



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-1.1

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 1. Основная часть

Часть 1. Текстовая часть.

Пояснительная записка.

913-07-22ППТ-ПЗ1

Том 1.1

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913-07-22ППТ

Инв. № 2896-1.1

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

913-07-22ППТ-ПЗ1

Том 1.1

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

И-в. Нагрудн.	Год издания	Взам инв. №
2896-1.1		


Содержание тома		2
Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
913/07-22-ППТ-ПЗ1.С	Содержание	2
913/07-22-ППТ-ПЗ1.СП	Состав проектной документации	3
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Общие данные	4
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Исходные данные	5
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Размещение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования	7
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Современное использование территории	7
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Комплексная оценка планировочных ограничений	8
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Градостроительные и архитектурно-планировочные решения	11
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	13
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Система транспортного и пешеходного обслуживания	16
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Инженерное обеспечение территории освоения	20
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	24
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Мероприятия по охране окружающей среды	24
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности малоомобильных групп населения	25
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка	25
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Благоустройство и озеленение территории	26
913/07-22-ППТ-ПЗ1	Технико-экономические показатели	27

Прилагаемые документы:

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гайфутдинов 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

Содержание тома 1.1

Стадия	Лист	Листов
ПП		
 000 "Домкор Проект-НЧ"		

1. Общие данные.

Проект планировки территории для размещения жилой застройки разработан в части земельных участков с кадастровыми № 16:30:010802:9034 площадью 11828 м², №16:30:010802:9036 площадью 1119 м², №16:30:010802:9038 площадью 10 449 м².

Общая площадь участков 23 396 кв.м. Участки размещаются по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон.

В проекте планировки предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- Многоэтажный одноподъездный жилой дом №1 башенного типа (19 этажей) с наружными инженерными сетями;
- Многоэтажный одноподъездный жилой дом №2 башенного типа (19 этажей) с наружными инженерными сетями;
- Многоэтажный секционный пятиподъездный жилой дом №3 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями.

Основанием для разработки проекта планировки является: - Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 21.03.2021 №54 «О подготовке проекта планировки территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038 ;

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N=док.	Подп.	Дата			
Разработл	Гайфутдинов ИИ				27.22	Текстовая часть		
Гл. арх по ГП	Корсакова МВ							
Н.контр.	Корсакова М.В.							
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
						000		
						«Домкор Проект-НЧ»		

Проект планировки разработан ООО "Домкор
Проект-НЧ" г. Набережные Челны.

2. Исходные данные

Проект планировки выполнен на основании :

- Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 21.03.2021 №54 «О подготовке проекта планировки территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038 ;
- Договор №913/07-22 от 12.07.2022 на разработку документации по планировке территории «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 10 449 м2 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон» с приложенным техническим заданием;
- Эскизный проект застройки земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон.
- Договор купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021;
- Выписка из ЕГРН от 05.08.2021 на земельный участок с кадастровым №.16:30:010802:9034;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	913/07-22-ППТ-ПЗ1
						Лист
						2

- Выписка из ЕГРН от 04.08.2021 на земельный участок с кадастровым №.16:30:010802:9036;
- Выписка из ЕГРН от 06.08.2021 на земельный участок с кадастровым №.16:30:010802:9038;
- топографическая съёмка участка проектирования;
- техусловия на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 22441-ИГИ;
- Инженерно-экологические изыскания участка.

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы:

- 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

-Республиканские нормы градостроительного проектирования РТ утвержденные постановлением КМ РТ от «27» декабря 2013 г. № 1071;

3. Размещение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.

Проектируемый участок новой застройки расположен на части застроенной территории 45 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и ул.Корабельная. В границу проектирования входят участки с Кадастровыми номерами земельных участков 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038.

С востока территория граничит с функционирующим детским садом (на участке с кн 16:30:010802:9013.). С севера проходит проспект Мира, а также размещается здание с объектами бытового обслуживания. С западной стороны примыкает улица Корабельная с магистральным тротуаром. С южной стороны размещается торговый центр Якорь (функционирующий).

Общая площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта планировки – 2.3396 га.

4. Современное использование территории.

В настоящее время территория участков с к.н. 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038 свободна от застройки. Объекты подлежащие сносу и демонтажу отсутствуют. Объекты

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист
4

Вид разрешенного использования территории-«Многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания»

На поверхности участка отсутствуют искусственные покрытия.

На участке присутствуют неравномерно распространённые зеленые насаждения.

С востока территория граничит с функционирующим детским садом (на участке с кн 16:30:010802:9013.). С севера проходит проспект Мира, а также размещается здание с объектами бытового обслуживания. С западной стороны примыкает улица Корабельная с магистральным тротуаром. С южной стороны размещается торговый центр Якорь (функционирующий) с открытыми парковками.

Согласно топографической съемке на территории проектирования расположен овраг глубиной от 1 до 2-х метров.

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 перечню скотомогильников, представленных Главным управлением ветеринарии Кабинета Министров Республики Татарстан на участке изысканий сибиреязвенные скотомогильники, биотермические ямы -их санитарно-защитные зоны отсутствуют. На участке отсутствуют объекты культурного наследия, объекты капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Согласно данным исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ свалки, полигоны ТБО и их санитарно-защитные зоны на участке изысканий отсутствуют.

По данным Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан на территории Нижнекамского района расположены 2 полигона ТКО ООО «Полигон НК» г. Нижнекамск и ООО «Мехуборка К» у п.г.т. Камские поляны. Участок изысканий расположен за пределами санитарно-защитных зон вышеуказанных полигонов ТКО.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Согласно данным исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ на участке изысканий отсутствуют кладбища и их санитарно-защитные зоны.

Согласно материалам Публичной кадастровой карты Росреестра ближайшее к участку работ кладбище расположено на расстоянии 3,5 км в юго-западном направлении. Указанное кладбище находится на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010309:85 и 16:30:010309:975 площадью 17660 кв. м.

Согласно данным исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ, на участке изысканий приаэродромные территории отсутствуют.

Имеется расчетная СЗЗ 100 м от существующей АЗС на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010803:3551 согласно Санитарно - эпидемиологического заключения 16.11.11.000.Т.001842.07.08 от 22.07.2008 г. Проектируемые жилые дома не попадают в данную санитарную зону.

Существующий с южной стороны торговый центр «Якорь» согласно Санитарно-эпидемиологического заключения 16.11.11.000.Т.000774.04.19 от 23.04.2019 г. санитарно-защитная зона не требуется.

Существующий с южной стороны торговый центр «Сити Центр» согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 («IV. Санитарная классификация предприятий и производств, тепловых электрических станций складских зданий и сооружений и размеры минимальных санитарно-защитных зон для них», раздел 7.1.12, класс

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

7

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

V, пункт 6) санитарно-защитная зона 50м. Проектируемые жилые дома не попадают в данную санитарную зону.

По предоставленным земельным участкам с к.н. 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036, 16:30:010802:9038 проходят инженерные сети (кабель электроснабжения 6 Кв, хозяйственная канализация) сторонних землепользователей. Требуется вынос данных сетей за границы предоставленных земельных участков.

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, с учётом 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 объектов капитального строительства:

- «Многоэтажный одноподъездный жилой дом №1 башенного типа (18-19 этажей) с наружными инженерными сетями;
- Многоэтажный одноподъездный жилой дом №2 башенного типа (18-19 этажей) с наружными инженерными сетями;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			913/07-22-ППТ-ПЗ1						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- Многоэтажный секционный пятиподъездный жилой дом №3 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями.

Строительство жилых домов предусматривается по этапам строительства:

I этап строительства - Многоэтажный одноподъездный жилой дом №2 башенного типа (18-19 этажей);

II этап строительства - Многоэтажный одноподъездный жилой дом №1 башенного типа (18-19 этажей);

III этап строительства - Многоэтажный секционный пятиподъездный жилой дом №3 переменной этажности (10 и 17 этажей).

Жилищный фонд рассчитан на проживание **1192** жителей (согласно СП 42.13330.2016 по формуле $k = n$ (стандартное жильё), где n - кол-во жителей, k - кол-во жилых комнат)

Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом) – **34393,8** кв.м;

Общее количество квартир– **582** шт.;

Кол-во жилых этажей ж/д №1, №2 - **19** этажей;

Кол-во жилых этажей ж/д №3 - **10-17** этажей;

Технико-экономические показатели по жилым домам приведены в таблице 1.1:

Таблица 1.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	913/07-22-ПТТ-ПЗ1
						Лист
						9

Показатель	ж/ д №1	ж/ д №2	ж/ д №3	Итого по домам
1 комн.	20	20	88	128
2 комн.	93	93	112	298
3 комн.	38	38	80	156
Всего квартир	151	151	280	582
Общая площадь квартир, м2 (с лоджиями)	9408,5	9408,5	15576,8	34393,8

6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.

Объекты социального обслуживания рассчитывается по 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ПШТ-ПЗ1
 Лист
10

состав населения городских округов и муниципальных районов Республики Татарстан на начало 2021г. », составленному Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан.

На территории 45 микрорайона имеется 1 функционирующий детсад:

- Детсад №93 на участке с № 16:30:010802:9013;

На территории 45 микрорайона имеется 1 функционирующий лицей:

-на участках с к.н. 16:30:010802:1164, к.н. 16:30:010802:90, 16:30:010802:8051, к.н. 16:30:010802:1166, к.н.16:30:010802:8052, к.н.16:30:010802:89 размещен многопрофильный лицей №37;

Обеспечение потребности в объектах торговли продовольственных и непродовольственных товаров, учреждениях и предприятиях бытового обслуживания населения также выполняется за счет функционирующих в радиусе пешеходной доступности торговый центр «Якорь» по адресу: Корабельная, 44, торговый центр «Сити Центр» по адресу: Корабельная, 42. Торговые комплексы размещаются в пешеходной доступности от проектируемых жилых домов на расстоянии 40-160 м.

На расстоянии 3,2 км в транспортной доступности располагается ГАУЗ Детская городская больница с перинатальным центром по адресу: Менделеева, 45. На расстоянии 2 км в транспортной доступности располагается Нижнекамская центральная районная многопрофильная больница по адресу: просп. Строителей, 10А.

Расчет потребности в ДОУ и СОШ представлен в таблице 3:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	913/07-22-ППТ-ПЗ1		Лист
								11

Таблица 3

Наименование	Норма	По нормам необходимо	Всего в 45 м-не предусмотрено	Примечание
Детские дошкольные учреждения (радиус обслуживания 300 м)	Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения . В домах №1, №2, №3 1192 чел-82 ребенка (на 240 152 чел-16600 детей 2-6 лет) на 1000 чел - 69 детей	82 мест	Размещен 1 детский сад-Общей площ. участков - 12245 кв. м. 1 участок : <u>-16:30:010802:9013</u>	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 домах №1, №2, №3 1192 чел-168 школьников (на 240 152 чел- 33 941 детей 7-17 лет) на 1000 чел-141 школьник	168 мест	Размещен 1 многопрофильный лицей-участок общей площадью 38653 кв.м. 1 участок: <u>-16:53:040305:3169</u>	

Расчет необходимого количества мест (детсад):

Потребность мест в садах: 82 мест на 1192 чел. (69* детей на 1000 чел.)

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

12

Расчет необходимого количества школьных мест:

Потребность мест в школах: 168 мест на 1192 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 проектируемых жилых домов к остановкам общественного транспорта и маршрутного такси, предусмотрены пешеходные тротуары, увязанные с магистральными пешеходными тротуарами вдоль красной линии проспектов, с пешеходной сетью прилегающих территорий.

Проезды любого вида транспорта по придомовой территории выполнены с учетом следующих основных положений:

- обеспечение подъезда легковых машин к входным группам жилых домов для посадки –высадки пассажиров;
- обеспечение возможности проездов мусоровозов, пожарных машин, машин спецслужб, скорой помощи и т.д.

Исключен сквозной проезд машин через жилой двор - организуется двор без машин. Для обеспечения подъезда к входным группам предусмотрен тротуар с конструкцией дорожного покрытия для возможного проезда любого вида автотранспорта. Со стороны проспектов расположены открытые парковки для легковых машин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	913/07-22-ППТ-ПЗ1		Лист
								13

жителей с асфальтобетонным покрытием. 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 Мира и улице Корабельная.

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

Расчёт потребности в маш-местах жителей проектируемых жилых домов №1, №2, №3.

Расчет потребности машино-мест жильцов домов выполнен согласно СП 42.13330.2016 (с изменениями №1, №2)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			913/07-22-ПТТ-ПЗ1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								14

Всего на дома №1, №2, №3 требуется:

Участки с К.Н. 16:30:010802:9038, 16:30:010802:9034, 16:30:010802:9036 общей площадью 23396 кв.м. - новая жилая застройка размещается в 45 квартале сложившейся застройки в условиях реконструкции.

Согласно СП 42.13330.2016 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:

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

Итого общая потребность на жилые дома №1, №2, №3 составила **524** машино-мест, из них:

- 382 м-мест для постоянного хранения;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

- 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 предусмотрена парковка на **206 м-мест** .

Недостающие ($524-206=318$ м.м.) 318 м-мест предполагается разместить на территории 51 микрорайона в наземных многоуровневых гаражах-стоянках открытого типа (до 8 этажей , в том числе первый этаж объекты торговли и обслуживания).

Гаражи-стоянки размещаются в пешеходной доступности на расстоянии (max) 370 м от проектируемых жилых домов.

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.

Для жилого дома №1(численность населения-320 человек):

-Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м² x 320=224 м² ;

- Для занятий физической культурой – 2,0 м² x320=640 м²;

-Для отдыха взрослого населения – 0,1 м² x320=32 м²;

-Для хозяйственных целей - 0,3 м² x320=96 м²;

Итого на жд №1 требуется 992 м² площадок различного назначения.

Для жилого дома №2 (численность населения-320 человек):

913/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

-Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м² x 320=224 м² ;

- Для занятий физической культурой – 2,0 м² x320=640 м²;

-Для отдыха взрослого населения – 0,1 м² x320=32 м²;

-Для хозяйственных целей - 0,3 м² x320=96 м²;

Итого на жд №2 требуется 992 м² площадок различного назначения.

Для жилого дома №3(численность населения-552 человек):

-Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м² x 552=386,4 м² ;

- Для занятий физической культурой – 2,0 м² x552=1104 м²;

-Для отдыха взрослого населения – 0,1 м² x552=55,2 м²;

-Для хозяйственных целей - 0,3 м² x552=165,6 м²;

Итого на жд №3 требуется 1711,2 м² площадок различного назначения.

Всего на три проектируемых жилых дома необходимо 3695,2 м² площадок различного функционального назначения.

Проектом планировки предусматривается размещение 3820 м² площадок различного функционального назначения с учетом озеленения и газонов .

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 освоения

8.1.Водоснабжение.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

913/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

17

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.

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

Основными исходными данными для составления схемы водопровода являются:

1. Данные по численности проживающих в жилых домах ;
2. Характеристика проектируемых жилых домов.
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.

При разработке раздела «Канализация» определены расчетные расходы согласно СП 32.13330.2012 на расчетный срок с учетом

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	913/07-22-ППТ-ПЗ1		Лист
								18

существующих сетей и сооружений.

Количество отводимых стоков от проектируемых жилых домов 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.

8.2.1. Канализация ливневая.

Сети ливневой канализации разработаны на основании задания на проектирование, техусловий от Муниципальное бюджетное учреждение «Дирекция единого заказчика г.Нижекамска» в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

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 жилых домов на территории проектирования с учётом благоустройства;
2. Данные по площадям покрытий территорий жилых домов 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			913/07-22-ПТТ-ПЗ1				Лист	
							19	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

8.3. Теплоснабжение.

Проект наружных сетей теплоснабжения многоэтажных жилых дома в 45 жилом микрорайоне г.Нижнекамска разработан на основании:

- задание на подготовку проектной документации;
- письмо о технических условиях проектирования сетей теплоснабжения от филиала АО «Татэнерго» - «Нижнекамские тепловые сети».

8.4. Электроснабжение и наружное освещение.

Проект наружных сетей электроснабжения многоэтажных жилых домов в 45 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.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

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. Татарстан) с радиусом доступности 1,45 км. Время прибытия подразделения не превышает 10 мин. Ширина пожарных проездов предусмотрены 6,0 м. Вокруг домов 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 коллекторы.

До начала строительных работ плодородный слой снимается для дальнейшего использования при благоустройстве территории.

Для обеспечения мусороудаления в проектируемых жилых домах №1, №2, №3 предусматриваются мусорокамеры с мусоростволами. Также на придомовой территории предусмотрены площадки для сбора крупногабаритных отходов согласно Постановления от 12 декабря 2016 года N 922 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан". Площадки предусматриваются на расстоянии от окон жилых домов, детских и спортивных площадок, площадок отдыха 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.

Взам. инв. №

Подп. и дата.

Инв. № подл.

913/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

21

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

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 зданий учитываются потребности инвалидов, а именно:

- оборудуются входы в здания, доступными для МГН, специальными входными дверями и тамбурами в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.
- организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений;
- строительство дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле жилых зданий.
- в зоне стоянок личного автотранспорта выделяются места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

12. Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка.

Согласно техническим условиям отвод поверхностных вод предусмотрен через дождеприемники, расположенные вдоль проездов с последующим выпуском в ливневую канализацию. Вдоль проездов предусмотрено устройство дорожного бортового камня, отделяющего проезжую часть от тротуара, что исключает растекание поверхностных стоков на тротуар.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			913/07-22-ППТ-ПЗ1				Лист	
							22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Поверхность территории осложнена наличием оврага. Абсолютные отметки территории изменяются от 100,50 м до 103,70м БСВ.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки является топографическая съёмка земельного участка и инженерная геология.

Поперечные уклоны отдельных элементов следующие:

- 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 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;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

23

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

В ходе разработки проекта планировки получены технико-экономические показатели, приведенные в табл.2.1

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1.Территория			
1	Земельные участки, предоставленные заказчику с к.н. 16:30:010802:9034, к.н.16:30:010802:9038, 16:30:010802:9036, в том числе:	га	2,3396
	Площадь застройки	га	0,3555
	Площадь озеленения	га	0,7239
	Площадь твердых покрытий	га	1,2602

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

913/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

24

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

2	Площадь территории за границами предоставленных участков в границе проектирования (примыкания выездов к улице Корабельная и проспекту Мира и тротуаров к пешеходным магистралям улицы и проспекта),	га	0,0970
	в том числе:		
	Площадь озеленения	га	0,018
	Площадь твердых покрытий	га	0,0790

2.Население

1	Численность жителей жилого дома№1	чел.	320
	Численность жителей жилого дома№2	чел.	320
	Численность жителей жилого дома№3	чел.	552

3.Жилищный фонд

1	Общая площадь квартир	кв. м	34393,8
2	Общее количество квартир	шт.	582
3	Кол-во жилых этажей:		
	Жилой дом№1	шт.	19
	Жилой дом№2	шт.	19
	Жилой дом№3 (1-3 подъезды)	шт.	10
	Жилой дом№3 (4-5 подъезды)	шт.	17

Изм. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

913/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

4. Транспортная инфраструктура

1	Общее количество парковок необходимо по расчету, в том числе :	маш- мест	524
	- для постоянного хр.машин;		382
	-для временного хранения		142
2	Предусмотренные наземные открытые автостоянки на земельных участках, предоставленных заказчику с к.н. 16:30:010802:9034, к.н. 16:30:010802:9038, 16:30:010802:9036 , в том числе:	маш- мест	206
	- открытые наземные гостевые автостоянки посетителей жд №1, №2, №3	маш- мест	142
	- открытые наземные автостоянки для хранения автомобилей жильцов жд №1, №2, №3	маш- мест	64

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

913/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

26

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------