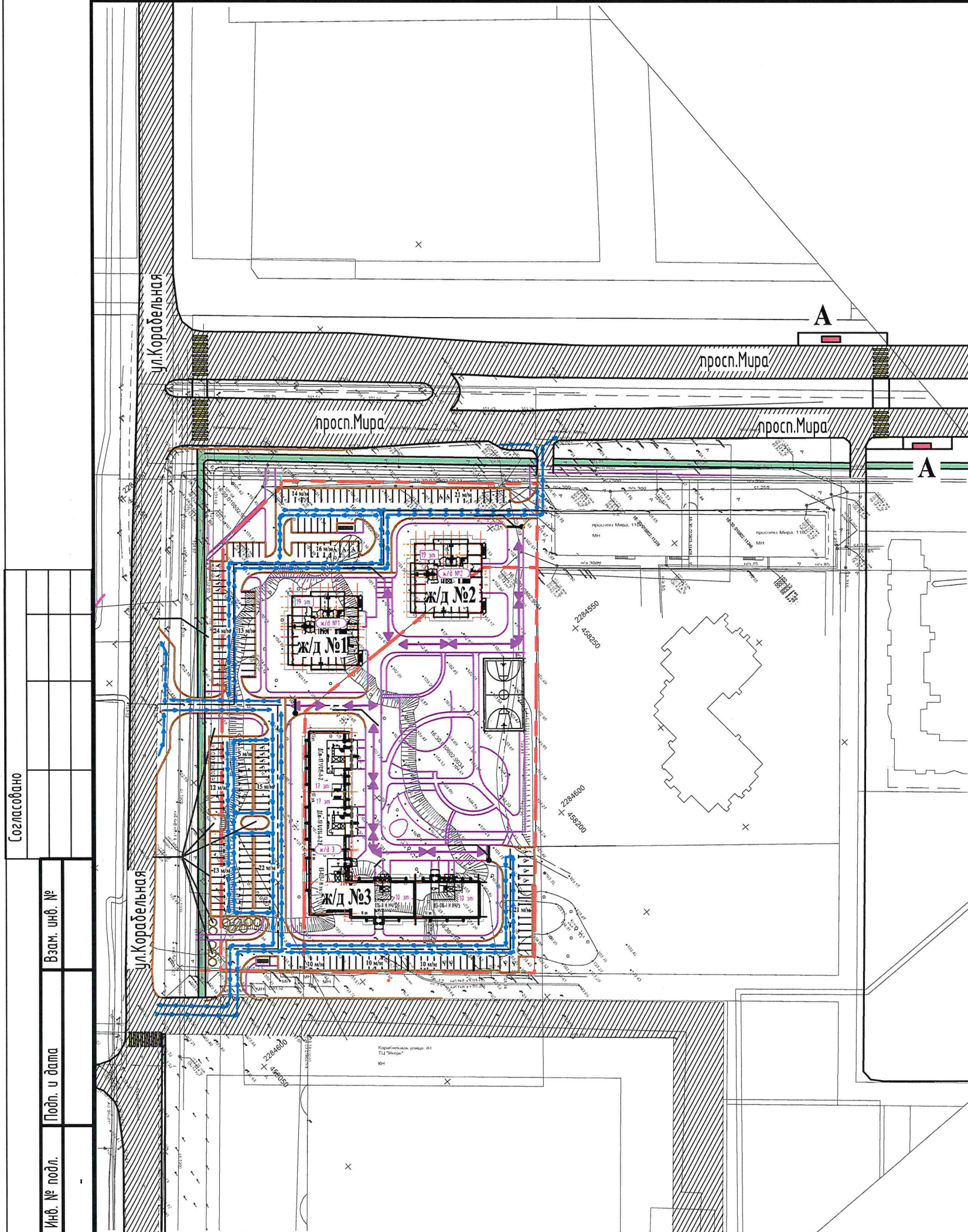
Проектом предусмотрена доступность жителей проектируемого дома к остановкам общественного транспорта и маршрутного такси, предусмотрены пешеходные тротуары, увязанные с магистральными пешеходными тротуарами, с пешеходной сетью прилегающих территорий.

- 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 спецслужб, скорой помощи.

Исключен сквозной проезд машин через жилой двор - организуется двор без машин. Для обеспечения подъезда машин к жилому дому, а также для подъезда мусороборочной техники и пожарных машин предусмотрен тротуар с возможностью проезда. За пределами двора организован асфальтобетонный проезд к открытым плоскостным парковкам для жителей проектируемых домов. Парковки предусмотрены на нормативных расстояниях от стен и окон жилого дома.

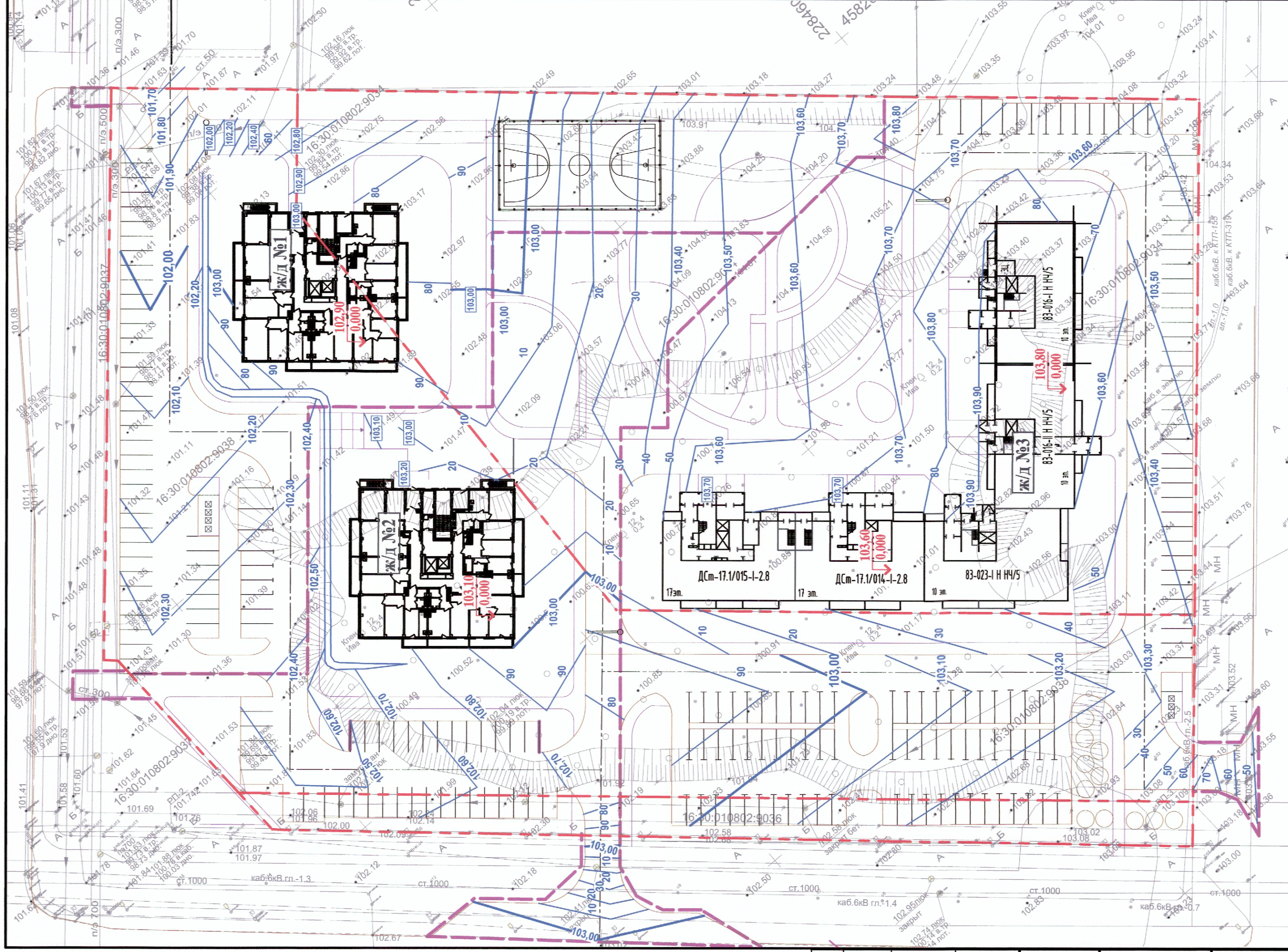
Пешеходные тротуары вокруг здания выполнены с учетом перемещения МГН. Для обеспечения беспрепятственного движения МГН и инвалидов-колясочников на местах пересечения пешеходных маршрутов с автомобильными проездами предусмотрены съезды с уклоном не более 5%. На участке обеспечена доступность МГН ко всем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

В настоящий момент организовано движение общественного транспорта - маршрутных автобусов и маршрутных такси по магистральным дорогам- проспект Мира и улице Корабельная. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта размещены на проспекте Мира в пешеходной доступности от жилого дома и оборудованы павильонами.



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

						913/07-22-ППТ-2		
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м2, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м2, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист
Разработал		Гайфутдинов И.И.			07.22		ПП	15
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.			07.22	Схема организации транспорта и пешеходов		
Гл. инженер		Джафарова Р.М.			07.22			
Н.контроль		Корсакова М.В.			07.22			
						ООО "Домкор Проект-НЧ"		



Условно-графические обозначения:

Граница проектирования ж/д №1, ж/д №2, ж/д №3
Граница земельных участков с к.н.16:30:010802:9036
с к.н.16:30:010802:9036

-Абсолютная отметка, соответствующая (+ 0,000) нулевой отметке

Отметка по внешнему контуру зданий

-Проектная отметка

-Черная отметка

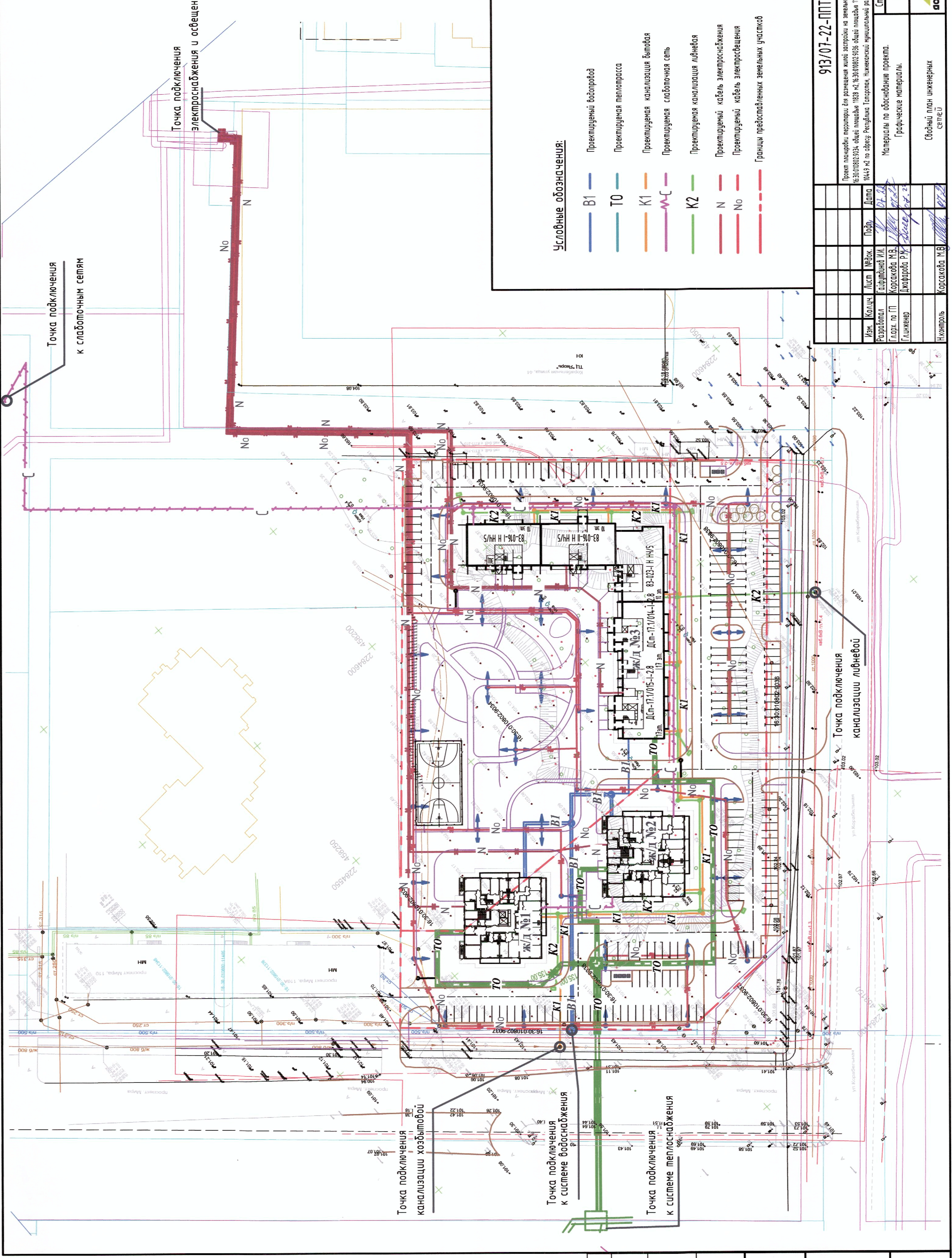
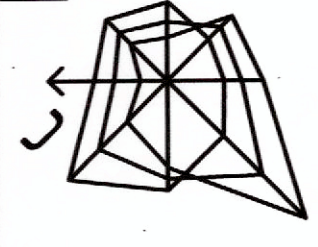
-Горизонтали проектные

Направление	Уклон в промиллях	Расстояние в метрах
Север	0,0	0
Северо-восток	0,0	0
Восток	0,0	0
Юго-восток	0,0	0
Юг	0,0	0
Юго-запад	0,0	0
Запад	0,0	0
Северо-запад	0,0	0

Примечание

1. План организации рельефа разработан на основании генплана и задания на проектирование, с учетом отметок верха существующих прилегающих территорий.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0,1 м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов в закрытую систему ливневой канализации.

[illegible]



Условные обозначения:

- В1 — Проектируемый водопровод
- Т0 — Проектируемая теплотрасса
- К1 — Проектируемая канализация бытовая
- К2 — Проектируемая канализация лифтовая
- N — Проектируемый кабель электроснабжения
- No — Проектируемый кабель электроосвещения
- — Границы предоставленных земельных участков

913/07-22-ППТ-2

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:008020304, общей площадью 1829 м2, 16:30:008020305, общей площадью 119 м2, 16:30:008020306, общей площадью 10449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск 45 микрорайон				Изм.	Колуч.	Лист	Индик.	Подп.	Дата
Материалы по обоснованию проекта.				Разработал	Составитель ИЛ	17	ПП	17	07.22
Государственные материалы.				Глав. по ГП	Корсакова М.В.				
Свободный план инженерных сетей				Инженер	Жафарова Р.М.				
ООО "Домкор Проект-НЧ"				Н.Контроль	Корсакова М.В.				