



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-1.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Основная часть  
Часть 2. Графическая часть.

# 912-07-22ППТ-1

Том 1.2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-1.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Основная часть  
Часть 2. Графическая часть.

# 912-07-22ППТ-1

Том 1.2

/ Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

Ив. №	Ив. №	Взам инв. №
2898-12	2898-12	
Год	Год	



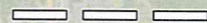

## Состав проектной документации

номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№ арх.	Примечание
		Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск, 47 микрорайон		
		Утверждаемая часть		
1		Раздел 1. "Основная часть"		
1.1	912/07-22-ППТ-ПЗ1	Часть 1. Текстовая часть. Пояснительная записка.	2898-1.1	
1.2	912/07-22-ППТ-1	Часть 2. "Графическая часть"	2898-1.2	
2		Раздел 2. "Материалы по обоснованию проекта"		
2.1	912/07-22-ППТ-ПЗ2	Часть 1. "Исходно-разрешительная документация"	2898-2.1	
2.2	912/07-22-ППТ-2	Часть 2. "Графические материалы"	2898-2.2	
2.3	912/07-22-ППТ-ПОС	Часть 3. "Проект организации строительства"	2898-2.3	
2.4	912/07-22-ППТ-АРЗ	Часть 4. "Альбом 3D визуализация"	2898-2.4	


Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл. 2898	912/07-22-ППТ-СП					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Продп.	Дата
	Гл. инженер		Джафарова			27.07.20
	ГАП		Корсакова			27.07.20
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон						
Состав проектной документации						
			Стадия	Лист	Листов	
			ПП	1	1	
ООО "Домкор Проект НЧ"						

# Нижнекамск



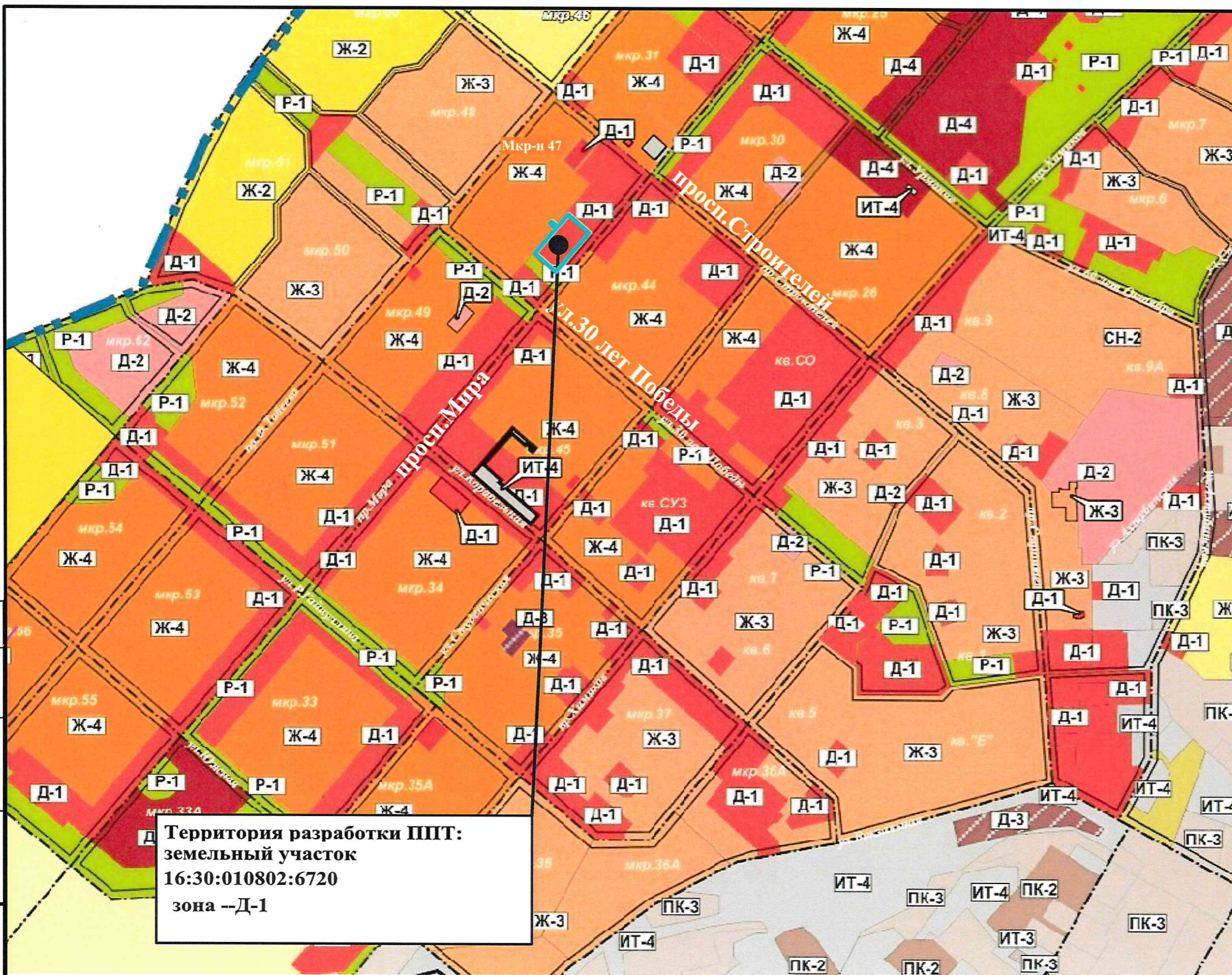
 - Границы 47 микрорайона г. Нижнекамска  
 - Территория проектирования в части земельного участка с к.н. 16:30:010802:6720

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

						<b>913/07-22-ППТ-1</b>			
						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.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал					07.22		ПП	1	
Гл. арх. по ГП					07.22				
Гл. инженер					07.22				
Н.контроль					07.22	Ситуационная схема М1:10000			
						ООО "Домкор Проект НЧ"			
									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ВЫШЕ 10 ЭТАЖЕЙ
Ж-5	ЗОНА САДОВОДСТВА И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Д-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-3	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Д-4	ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-2	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-3	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ, ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-2	ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-4	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗПРОИЗВОДСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Р-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ТУРИЗМА И СПОРТА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СН-2	ЗОНА ЛОКАЛИЗАЦИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОТ СКОТОМОГИЛЬНИКОВ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
СН-3	ЗОНА ДЕЙСТВУЮЩИХ КЛАДБИЩ
СН-4	ЗОНА СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ТБО
СН-5	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
(Голубая штриховка)	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Земли Государственного водного фонда)
(Зеленая штриховка)	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Городские леса)

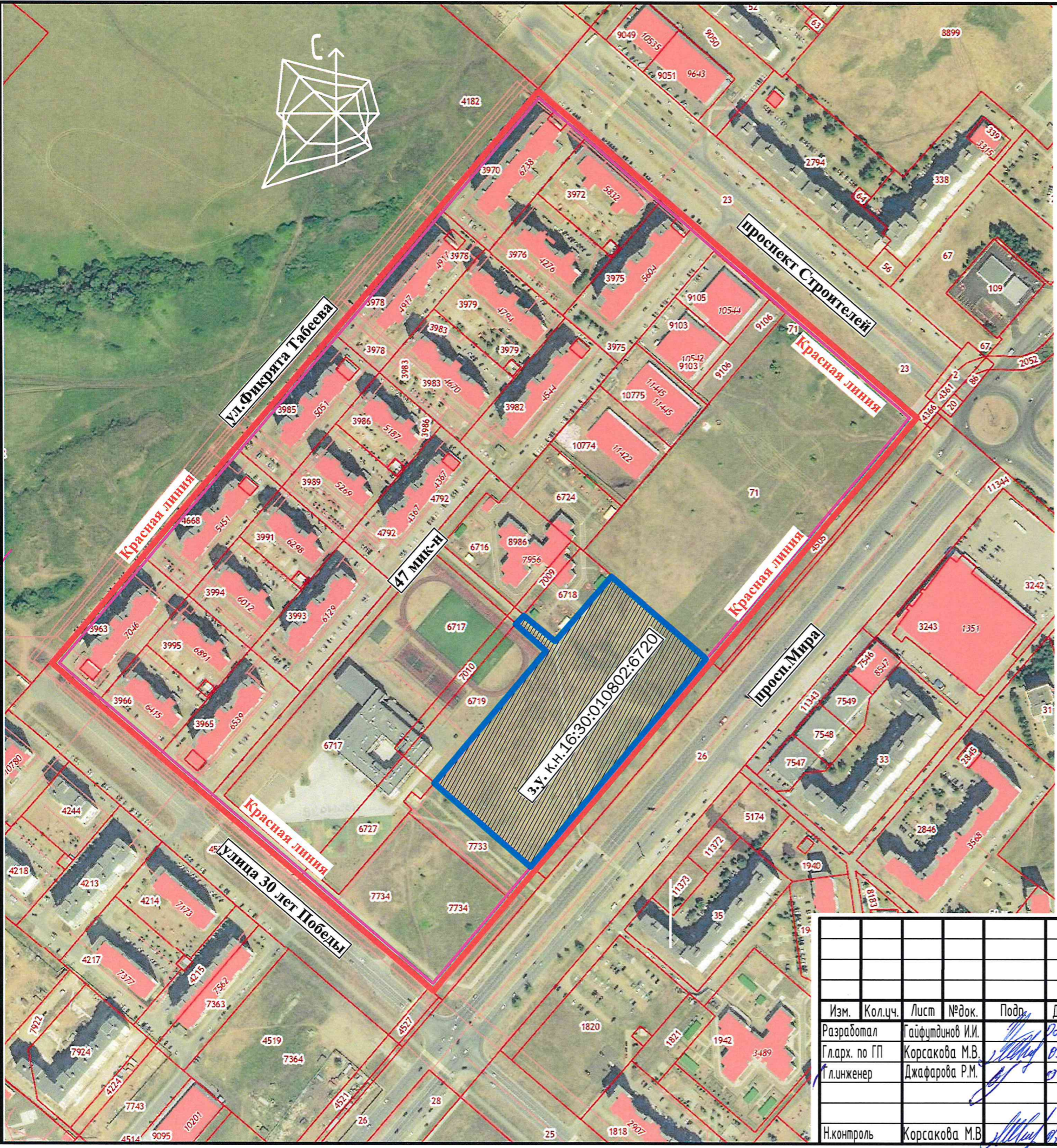
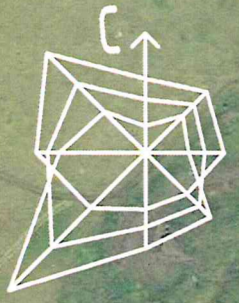


Территория разработки ППТ:  
земельный участок  
16:30:010802:6720  
зона --Д-1




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

- Территория разработки ППТ( в части земельного участка с к.н. 16:30:010802:6720)


						912/07-22-ППТ-1			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Гайфутдинов И.	07.20		ПП	2	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.22				
Гл. инженер				Джафарова Р.М.	07.20	Схема зонирования территорий согласно ПЗЗ г.Нижнекамска	ООО "Домкор Проект НЧ"		
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.20				

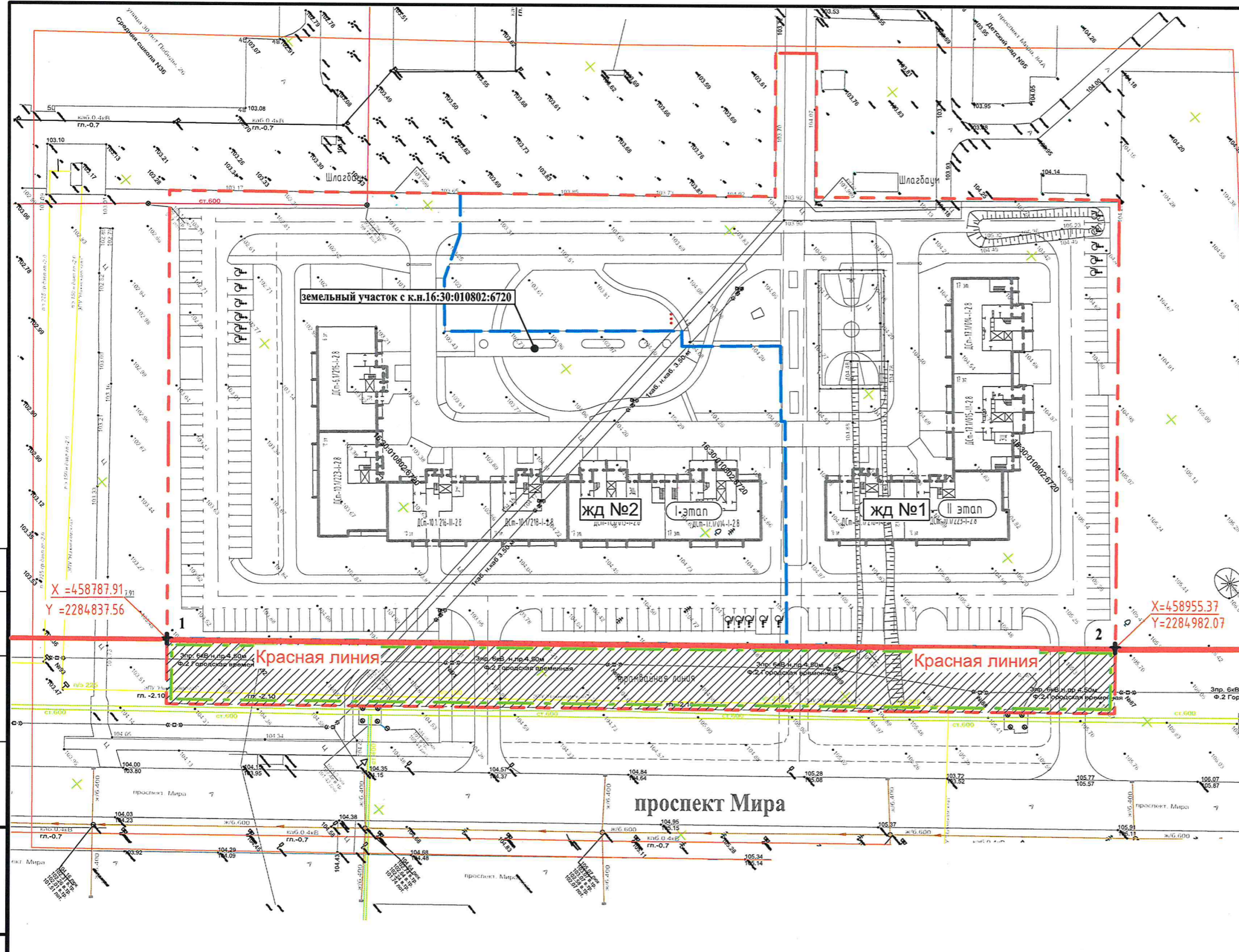


Условно-графические обозначения:

-  -Граница разработки ППТ ( земельный участок с к.н.16:30:010802:6720)
-  -Граница 47 микрорайона
-  -Красная линия

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

						912/07-22-ППТ-1			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал					07.22		ПП	3	
Г.л.арх. по ГП					05.22				
Г.л.инженер					07.22				
						План красных линий 47 микрорайона			
Н.контроль					07.22	 ООО "Домкор Проект-НЧ"			



Каталог координат красных линий

№ точки	X-координата	Y-координата
1	X=458787,91	Y=2284837,56
2	X=458955,37	Y=2284982,07

Условно-графические обозначения:

- X=458787,91  
Y=2284837,56 + Координата поворотных точек красной линии
- Граница предоставленного земельного участка с к.н.16:30:010802:6720
- Красная линия
- Граница проектирования жд №1, №2
- Часть земельного участка с к.н.16:30:010802:6720 (площадь 3377 кв.м.) под изъятие для прокладки трамвайных путей

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

912/07-22-ППТ-1

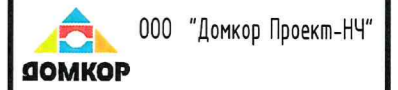
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

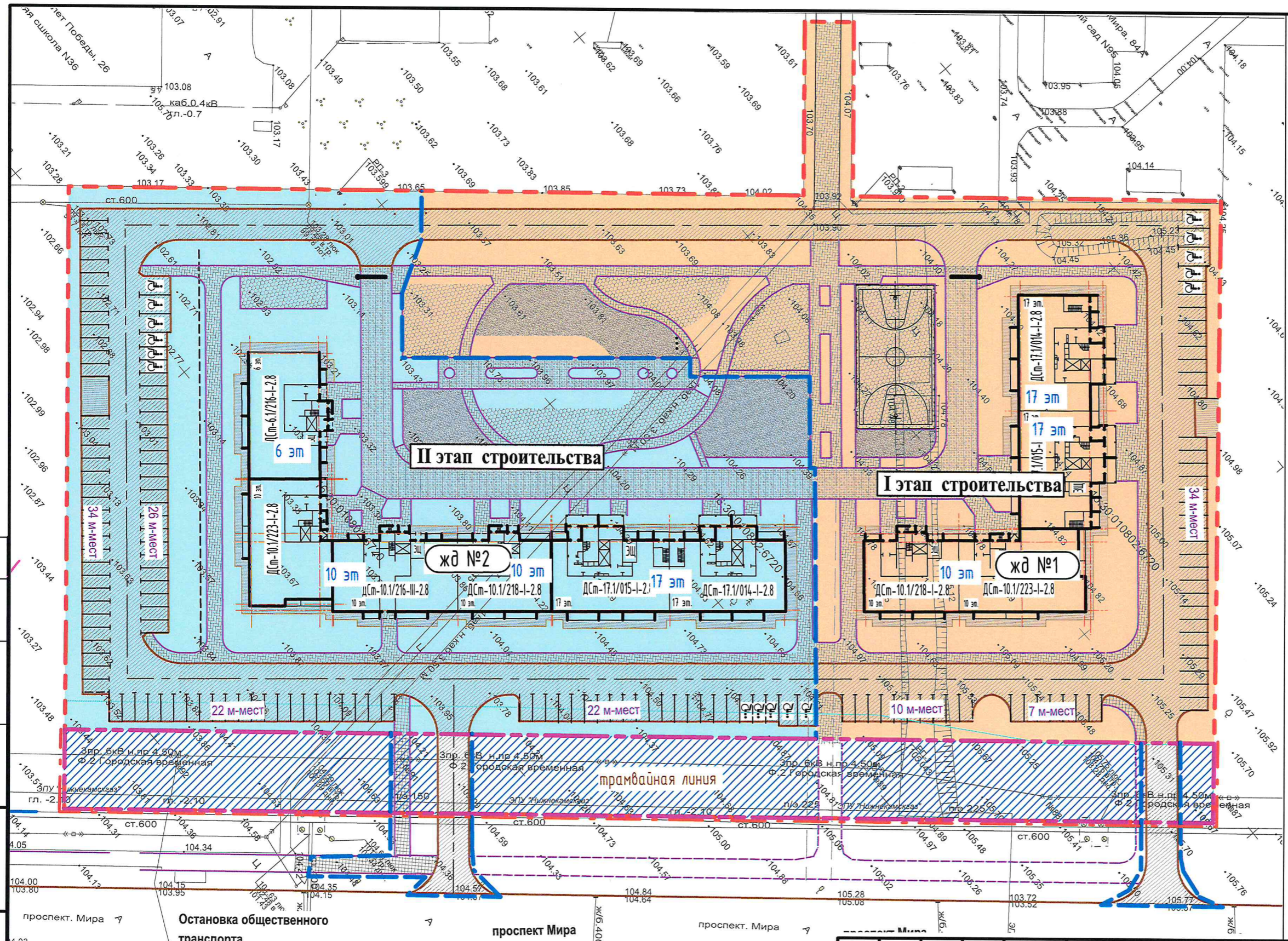
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Гайфутдинов И.И.		07.22
Гл.арх. по ГП			Корсакова М.В.		07.22
Инженер			Джафарова Р.М.		07.22
Н.контроль			Корсакова М.В.		07.22

Основная часть.  
Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

План красных линий  
(основной чертёж)





Условно-графические обозначения:

- I этап строительства
- II этап строительства
- Границы предоставленного участка
- Границы проектирования
- Граница территории под изъятие для прокладки трамвайной линии

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

912/07-22-ППТ-1

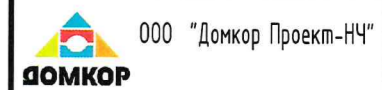
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

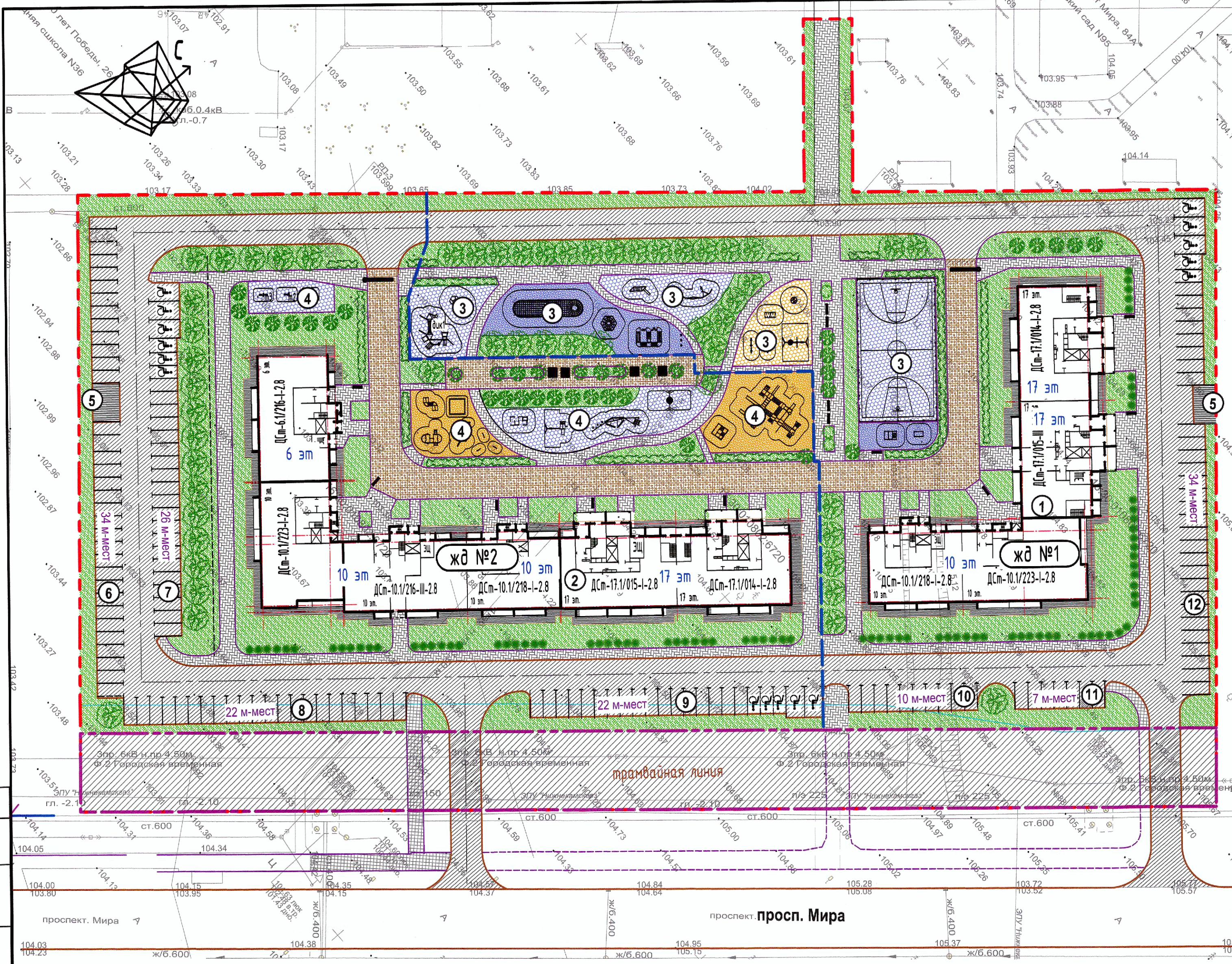
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.			07.28
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.			07.30
Инженер		Джафарова Р.М.			07.28
Н.контроль		Корсакова М.В.			07.28

Основная часть.  
Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

Схема с этапами строительства





**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный четырёхподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;	Проект
2	Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями	Проект
3	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №1	Проект
4	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №2	Проект
5	Площадки для сбора крупногабаритного мусора жильцов домов	Проект

**Экспликация наземных открытых автостоянок**

№	Наименование	Примеч.
6	Открытая плоскостная автостоянка на 34 м-мест	Проект
7	Открытая плоскостная автостоянка на 26 м-мест (в том числе 6 м-места МГН)	Проект
8	Открытая плоскостная автостоянка на 22 м-места	Проект
9	Открытая плоскостная автостоянка на 22 м-мест (в том числе 5 м-места МГН)	Проект
10	Открытая плоскостная автостоянка на 10 м-мест	Проект
11	Открытая плоскостная автостоянка на 7 м-мест	Проект
12	Открытая плоскостная автостоянка на 34 м-мест (в том числе 5 м-места МГН)	Проект

**Технико-экономические показатели территории в границе участка с к.н.16:30:010802:6720**

Поз.	Наименование	Количество м2
1	Площадь территории в границах предоставленного участка с к.н. 16:30:010802:6720, в том числе:	26828
	-участок под изъятие для прокладки трамвайных путей	3377
	-площадь застройки	3799
	- площадь твердого покрытия	12045
	- площадь озеленения	7607

- Условно-графические обозначения:**
- Граница предоставленного земельного участка с к.н.16:30:010802:6720
  - Граница проектирования
  - Красная линия
  - ▨ Часть земельного участка с к.н.16:30:010802:6720 (площадью 3377 кв.м.) под изъятие для прокладки трамвайных путей

**Примечания:**

- На участке проектирования объекты капитального строительства отсутствуют.
- Объекты культурного, археологического наследия отсутствуют.

**Технико-экономические показатели объектов капитального строительства**

Позиц. на ген-плане	Наименование	Кол-во жилых этажей	Кол-во секций	Количество				Площадь, м2	Население чел.
				1 ком.	2 ком.	3 ком.	Всего квартир		
1	Многоэтажный секционный четырёхподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;	10-17	4	108	88	43	239	12239,2	413
2	Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями	6-17	6	109	124	71	304	16460,7	570
<b>Итого:</b>				<b>217</b>	<b>212</b>	<b>114</b>	<b>543</b>	<b>28699,9</b>	<b>983</b>

- Асфальтобетонный проезд
- Тротуарная плитка с возможностью проезда транспорта
- Спортивное покрытие ГАМБИТ (GUMBIT)
- Тротуарная плитка
- Песчано-гравийное покрытие
- Газон
- Бетонная отмостка
- Деревья
- Шлагбаум

912/07-22-ППТ-1

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гафитдинов И.И.			07.22
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.			07.22
Инженер		Джафарова Р.М.			07.22
Н.контроль		Корсакова М.В.			07.22

Основная часть. Графическая часть.

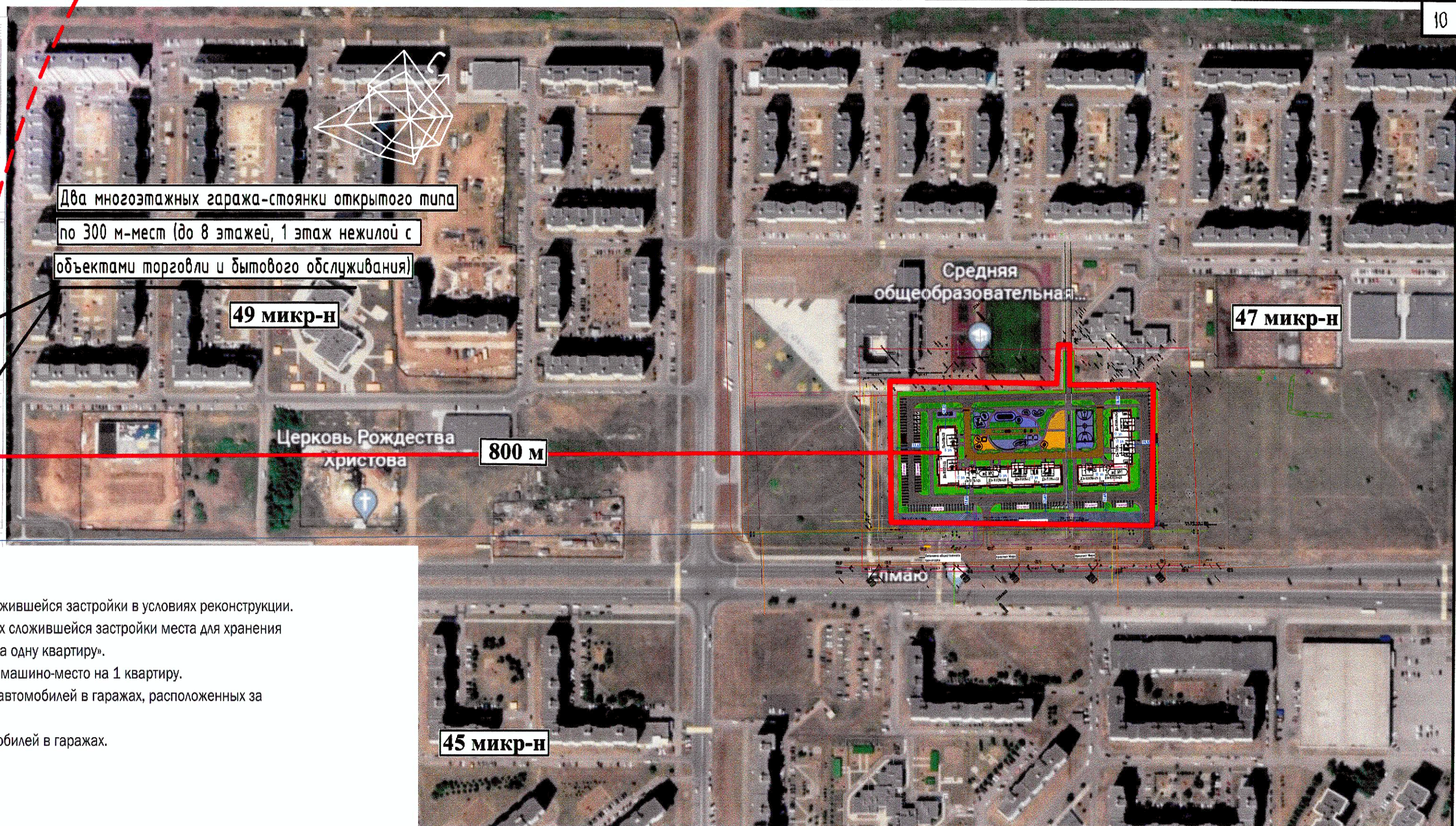
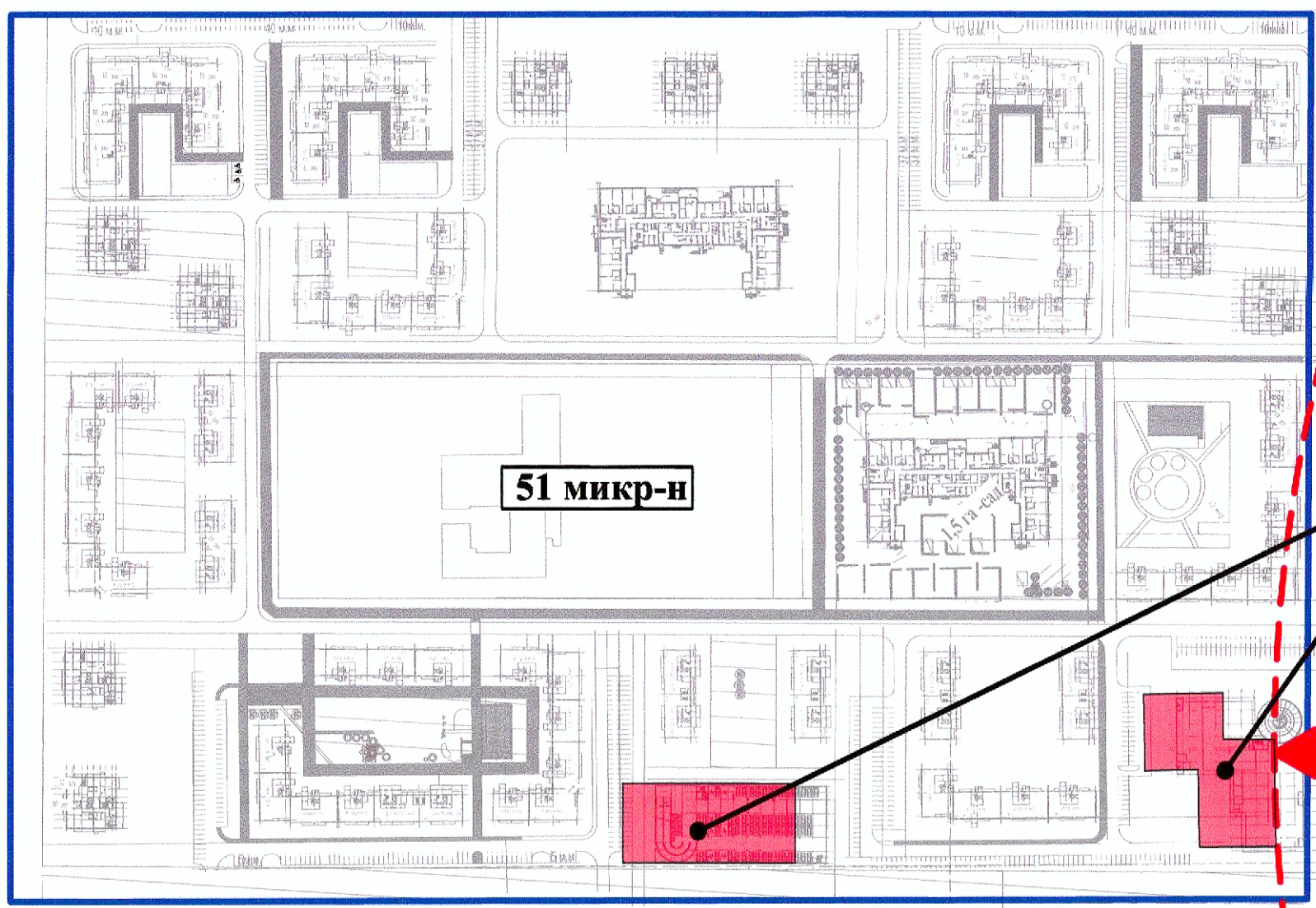
Стадия: ПП

Лист: 6

Листов:

Генеральный план М1:500

ООО "Домкор Проект-НЧ"



Два многоэтажных гаража-стоянки открытого типа по 300 м-мест (до 8 этажей, 1 этаж нежилой с объектами торговли и бытового обслуживания)

49 микр-н

Церковь Рождества Христова

800 м

Средняя общеобразовательная...

47 микр-н

45 микр-н

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

Участок с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26 828 кв.м. - новая жилая застройка размещается в 47 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 543 шт. Необходимо предусмотреть 543 машино-места для жилых домов №1, №2 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.

$543 \times 0.9 = 489$  машино-мест требуется на жилые дома №1, №2 с учётом сезонного хранения 10% парка легковых автомобилей в гаражах.

Итого общая потребность на жилые дома №1, №2 составила 489 машино-мест, из них:

- 358 м-мест постоянного хранения;
- 131 м-мест гостевого хранения;

На предоставленном участке с К.Н. 16:30:010802:6720 проектом предусмотрены открытые плоскостные автостоянки на 155 маш/мест.

Необходимые 334 машино-места для хранения автомобилей, требуемых по расчёту для жителей проектируемых домов, предусматриваются в проектируемых наземных многоэтажных гаражах-стоянках открытого типа по 300 м-мест ( до 8 этажей , в том числе 1-ый этаж объекты торговли и обслуживания) на территории 51 микр-на.

Наземные многоэтажные гаражи-стоянки открытого типа по 300 м-мест необходимо предусмотреть при разработке проекта планировки территории 51 микр-на. Расстояние до гаражей-стоянок согласно СП 42.13330.2016 пункта 11.32 не более 800 м.

Места для хранения автотранспорта на территории домов располагаются на расстоянии согласно нормативов РНГП РТ от 06.06.2022г. и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 .

Условно-графические обозначения:

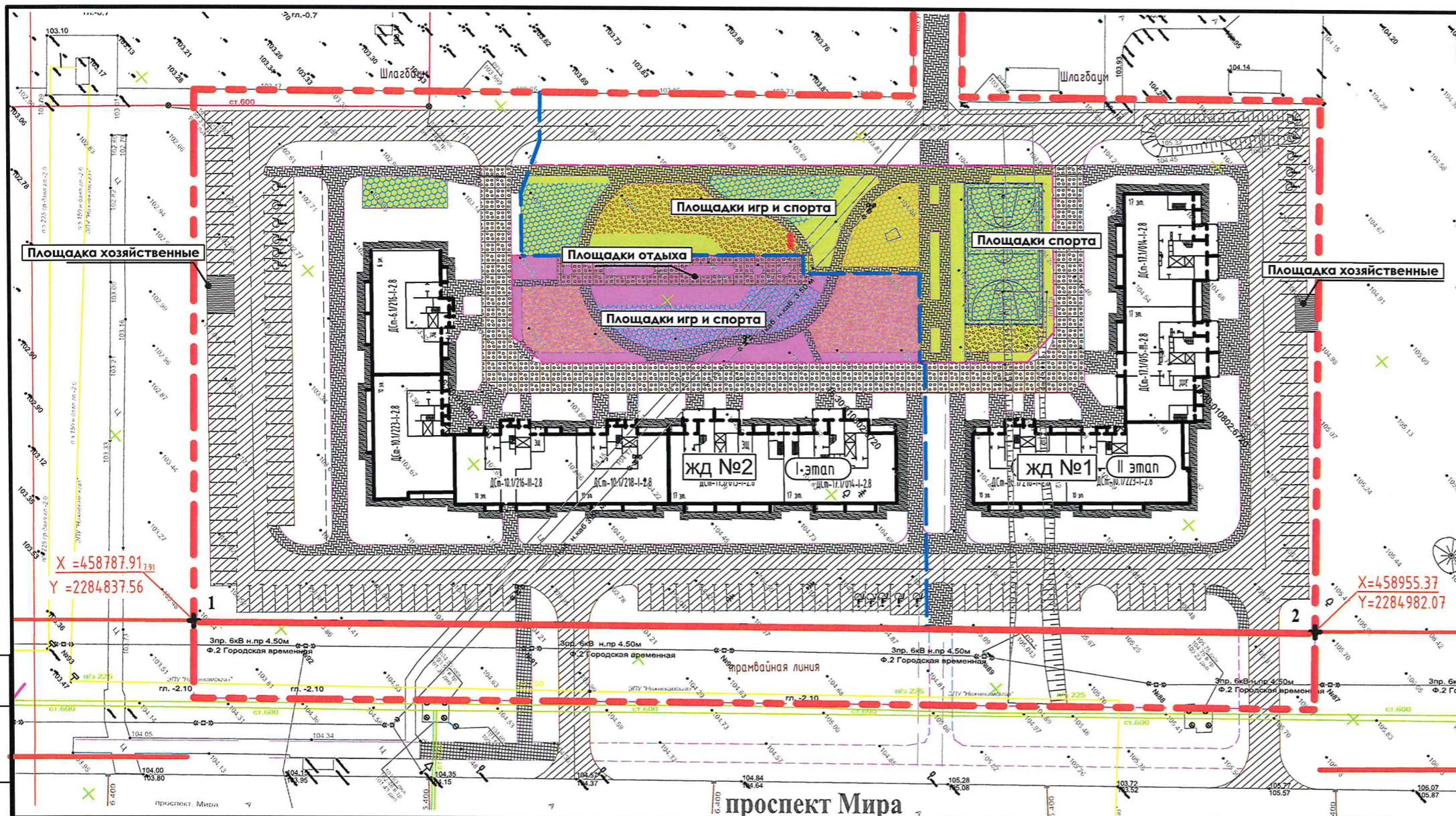
-Граница разработки ППТ ( земельный участок с к.н.16:30:010802:6720 )

-Граница 51 микрорайона

						912/07-22-ППТ-1			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, 2-Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гайфитдинов И.				08.22		ПП	7	
Гл. арх. по ПП	Корсакова М.В.				01.22				
Гл. инженер	Джафарова Р.М.				07.22	Схема с размещением парковок и расчетом м-мест			
Н.контрль	Корсакова М.В.				07.22				
						ООО "Домкор Проект НЧ"			

Согласовано

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



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 - 413 человек

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 м2/чел x 413 =289,1 м2
- Для отдыха взрослого населения 0,1 м2/чел x 413 =41,3 м2
- Для занятий физической культурой 2 м2/чел x 413 =826 м2
- Для хозяйственных целей 0,3 м2/чел x 413 =123,9 м2

Необходимо 1280,3 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1285 м2 площадок в границе проектирования ж/д №1.

Расчетная численность жителей (к=п, где п -число жилых комнат) размещаемого ж/д №2 - 570 человек

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 м2/чел x 570 =399 м2
- Для отдыха взрослого населения 0,1 м2/чел x 570 =57 м2
- Для занятий физической культурой 2 м2/чел x 570 =1140 м2
- Для хозяйственных целей 0,3 м2/чел x 570 =171 м2

Необходимо 1767 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1770 м2 площадок в границе проектирования ж/д №2.

На два дома необходимо 3047,3 м2 площадок различного функционального назначения. Предусмотрено 3055 м2 площадок в границе проектирования ж/д №1,№2.

Условно-графические обозначения:

- Граница проектирования ж/д №1, ж/д №2
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №1
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №2
- Граница земельного участка с к.н.16:30:010802:6720

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						912/07-22-ППТ-1			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Гайфутдинов И.И.	07.22		пп	8	
Гл.арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.20				
Т.инженер				Джафарова Р.М.	07.20				
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.22	Схема с размещением площадок спортивного, игрового назначения, площадок отдыха с расчетом по площадям			
						ООО "Домкор Проект-НЧ" <b>ДОМКОР</b>			



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

# 912-07-22ППТ-2

Том 2.2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

# 912-07-22ППТ-2

Том 2.2

И.в. №	2898-2.2
Г.д.д. и дата	
Взам инв. №	

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

Содержание тома		2
Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
912/07-22-ППТ-2.С	Содержание	2
912/07-22-ППТ-2.СП	Состав проектной документации	3
912/07-22-ППТ-2.1	Ситуационная схема М1:10000	4
912/07-22-ППТ-2.2	Опорный план	5
912/07-22-ППТ-2.3	Схема зонирования территорий согласно ПЗЗ г.Нижнекамска	6
912/07-22-ППТ-2.4	План красных линий 45 микрорайона	7
912/07-22-ППТ-2.5	План красных линий (основной чертеж)	8
912/07-22-ППТ-2.6	Анализ земельных участков. Целевое назначение участков(начало)	9
912/07-22-ППТ-2.7	Анализ земельных участков. Целевое назначение участков (конец)	10
912/07-22-ППТ-2.8	Анализ планировочных ограничений	11
912/07-22-ППТ-2.9	Схема с этапами строительства	12
912/07-22-ППТ-2.10	Схема с расстояниями от АЭС до размещаемых жилых домов	13
912/07-22-ППТ-2.11	Генеральный план М1:500	14
912/07-22-ППТ-2.12	Схема с размещением парковок и расчетом м-мест	15
912/07-22-ППТ-2.13	Схема с размещением площадок спортивного, игрового назначения, площадок отдыха с расчетом по площадям	16
912/07-22-ППТ-2.14	Схема с размещением объектов социального, бытового обслуживания, торговли	17
912/07-22-ППТ-2.15	Схема организации транспорта и пешеходов	18
912/07-22-ППТ-2.16	Вертикальная планировка территории проектирования	19
912/07-22-ППТ-2.17	Сводный план инженерных сетей	20

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

912/07-22-ППТ-2						
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>[Подпись]</i>	07.22	
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	07.22	
Инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Подпись]</i>	07.22	
Н. контроль		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	07.22	

Содержание тома 2.2

Стадия	Лист	Листов
ПП		
 000 "Домкор Проект-НЧ"		

Состав проектной документации

номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№ арх.	Примечание
		Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск, 47 микрорайон		
		Утверждаемая часть		
1		Раздел 1. "Основная часть"		
1.1	912/07-22-ППТ-ПЗ1	Часть 1. Текстовая часть. Пояснительная записка	2898-1.1	
1.2	912/07-22-ППТ-1	Часть 2. "Графическая часть"	2898-1.2	
2		Раздел 2. "Материалы по обоснованию проекта"		
2.1	912/07-22-ППТ-ПЗ2	Часть 1. "Исходно-разрешительная документация"	2898-2.1	
2.2	912/07-22-ППТ-2	Часть 2. "Графические материалы"	2898-2.2	
2.3	912/07-22-ППТ-ПОС	Часть 3. "Проект организации строительства"	2898-2.3	
2.4	912/07-22-ППТ-АРЗ	Часть 4. "Альбом 3D визуализация"	2898-2.4	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Прод.	Дата

912/07-22-ППТ-СП

Инв. № подл.  
2898

Гл. инженер	Джафарова	<i>[Подпись]</i>	07.20
ГАП	Корсакова	<i>[Подпись]</i>	07.20
Н.контр.	Корсакова	<i>[Подпись]</i>	07.20

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон  
Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

ООО "Домкор Проект НЧ"

# Нижнекамск

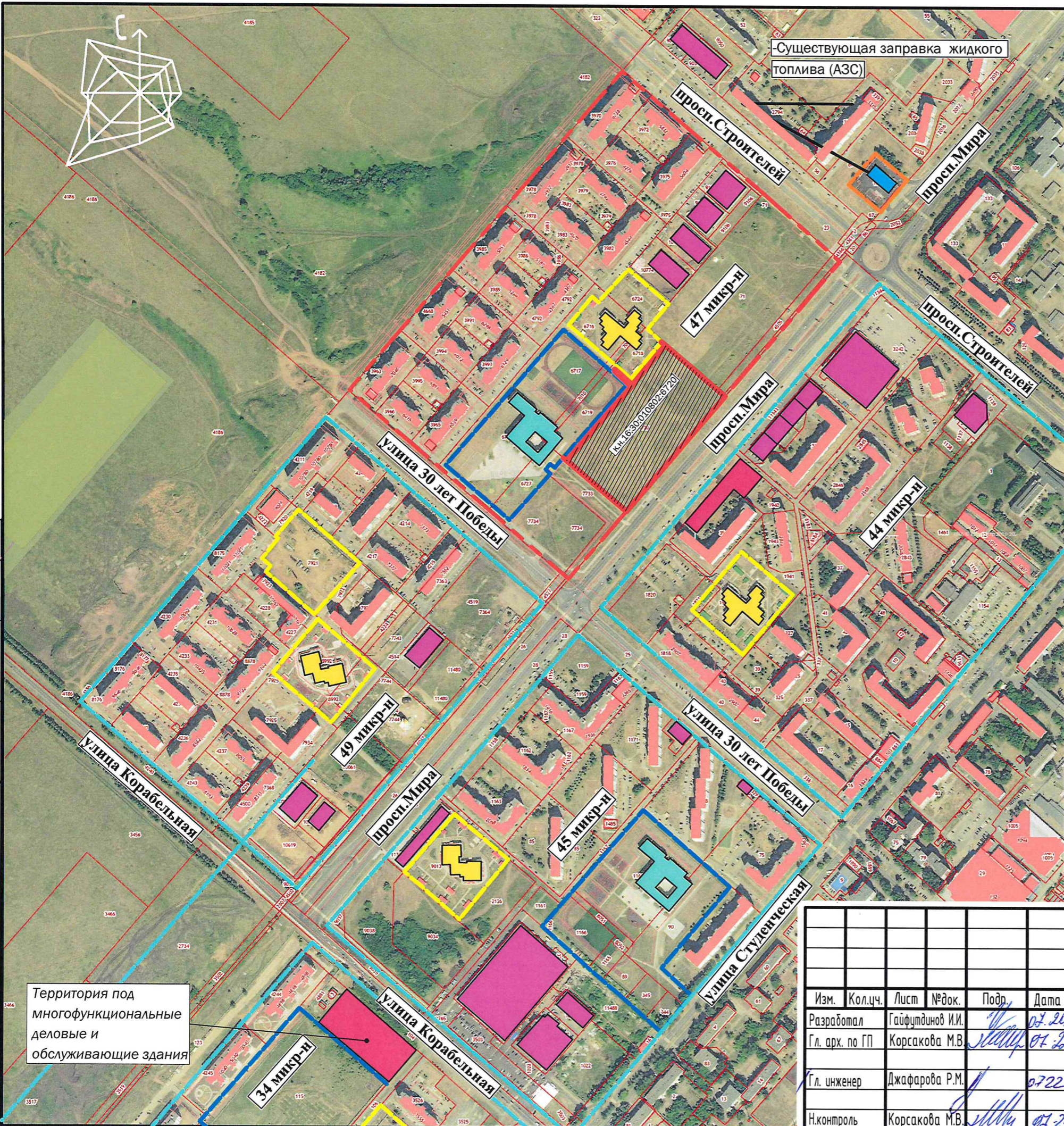


- Границы 47 микрорайона г. Нижнекамска  
 - Территория проектирования в части земельного участка с к.н. 16:30:010802:6720

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гаифутдинов И.И.	22.02.22
Гл.арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.02
Гл.инженер				Джафарова Р.М.	02.22
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.22

<b>912/07-22-ППТ-2</b>		
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон		
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия ПП	Лист 1
Ситуационная схема М1:10000	ООО "Домкор Проект-НЧ" <b>ДОМКОР</b>	



Условно-графические обозначения:

-  -Граница разработки ППТ ( земельный участок с к.н.16:30:010802:6720)
-  -Граница территорий детских садов
-  -Граница территорий школ
-  -Граница микрорайонов
-  -Граница 47 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

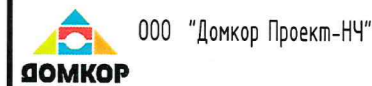
912/07-22-ППТ-2

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

Материалы по обоснованию проекта.  
Графические материалы.

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

Опорный план



Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разработал			Гайфутдинов И.И.		07.2022
Гл. арх. по ГП			Корсакова М.В.		07.22
Гл. инженер			Джафарова Р.М.		07.22
Н.контроль			Корсакова М.В.		07.22

Территория под многофункциональные деловые и обслуживающие здания

Согласовано

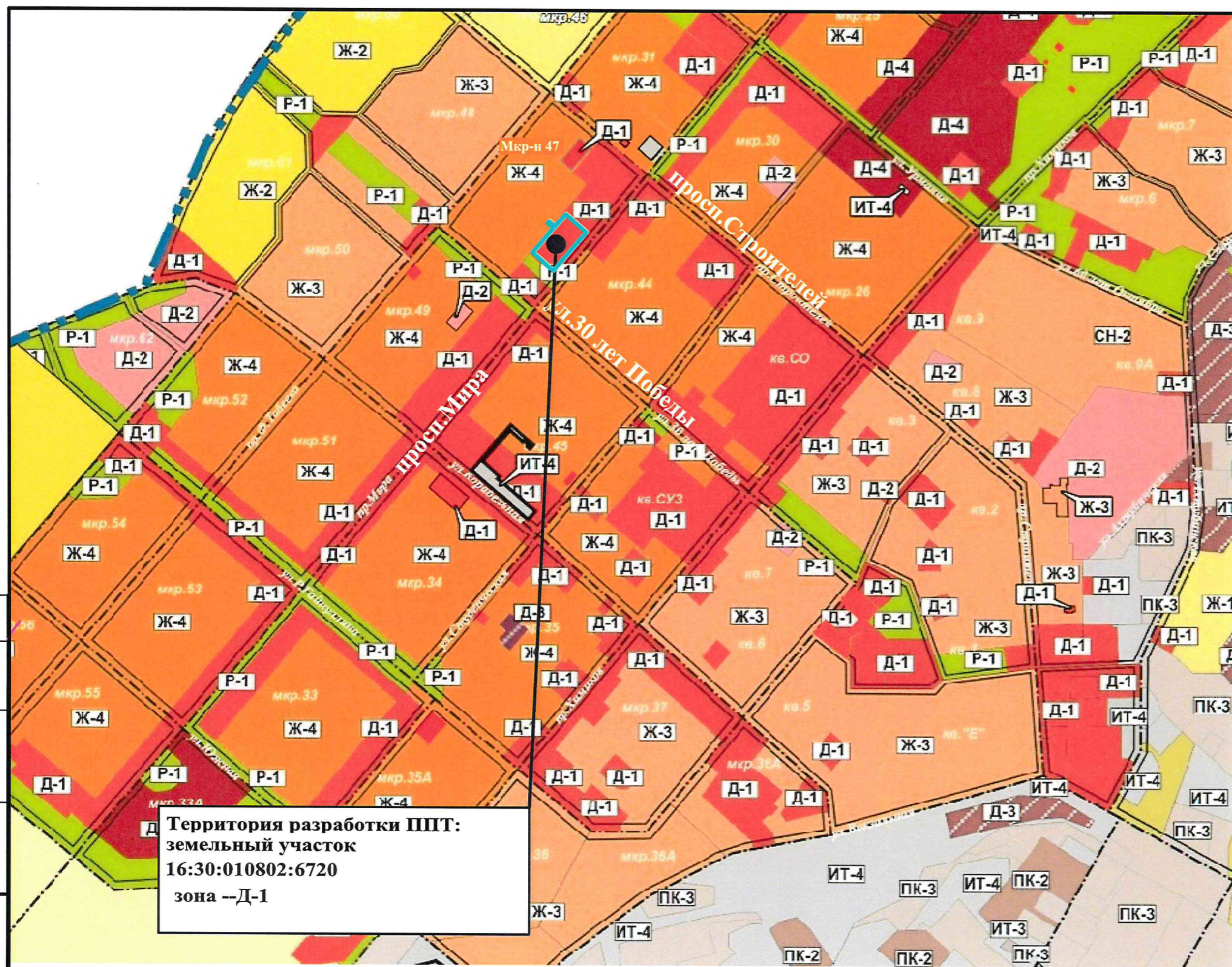
Взам. инв. №

Попл. и дата

Инв. № подл.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ВЫШЕ 10 ЭТАЖЕЙ
Ж-5	ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Д-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-3	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Д-4	ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I-КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ПК-2	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-3	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ, ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-2	ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-4	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗПРОИЗВОДСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Р-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ТУРИЗМА И СПОРТА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СН-2	ЗОНА ЛОКАЛИЗАЦИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОТ СКОТОМОНГЛЯНИКОВ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
СН-3	ЗОНА ДЕЙСТВУЮЩИХ КЛАДБИЩ
СН-4	ЗОНА СВАЛОК ПОЛИГОНОВ ТБО
СН-5	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Земли Государственного водного фонда)
	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Городские леса)



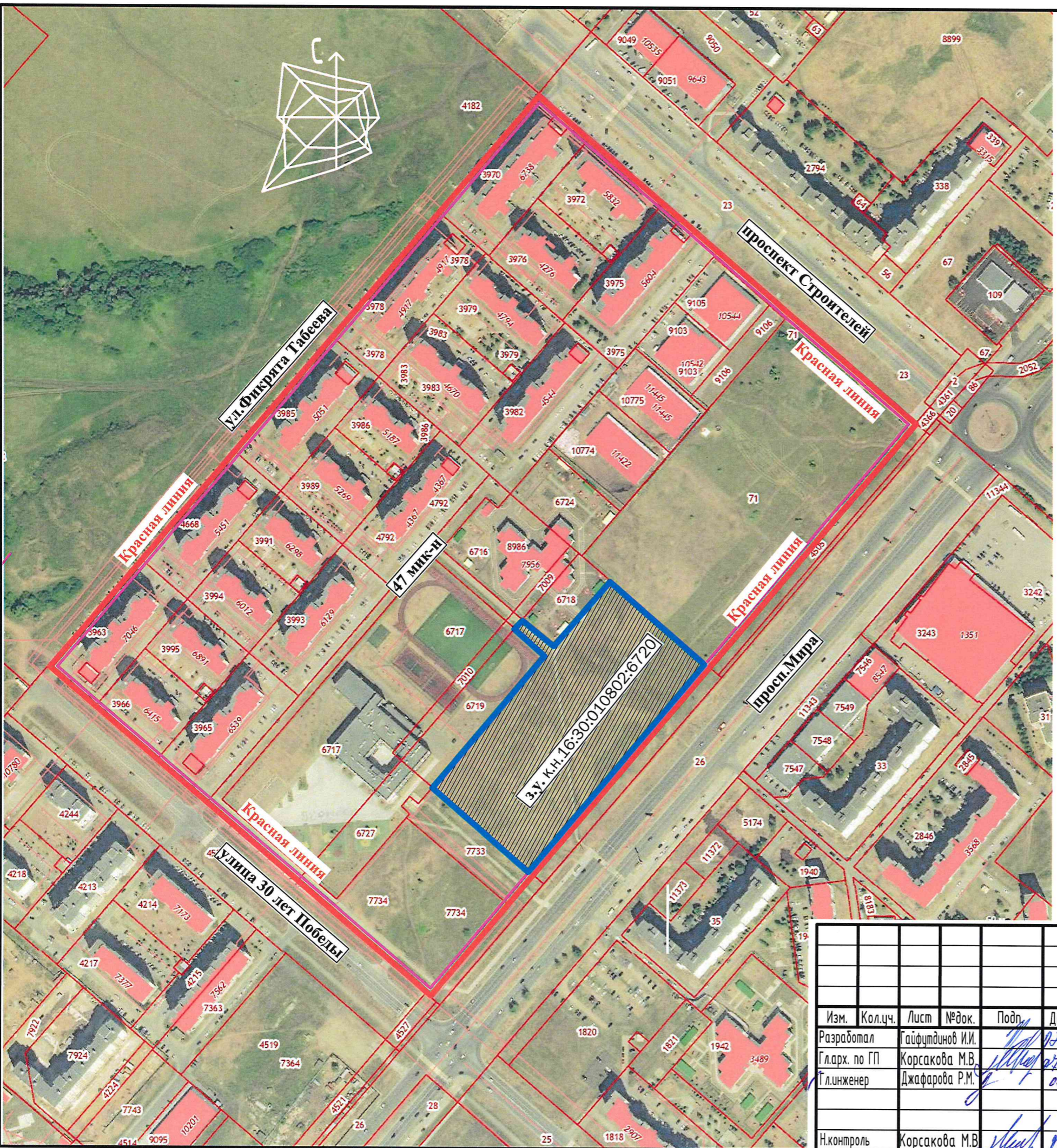
**Территория разработки ППТ:  
земельный участок  
16:30:010802:6720  
зона --Д-1**



**- Территория разработки ППТ( в части земельного участка с к.н. 16:30:010802:6720)**

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

						<b>912/07-22-ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гайфутдинов И.И.				07.20		ПП	3	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.				07.20				
Гл. инженер	Джафарова Р.М.				02.22				
Н.контроль	Корсакова М.В.				07.20	Схема зонирования территорий согласно ПЗЗ г.Нижнекамска		ООО "Домкор Проект-НЧ"	



Условно-графические обозначения:

- Граница разработки ППТ ( земельный участок с к.н.16:30:010802:6720)
- Граница 47 микрорайона
- Красная линия






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

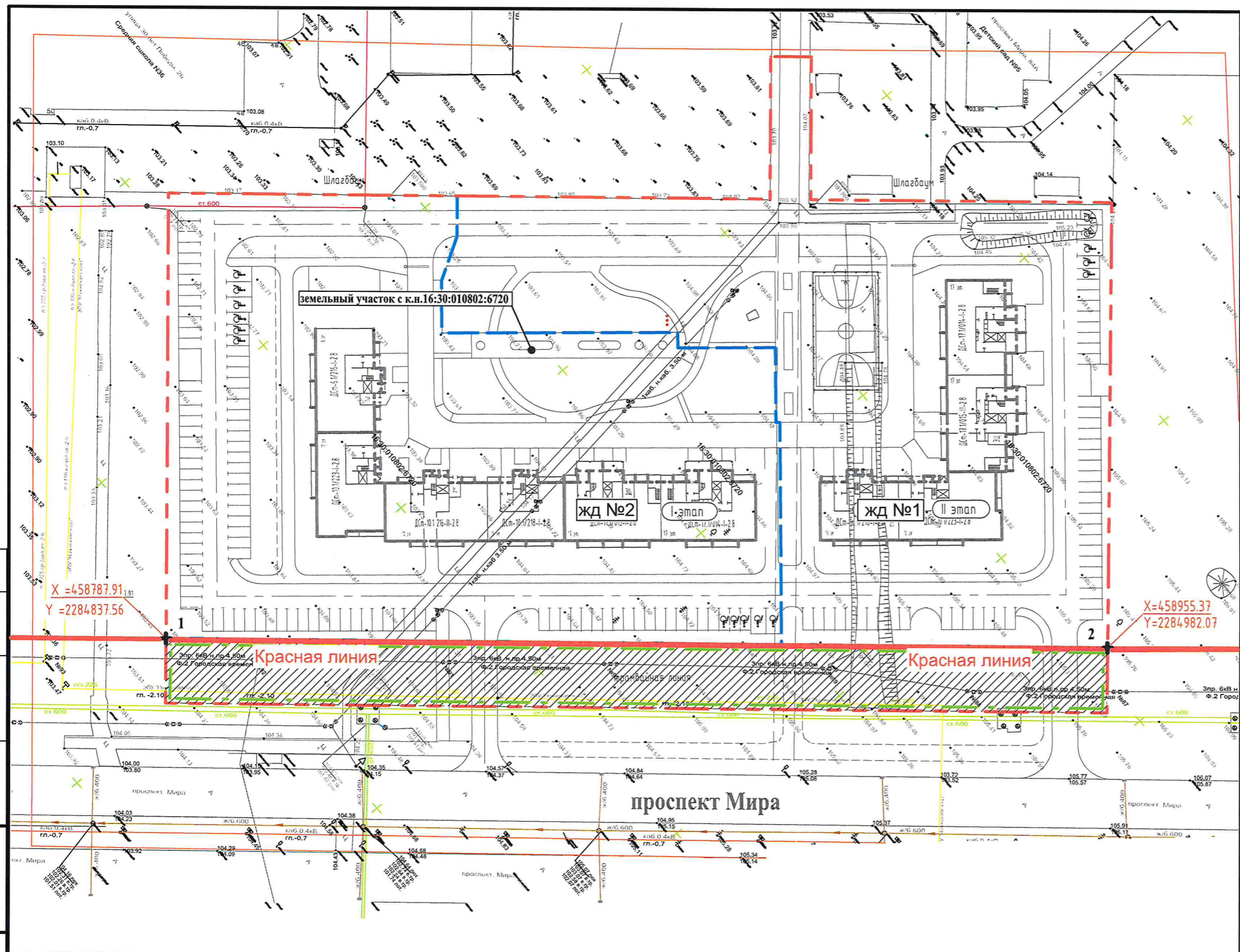
<b>912/07-22-ППТ-2</b>					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				<i>И.И. Гаифутдинов</i>	07.22
Гл.арх. по ГП				<i>М.В. Корсакова</i>	07.22
Г.инженер				<i>Р.М. Джафарова</i>	02.22
Н.контроль				<i>М.В. Корсакова</i>	07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.				Стадия	Лист
План красных линий 47 микрорайона				ПП	4
ООО "Домкор Проект-НЧ"				<b>DOMKOR</b>	

Каталог координат красных линий

№ точки	X-координата	Y-координата
1	X=458787,91	Y=2284837,56
2	X=458955,37	Y=2284982,07

Условно-графические обозначения:

-  Координата поворотных точек красной линии
-  Граница предоставленного земельного участка с к.н.16:30:010802:6720
-  Красная линия
-  Граница проектирования жд №1, №2
-  Часть земельного участка с к.н.16:30:010802:6720 (площадь 3377 кв.м.) под изъятие для прокладки трамвайных путей



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

912/07-22-ППТ-2

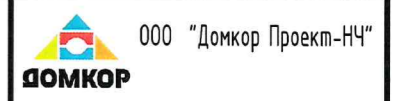
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

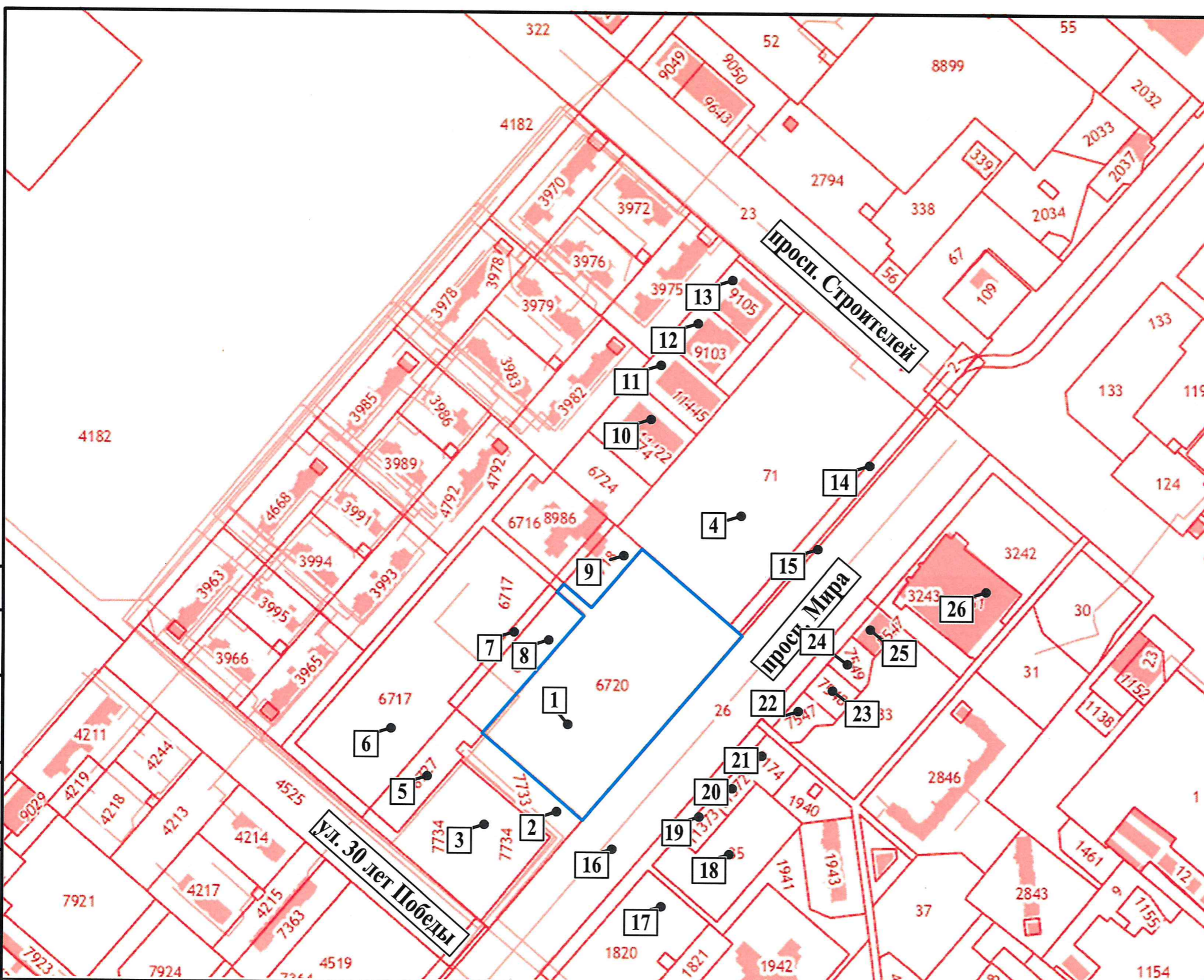
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл.инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Signature]</i>	07.22
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22

Материалы по обоснованию проекта.  
Графические материалы.

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

План красных линий  
(основной чертёж)






Земельный участок с к.н. 16:30:010802:6720 предоставлен заказчику на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021. Разрешенное использование участка-для размещения объектов жилищного строительства

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

**Условные обозначения:**  
 Отводы земельных участков  
 Земельный участок ООО "ДОМКОР" оформленный по договору купли-продажи к.н.16:30:010802:6720

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гайфутдинов И.И.	07.22
Гл.арх. по ГП				Корсакова М.В.	08.22
Гл.инженер				Джафарова Р.М.	07.22
Н.контроль				Корсакова М.В.	17.22

<b>912/07-22-ППТ-2</b>		
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон		
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия ПП	Листов 6
Анализ земельных участков. Целевое назначение участков (начало)	 ООО "Домкор Проект-НЧ"	

# Целевое назначение отведенных земельных участков

Номер на плане	Целевое назначение, по документу	Площадь участка	Кадастровый номер
1	Для размещения объектов жилищного строительства	26 828 кв. м	16:30:010802:6720
2	Для размещения объектов жилищного строительства	5 022 кв. м	16:30:010802:7733
3	Для размещения объектов жилищного строительства	11075 кв. м	16:30:010802:7734
4	Для размещения объектов жилищного строительства	39 000 кв. м	16:30:010802:71
5	Для размещения школ начального и среднего общего образования	3902 кв. м	16:30:010802:6727
6	Школы начальные и средние	22081 кв. м	16:30:010802:6717
7	Школы начальные и средние	1325 кв. м	16:30:010802:7010
8	Для размещения школ начального и среднего общего образования	4726 кв. м	16:30:010802:6719
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12029 кв. м	16:30:010802:8986
10	Объекты бытового обслуживания	4797 кв. м	16:30:010802:10774
11	Торговые комплексы, центры	3497 кв. м	16:30:010802:10775
12	Торговые комплексы, центры	2925 кв. м	16:30:010802:9103
13	Торговые комплексы, центры	2925 кв. м	16:30:010802:9105
14	Для размещения объектов жилищного строительства	2888 кв. м	16:30:010802:4505
15	Для размещения объектов жилищного строительства	945 кв. м	16:30:010802:4504
16	Улично-дорожная сеть	57 604 кв. м	16:30:010802:26
17	Для размещения объектов жилищного строительства	9804 кв. м	16:30:010802:1820
18	Для размещения многоквартирного жилого дома	7362 кв. м	16:30:010802:35
19	Объекты обслуживания населения	981 кв. м	16:30:010802:11373
20	Объекты обслуживания населения	886 кв. м	16:30:010802:11372
21	Объекты обслуживания населения	1656 кв. м	16:30:010802:5174
22	Торговые комплексы, центры	1340 кв. м	16:30:010802:7547
23	Торговые комплексы, центры	1323 кв. м	16:30:010802:7548
24	Торговые комплексы, центры	1170 кв. м	16:30:010802:7549
25	Торговые комплексы, центры	1013 кв. м	16:30:010802:7546
26	Торговый центр	6835 кв. м	16:30:010802:3243

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гаифудинов 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

912/07-22-ППТ-2

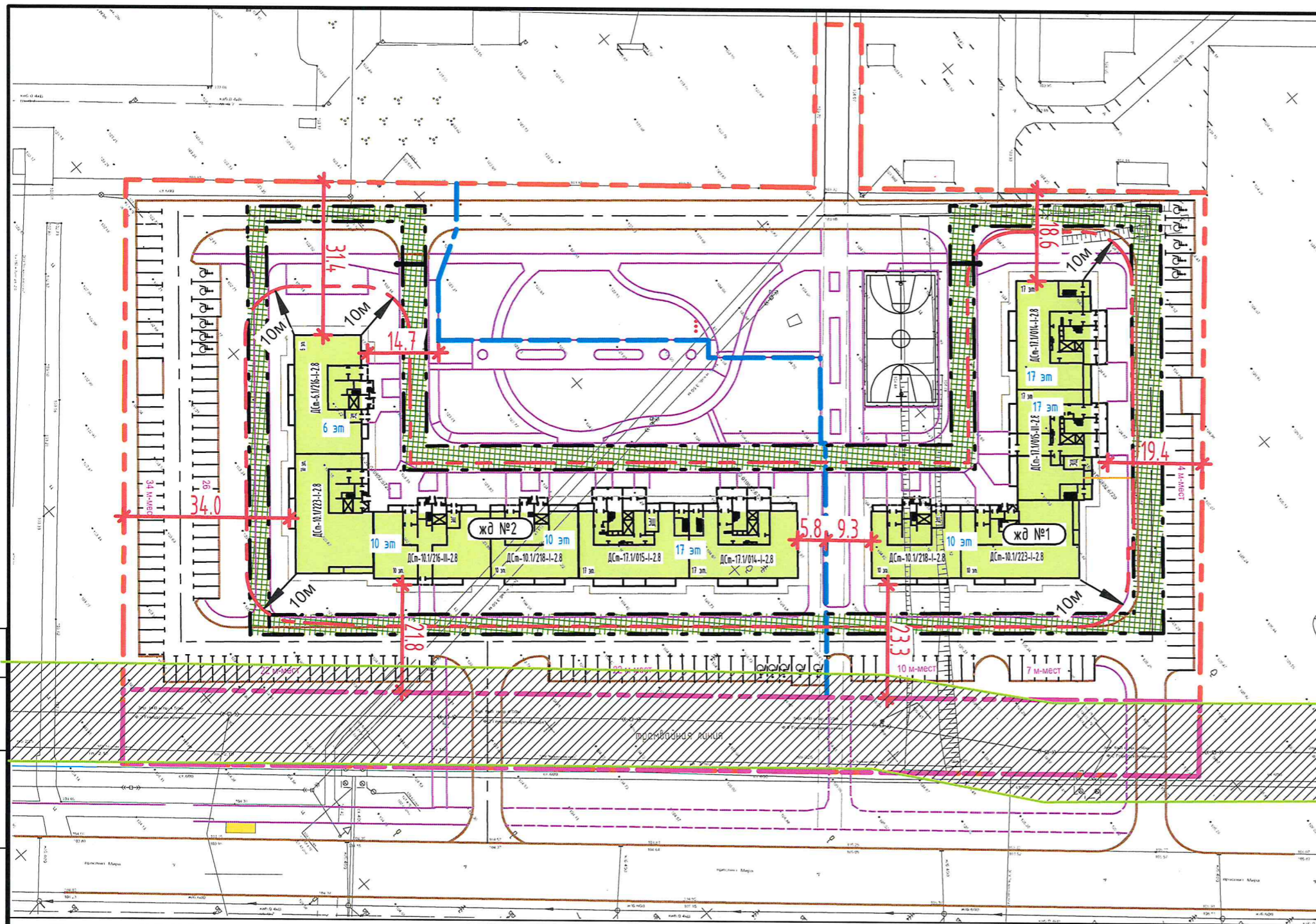
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

Материалы по обоснованию проекта.  
Графические материалы.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

Анализ земельных участков.  
Целевое назначение участков (конец)

ООО "Домкор Проект-НЧ"  
**ДОМКОР**



**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 г. №32) предоставленный земельный участок с к.н.16:30:010802:6720 расположен в зоне Д-1(зона делового, общественного и коммерческого назначения)  
 Минимальные отступы от границ участка -3 м.  
 Максимальная высота здания -75 м.  
 Максимальный процент застройки участка- 60%.  
 Минимальные отступы от стен до границ предусматриваются не менее требуемых( от 5,8 м до 34 м)

- Условно-графические обозначения:
- граница проектирования ж/д №1, №2
  - граница предоставленного земельного участка
  - Пожарные проезды шириной 4,2- 6 м с отступом 5-10 м от стен дома
  - Минимальные противопожарные разрывы от парковочных мест до стен зданий 10 м
  - Охранная зона инженерной сети воздушной линии электропередач 3пр 6кВ
  - 5,8 Размеры минимальных отступов

Жилые дома №1, №2 являются объектами гражданского назначения, санитарно-защитная зона от них не устанавливается. Жилые дома 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.

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

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

По предоставленному участку с кн 16:30:010802:6720 проходит инженерная сеть воздушной линии электропередач 3пр 6кВ с охранной зоной сети 10 м от оси провода в обе стороны. В охранной зоне нельзя размещать парковочные места, площадки для игр, спорта и отдыха, объекты капитального строительства. Требуется выполнить вынос данной сети.

На участке проложена бетонная пешеходная дорожка от остановочного павильона к садику и школе. Вдоль тротуара проходит кабель и опоры наружного освещения. Бетонная дорожка, кабель и опоры наружного освещения подлежат демонтажу.

Пожарные проезды предусмотрены на расстояниях от 5м до 10 м от стен домов, ширина пожарных проездов принята в зависимости от высоты от 4,2 м до 6 м. Пожарные проезды размещаются в границах предоставленного земельного участка.

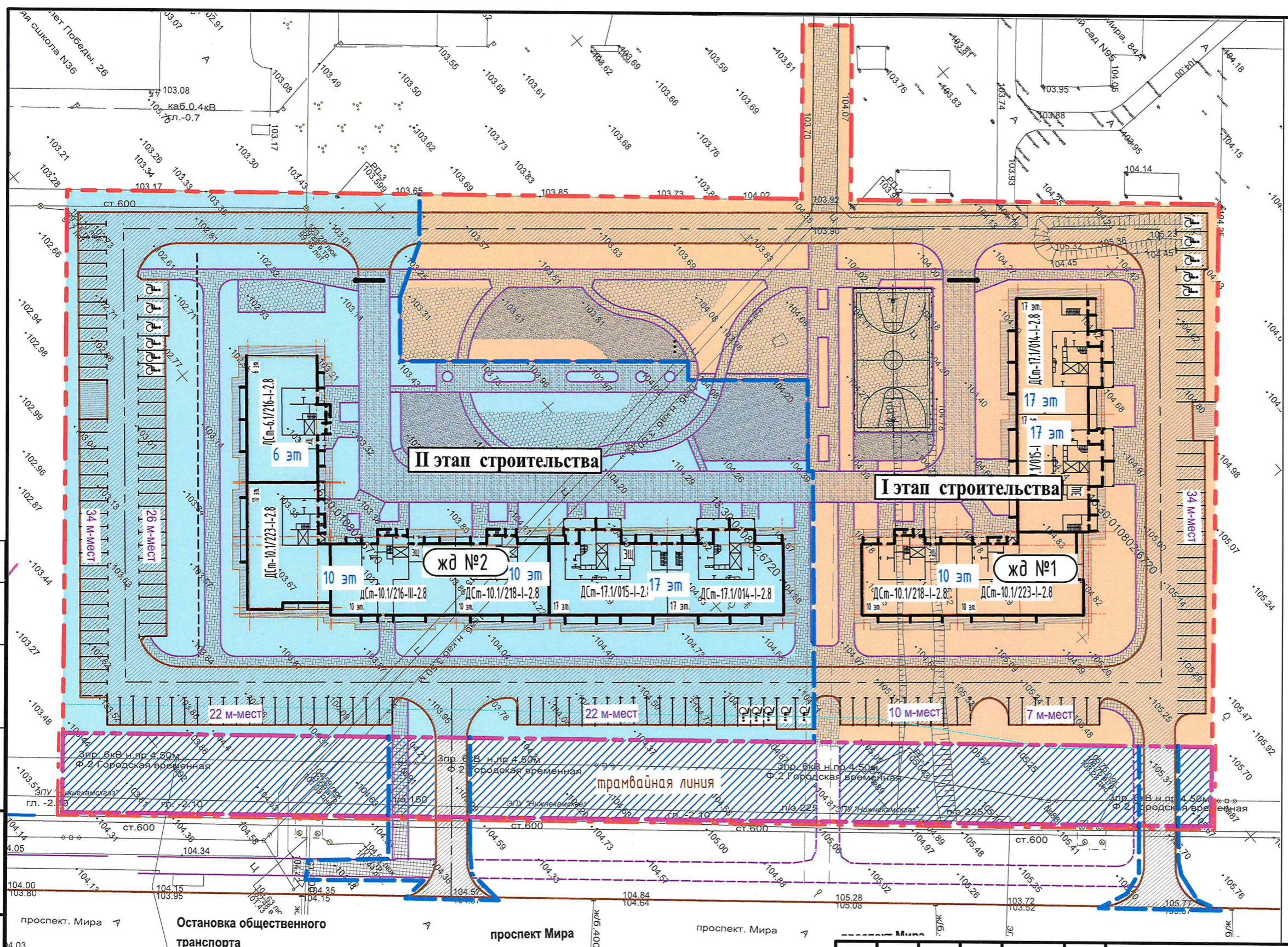
912/07-22-ППТ-2					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гайфутдинов И.И.				07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.				07.22
Инженер	Джафарова Р.М.				07.22
Н.контр.	Корсакова М.В.				07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.			Стадия	Лист	Листов
Анализ планировочных ограничений			ПП	8	
ООО "Домкор Проект-НЧ"					

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.



Условно-графические обозначения:

-  - I этап строительства
-  - II этап строительства
-  - Границы предоставленного участка
-  - Границы проектирования
-  - Граница территории под изъятие для прокладки трамвайной линии

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Остановка общественного транспорта, проспект Мира

913/07-22-ППТ-2

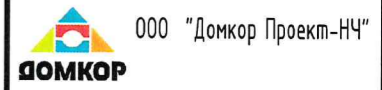
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельных участках с кадастровыми номерами 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 м<sup>2</sup>, 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 м<sup>2</sup>, 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 45 микрорайон

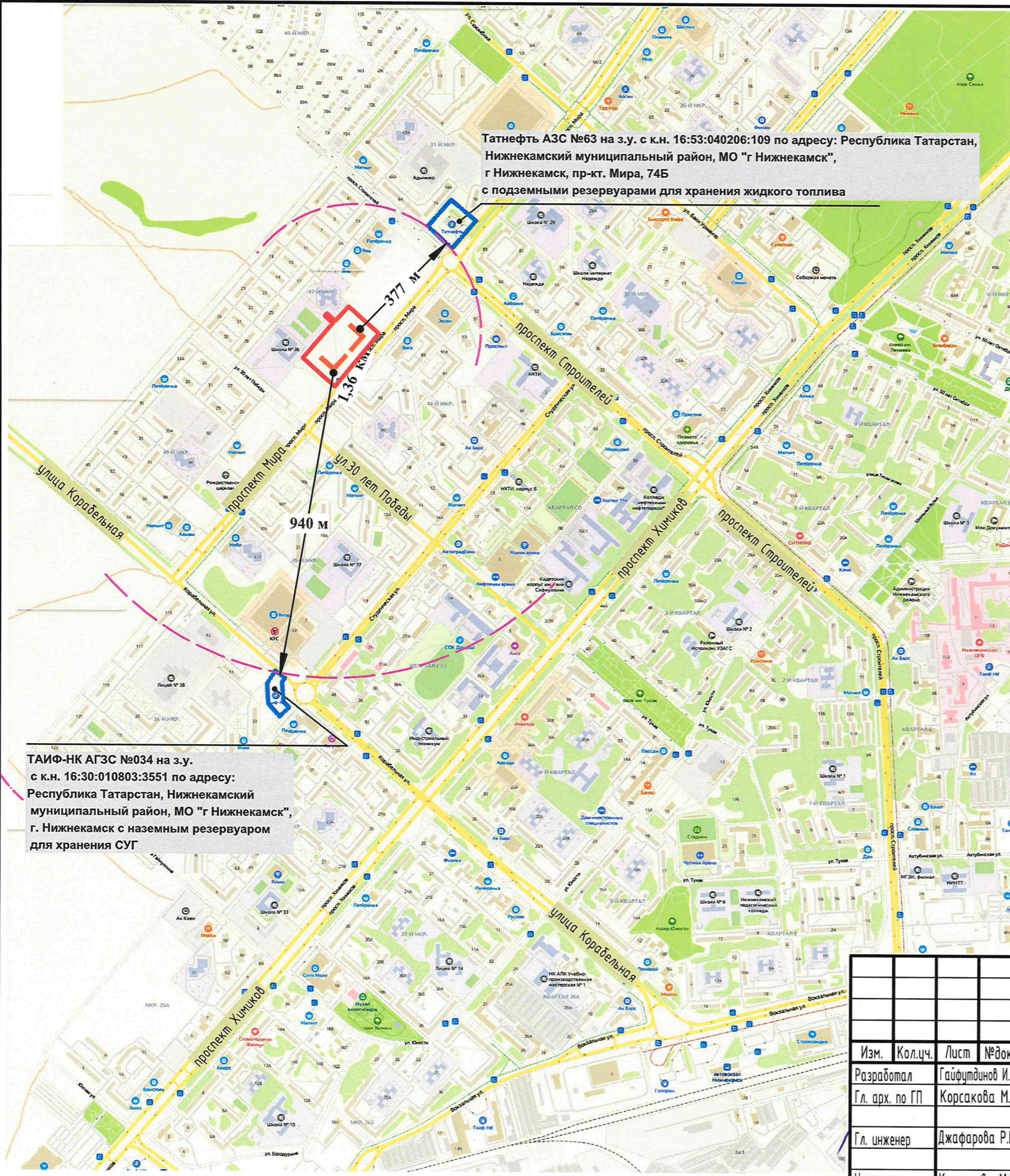
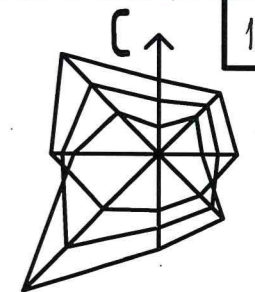
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разработал			Гайфутдинов И.И.	<i>[Signature]</i>	07.22
Гл. арх. по ГП			Корсакова М.В.	<i>[Signature]</i>	07.22
Гл. инженер			Джафарова Р.М.	<i>[Signature]</i>	07.22
Н.контроль			Корсакова М.В.	<i>[Signature]</i>	07.22

Материалы по обоснованию проекта.  
Графические материалы.

Схема с этапами строительства

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	





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 (земельный участок с к.н. 16:30:010802:6720 )

1. Расстояние от ж/д №1, №2 до Татнефть АЗС №63 на з.у. с к.н.16:53:040206:109 с подземными резервуарами составляет 377 м, что соответствует требованиям ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 31.07.2018
2. Расстояние от ж/д №1, №2 до ТАИФ-НК АГЗС №034 на з.у.с к.н. 16:30:010803:3551 с наземным резервуаром составляет 940 м, что соответствует требованиям ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 31.07.2018

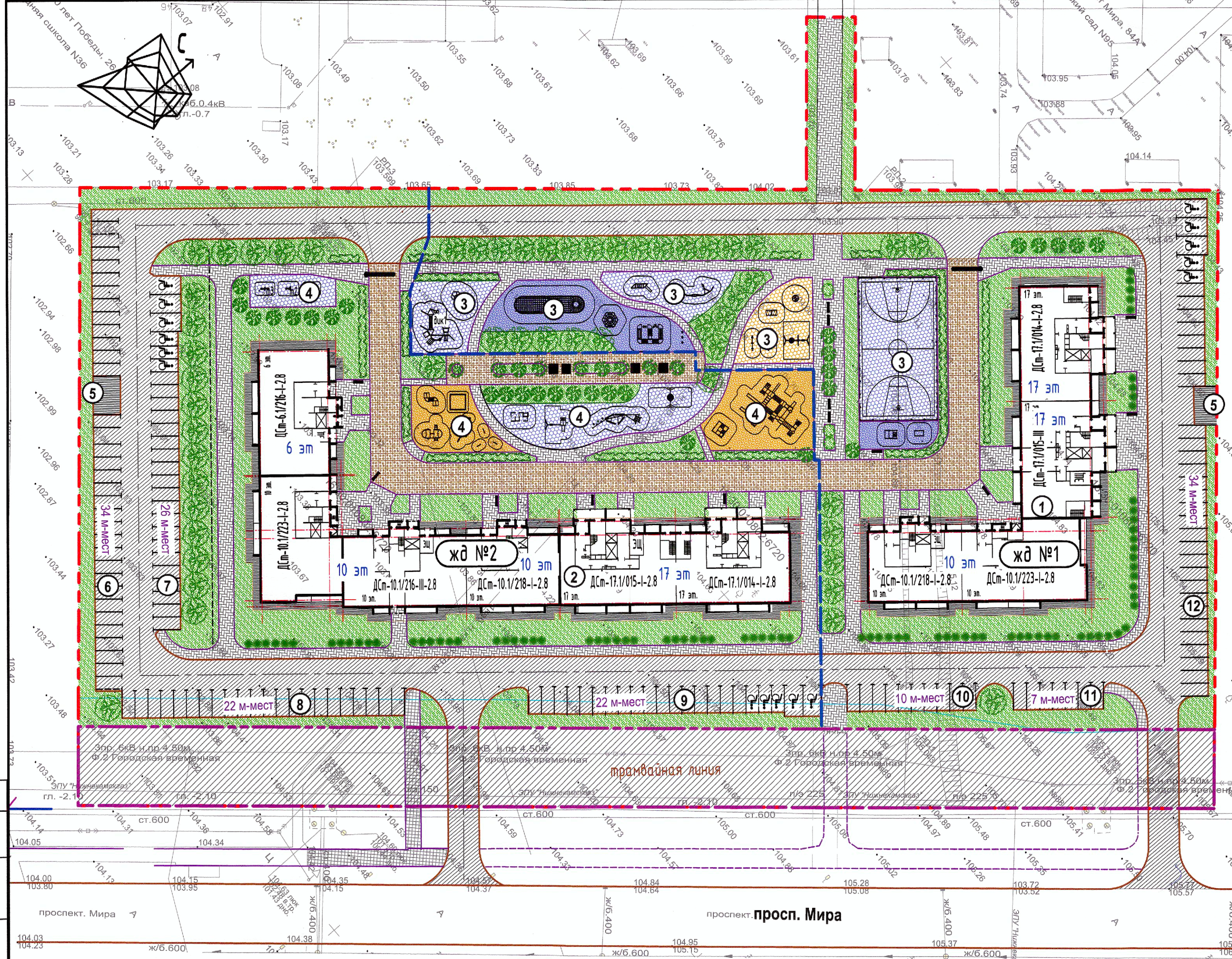
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. -#/%}

						<b>912/07-22-ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	10	
Гл. арх. по ГП						Схема с расстояниями от АЗС до размещаемых жилых домов	ООО "Домкор Проект-НЧ"		
Гл. инженер									
Н.контроль									



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный секционный четырёхподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;	Проект
2	Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями	Проект
3	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №1	Проект
4	Детские игровые и спортивные площадки, площадки отдыха ж/д №2	Проект
5	Площадки для сбора крупногабаритного мусора жильцов домов	Проект

Экспликация наземных открытых автостоянок

№	Наименование	Примеч.
6	Открытая плоскостная автостоянка на 34 м-мест	Проект
7	Открытая плоскостная автостоянка на 26 м-мест (в том числе 6 м-места МГН)	Проект
8	Открытая плоскостная автостоянка на 22 м-места	Проект
9	Открытая плоскостная автостоянка на 22 м-мест (в том числе 5 м-места МГН)	Проект
10	Открытая плоскостная автостоянка на 10 м-мест	Проект
11	Открытая плоскостная автостоянка на 7 м-мест	Проект
12	Открытая плоскостная автостоянка на 34 м-мест (в том числе 5 м-места МГН)	Проект

Технико-экономические показатели территории в границе участка с к.н.16:30:010802:6720

Поз.	Наименование	Количество
		м2
1	Площадь территории в границах предоставленного участка с к.н. 16:30:010802:6720, в том числе:	26828
	-участок под изъятие для прокладки трамвайных путей	3377
	-площадь застройки	3799
	- площадь твердого покрытия	12045
	- площадь озеленения	7607

Условно-графические обозначения:

- Граница предоставленного земельного участка с к.н.16:30:010802:6720
- Граница проектирования
- Красная линия
- Часть земельного участка с к.н.16:30:010802:6720 (площадь 3377 кв.м.) под изъятие для прокладки трамвайных путей

Примечания:

1. На участке проектирования объекты капитального строительства отсутствуют.
2. Объекты культурного, археологического наследия отсутствуют.

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства

Позиц. на ген-плане	Наименование	Кол-во жилых этажей	Кол-во секций	Количество				Площадь, м2	Население чел.
				Квартир					
				1 ком.	2 ком.	3 ком.	Всего квартир		
1	Многоэтажный секционный четырёхподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;	10-17	4	108	88	43	239	12239,2	413
2	Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями	6-17	6	109	124	71	304	16460,7	570
Итого:				217	212	114	543	28699,9	983

- Асфальтобетонный проезд
- Тротуарная плитка с возможностью проезда транспорта
- Спортивное покрытие ГАМБИТ (GUMBIT)
- Тротуарная плитка
- Песчано-гравийное покрытие
- Газон
- Бетонная отмостка
- Деревья
- шлагбаум

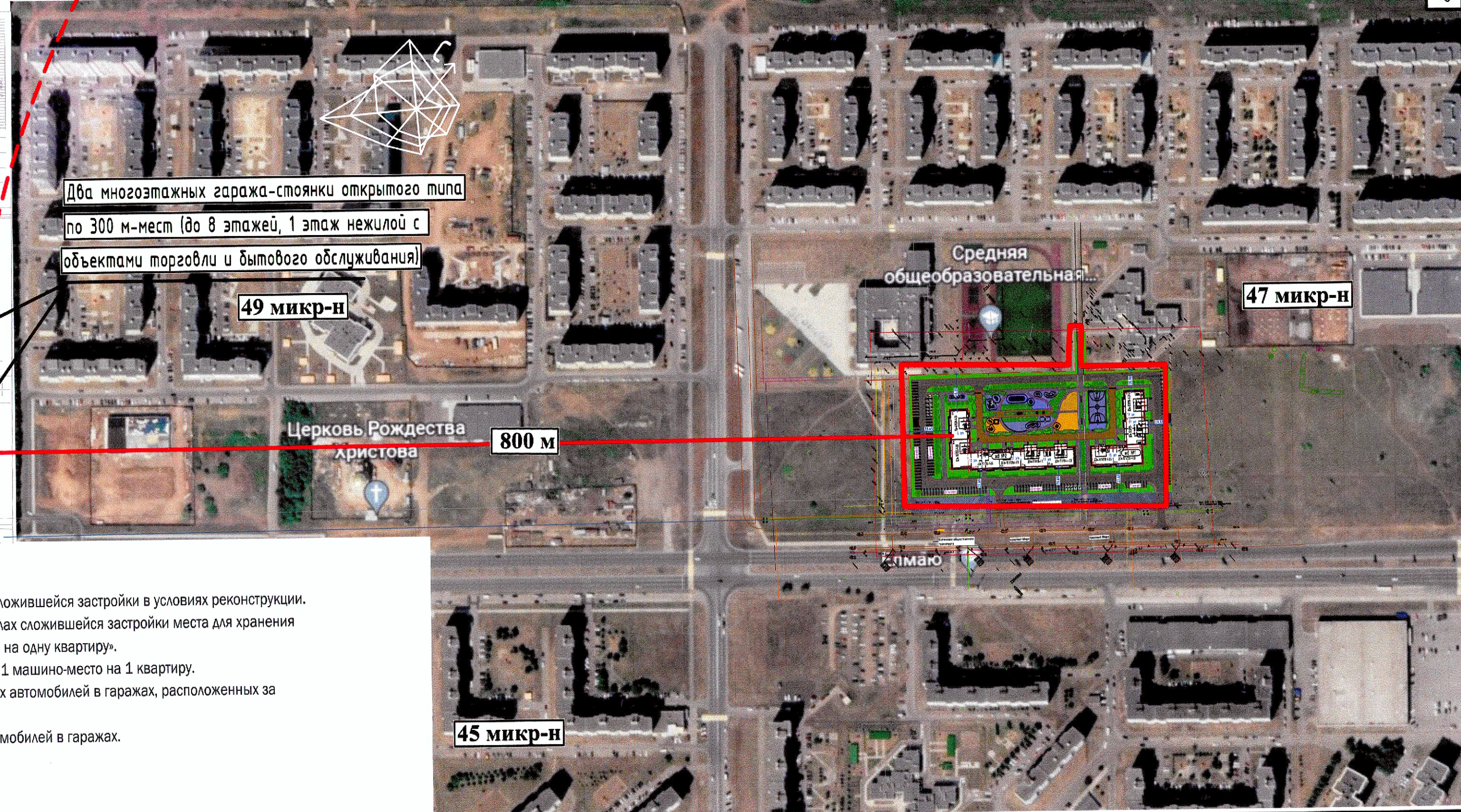
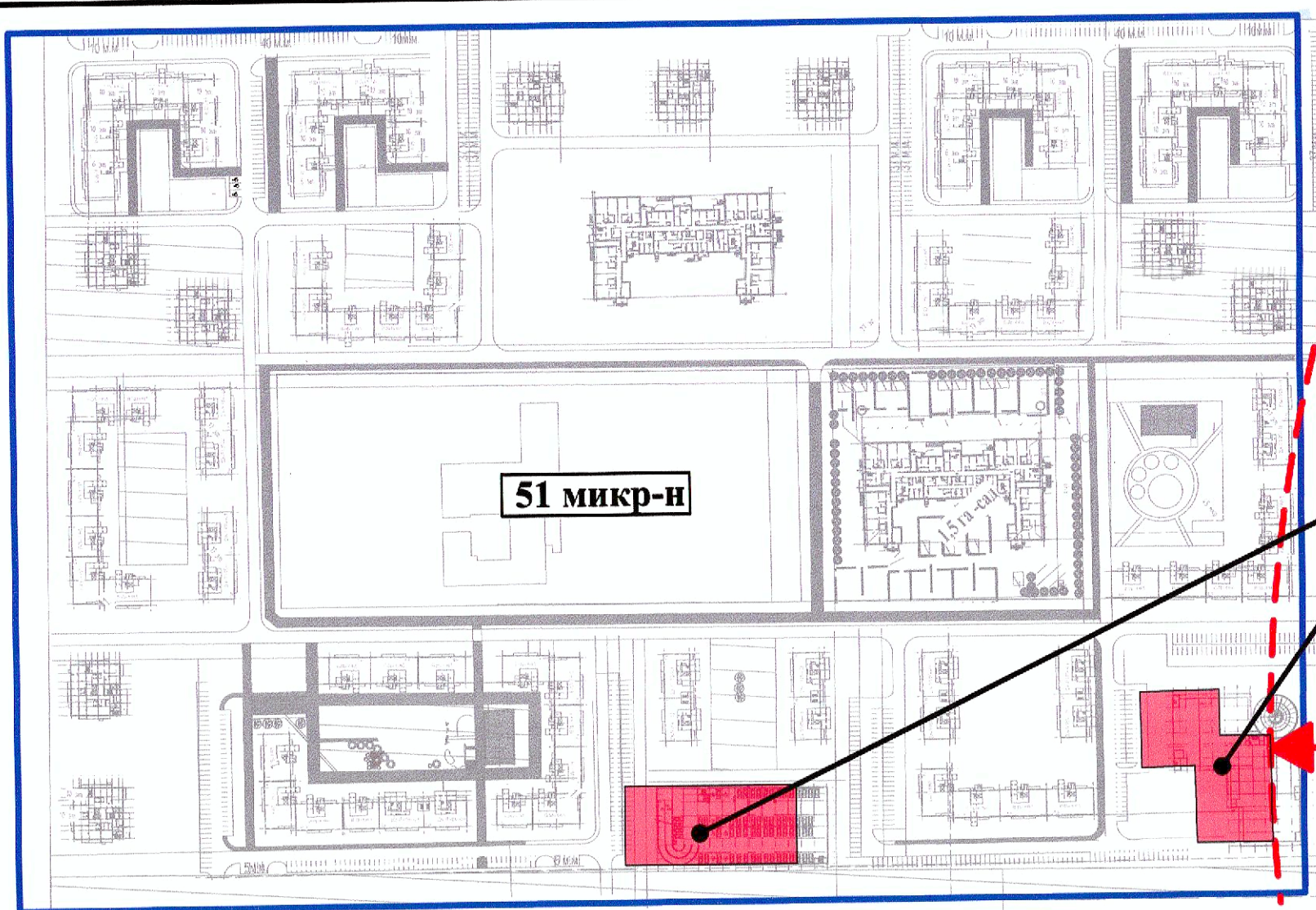
912/07-22-ППТ-2

Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон

Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гаифутдинов И.И.				07-22		ПП	11	
Г.арх. по ГП	Корсакова М.В.				07-22				
Г.инженер	Джафарова Р.М.				07-22				
Н.контроль	Корсакова М.В.				07-22				

Генеральный план М1:500

ООО "Домкор Проект-НЧ"



Два многоэтажных гаража-стоянки открытого типа по 300 м-мест (до 8 этажей, 1 этаж нежилой с объектами торговли и бытового обслуживания)

Расчет потребности машино-мест жильцов домов выполнен согласно СП 42.13330.2016 (с изменениями №1, №2).  
 Участок с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26 828 кв.м. - новая жилая застройка размещается в 47 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 543 шт. Необходимо предусмотреть 543 машино-места для жилых домов №1, №2 из расчета 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.

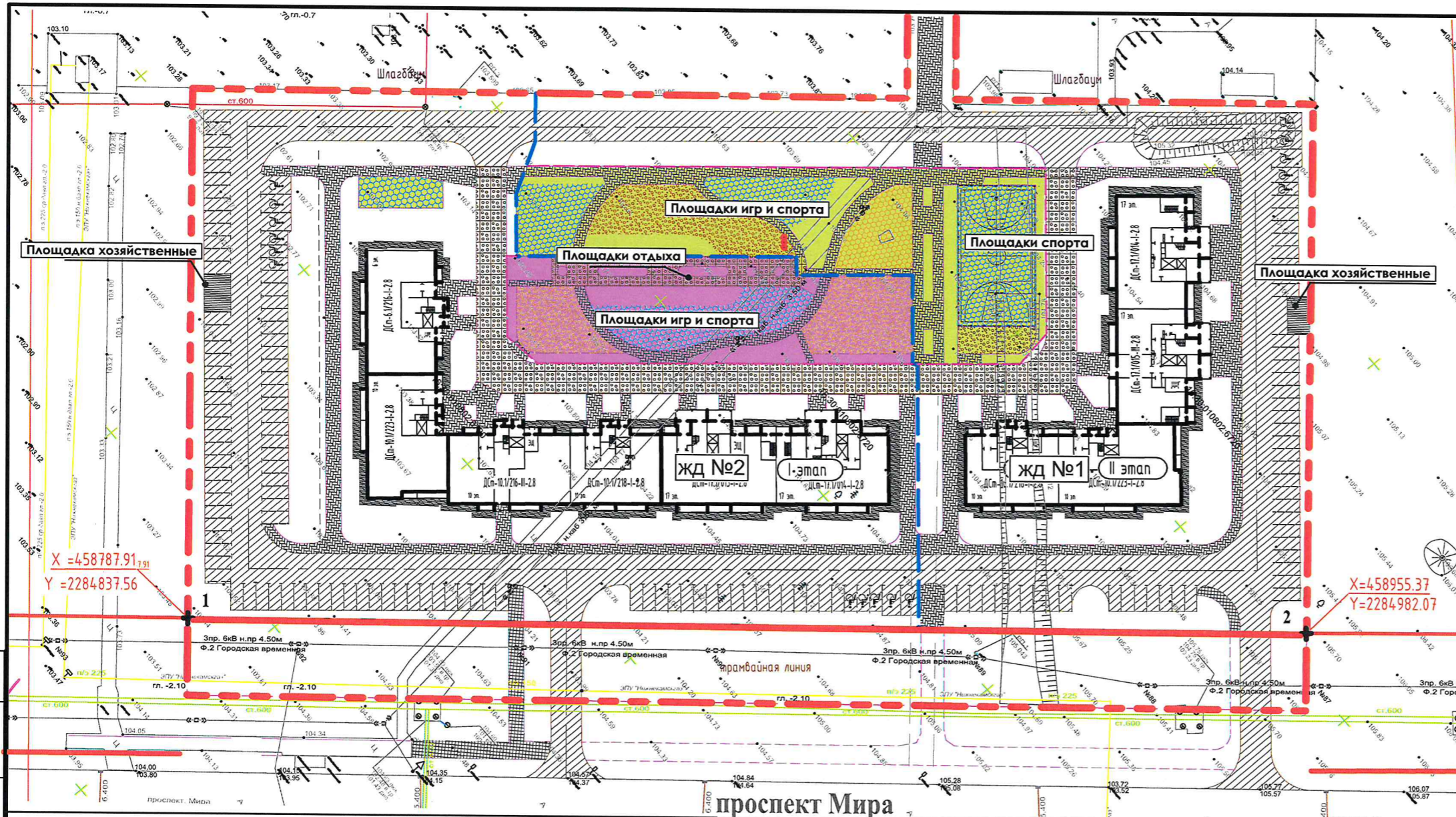
543 x 0,9 = 489 машино-мест требуется на жилые дома №1, №2 с учётом сезонного хранения 10% парка легковых автомобилей в гаражах.  
 Итого общая потребность на жилые дома №1, №2 составила 489 машино-мест, из них:  
 - 358 м-мест постоянного хранения;  
 - 131 м-мест гостевого хранения;

На предоставленном участке с К.Н. 16:30:010802:6720 проектом предусмотрены открытые плоскостные автостоянки на 155 маш/мест.  
 Необходимые 334 машино-места для хранения автомобилей, требуемых по расчёту для жителей проектируемых домов, предусматриваются в проектируемых наземных многоэтажных гаражах-стоянках открытого типа по 300 м-мест (до 8 этажей, в том числе 1-ый этаж объекты торговли и обслуживания) на территории 51 микр-на.  
 Наземные многоэтажные гаражи-стоянки открытого типа по 300 м-мест необходимо предусмотреть при разработке проекта планировки территории 51 микр-на. Расстояние до гаражей-стоянок согласно СП 42.13330.2016 пункта 11.32 не более 800 м.  
 Места для хранения автотранспорта на территории домов располагаются на расстоянии согласно нормативов РНГП РТ от 06.06.2022г. и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- Условно-графические обозначения:
- Граница разработки ППТ ( земельный участок с к.н.16:30:010802:6720 )
  - Граница 51 микрорайона

						<b>912/07-22-ППТ-2</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гайфуллин И.И.	1	26.22	ИИ	26.22		ПП	12	
Гл. арх. по ПП	Корсакова М.В.				27.22	Схема с размещением парковок и расчетом м-мест	ООО "Домкор Проект-НЧ"		
Гл. инженер	Джафарова Р.М.				27.22				
Н.контроль	Корсакова М.В.				27.22				

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



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 - 413 человек

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 м2/чел x 413 =289,1 м2
- Для отдыха взрослого населения 0,1 м2/чел x 413 =41,3 м2
- Для занятий физической культурой 2 м2/чел x 413 =826 м2
- Для хозяйственных целей 0,3 м2/чел x 413 =123,9 м2

Необходимо 1280,3 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1285 м2 площадок в границе проектирования ж/д №1.

Расчетная численность жителей (к=п, где п -число жилых комнат) размещаемого ж/д №2 - 570 человек

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 м2/чел x 570 =399 м2
- Для отдыха взрослого населения 0,1 м2/чел x 570 =57 м2
- Для занятий физической культурой 2 м2/чел x 570 =1140 м2
- Для хозяйственных целей 0,3 м2/чел x 570 =171 м2

Необходимо 1767 м2 площадок различного функционального назначения.Предусмотрено 1770 м2 площадок в границе проектирования ж/д №2.

На два дома необходимо 3047,3 м2 площадок различного функционального назначения. Предусмотрено 3055 м2 площадок в границе проектирования ж/д №1,№2.

Условно-графические обозначения:

- Граница проектирования ж/д №1, ж/д №2
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №1
- Размещаемые площадки различного функционального назначения ж/д №2
- Граница земельного участка с к.н.16:30:010802:6720

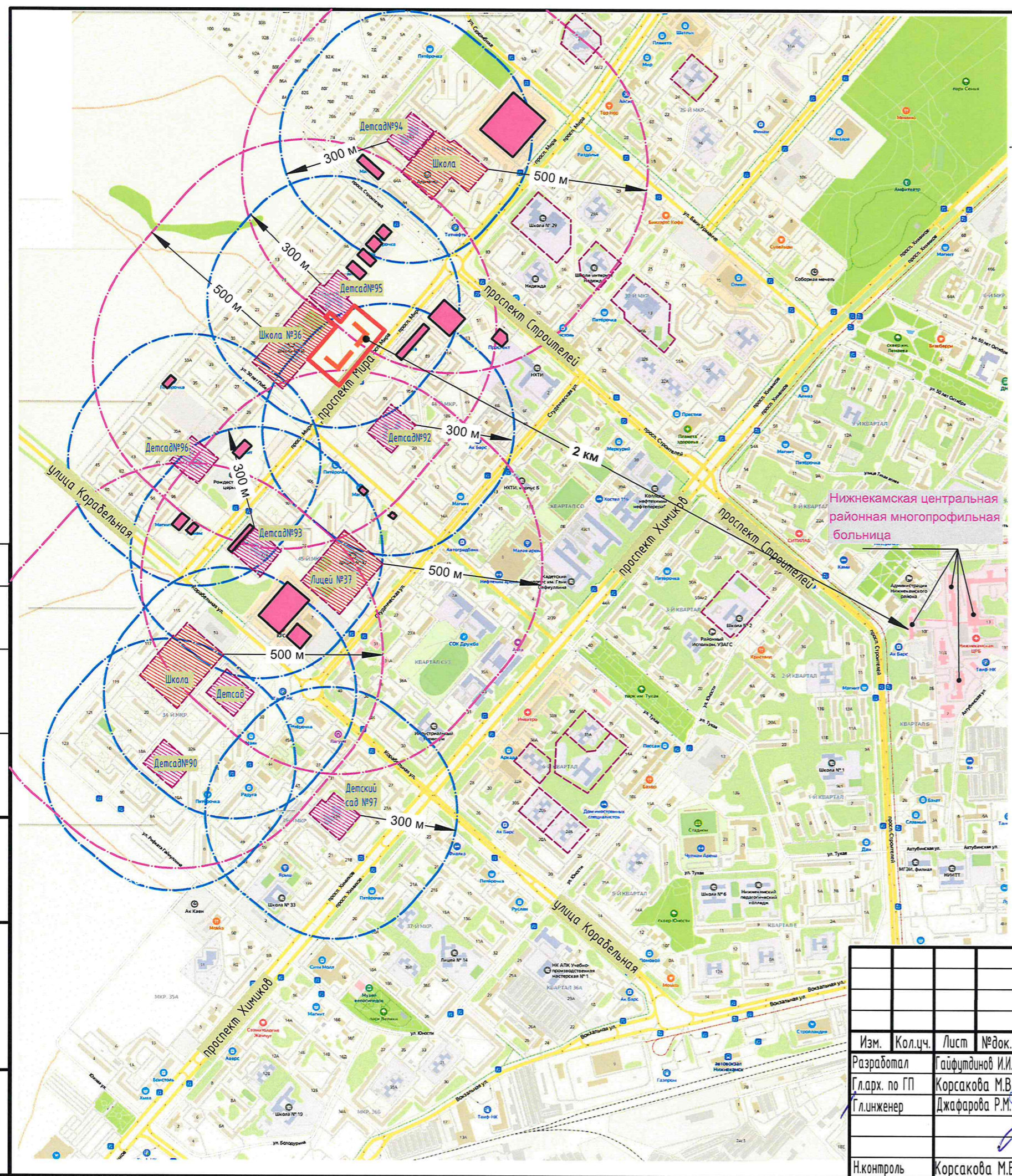
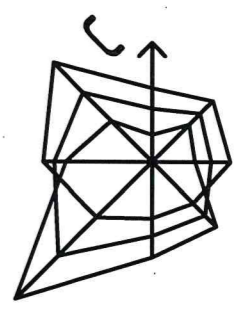
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

912/07-22-ППТ-2					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гаифудинов И.И.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Signature]</i>	07.22
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	13	
Схема с размещением площадок спортивного, игрового назначения, площадок отдыха с расчетом по площадям					
ООО "Домкор Проект-НЧ"					

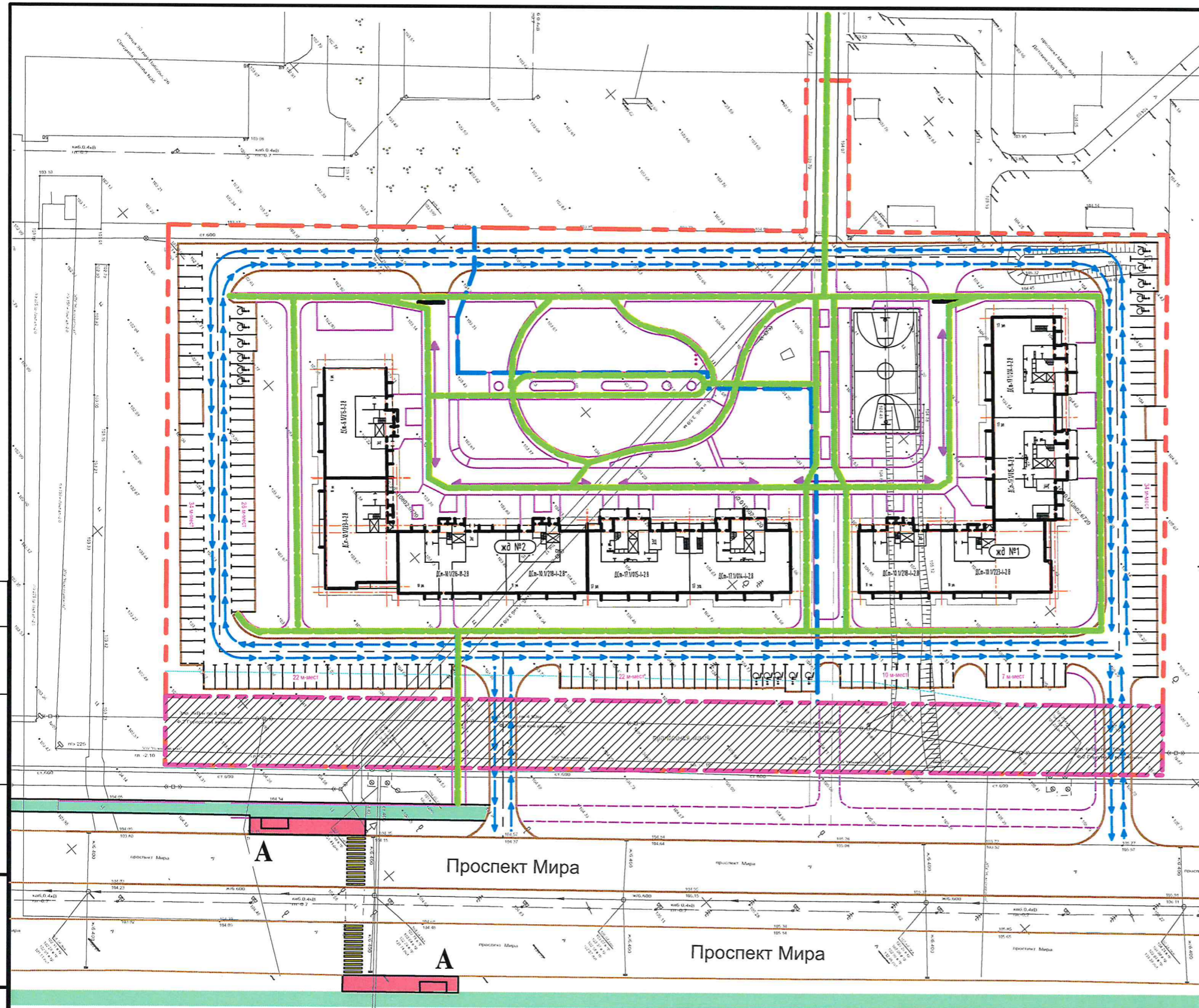


Условно-графические обозначения:

- Радиус пешеходной доступности 300 м до детских садов
- Радиус пешеходной доступности 500 м до школ
- Граница разработки ППТ (земельный участок 16:30:010802:6720)
- Земельные участки школ
- Земельные участки детских садов
- ◆ Объекты бытового обслуживания, торговли

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

912/07-22-ППТ-2					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разработал		Гаифутдинов И.И.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл.арх. по ПП		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22
Гл.инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Signature]</i>	07.22
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>[Signature]</i>	07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.			Стадия	Лист	Листов
Схема с размещением объектов социального, бытового обслуживания, торговли			ПП	14	
			ООО "Домкор Проект-НЧ" <b>ДОМКОР</b>		



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)

На момент разработки проекта планировки 47 микрорайон имеет хорошо развитую УДС. Предусматривается выезд-въезд с придомовой территории жд №1, №2 через придомовые проезды на проспект Мира.

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 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, передвигающихся на кресле-коляске, 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 проспект Строителей.

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.

Условно-графические обозначения:

- Наземный нерегулируемый пешеходный переход
- Магистральные тротуары проспекта Мира (существующие)
- Остановка общественного транспорта с павильоном
- Придомовые проезды (организовано двустороннее движение - ширина проезда 6м)
- Тротуары с возможным проездом автотранспорта периодического использования( установлены шлагбаумы ( ширина - 6м))
- Пешеходные связи на участке проектирования
- Часть ЗУ с к.н.16:30:010802:6720 (площадью 3377 кв.м.) под изъятие для прокладки трамвайных путей

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

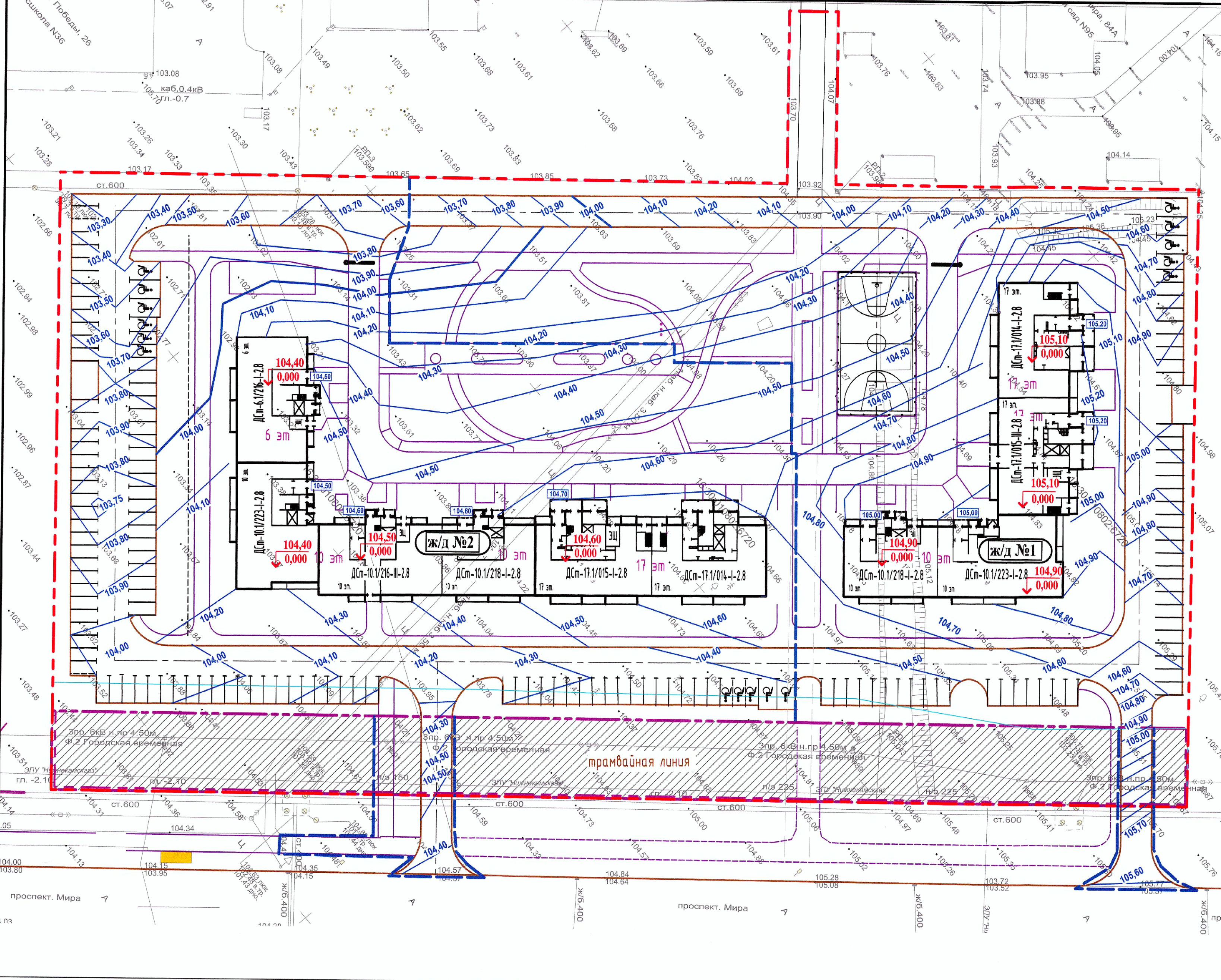
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Гаифутдинов И.И.		07.22
Гл. арх. по ГП			Корсакова М.В.		07.22
Гл. инженер			Джафарова Р.М.		07.22
Н.контрль			Корсакова М.В.		07.22

Материалы по обоснованию проекта.  
Графические материалы.

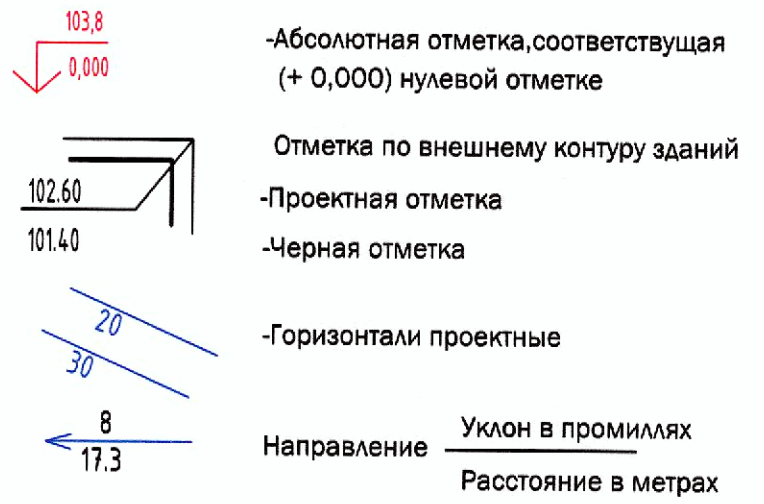
Стадия	Лист	Листов
ПП	15	

Схема организации транспорта и пешеходов





- Условно-графические обозначения:
- Граница проектирования ж/д №1, ж/д №2
  - Граница предоставленного земельного участка с к.н.16:30:010802:6720
  - Граница территории под изъятие для прокладки трамвайной линии



**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 0.1м.  
 3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов в закрытую систему ливневой канализации.

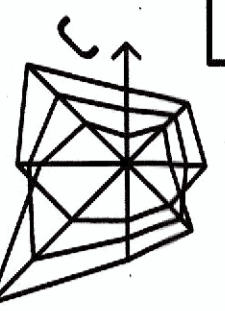
Согласовано

Взак. амб. №

Подп. и дата

Инв. № поэта

912/07-22-ППТ-2					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Гайфутдинов И.И.		07.22
Гл.арх. по ПП			Карсакова М.В.		07.22
Гл.инженер			Джафарова Р.М.		07.22
И.контр.			Карсакова М.В.		07.22
Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы.				Стадия	Лист
Вертикальная планировка территории проектирования				ПП	16
ООО "Домкор Проект-НЧ"					



Точка подключения электроснабжения и освещения

Условные обозначения:

- B1 — Проектируемый водопровод
- T0 — Проектируемая теплотрасса
- K1 — Проектируемая канализация бытовая
- — Проектируемая слаботочная сеть
- K2 — Проектируемая канализация ливневая
- N — Проектируемый кабель электроснабжения
- No — Проектируемый кабель электросвещения
- - - — Границы предоставленного земельного участка

Точка подключения к слаботочным сетям согласно техусловий

Точка подключения к системе теплоснабжения

Точка подключения к системе водоснабжения

Точка подключения канализации хозяйственной

Точка подключения к системе водоснабжения

Согласовано

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

912/07-22-ППТ-2

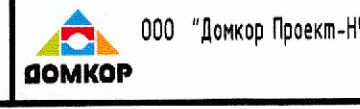
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м2, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 4-й микрорайон

Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.			07.22
Гл.арх. по ПП		Корсакова М.В.			07.22
Инженер		Джафарова Р.М.			07.22
Н.контр.		Корсакова М.В.			07.22

Основная часть.  
Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ПП	17	

Сводный план инженерных сетей





ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.3

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта  
Часть 3. Проект организации строительства.

# 912-07-22ППТ-ПОС

Том 2.3

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.3

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Часть 3. Проект организации строительства.

# 912-07-22ППТ-ПОС

Том 2.3

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

И-в. Наездн.	Взам инв. №
2898-2.3	
Год издания	

*Состав проектной документации*

номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№ арх.	Примечание
		<i>Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск , 47 микрорайон</i>		
		<i>Утверждаемая часть</i>		
1		<i>Раздел 1. "Основная часть "</i>		
1.1	912/07-22-ППТ-ПЗ1	<i>Часть 1. Текстовая часть.Пояснительная записка .</i>	2898-1.1	
1.2	912/07-22-ППТ-1	<i>Часть 2. "Графическая часть"</i>	2898-1.2	
2		<i>Раздел 2. "Материалы по обоснованию проекта "</i>		
2.1	912/07-22-ППТ-ПЗ2	<i>Часть 1. "Исходно-разрешительная документация "</i>	2898-2.1	
2.2	912/07-22-ППТ-2	<i>Часть 2. "Графические материалы"</i>	2898-2.2	
2.3	912/07-22-ППТ-ПОС	<i>Часть 3. "Проект организации строительства "</i>	2898-2.3	
2.4	912/07-22-ППТ-АРЗ	<i>Часть 4. " Альбом ЭД визуализация"</i>	2898-2.4	

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл. 2898	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					<i>Джафарова</i>	<i>07.22</i>
					<i>Корсакова</i>	<i>07.22</i>
					<i>Корсакова</i>	<i>07.22</i>
<b>912/07-22-ППТ-СП</b>						
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ, Нижнекамский муниципальный район , г.Нижнекамск, 47 микрорайон Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	1
				ООО "Домкор Проект НЧ"		

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	2	
	<b>Часть 3 «Проект организации строительства»</b>	
	Состав проекта	2
	Содержание	3
	Текстовая часть	
1	Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.	4
2	Оценка развитости транспортной инфраструктуры	5
3	Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	6
4	Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений.	6
5	Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	9
6	Техника безопасности	12
	Графическая часть	
	Стройгенплан. Организация дорожного движения во время строительства	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2898-2.3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
Разработал	Багаутдинов			<i>[Подпись]</i>	07.2022	Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г. Нижнекамск, 47 микрорайон		
Гл. инж	Джафарова			<i>[Подпись]</i>	07.2022			
ГАП	Корсакова			<i>[Подпись]</i>	07.2022			
Н.контр	Корсакова			<i>[Подпись]</i>	07.2022			

912/07-22-ППТ-ПОС

ООО "Домкор Проект НЧ"

## 1 Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.

В административном отношении площадка строительства расположен на территории 47 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и просп. Строителей. Кадастровый номер земельного участка 16:30:010802:6720.

С востока территория граничит с просп. Мира (участок с к.н. 16:30:010802:26). С севера размещается незастроенный земельный участок с к.н.16:30:010802:71 (вид использования -для размещения объектов жилищного строительства), а также размещается территория функционирующего детского сада №95 на участке с к.н.16:30:010802:8986. С западной стороны примыкает территория функционирующей общеобразовательной школы №36. С южной стороны размещается незастроенный земельный участок с к.н.16:30:010802:7733 (вид использования -для размещения объектов жилищного строительства) и проспект Мира.

В настоящее время территория участка с к.н. 16:30:010802:6720 свободна от застройки. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу и демонтажу, отсутствуют.

По участку проложен тротуар с бетонным покрытием, подлежащий демонтажу.

Согласно топографической съёмке на участке растут деревья.

По участку проходят существующие сети теплоснабжения, сети газоснабжения п/э d=150мм ЭПУ «Нижнекамскгаз», воздушная линия электропередач 6 кВ. Также вдоль бетонного тротуара проходит кабель наружного освещения, подлежащий демонтажу.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

2898-2.3

912/07-22-ППТ-ПОС

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Багаутдинов			07.2022
ГАП		Корсакова			07.2022
Гл. инженер		Джафарова			07.2022
Н.контр		Корсакова			07.2022

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	11

ООО "Домкор Проект НЧ"

## Климатические условия

Климатический район – IV;

Район строительства с расчетной температурой воздуха

-32°C;

Снеговой район - V

Ветровой район - II

## Характеристика здания:

Класс здания – II

Степень долговечности – II

Степень огнестойкости – II

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – Ф 1.3

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Характеристика объекта строительства приведена в таблице 1

Наименование характеристик	Техника экономические показатели	
	ж/д 1	ж/д 2
Общая площадь здания	18581,7 м <sup>2</sup>	24509,22 м <sup>2</sup>

Общая площадь здания уточняется в проекте на каждый дом

**2 Оценка развитости транспортной инфраструктуры**

Транспортная инфраструктура развита. Для доставки материально-технических ресурсов используется сеть магистралей, предусмотренных для движения грузового транспорта.

Въезд на строительную площадку осуществляется с проспекта Мира.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

912/07-22-ППТ-ПОС

Лист  
2

### 3 Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства

Площадка строительства многоэтажных жилых домов расположена на территории 47 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и просп. Строителей.

Перед началом работы ознакомить крановщика с границами опасных зон действия крана, доступ посторонних лиц на территорию площадок в пределах опасных зон запретить.

### 4 Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений

Для организационно-технологической схемы возведения многоэтажных жилых домов №1 и №2 принята следующая последовательность работ:

Возведение каждого дома делится на 2 этапа:

1 этап. Общестроительные работы – возведение жилого дома со всем комплексом отделочных и инженерно-технических работ, прокладка наружных инженерных сетей, устройство бетонного основания.

2 этап. Благоустроительные работы (выполнять при благоприятных условиях) – устройство асфальтобетонных покрытий проездов, тротуаров, парковок, посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников.

#### 4.1 Подготовка площадки к строительству

В подготовительный период необходимо выполнить организацию стройплощадки:

- выполнить демонтаж тротуара и кабеля наружного освещения
- расчистить территорию;

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

912/07-22-ППТ-ПОС

Лист  
3

- произвести планировку территории; выполнить отвод поверхностных вод; дорогу выполнить по временной схеме в местах выезда строительной техники; устроить площадку для мойки колес автотранспорта с установкой моечного комплекса с оборотной системой водоснабжения.
- произвести геодезическую разбивку здания с закреплением реперов;
- проложить временные сети электроснабжения, слаботочные сети;
- выполнить ограждение стройплощадки;
- обеспечить строительную площадку временными зданиями и сооружениями, установить биотуалеты, контейнеры для сбора мусора, противопожарными щитами;
- разработать проект производства работ и выполнить привязку по месту типовых технологических карт на отдельные виды работ.

Общее временное ограждение участков многоэтажных жилых домов №1 и №2 из рулонного профильного металла, через каждые 3 секции с логотипом ДОМКОР ориентированная на пешеходов и движущийся поток транспорта. Высота ограждения 2 м. по ГОСТ 23407-78) с установкой предупредительных знаков, согласно требованиям ГИБДД.

- \* устройство проездов (проезды для монтажа строительных конструкций здания выполнить из плит; попадающие существующие инженерные сети под временные дороги и площадки складирования – применить дорожные плиты);
- \* организовать складские площадки, электрические сети с освещением (обеспечение объекта на период строительства электроэнергией осуществляется от КТП);
- \* выполнить завоз необходимых машин, механизмов и приспособлений.
- \* на время строительства вода привозная, В бытовых вагончиках для жидких отходов предусмотрен мобильный контейнер с последующим сливом в биотуалет, далее откачивается и вывозится.

Строительная площадка оборудуется необходимыми знаками безопасности, дорожными знаками. Для въезда и выезда используются ворота шириной 6,0м. Устанавливается контейнер для строительных отходов.

Временные внутриплощадочные сети электроснабжения выполнить согласно технических условий на временное электроснабжение.

Освещение строительной площадки выполняется по отдельному ППР в котором выполняются расчеты по ГОСТ 12.1.046-2014 Система стандартов безопасности труда

(ССБТ). В котором указан вид установки освещения (ограждения, мачта), вид ламп, мощность и их количество.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

912/07-22-ППТ-ПОС

Лист  
4

Строительный городок оградить забором от строительной площадки забором. Установить на проходной с системой СКУД: первый на вход-выход в строительный городок, второй на вход-выход на строительную площадку.

Брендингования строительных площадок ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР":

**Аншлаг** - отдельно стоящая на земле универсальная двухсторонняя конструкция, предназначенная для размещения информации (баннера), состоящая из: фундамента, каркаса, опоры и двух информационных полей размером 3х6 м.

**Баннер** – полотно размером 3х6 м., на котором содержится основная информация об объекте для дополнительного информирования потенциальных клиентов. Может дублировать информацию, размещенную на паспорте строительного объекта и дополнительные сведения: коммерческое наименование объекта, рекламные сообщения, контакты центров продаж. Баннер изготавливается с учетом стандартов фирменного стиля.

**Паспорт строительного объекта** – специальный информационный стенд, устанавливаемый на внешней стороне забора при въезде на стройплощадку. Содержит информацию:

- Наименование объекта (идентично наименованию, отраженному в разрешении на строительство);
- Изображение объекта строительства;
- Информацию об объекте (адрес, количество подъездов, количество квартир, срок ввода в эксплуатацию);
- Наименование инвестора;
- Наименование заказчика;
- Наименование проектной организации;
- Наименование поставщика ЖБИ;
- Наименование генподрядчика;
- Контактные данные ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР" (адрес, телефон и сайт);
- Размер паспорта строительного объекта составляет 2х3 м;
- Паспорт объекта изготавливается с учетом стандартов фирменного стиля.

Вертикальную планировку строительной площадки производить при помощи бульдозера.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист 5
			912/07-22-ППТ-ПОС					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

## 5 Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов

Факторы влияющие на продолжительность строительства разделены на два периода:

а) подготовительный период, в котором выполняется перечень работ раздела П.1.

б) основной период, в котором возводятся основные здания, предусмотренные проектом, и выполняется благоустройство и озеленение. Работы выполняются методом бригадного подряда с максимально возможным совмещением строительных процессов.

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\*

**1 Этап многоквартирный секционный жилой дом №2 (секция в осях 1-2 (6 жилых этажей), секции в осях 3-7 (10 жилых этажей), в осях 8-10 (17 жилых этажей))**

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\* п.11 стр 147 (применительно) здание шестнадцатизэтажное площадью  $S=12000 \text{ м}^2$ –продолжительность строительства составляет 9 мес. в том числе подготовительный период 1 месяц.

Проектируемый объект: Здание 17 этажное

Общая площадь здания:  $12030,30 \text{ м}^2$

Продолжительность строительства определяем методом экстраполяции увеличение мощности составляет:  $(12030,30-12000)/12000 \times 100 = 0,2$  увеличение нормы продолжительности строительства составит:

$$0,2 \times 0,3 = 0,07 \%$$

Продолжительность строительства с учетом экстраполяции составит:

$$T_1 = 9 \text{ мес.} \times (100 + 0,07)/100 = 9$$

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\* п.8 стр 144 (применительно):

Здание десятиэтажное площадью  $S=11000 \text{ м}^2$  – Продолжительность строительства составляет 8 мес. в том числе подготовительный период 1 месяца.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

912/07-22-ППТ-ПОС

Лист  
6

Проектируемый объект: Здание десятиэтажное

Общая площадь здания: 10256,1 м<sup>2</sup>

Продолжительность строительства определяем методом интерполяции

уменьшение мощности составляет:  $(11000-10256,1)/11000 \times 100 = 6,7$

уменьшение нормы продолжительности строительства составит:

$$6,7 \times 0,3 = 2 \%$$

Продолжительность строительства с учетом интерполяции составит:

$$T_2 = 8 \text{ мес.} \times (100 - 2)/100 = 7,9 \text{ мес.}$$

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\* п.8 стр 144 (применительно):

Здание десятиэтажное площадью  $S=2500 \text{ м}^2$  – Продолжительность строительства составляет 5,5 мес. в том числе подготовительный период 1 месяца.

Проектируемый объект: Здание шестиэтажное

Общая площадь здания: 2222,82 м<sup>2</sup>

Продолжительность строительства определяем методом интерполяции

уменьшение мощности составляет:  $(2500-2222,82)/2500 \times 100 = 11$

уменьшение нормы продолжительности строительства составит:

$$11 \times 0,3 = 3 \%$$

Продолжительность строительства с учетом интерполяции составит:

$$T_3 = 5,5 \text{ мес.} \times (100 - 3)/100 = 5,3 \text{ мес.}$$

$$T_1 + T_2 + T_3 - 2 = 9 + 7,9 + 5,3 - 2 = 20,2$$

**Итого продолжительность строительства - 20,2 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.**

**2 Этап Многоквартирный секционный жилой дом №1 (секции в осях 1-3 (10 жилых этажей), секции в осях 4-6 (17 жилых этажей))**

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\* п.11 стр 147 (применительно) здание шестнадцатиэтажное площадью  $S=12000 \text{ м}^2$  – продолжительность строительства составляет 9 мес. в том числе подготовительный период 1 месяц.

Проектируемый объект: Здание 17 этажное

Общая площадь здания: 12030,30 м<sup>2</sup>

Взам. инв. №					Лист 7
Инв. №					Лист 7
Подпись и дата					Лист 7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист 7
912/07-22-ППТ-ПОС					Лист 7

Продолжительность строительства определяем методом экстраполяции увеличение мощности составляет:  $(12030,30 - 12000) / 12000 \times 100 = 0,2$   
увеличение нормы продолжительности строительства составит:

$$0,2 \times 0,3 = 0,07 \%$$

Продолжительность строительства с учетом экстраполяции составит:

$$T_1 = 9 \text{ мес.} \times (100 + 0,07) / 100 = 9$$

Руководствуясь СНиП 1.04.03-85\*(1990 г) расчет продолжительности определяем по часть II раздел 3\* п.8 стр 144 (применительно):

Здание десятиэтажное площадью  $S=7000 \text{ м}^2$  – Продолжительность строительства составляет 7 мес. в том числе подготовительный период 1 месяца.

Проектируемый объект: Здание десятиэтажное

Общая площадь здания:  $6551,4 \text{ м}^2$

Продолжительность строительства определяем методом интерполяции

уменьшение мощности составляет:  $(7000 - 6551,4) / 7000 \times 100 = 6,4$

уменьшение нормы продолжительности строительства составит:

$$6,4 \times 0,3 = 1,9 \%$$

Продолжительность строительства с учетом интерполяции составит:

$$T_2 = 7 \text{ мес.} \times (100 - 1,9) / 100 = 6,9 \text{ мес.}$$

$$T_1 + T_2 = 9 + 6,9 - 1 = 14,9$$

***Итого продолжительность строительства -14,9 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.***

Более точная продолжительность строительства рассчитывается в разделе ПОС на каждый объект.

Общая продолжительность строительства зависит от финансирования объекта.

Указанная продолжительность строительства носит справочный характер. Она используется Заказчиком при заключении договора строительного подряда, в котором Заказчик вправе сократить рекомендованную ПОС продолжительность строительства, так как основанием для выполнения строительномонтажных работ является договор

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	912/07-22-ППТ-ПОС			

## 6 Техника безопасности

1. К строительно-монтажным работам разрешается приступать только при наличии ППР, согласованного и утвержденного в установленном порядке. При производстве работ руководствоваться:

- СНиП 12-03-2003 «Безопасность труда в строительстве»
- ФНП №461 от 26.11.2020« Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения»
- ППР «Правилами противопожарного режима в РФ»,

2. Временные крепления конструкций разработать в ППР.

3.Металлические части строительных машин и механизмов с электроприводом должны быть заземлены.

4. Все мероприятия, относящиеся к работе монтажных механизмов, в каждом конкретном случае должны быть согласованы со всеми участниками строительства, службами техники безопасности, а также инспекцией Госгортехнадзора.

5. На строительной площадке генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах строящихся зданий и сооружений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон. Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ должны быть разработаны в ППР.

6.Перед началом работ необходимо выделить опасные для людей зоны, в которых постоянно действуют или могут действовать опасные факторы, связанные или не связанные с характером выполняемых работ.

7. К зонам постоянно действующих опасных производственных факторов относятся: места вблизи от неизолированных токоведущих частей электроустановок;

- места от неогороженных парапетов по высоте 1,3 м и выше;
- места, где возможны предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны.

8. К зонам потенциально опасных производственных факторов следует относить: участки территории вблизи строящегося здания(сооружения).

9 Границы опасных зон в местах, над которыми происходит перемещение грузов поднимаемые кранами, а также вблизи строящегося здания принимаются от крайней точки горизонтальной проекции наружного габарита

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

912/07-22-ППТ-ПОС

Лист

9

перемещаемого груза или стены здания с прибавления наименьшего габаритного размера перемещаемого (падающего) груза и минимального расстояния отлета груза при его падении согласно требований Приложения Г СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве». Часть I. «Общие требования»

Замена крана возможна при условии соответствии требованиям необходимых грузовых характеристик, вылета стрелы и высоты подъема груза.

1) При перемещении груза краном КБ 415-02:

$R_{oz} = R_p + 0,5 * B_r + L_r + X$ , где:

- $R_{oz}$  – радиус опасной зоны при перемещении груза краном;
- $R_p$  - необходимый рабочий вылет стрелы;
- $R_p = 25$  м;
- $B_r$  - наименьший габарит перемещаемого груза;
- $B_r = 1,5$  - минимальная ширина плиты перекрытия;
- $L_r$  – наибольший габарит перемещаемого груза;
- $L_r = 6$  м- для плит перекрытия;
- $X$ - минимальное расстояние отлета груза;
- $X = 10$  м - для требуемой высоты подъема груза 60м.

$R_{oz} = 25 + 0,5 * 1,5 + 6 + 10 = 42$  м или 17 от линии, ограждающей зону работы крана;

при падении грузов со здания:

$R_{oz} = L_r + X$ , где:

- $L_r$  – наибольший габарит перемещаемого груза;
- $L_r = 6$  м- для плит перекрытия;
- $X$ - минимальное расстояние отлета груза;
- $X = 7$  м - для высоты 50м.

$R_{oz} = 6 + 7 = 13$ м;

3) При перемещении груза краном КБ-405.1А:

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	912/07-22-ППТ-ПОС

$R_{03} = R_p + 0,5 * B_r + L_r + X$ , где:

$R_{03}$  – радиус опасной зоны при перемещении груза краном;

$R_p$  - необходимый рабочий вылет стрелы;

$R_p = 25$  м – необходимый рабочий вылет стрелы ;

$B_r$  - наименьший габарит перемещаемого груза;

$B_r = 1,5$  - минимальная ширина плиты перекрытия;

$L_r$  – наибольший габарит перемещаемого груза;

$L_r = 6$  м- для плит перекрытия;

$X$ - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 8$  м - для требуемой высоты подъема груза 38 м.

$R_{03} = 25 + 0,5 * 1,5 + 6 + 8 = 40$  м или 15 от линии, ограждающей зону работы крана;

при падении грузов со здания:

$R_{03} = L_r + X$ , где:

$L_r$  – наибольший габарит перемещаемого груза;

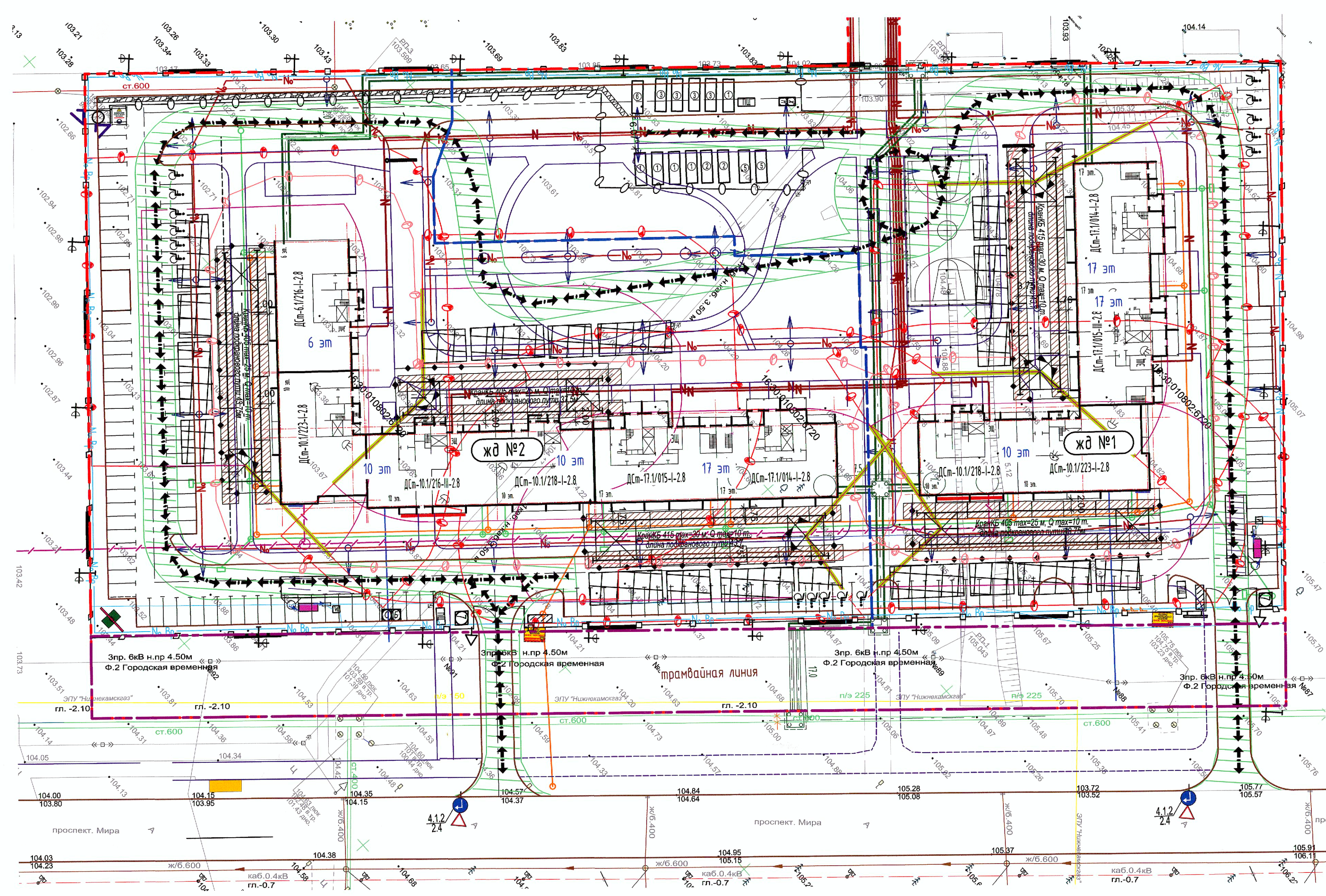
$L_r = 6$  м- для плит перекрытия;

$X$ - минимальное расстояние отлета груза;

$X = 6$  м - для высоты 38м.

$R_{03} = 6 + 6 = 12$ м;

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	912/07-22-ППТ-ПОС		



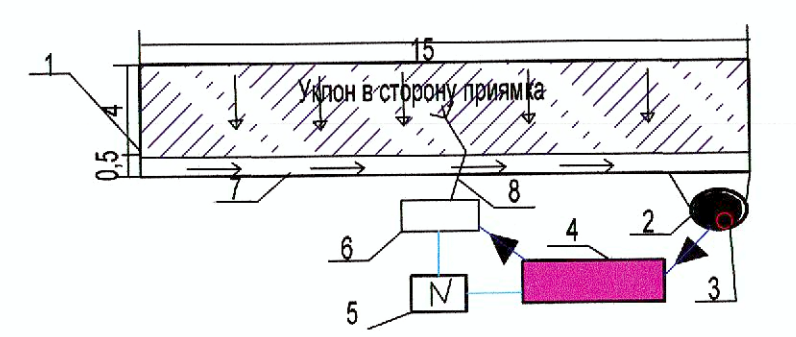
Условные обозначения

	Знак 4.1.2 "Движение направо"		Обозначение этажности здания 1х1,5
	Ограждение строительной площадки без козырька		Временные пешеходные дорожки
	Направление движения автотранспорта		Ограждение кранового пути
	Площадка мойки колес автотранспорта		Временные автодороги
	Рабочий вылет стрелы крана		Площадки складирования
	Граница опасной зоны при работе крана		Ворота
	Граница опасной зоны при падении предмета со здания		Кран и крановые пути
	Брендирование ограждения		Рабочее освещение
	Место установки знаков дорожного движения: 1.33 - "Прочие опасности" 3.2 - "Движение запрещено" 3.24 - "Ограничение скорости"		Освещение
	Внимание! Вход на объект без каски запрещен		Информационный стенд
	Световые надписи из дюралайта на стреле башенного крана		Линия ограничения поворота стрелы крана
	Брендмауэр на фасаде здания 11.6x12.26		Пожарный щит
	Граница предоставленного участка		Временное электроснабжение
	Плита 3х6		Знак «Опасная зона. Ведутся строительные работы»
	2.4- "Уступи дорогу"		Флагишток высотой не более 6 м
			Аншлаг 3х6
			Турникет с системой СКУД

Экспликация временных зданий и сооружений

	Здание контейнерного типа - гардеробная, сушилка для одежды и обуви, помещение для обогрева на 12 человек.
	Здание контейнерного типа - переходная душевая, умывальня на 10 человек.
	Туалет/Биотуалет/Надворная уборная
	Здание контейнерного типа - здравпункт, контора на 2 рабочих места
	Помещение для приема пищи
	Пост охраны
	Контейнер для сбора бытового и строительного мусора
	Помещение для хранения строительного инвентаря
	Мобильный смотровой помост
	Контрольно-пропускной пункт с проходной

Схема мойки колес автотранспорта



1 - площадка ; 2 - отстойник; 3 - насос погружной;  
4 - очистная установка; 5 - щит питания; 6 - установка моечная;  
7 - лоток; 8 - моечный пистолет с форсункой и шлангом

График грузоподъемности КБ-405

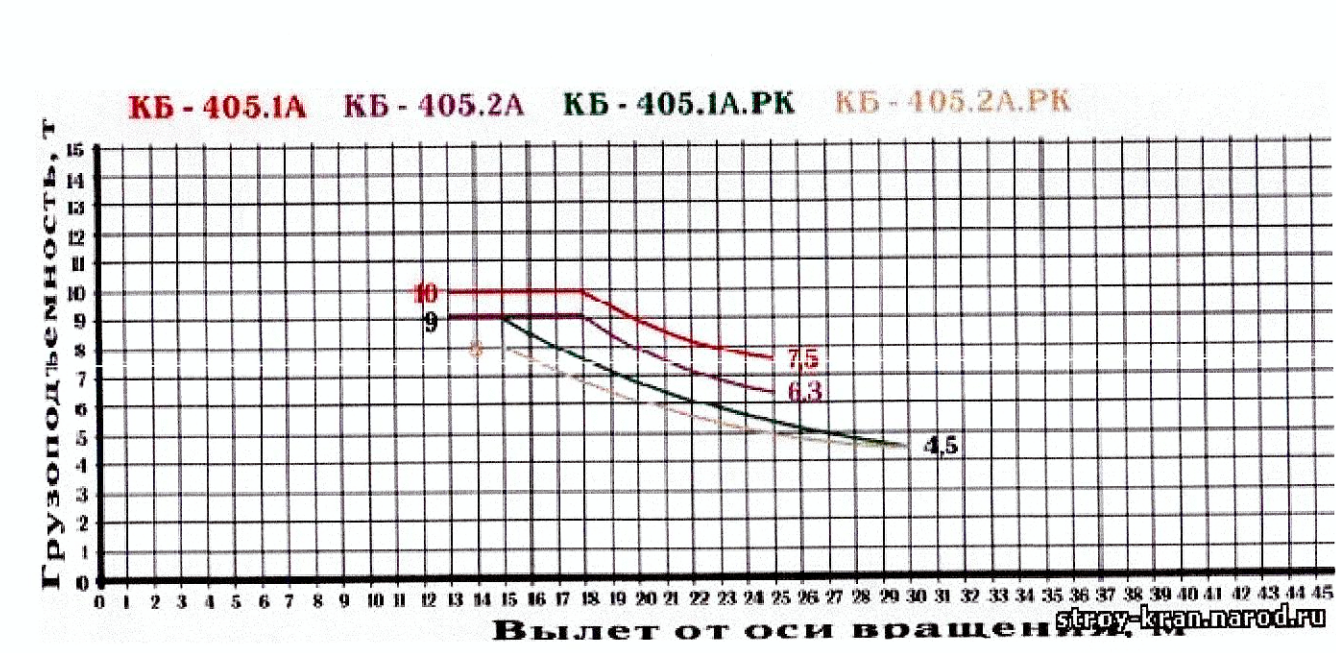
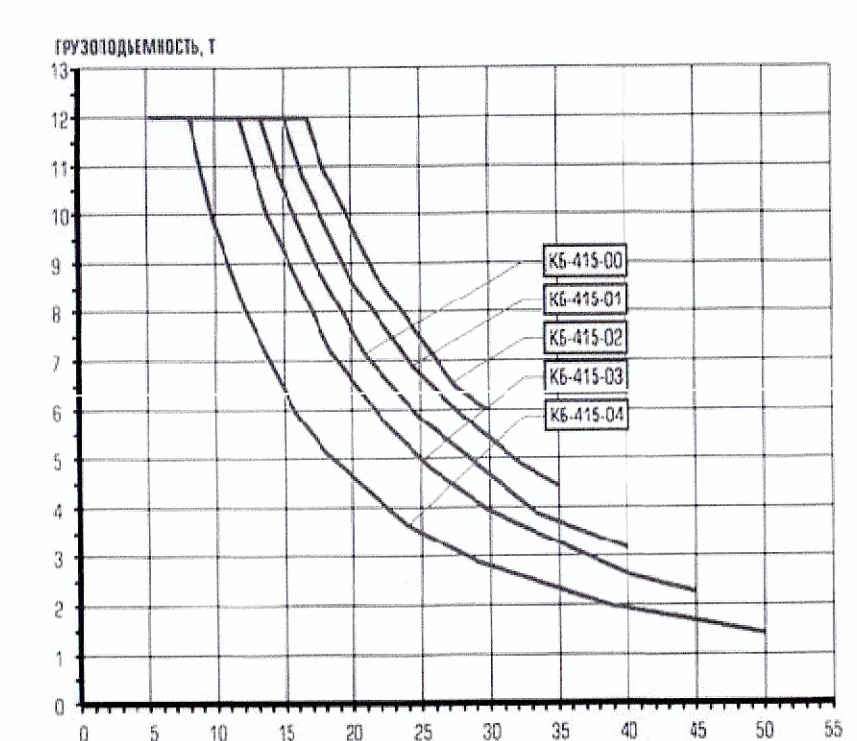


График грузоподъемности КБ-415



**ОБЩИЕ ДАННЫЕ**  
 1. Данный строительный план разработан на проект планировки территории, для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ Нижнекамский муниципальный район г. Нижнекамск, 47 микрорайон  
 2. Для возведения жилых зданий выбраны следующие башенные краны:  
 - для секций 17 жилых этажей: КБ 415-02, максимальный вылет стрелы крана составляет 30 м, максимальная грузоподъемность - 10т, высота крюка башни 62 м  
 - для секций 10 и 6 жилых этажей: КБ 405-1А, максимальный вылет стрелы крана составляет 25 м, максимальная грузоподъемность - 10т, высота крюка башни 57,8 м  
 3. У въезда на строительную площадку установить информационный стенд, схему движения автотранспорта, дорожные знаки. На строительной площадке необходимо ограничить скорость движения автотранспорта до 5 км/час.  
 4. Ограждение строительных площадок выполнить общим по ГОСТ 23407-78. Высота ограждения 2 м. Через каждые 3 секции сплотитлом ДОМКОР -треугольная металлическая конструкция высотой 1,25 м, шириной 2,5 м, ориентированная на пешеходов и движущийся поток транспорта. Ширина ворот не менее 4,5 м.  
 5. Временные дороги выполнить шириной 6 м. Радиус поворота временных дорог 12,5 м, разворотная площадка 18м. В местах поворота выполнить уширение до 5 м.  
 6. Конструкцию дорожной одежды временных автодорог принять из железобетонных плит.  
 7. Пожарные проезды те же что и для грузовых машин.  
 8. В местах пересечения временных автодорог и площадок складирования с подземными коммуникациями уложить жб плиты с перекрытием не менее 1,5 м. Так же сети попадающие под временную дорогу защитить футляром.  
 9. Для временного электроснабжения площадки выполнить подключение к существующей сети, водопровод и хозяйственно-бытовых нужд, привозном.  
 10. В бытовых вагончиках для жидких отходов предусмотрен мобильный контейнер со сливом в биотуалет и последующим откачиванием и вывозом  
 11. Обеспечить освещение строительной площадки по ГОСТ 12.1.046-85. Для общего освещения строительной площадки использовать светильники на мачтах или ограждении.  
 12. Для пожарного водоснабжения строительной площадки выполнить подключение к существующим линиям. Расход воды должен составлять не менее 10 л/с на 1 гидрант. В случае невозможности установки пожарных гидрантов разместить на строительной площадке емкость с водой не менее 5 м3.  
 13. Временные пешеходные дорожки выполнить из железобетонных плит или деревянных настилов.  
 14. На въезде со строительной площадки установить площадку для мойки колес автотранспорта, оборудованную мойкой высокого давления.  
 15. У пешеходной калитки на территории строительной площадки располагается по три флагиштока, для размещения корпоративных флагов с логотипом компании высотой не более 6 м и размером флага 1,2x3,5 м. На строительной площадке располагаются: Аншлаг-Баннер состоящая из фундамента, каркаса, опоры и двух информационных полей размером 3х6 м. На стреле строительного крана с обеих сторон должны быть размещены световые надписи из дюралайта с наименованием «ДОМКОР». На фасадах строящихся домов через один этаж необходимо разместить баннеры, обозначающие этажность возводимых зданий. Брендмауэр который монтируется на металлическом каркасе на фасад строящегося дома, размеры определяется решением БКД.  
 Место, время монтажа/демонтажа и доступ подрядной организации согласовываются БКД с ПС. Способ крепления Брендмауэра согласовываются БКД с ПС и проектной организацией.  
 15. Строительство жилых домов предусматривается по этапам строительства:  
 1 этап строительства - многоквартирный секционный жилой дом №2  
 2 этап строительства - многоквартирный секционный жилой дом №1

				912-07-22-ПНТ-ПОС		
				Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ Нижнекамский муниципальный район г. Нижнекамск, 47 микрорайон		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№рек.	Подп.	Дата	
Разработал	Богданов	1		Богданов	07.22	
ТИП	Каркасная					
И.контр.	Карасова					
				Проект организации строительства		Стация
				Организация дорожного движения на период строительства		Лист
				ООО "Донкор Проект НЧ"		Листов
				1		1



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-1.1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

# 912-07-22ППТ-П31

Том 1.1

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-1.1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

# 912-07-22ППТ-ПЗ1

Том 1.1

✓ Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

Ив. №	Ив. №
№	№
2898-1.1	2898-1.1

Содержание тома

2


Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
912/07-22-ППТ-ПЗ1.С	Содержание	2
912/07-22-ППТ-ПЗ1.СП	Состав проектной документации	3
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Общие данные	4
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Исходные данные	5
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Размещение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования	7
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Современное использование территории	7
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Комплексная оценка планировочных ограничений	8
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Градостроительные и архитектурно-планировочные решения	11
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения	12
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Система транспортного и пешеходного обслуживания	15
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Инженерное обеспечение территории освоения	20
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Мероприятия по охране окружающей среды	23
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения	24
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка	25
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Благоустройство и озеленение территории	26
912/07-22-ППТ-ПЗ1	Технико-экономические показатели	26

Прилагаемые документы:


912/07-22-ППТ-ПЗ1

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>[Подпись]</i>	07.22
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	
Инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Подпись]</i>	07.22
Н. контроль		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	

Содержание тома 1.1

Стадия	Лист	Листов
ПП		
 000 "Домкор Проект-НЧ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2898-1.1





## 2. Исходные данные

Проект планировки выполнен на основании :

- Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 27.12.2021 №391 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым №16:30:010802:6720»;

- Договор №912/07-22 от 12.07.2022 на разработку документации по планировке территории «Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26 828 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон» с приложенным техническим заданием ;

- Эскизный проект застройки земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:6720 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон.

- Договор купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021;

- Выписка из ЕГРН от 02.06.2021 на земельный участок с кадастровым № 16:30:010802:6720 ;

- Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ от 23.07.2021 №1434/ИсхОрг.;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

2

- топографическая съёмка участка проектирования;
- техусловия на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 22438-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;
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РТ утвержденные постановлением КМ РТ от «27» декабря 2013 г. № 1071;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

3

### 3. Размещение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.

Проектируемый участок расположен на территории 47 микрорайона, в южной части города Нижнекамска РТ, в районе пересечения проспекта Мира и проспекта Строителей.

Кадастровый номер земельного участка 16:30:010802:6720.

С востока территория граничит с проспектом Мира (участок с к.н. 16:30:010802:26). С севера размещается незастроенный земельный участок с к.н.16:30:010802:71 (вид использования -для размещения объектов жилищного строительства), а также размещается территория функционирующего детского сада № 95 на участке с к.н.16:30:010802:8986. С западной стороны примыкает территория функционирующей общеобразовательной школы № 36. С южной стороны размещается незастроенный земельный участок с к.н.16:30:010802:7733 (вид использования -для размещения объектов жилищного строительства) и проспект Мира.

Общая площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта планировки – **2.6828 га.**

### 4. Современное использование территории.

В настоящее время территория участка с к.н. 16:30:010802:6720 свободна от застройки. Объекты капитального строительства подлежащие сносу и демонтажу отсутствуют. Объекты археологического наследия отсутствуют. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

Вид разрешенного использования территории- «Для размещения объектов жилищного строительства»

По участку проложен тротуар с бетонным покрытием, подлежащий демонтажу.

Согласно топографической съёмке на участке растут деревья.

По участку проходят существующие сети теплоснабжения, сети газоснабжения п/э d=150мм ЭПУ «Нижекамскгаз», воздушная линия электропередач 6 кВ. Также вдоль бетонного тротуара проходит кабель наружного освещения, подлежащий демонтажу.

### 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.

Требуемые для зоны Д-1 параметры застройки:

- минимальные отступы от границ участка -3 м;
- максимальная высота здания -75 м ;
- максимальный процент застройки участка- 60%.

Изн. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

912/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

5

Минимальные отступы от стен проектируемых жилых домов до границ предусматриваются не менее требуемых (от 5,8 м до 34 м)

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.

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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

6

Согласно материалам Публичной кадастровой карты Росреестра ближайшее к участку работ кладбище расположено на расстоянии 4,1 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.

## 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 секционный четырёхподъездный жилой дом №1

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

7

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл

переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;

- Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;

— Строительство жилых домов предусматривается по этапам строительства:

I этап строительства - Многоэтажный секционный четырёхподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями;

II этап строительства - Многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей) с наружными инженерными сетями.

Жилищный фонд рассчитан на проживание 983 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) – **28699,9** кв.м;

Общее количество квартир – **543** шт.;

Кол-во жилых этажей ж/д №1 - **10-17** этажей;

Кол-во жилых этажей ж/д №2 - **6-17** этажей;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

8

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

Таблица 1.1

Показатель	ж/ д №1	ж/ д №2	Итого по домам
1-комн.	108	109	217
2-комн.	88	124	212
3-комн.	43	71	114
Всего квартир	239	304	543
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup> (с лоджиями)	12239,2	16460,7	28699,9

### 6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.

Объекты социального обслуживания рассчитывается по нормативам градостроительного проектирования РНГП РТ, СП 42.13330.2016 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

912/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

9

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 47 микрорайона имеется 1 функционирующий детсад:

- Детский сад №95 на участке с № 16:30:010802:8986;

На территории 47 микрорайона имеется 1 функционирующая общеобразовательная школа №36. Общеобразовательная школа №36 размещена на участках с к.н. 16:30:010802:6717, к.н. 16:30:010802:6727, к.н. 16:30:010802:6719, к.н. 16:30:010802:7010.

Обеспечение потребности в объектах торговли продовольственных и непродовольственных товаров, учреждениях и предприятиях бытового обслуживания населения также выполняется за счет функционирующих в радиусе пешеходной доступности торгового центра (З.У. с к.н. 16:30:010802:3243) по адресу: проспект Строителей, 55, торгового центра «Вега» (З.У. с к.н. 16:30:010802:7546, к.н. 16:30:010802:7547, к.н. 16:30:010802:7548, к.н. 16:30:010802:7549) по адресу: проспект Мира, 93. Торговые комплексы размещаются в пешеходной доступности от проектируемых жилых домов на расстоянии 100-300 м.

На расстоянии 2,4 км в транспортной доступности располагается ГАУЗ Детская городская больница с перинатальным центром по

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

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

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

10

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:

**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,№2-983 чел-68 детей (на 240 152 чел-16600 детей 2-6 лет) на 1000 чел - 69 детей	68 мест	Размещен 1 детский сад№95- Общей площ. участков - 12 029 кв. м 1 участок : - к.н.№ 16:30:010802:8986	Расчет потребности мест выполнен согласно демографической ситуации по данным Территориального органа Федеральной службы государственной

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

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

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

11

<p>Общеобразовательные школы (радиус обслуживания 500 м)</p>	<p>Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения . В домах №1, №2-983 чел-139 школьников (на 240 152 чел-33 941 детей 7-17 лет) на 1000 чел-141 ШКОЛЬНИК</p>	<p>139 мест</p>	<p>Размещена 1 общеобразовательная школа №36-участок общей площадью 32034 кв.м. участки: -16:30:010802:6717, к.н. № 16:30:010802:6727, к.н.№ 16:30:010802:6719, к.н.№ 16:30:010802:7010</p>	<p>статистики по Республике Татарстан. Данные взяты для муниципального образования г. Нижнекамск</p>
--	---	-----------------	---	--

### Расчет необходимого количества мест (детсад):

Потребность мест в садах: 68 мест на 983 чел. (69\* детей на 1000 чел.)

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

### Расчет необходимого количества школьных мест:

Потребность мест в школах: 139 мест на 983 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

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

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

912/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

12

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 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	912/07-22-ПШТ-ПЗ1
------	---------	------	-------	-------	------	-------------------

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 просп.Строителей, ул. Корабельная.

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

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

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

**Всего на дома №1, №2 требуется:**

Участок с К.Н. 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. - новая жилая застройка размещается в 47 квартале сложившейся застройки в условиях реконструкции.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	912/07-22-ППТ-ПЗ1	Лист 14

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 - 543 шт. Необходимо предусмотреть 543 машино-места для жилых домов №1, №2 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:

$543 \times 0.9 = 489$  машино-места требуется всего на оба жилых дома №1, №2 для паркования легковых автомобилей населения.

Итого общая потребность на жилые дома №1, №2 составила **489** машино-мест, из них:

- 358 м-мест для постоянного хранения;
- 131 м-мест для временного хранения.

В границах проектирования жилых домов №1, №2 на предоставленном земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 предусмотрены открытые плоскостные парковки на **155 м-мест**.

Недостающие  $(489-155=334$  м.м.) 334 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).

912/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

15

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата

Наземные многоэтажные гаражи-стоянки открытого типа по 300 мест необходимо предусмотреть при разработке проекта планировки территории 51 микр-на.

Расстояние до гаражей-стоянок согласно СП 42.13330.2016 пункта 11.32 не более 800 м.

Места для хранения автотранспорта на территории домов располагаются на расстоянии согласно нормативов РНГП РТ от 06.06.2022г. и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 .

### **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-413 человек):

-Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup> x 413=289,1 м<sup>2</sup> ;

-Для занятий физической культурой – 2,0 м<sup>2</sup> x413=826 м<sup>2</sup>;

-Для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup> x413=41,3 м<sup>2</sup>;

-Для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup> x413=123,9 м<sup>2</sup>;

Итого на жд №1 требуется 1280,3 м<sup>2</sup> площадок различного назначения.

Для жилого дома №2 (численность населения-570 человек):

-Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup> x 570=399 м<sup>2</sup> ;

-Для занятий физической культурой – 2,0 м<sup>2</sup> x570=1140 м<sup>2</sup>;

-Для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup> x570=57 м<sup>2</sup>;

-Для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup> x570=171 м<sup>2</sup>;

Итого на жд №2 требуется 1767 м<sup>2</sup> площадок различного назначения.

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						16
Инв. № подл						912/07-22-ППТ-ПЗ1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

**Всего на два проектируемых жилых дома необходимо 3047,3 м<sup>2</sup> площадок различного функционального назначения.**

**Проектом планировки предусматривается размещение 3055 м<sup>2</sup> площадок различного функционального назначения.**

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.**

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»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	912/07-22-ППТ-ПЗ1	Лист
							17

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 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

912/07-22-ПТТ-ПЗ1

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

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

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.

### 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

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

19

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

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. 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 коллектора.

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

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

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

912/07-22-ПШТ-П31

Лист

20

Для обеспечения мусороудаления на придомовой территории предусмотрены площадки для сбора 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 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.

912/07-22-ППТ-ПЗ1

Лист

21

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

## 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.

Абсолютные отметки территории изменяются от 102,50 м до 105,80м 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПШТ-ПЗ1

Лист

22

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;

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
<b>1. Территория</b>						
1	Земельный участок, предоставленный заказчику с к.н. 16:30:010802:6720, в том числе:	га	2.6828			
912/07-22-ППТ-ПЗ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						23

Площадь застройки-	га	0,3799
Площадь озеленения-	га	0,7607
Площадь твердых покрытий-	га	1,2045
Участок под изъятие для прокладки трамвайных- путей	га	0,3377

## 2.Население

1	Численность жителей жилого дома№1	чел.	413
	Численность жителей жилого дома№2	чел.	570

## 3.Жилищный фонд

1	Общая площадь квартир	кв. м	28699,9
2	Общее количество квартир	шт.	543
3	Кол-во жилых этажей:		
	Жилой дом№1	шт.	10-17
	Жилой дом№2	шт.	6-17

## 4. Транспортная инфраструктура

1	Общее количество парковок необходимо по расчету, в том числе :		489
	- для постоянного хр.машин;	мащ- мест	358
	-для временного хранения		131

912/07-22-ПТТ-ПЗ1

Лист

24

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

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

2	Предусмотренные наземные открытые автостоянки на земельном участке, предоставленном заказчику с к.н. 16:30:010802:6720:	маш-мест	155

Изн. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	912/07-22-ПШТ-ПЗ1
------	---------	------	-------	-------	------	-------------------



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

# 912-07-22ППТ-П32

Том 2.1

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ППТ

Инв. № 2898-2.1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

# 912-07-22ППТ-П32

Том 2.1

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

И-в. Нагрудн.	Год изд.	Взам инв. №
2898-21		

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
912/07-22-ППТ-ПЗ2.С	Содержание	2
912/07-22-ППТ-ПЗ2.СП	Состав проектной документации	3
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 27.12.2021 №391 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым №16:30:010802:6720».	4
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Выписка из ЕГРН от 02.06.2021 на земельный участок с кадастровым №.16:30:010802:6720.	5-7
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Договор купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021.	8-17
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Акт приёма-передачи от 28.05.2021- Приложение 1 к Договору купли-продажи №965/05-21 от 28.05.2021.	18-21
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ от 25.04.2022 №1015/ИсхОрг.	22-24
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ от 23.07.2021 №1434/ИсхОрг.	25-30
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Письмо ООО Сз "ДОМКОР" №122-05-1329 от 06.07.2022 об исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории 45,47 микрорайонов г. Нижнекамска	31-32
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Договор № 913/07-22 от 12.07.2022 на разработку документации по планировке и межеванию территории Приложение №1 к договору на разработку проекта планировки	33-37
912/07-22-ППТ-ПЗ2	Технические условия	38-47

Согласовано

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гайфутдинов И.И.	27.22
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.22
Гл. инженер				Джафарова Р.М.	07.22
Н. контроль				Корсакова М.В.	07.22

912/07-22-ППТ-ПЗ2

Содержание тома 2.1

Стадия	Лист	Листов
ПП		
 ООО "Домкор Проект-НЧ"		

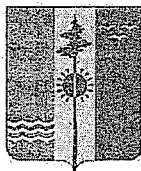
Состав проектной документации

номер тома	Обозначение	Наименование	Инв.№ арх.	Примечание
		Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск, 47 микрорайон		
		Утверждаемая часть		
1		Раздел 1. "Основная часть"		
1.1	912/07-22-ППТ-ПЗ1	Часть 1. Текстовая часть. Пояснительная записка.	2898-1.1	
1.2	912/07-22-ППТ-1	Часть 2. "Графическая часть"	2898-1.2	
2		Раздел 2. "Материалы по обоснованию проекта"		
2.1	912/07-22-ППТ-ПЗ2	Часть 1. "Исходно-разрешительная документация"	2898-2.1	
2.2	912/07-22-ППТ-2	Часть 2. "Графические материалы"	2898-2.2	
2.3	912/07-22-ППТ-ПОС	Часть 3. "Проект организации строительства"	2898-2.3	
2.4	912/07-22-ППТ-АРЭ	Часть 4. "Альбом 3D визуализация"	2898-2.4	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2898

912/07-22-ППТ-СП					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
Гл. инженер	Джафарова				07.22
ГАП	Корсакова				07.22
Н.контр.	Корсакова				07.22
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: РТ, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, 47 микрорайон Состав проектной документации					
Стадия	Лист	Листов			
ПП	1	1			
ООО "Домкор Проект НЧ"					

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ГОРОДА НИЖНЕКАМСКА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ТУБӘН КАМА ШӘһӘРЕ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

пр. Строителей, д. 12, г. Нижнекамск, 423570

Тезучелер пр., 12-нче йорт, Тубән Кама шәһәре, 423570

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

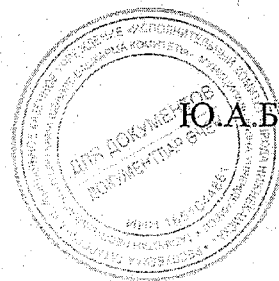
27 12 2021 г. № 391

О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым № 16:30:010802:6720

На основании обращения ООО «Домкор», в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава города Нижнекамск, в целях реализации вопросов местного значения, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым № 16:30:010802:6720, расположенного в 47 микрорайоне г. Нижнекамск для многоэтажной жилой застройки.
2. Отделу по связям с общественностью и работе СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и печатных изданиях средств массовой информации.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Ахмадиеву А.Г.

Руководитель



Ю.А. Болтиков

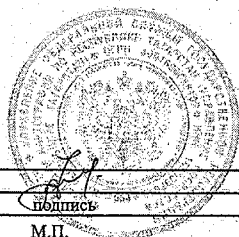
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
2 июня 2021г.	
Кадастровый номер:	16:30:010802:6720
Номер кадастрового квартала:	16:30:010802
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Мо "г Нижнекамск", г Нижнекамск.
Площадь:	26828 +/- 57
Кадастровая стоимость, руб:	88379212.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:00:000000:665, 16:30:010802:5374, 16:30:010802:5387, 16:30:010802:7960
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мочалин Юрий Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДОМКОР", ИНН: 1650121364



полное наименование должности	подпись	ФАСХЕТДИНОВА М. В. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	---

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

2 июня 2021г.

Кадастровый номер:

16:30:010802:6720

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДОМКОР", ИНН: 1650121364, ОГРН: 1041616027298
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:30:010802:6720-16/203/2021-13 02.06.2021 09:17:23
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 965/05-21, выдан 28.05.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	Инициалы, фамилия
	М.П.	РАСХЕТИНОВА М.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
2 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		16:30:010802:6720	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		ФАКУЛЬТИВА М. П. инициалы, фамилия	

## Договор купли-продажи недвижимого имущества № 965/05-21

город Нижнекамск

«28» мая 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Терра Парк», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Битунова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМКОР», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора, следующее недвижимое имущество (земельные участки), именуемые далее Имущество:

#### **Земельный участок №1**

*Местонахождение участка:* Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

*Категория земель:* земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* для размещения объектов жилищного строительства, для жилищного строительства

*Кадастровый номер участка:* 16:30:01 08 02:6720

*Общая площадь участка:* 26828 кв.м.

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802.6720-16/137/2020-7 от 09.10.2020.

На части земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории «ВЛ-6 кВ ф-02 ПС Городская-временная» (реестровый номер: 16:00-6.3523, учетный номер: 16.00.2.3452). Вид зоны - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений и возводимых объектов капитального строительства.

На момент заключения настоящего договора Земельный участок №1 имеет следующее ограничение (обременение) прав:

– Ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия», ИНН 1650109737 (далее – Залогодержатель) на основании договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества от 03.03.2021 № 1-21/Залог, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802.6720-16/137/2021-10 от 16.03.2021.

Стоимость земельного участка составляет 64 387 200,00 (Шестьдесят четыре миллиона триста восемьдесят семь тысяч двести рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

#### **Земельный участок №2**

*Местонахождение участка:* Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

*Категория земель:* земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли

*Кадастровый номер участка:* 16:30:01 08 02:9034

*Общая площадь участка:* 11828 кв.м.

ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364

*Ахметова Ю.И.*

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9034-16/137/2020-5 от 09.10.2020.

Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений и возводимых объектов капитального строительства.

На момент заключения настоящего договора Земельный участок №2 имеет следующее ограничение (обременение) прав:

– Ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия», ИНН 1650109737 (далее – Залогодержатель) на основании договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества от 03.03.2021 № 1-21/Залог, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9034-16/137/2021-10 от 16.03.2021.

Стоимость земельного участка составляет 28 387 200,00 (Двадцать восемь миллионов триста восемьдесят семь тысяч двести рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

#### **Земельный участок №3**

*Местонахождение участка:* Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

*Категория земель:* земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли

*Кадастровый номер участка:* 16:30:01 08 02:9036

*Общая площадь участка:* 1119 кв.м.

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9036-16/137/2020-5 от 09.10.2020.

На части земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории «ВЛ-6 кВ ф-02 ПС Городская-временная» (реестровый номер: 16:00-6.3523, учетный номер: 16.00.2.3452). Вид зоны - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений и возводимых объектов капитального строительства.

На момент заключения настоящего договора Земельный участок №3 имеет следующее ограничение (обременение) прав:

– Ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия», ИНН 1650109737 (далее – Залогодержатель) на основании договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества от 03.03.2021 № 1-21/Залог, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9036-16/137/2021-10 от 16.03.2021.

Стоимость земельного участка составляет 2 685 600,00 (Два миллиона шестьсот восемьдесят пять тысяч шестьсот рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

#### **Земельный участок №4**

*Местонахождение участка:* Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск

*Категория земель:* земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли

*Кадастровый номер участка:* 16:30:01 08 02:9038

*Общая площадь участка:* 10449 кв.м.

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9038-16/137/2020-5 от 09.10.2020.

ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364

*Ю.И.Ахметова*

На части земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории «ВЛ-6 кв ф-02 ПС Городская-временная» (реестровый номер: 16:00-6.3523, учетный номер: 16.00.2.3452). Вид зоны - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений и возводимых объектов капитального строительства.

На момент заключения настоящего договора Земельный участок №4 имеет следующее ограничение (обременение) прав:

- Ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия», ИНН 1650109737 (далее - Залогодержатель) на основании договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества от 03.03.2021 № 1-21/Залог, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010802:9038-16/137/2021-10 от 16.03.2021.

Стоимость земельного участка составляет 25 077 600,00 (Двадцать пять миллионов семьдесят семь тысяч шестьсот рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

#### **Земельный участок №5**

*Местонахождение участка:* Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

*Категория земель:* земли населенных пунктов

*Разрешенное использование:* для жилищного строительства

*Кадастровый номер участка:* 16:30:010803:3525

*Общая площадь участка:* 5257 кв.м.

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010803:3525-16/137/2020-8 от 09.10.2020.

На части земельного участка установлены следующие Зоны с особыми условиями использования территории:

- «КЛ 10 кв ТП-293 - ТП-246 ф.10» (Реестровый номер: 16:00-6.3872, Учетный номер: 16.00.2.3884). Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- «КЛ 10 кв ТП-293 - ТП-246 ф.13» (Реестровый номер: 16:00-6.3824, Учетный номер: 16.00.2.3883). Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений и возводимых объектов капитального строительства.

На момент заключения настоящего договора Земельный участок №5 имеет следующее ограничение (обременение) прав:

- Ипотека в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия», ИНН 1650109737 (далее - Залогодержатель) на основании договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества от 29.03.2021 № 2-2021/Залог, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права №16:30:010803:3525-16/137/2021-13 от 08.04.2021.

Стоимость земельного участка составляет 12 616 800,00 (Двенадцать миллионов шестьсот шестнадцать тысяч восемьсот рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

1.2. Продавец передает Покупателю Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, в срок согласно п. 2.1.1. настоящего договора.

1.3. Покупатель имеет право владеть, пользоваться, распоряжаться Имуществом как собственник, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364  
*Ахметов* Ю.И. Ахметова

## 2. Обязанности Сторон.

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

Вместе с Имуществом Продавец передает Покупателю оригиналы следующих документов:

- письменное согласие Залогодержателя на отчуждение Имущества Покупателю;
- выписки на Имущество из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимости и сделок,
- решение единственного участника об одобрении сделки.

При отсутствии передачи указанных документов Земельный участок считается не переданным.

2.1.2. В срок не более 3 (трех) рабочих дней после передачи Имущества Покупателю по Акту приема-передачи, выполнения Покупателем п. 3.2. настоящего договора и погашения Залогодержателем записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Имущества, представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, за Покупателем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

2.1.3. До подписания настоящего договора получить и предоставить Покупателю оригинал предварительного согласия Залогодержателя на продажу Имущества, в котором в обязательном порядке должно быть указано, что Залогодержатель обязуется выполнить все необходимые с его стороны действия для прекращения обременений, указанных в п. 1.1. настоящего договора, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после поступления Залогодержателю от Покупателя денежных средств в размере не менее 133 154 400,00 (Сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей в погашение обязательств Продавца по Договору денежного займа от 03.03.2021 № 1-2021/Займ и Договору денежного займа от 29.03.2021 № 2-2021/Займ.

### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. До подписания настоящего договора осмотреть Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Принять по Акту приема-передачи Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в том состоянии, в котором оно находится на момент приема-передачи.

2.2.3. Оплатить общую стоимость Имущества, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.

2.2.4. В срок не более 3 (трех) рабочих дней после принятия Имущества по Акту приема-передачи, выполнения п. 3.2. настоящего договора и погашения Залогодержателем записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Имущества, представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество за Покупателем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

2.2.5. Оплатить госпошину за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество за Покупателем.

2.3. В случае приостановки государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в связи с наличием причин, препятствующих переходу права собственности, та Сторона от которой зависит устранение причин, послуживших основанием для приостановления государственной регистрации, обязуется в

ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364

*Ахметова Ю.И.*

срок, указанный в извещении о приостановлении государственной регистрации, устранить указанные причины.

**3. Цена и условия оплаты.**

3.1. Общая стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет 133 154 400,00 (Сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ не облагается.

3.2. Оплата общей стоимости Имущества осуществляется Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. денежная сумма в размере 133 154 400,00 (сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» мая 2021 года на основании подписанного Сторонами настоящего договора путем перечисления Залогодержателю в погашение обязательств Продавца по Договору денежного займа от 03.03.2021 № 1-2021/Займ и Договору денежного займа от 29.03.2021 № 2-2021/Займ по следующим реквизитам:

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия» (ИНН/КПП 1650109737/165001001), расчетный счет получателя: 40702810262030102593 в Отделение №8610 ПАО Сбербанк г. Казань, корр.счет 30101810600000000603, БИК 049205603, с указанием в графе «Назначение платежа» следующей формулировки: «Исполнение денежного обязательства за ООО «Терра Парк», ИНН 1660327660, по Договору денежного займа от 03.03.2021 № 1-2021/Займ и Договору денежного займа от 29.03.2021 № 2-2021/Займ, в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2021 № 965/05-21».

3.2.2. Покупатель предоставляет Продавцу заверенные банком копии платежных поручений, свидетельствующие о перечислении Залогодержателю денежных средств в размере 133 154 400,00 (сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

3.2.3. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя, указанный в п. 3.2.1. Договора.

3.3. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Залогодержателя, указанный в п. 3.2.1. Договора.

**4. Гарантии по договору. Прочие условия.**

4.1. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, не находится под арестом, запретом использования, запретом совершения сделок, не является предметом какого-либо спора (в том числе судебного разбирательства или исполнительного производства), равно как не является объектом действующих договоров аренды/субаренды/купи-продажи/мены и прочие с третьими лицами (как основных, так и предварительных), предметом рассмотрения административного или уголовного дела, в отношении Имущества полностью или частично отсутствует решение о резервировании или об изъятии для нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд всего Имущества или его части.

4.2. Продавец заверяет, что не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и иных обязательных платежей по Имуществу как объектам недвижимости.

4.3. Стороны заверяют, что имеют все полномочия на заключение настоящего договора, предусмотренные законодательством РФ, учредительными документами, локальными актами, все необходимые разрешения контролирующих лиц имеются, лица, подписавшее настоящий договор от имени каждой из Сторон, уполномочены на

ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364  
*Ахметова Ю.И.*

срок, указанный в извещении о приостановлении государственной регистрации, устранить указанные причины.

**3. Цена и условия оплаты.**

3.1. Общая стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет 133 154 400,00 (Сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ не облагается.

3.2. Оплата общей стоимости Имущества осуществляется Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. денежная сумма в размере 133 154 400,00 (сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается, оплачивается Покупателем в срок до «31» мая 2021 года на основании подписанного Сторонами настоящего договора путем перечисления Залогодержателю в погашение обязательств Продавца по Договору денежного займа от 03.03.2021 № 1-2021/Займ и Договору денежного займа от 29.03.2021 № 2-2021/Займ по следующим реквизитам:

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Домкор Индустрия» (ИНН/КПП 1650109737/165001001), расчетный счет получателя: 40702810262030102593 в Отделение №8610 ПАО Сбербанк г. Казань, корр.счет 30101810600000000603, БИК 049205603, с указанием в графе «Назначение платежа» следующей формулировки: «Исполнение денежного обязательства за ООО «Терра Парк», ИНН 1660327660, по Договору денежного займа от 03.03.2021 № 1-2021/Займ и Договору денежного займа от 29.03.2021 № 2-2021/Займ, в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2021 № 965/05-21».

3.2.2. Покупатель предоставляет Продавцу заверенные банком копии платежных поручений, свидетельствующие о перечислении Залогодержателю денежных средств в размере 133 154 400,00 (сто тридцать три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей, НДС не облагается.

3.2.3. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя, указанный в п. 3.2.1. Договора.

3.3. Датой исполнения обязательств Покупателя по платежам считается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Залогодержателя, указанный в п. 3.2.1. Договора.

**4. Гарантии по договору. Прочие условия.**

4.1. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, не находится под арестом, запретом использования, запретом совершения сделок, не является предметом какого-либо спора (в том числе судебного разбирательства или исполнительного производства), равно как не является объектом действующих договоров аренды/субаренды/купли-продажи/мены и прочие с третьими лицами (как основных, так и предварительных), предметом рассмотрения административного или уголовного дела, в отношении Имущества полностью или частично отсутствует решение о резервировании или об изъятии для нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд всего Имущества или его части.

4.2. Продавец заверяет, что не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и иных обязательных платежей по Имуществу как объектам недвижимости.

4.3. Стороны заверяют, что имеют все полномочия на заключение настоящего договора, предусмотренные законодательством РФ, учредительными документами, локальными актами, все необходимые разрешения контролирующих лиц имеются, лица, подписавшее настоящий договор от имени каждой из Сторон, уполномочены на

ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364  
*Ахметова Ю.И.*

заключение данной сделки, условия настоящего договора для Сторон понятны и не являются кабальными, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие исполнить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

4.4. Несоблюдение данных гарантий является существенным нарушением Сторонами условий настоящего договора.

4.5. В случае предъявления претензий к Покупателю по поводу неисполнения или ненадлежащим образом исполненных Продавцом до заключения настоящего договора обязательств, Покупатель вправе требовать в порядке регресса возмещения убытков, причиненных ему таким неисполнением.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. В случаях невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иная ответственность не установлена настоящим договором.

5.2. В случае не соблюдения Продавцом обязанности, указанной в п. 2.1.1. настоящего договора, Покупатель вправе потребовать передачи Имущества и документов, а также уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, которая выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Продавцом письменного требования.

5.3. В случае не соблюдения Покупателем обязанности, указанной в п. 3.2. настоящего договора, Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, которая выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем письменного требования.

5.4. В случае не выполнения Продавцом обязанности, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора, а также в случае отказа в регистрации перехода права собственности из-за действий (бездействия) Продавца или третьих лиц, связанных каким-либо образом с Продавцом, Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор путем направления соответствующего письменного уведомления и потребовать возврата уплаченной денежной суммы. Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

При поступлении от Покупателя требования о возврате уплаченной денежной суммы Продавец обязан осуществить возврат денежных средств в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения требования Покупателя.

В случае не соблюдения срока возврата уплаченных Покупателем денежных средств Покупатель вправе предъявить Продавцу требование о взыскании договорной неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от невозвращенной в срок денежной суммы.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до фактического надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному письменному соглашению сторон.

6.3. Споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются Сторонами в досудебном (претензионном) порядке со сроком ответа на претензию – 20 календарных дней. При не урегулировании споров в досудебном порядке они подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, из которых:

- первый экземпляр передается Продавцу;

ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364  
*Ахметов Ю.И.*

заключение данной сделки, условия настоящего договора для Сторон понятны и не являются кабальными, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие исполнить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

4.4. Несоблюдение данных гарантий является существенным нарушением Сторонами условий настоящего договора.

4.5. В случае предъявления претензий к Покупателю по поводу неисполнения или ненадлежащим образом исполненных Продавцом до заключения настоящего договора обязательств, Покупатель вправе требовать в порядке регресса возмещения убытков, причиненных ему таким неисполнением.

### 5. Ответственность сторон.

5.1. В случаях невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иная ответственность не установлена настоящим договором.

5.2. В случае не соблюдения Продавцом обязанности, указанной в п. 2.1.1. настоящего договора, Покупатель вправе потребовать передачи Имущества и документов, а также уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, которая выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Продавцом письменного требования.

5.3. В случае не соблюдения Покупателем обязанности, указанной в п. 3.2. настоящего договора, Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, которая выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем письменного требования.

5.4. В случае не выполнения Продавцом обязанности, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора, а также в случае отказа в регистрации перехода права собственности из-за действий (бездействия) Продавца или третьих лиц, связанных каким-либо образом с Продавцом, Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор путем направления соответствующего письменного уведомления и потребовать возврата уплаченной денежной суммы. Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

При поступлении от Покупателя требования о возврате уплаченной денежной суммы Продавец обязан осуществить возврат денежных средств в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения требования Покупателя.

В случае не соблюдения срока возврата уплаченных Покупателем денежных средств Покупатель вправе предъявить Продавцу требование о взыскании договорной неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от невозвращенной в срок денежной суммы.

### 6. Заключительные положения.

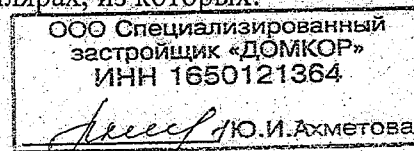
6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до фактического надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному письменному соглашению сторон.

6.3. Споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются Сторонами в досудебном (претензионном) порядке со сроком ответа на претензию – 20 календарных дней. При не урегулировании споров в досудебном порядке они подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Татарстан в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, из которых:

- первый экземпляр передается Продавцу;



- второй экземпляр передается Покупателю;
- третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

6.5. Любая информация о финансовом положении участников настоящего договора, условиях их сотрудничества между собой и с третьими лицами считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены в любое время по соглашению Сторон.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец**  
**Общество с ограниченной**  
**ответственностью**  
**«Терра Парк»**

420087, Татарстан г. Казань, ул. Бухарская,  
 д. 1, оф.6  
 ИНН 1660327660 КПП 166001001  
 ОГРН 1191690023689  
 Расчетный счет: 407 018 103 276 400 000 01  
 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ  
 ПАО г.МОСКВА  
 БИК Банка: 044525411  
 Корр.счет: 301 018 101 452 500 004 11  
 Тел/факс +7 (8555) 47-07-60  
 E-mail: [referent-profit@mail.ru](mailto:referent-profit@mail.ru)

**Покупатель**  
**Общество с ограниченной**  
**ответственностью Специализированный**  
**застройщик «ДОМКОР»**

Юридически адрес: 423814, РТ,  
 г. Набережные Челны, пр. Московский, д. 82  
 Адрес для переписки: а/я 4,  
 г. Набережные Челны, РТ, 423805  
 ИНН 1650121364, КПП 165001001  
 ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК  
 ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань  
 БИК 049205603  
 р/с 4070 2810 2620 3010 2784  
 к/с 3010 1810 6000 0000 0603  
 тел/факс (8552) 745-820, 745-830  
 E-mail: [domkor@domkor.com](mailto:domkor@domkor.com)

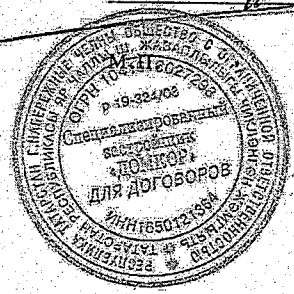
Генеральный директор

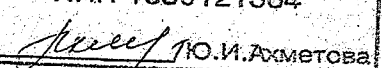
  
 Д.А. Битунов

Генеральный директор

  
 М.А. Гайнуллов

М.П.



ООО Специализированный  
 застройщик «ДОМКОР»  
 ИНН 1650121364  


- второй экземпляр передается Покупателю;
- третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

6.5. Любая информация о финансовом положении участников настоящего договора, условиях их сотрудничества между собой и с третьими лицами считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены в любое время по соглашению Сторон.

**7. Реквизиты и подписи сторон**


**Продавец**  
**Общество с ограниченной**  
**ответственностью**  
**«Терра Парк»**

420087, Татарстан г. Казань, ул. Бухарская,  
 д. 1, оф.6  
 ИНН 1660327660 КПП 166001001  
 ОГРН 1191690023689  
 Расчетный счет: 407 018 103 276 400 000 01  
 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ  
 ПАО г.МОСКВА  
 БИК Банка: 044525411  
 Корр.счет: 301 018 101 452 500 004 11  
 Тел/факс +7 (8555) 47-07-60  
 E-mail: [referent-profit@mail.ru](mailto:referent-profit@mail.ru)


**Покупатель**  
**Общество с ограниченной**  
**ответственностью Специализированный**  
**застройщик «ДОМКОР»**

Юридически адрес: 423814, РТ,  
 г. Набережные Челны, пр. Московский, д. 82  
 Адрес для переписки: а/я 4,  
 г. Набережные Челны, РТ, 423805  
 ИНН 1650121364, КПП 165001001  
 ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК  
 ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань  
 БИК 049205603  
 р/с 4070 2810 2620 3010 2784  
 к/с 3010 1810 6000 0000 0603  
 тел/факс (8552) 745-820, 745-830  
 E-mail: [domkor@domkor.com](mailto:domkor@domkor.com)

Генеральный директор

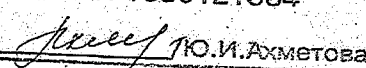
  
 Д.А. Битунов

Генеральный директор

  
 М.А. Гайнуллов

М.П.



ООО Специализированный  
 застройщик «ДОМКОР»  
 ИНН 1650121364  


**Акт приема - передачи**

город Нижнекамск

«28» мая 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Терра Парк», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Битунова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМКОР», в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о приеме-передаче нижеследующего имущества:

1. Продавец передал, а Покупатель принял Имущество по Договору купли-продажи недвижимого имущества № 965/05-21 от «28» мая 2021 года, а именно:

- **Земельный участок №1.** Местонахождение участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск. Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для размещения объектов жилищного строительства, для жилищного строительства; Кадастровый номер участка: 16:30:01 08 02:6720; Общая площадь участка: 26828 кв.м.

- **Земельный участок №2.** Местонахождение участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск. Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли; Кадастровый номер участка: 16:30:01 08 02:9034; Общая площадь участка: 11828 кв.м.

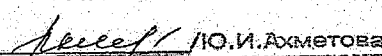
- **Земельный участок №3.** Местонахождение участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск. Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли; Кадастровый номер участка: 16:30:01 08 02:9036; Общая площадь участка: 1119 кв.м.

- **Земельный участок №4.** Местонахождение участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск. Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: торговые комплексы, центры, для размещения объектов торговли; Кадастровый номер участка: 16:30:01 08 02:9038; Общая площадь участка: 10449 кв.м.

**Земельный участок №5.** Местонахождение участка: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск. Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для жилищного строительства; Кадастровый номер участка: 16:30:010803:3525; Общая площадь участка: 5257 кв.м.

Вместе с земельными участками Продавец передает Покупателю оригиналы следующих документов:

- письменное согласие Залогодержателя на отчуждение Имущества Покупателю,
- выписки из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимости и сделок на земельные участки с кадастровыми номерами: 16:30:01 08 02:6720, 16:30:01 08 02:9034, 16:30:01 08 02:9036, 16:30:01 08 02:9038, 16:30:01 08 03:3525,
- решение единственного участника об одобрении сделки.

ООО Специализированный  
 застройщик «ДОМКОР»  
 ИНН 1650121364  


2. Покупатель удовлетворен состоянием Имущества, установленным путем наружного осмотра данного Имущества перед заключением Договора купли-продажи недвижимого имущества № 965/05-21 от «28» мая 2021 года.

3. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанное Имущество, а также вышеуказанные оригиналы документов.

4. Настоящий Акт приема - передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

5. Реквизиты и подписи сторон:

**Продавец**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Терра Парк»**

420087, Татарстан г. Казань, ул. Бухарская, д. 1, оф.6  
ИНН 1660327660 КПП 166001001  
ОГРН 1191690023689  
Расчетный счет: 407 018 103 276 400 000 01  
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г.МОСКВА  
БИК Банка: 044525411  
Корр.счет: 301 018 101 452 500 004 11  
Тел/факс +7 (8555) 47-07-60  
E-mail: [referent-profit@mail.ru](mailto:referent-profit@mail.ru)

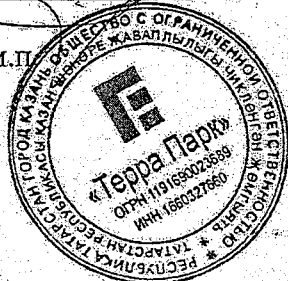
**Покупатель**  
**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМКОР»**

Юридически адрес: 423814, РТ, г. Набережные Челны, пр. Московский, д. 82  
Адрес для переписки: а/я 4, г. Набережные Челны, РТ, 423805  
ИНН 1650121364, КПП 165001001  
ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань  
БИК 049205603  
р/с 4070 2810 2620 3010 2784  
к/с 3010 1810 6000 0000 0603  
тел/факс (8552) 745-820, 745-830  
E-mail: [domkor@domkor.com](mailto:domkor@domkor.com)

Генеральный директор

Д.А. Битунов

М.П.



Генеральный директор

М.А. Гайнулов




ООО Специализированный застройщик «ДОМКОР»  
ИНН 1650121364  
*Ю.И. Ахметова*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация: Собственность

Дата регистрации: 02.06.2021 6:17:23

Номер регистрации: 16:30:010802:6720-16/203/2021-13


Государственный регистратор прав:  Фасхетдинова Марина Викторовна  
(подпись) (ф.и.о.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация: Собственность

Дата регистрации: 02.06.2021 6:17:23

Номер регистрации: 16:30:010802:9036-16/203/2021-13

Государственный регистратор прав:  Фасхетдинова Марина Викторовна  
(подпись) (ф.и.о.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация: Собственность

Дата регистрации: 02.06.2021 6:17:23

Номер регистрации: 16:30:010802:9038-16/203/2021-13

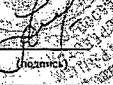
Государственный регистратор прав:  Фасхетдинова Марина Викторовна  
(подпись) (ф.и.о.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация: Собственность

Дата регистрации: 02.06.2021 6:17:23

Номер регистрации: 16:30:010802:3525-16/203/2021-16


Государственный регистратор прав:  Фасхетдинова Марина Викторовна  
(подпись) (ф.и.о.)

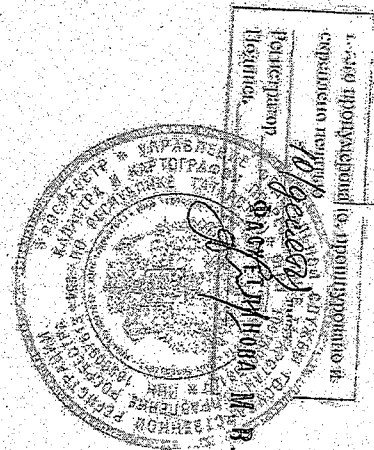
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Произведена государственная регистрация: Собственность

Дата регистрации: 02.06.2021 6:17:23

Номер регистрации: 16:30:010802:9034-16/203/2021-13

Государственный регистратор прав:  Фасхетдинова Марина Викторовна  
(подпись) (ф.и.о.)



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

пр. Строителей, д. 12, г. Нижнекамск, 423570



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ТУБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Төзүчеләр пр., 12-нче йорт, Тубән Кама шәһәре, 423570

Тел.: (8555) 42-50-50, факс: 42-42-67. E-mail: tuban.kama@tatar.ru, сайт: e-nizhnekamsk.ru

Директору по производству  
ООО Специализированный за-  
стройщик «Домкор»

И.Т. Азизову

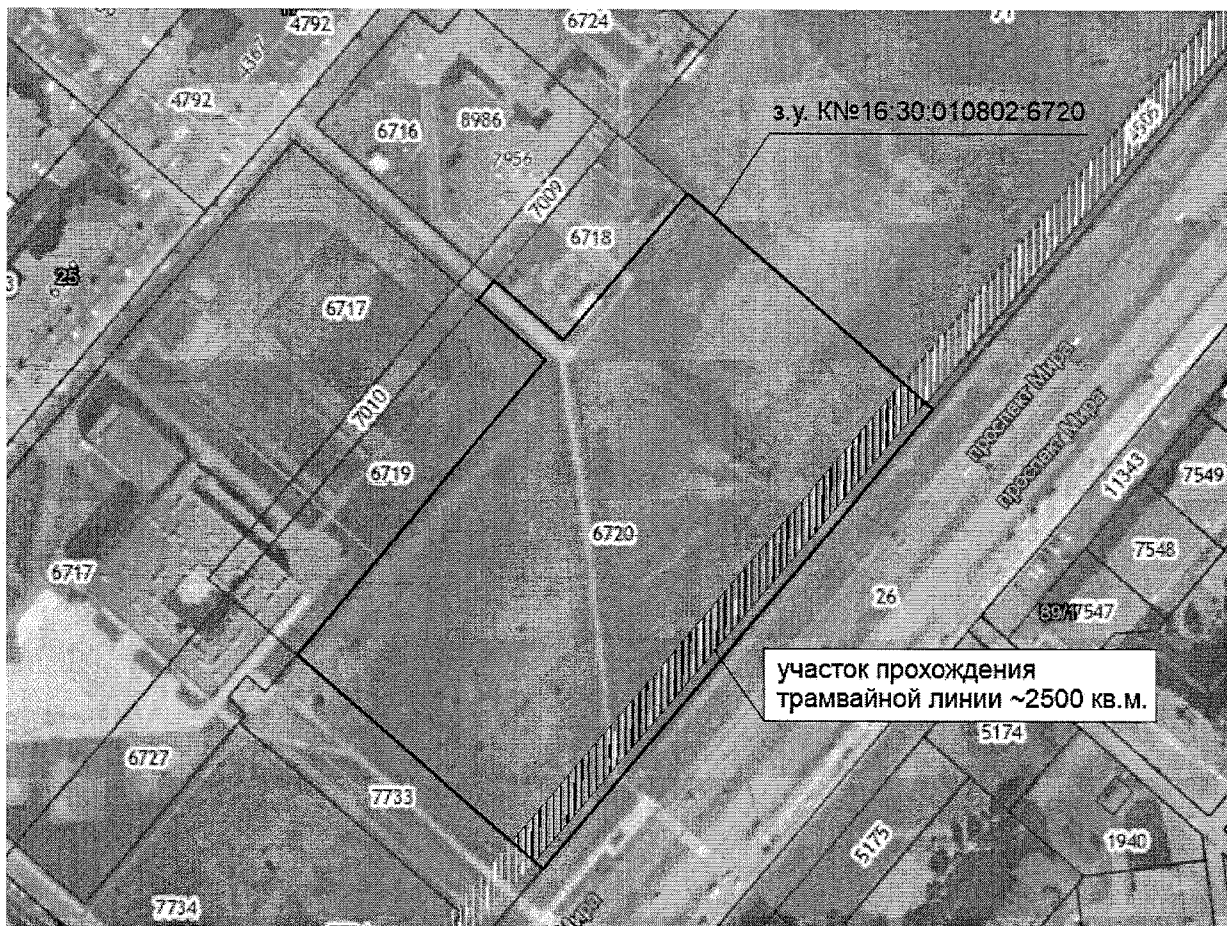
Уважаемый Ильгам Талгатович!

Управление строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района направляет Вам схему по участку прохождения проектируемой трамвайной линии по земельному участку с К№ 16:30:010802:6720 (прилагается).


Начальник Управления  
строительства и архитектуры

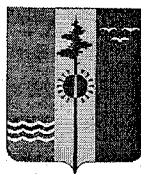
А.Г. Ахмадиева

Приложение



Лист согласования к документу № 1015/ИсхОрг от 25.04.2022  
Инициатор согласования: Арсланова Г.Ф. Ведущий специалист  
Согласование инициировано: 22.04.2022 11:54

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Ахмадиева А.Г.		 Подписано 23.04.2022 - 08:26	-



№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО Специализированный  
застройщик “Домкор”

М.А. Гайнуллову

О предоставлении выписки из Правил  
землепользования и застройки

### Уважаемый Мунир Анварович!

На Ваш запрос исх.№121-05-328 от 17.06.2021 о предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на земельные участки находящиеся в собственности ООО Специализированный застройщик “Домкор”, Управление строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района сообщает, что земельные участки с кадастровыми номерами:

- 16:30:010802:6720 площадью 26828 кв.м,
- 16:30:010802:9034 площадью 11828 кв.м.,
- 16:30:010802:9036 площадью 1119 кв.м.,
- 16:30:010802:9038 площадью 10449 кв.м

согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, расположены в территориальной зоне Д-1.

Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения Д-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

#### Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;

- торговые комплексы, центры;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны; - спортивные залы;
- профессиональные объекты;
- учреждения высшего и среднего специального образования;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- агропромпарки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- автомобильные мойки (некапитальные) мобильные

**Условно разрешенные виды использования:**

- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- рынки (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- временные торговые объекты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- пожарные части;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	15
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота	м	75
Минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальное количество мест погрузочно-разгрузочных площадках территории земельных участков	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Земельный участок с кадастровым № 16:30:010803:3525 площадью 5257 кв.м., согласно карты Правил землепользования и застройки города Нижнекамска, Нижнекамского муниципального района, Республики Татарстан расположен в территориальной зоне **Ж-4**.

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- многоквартирные жилые дома выше 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, встроенные в жилые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

**Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома в 5-8 этажей;
- жилые дома для малосемейного гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома; - поликлиники общей площадью не более 600 кв.м.
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (не более 3 ТРК для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);

-авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);

-площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.**

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		многоквартирные жилые дома выше 9 этажей	прочие виды разрешенного использования
Минимальная площадь участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка	
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	48	15
Максимальный процент застройки участка	%	30	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	9,5	3,0
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	9,5	3,0
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	9,5	3,0
Максимальная высота здания (до конька крыши)	м	60	15


Согласно Градостроительного кодекса РФ ст.37 п.4, **основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.**

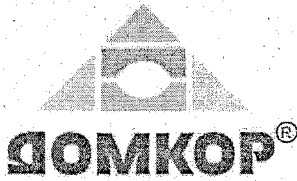
Начальник Управления  
строительства и архитектуры

Ахмадиева А.Г.

Евпалова Н.В.  
43-13-93

Лист согласования к документу № 1434/ИсхОрг от 23.07.2021  
Инициатор согласования: Евпалова Н.В. Специалист  
Согласование инициировано: 22.07.2021 11:01

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Ахмадиева А.Г.		 Подписано 23.07.2021 - 10:26	-



Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ДОМКОР»  
Адрес для переписки: а/я 4,  
г. Набережные Челны,  
Республика Татарстан, 423805  
тел.: (8552) 74-58-20, 74-58-30  
e-mail: domkor@domkor.com  
www.domkor.com

Жаваплыгы чиклэнгән җәмгыяте  
Махсуслаштырылган төзүче «ДОМКОР»  
Почта адресы: а/я 4,  
Яр Чаллы шәһәре,  
Республика Татарстан, 423805  
тел.: (8552) 74-58-20, 74-58-30  
e-mail: domkor@domkor.com  
www.domkor.com

31

ОГРН 1041616027296, ОКПО 74573964, ИНН 1650121364, КПП 165004001, р/с 40702610262030102784

в ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань, к/с 30101510660000000603, БИК 049205603

06.07.2022 № 122-05-1329  
На № 2-7-771 от 28.06.2022

Директору ООО «Домкор Проект НЧ»  
Фатыховой Т.В.

Об исходных данных

Уважаемая Татьяна Викторовна!


Для разработки проектов планировки и межевания территории 45 и 47 микрорайонов г. Нижнекамск в части земельных участков с кадастровым № 16:30:010802:9034 (площадь 11828 м<sup>2</sup>), кадастровым № 16:30:010802:9036 (площадь 1119 м<sup>2</sup>), кадастровым № 16:30:010802:9038 (площадь 10449 м<sup>2</sup>), кадастровым № 16:30:010802:6720 (площадь 26828 м<sup>2</sup>) направляем в Ваш адрес следующие исходные данные:

- 1) Технические требования № 1590 от 21.06.2022 на проектирование внешних сетей электроснабжения ж.д. 45-1 АО «Сетевая компания»;
- 2) Технические требования № 1590/1 от 21.06.2022 на проектирование внешних сетей электроснабжения ж.д. 45-2 АО «Сетевая компания»;
- 3) Технические требования № 1590/2 от 21.06.2022 на проектирование внешних сетей электроснабжения ж.д. 45-3 АО «Сетевая компания»;
- 4) Технические требования № 1590/3 от 21.06.2022 на проектирование внешних сетей электроснабжения ж.д. 47-1 АО «Сетевая компания»;
- 5) Технические требования № 1590/4 от 21.06.2022 на проектирование внешних сетей электроснабжения ж.д. 47-2 АО «Сетевая компания»;
- 6) Исходные данные на проектирование сетей теплоснабжения № 1085 от 14.06.2022 ж.д. 45 мкр. АО «ВКиЭХ»;
- 7) Технические условия № 1196/ИсхОрг от 18.04.2022 на ливневую канализацию ж.д. в 45 мкр. МБУ «Дирекция единого заказчика»;
- 8) Технические условия № 1470/ИсхОрг от 20.05.2022 на ливневую канализацию ж.д. в 47 мкр. МБУ «Дирекция единого заказчика»;
- 9) Исходные данные на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения № 625 от 07.04.2022 ж.д. в 45 мкр. АО «ВКиЭХ»;
- 10) Исходные данные на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения № 610 от 07.04.2022 ж.д. в 47 мкр. АО «ВКиЭХ»;
- 11) Технические условия № 365-ИсхПНЧЗ на подключение к сетям связи от 05.04.2022 ПАО «Таттелеком» ж.д. в 45 мкр.;
- 12) Технические условия № 366-ИсхПНЧЗ на подключение к сетям связи от 05.04.2022 ПАО «Таттелеком» ж.д. в 47 мкр.;
- 13) Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изыскания ж.д. в 45 мкр. (22441-ИГИ);
- 14) Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изыскания ж.д. в 47 мкр. (22438-ИГИ);
- 15) Письмо № 1015/ИсхОрг от 25.04.2022 Исполнительного комитета Нижнекамского МР;
- 16) Письмо № 1434/ИсхОрг от 23.07.2022 Исполнительного комитета Нижнекамского МР;
- 17) Постановление № 54 от 21.03.2022 о подготовке ППТ 45 мкр.;

- 18) Постановление № 47 от 27.12.2021 о подготовке ППТ 47 мкр.;
- 19) Договор купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021;
- 20) Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:9034;
- 21) Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:9036;
- 22) Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:9038;
- 23) Выписка из ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:6720;
- 24) Исходные данные на проектирование сетей теплоснабжения № 1201 от 30.06.2022 ж.д. 47 мкр. АО «ВКиЭХ»;
- 25) План ОДД ул. Корабельная в формате pdf;
- 26) План ул. Корабельная с проектными решениями М1000 в формате dwg.

Приложение: в 1 экз.

Директор по производству



И.Т. АЗИЗОВ

г. Набережные Челны

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМКОР», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Домкор Проект НЧ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Фатыховой Татьяны Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны заключили Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить, а Заказчик принять и оплатить следующие работы:

1.1.1. Разработать в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение 1) документацию по планировке и межеванию территории (далее по тексту – Документация):

- «Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон»;

- «Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон»,

в границах земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:6720, площадью 26828 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон, принадлежащий Заказчику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.05.2021 № 965/05-21.

1.1.2. Представить Документацию на публичных слушаниях по его рассмотрению.

1.1.3. Внести изменения в Документацию по итогам рассмотрения на публичных слушаниях и направить Заказчику надлежащим образом оформленную Документацию на бумажном носителе (формат А3, А2, А1) в 4 (Четырех) экземплярах и электронном носителе в формате pdf в 1 (Одном) экземпляре.

1.2. Дата начала и окончания работ в соответствии с Календарным планом (Приложение 2).

1.3. Если в процессе выполнения работ выясняется необходимость дополнительных проработок или изменений и уточнений, не предусмотренных Техническим заданием, все дополнительные работы осуществляются на основании дополнительного соглашения к настоящему договору с изменением стоимости договора и срока окончания выполнения работ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Предоставить Подрядчику исходные данные согласно Техническому заданию (Приложение 1).

2.1.2. По письменному запросу Подрядчика направлять дополнительные документы, необходимые для выполнения работ, указанных в п. 1.1. настоящего договора.

2.1.3. Принять от Подрядчика работы по акту выполненных работ (форма в Приложении

3).

## Приложение 1

к Договору на разработку проекта планировки  
и межевания территории  
от \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО Специализированный  
застройщик «ДОМКОР»

М.А. Гайнуллов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ****на разработку документации по планировке и межеванию территории:**

- «Проект планировки территорий для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон»,
- «Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 м<sup>2</sup> по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон».

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Данные и требования
1	2	3
1.	Основание	Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 27.12.2021 №391 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым №16:30:010802:6720».
2.	Заказчик	ООО СЗ «ДОМКОР»
3.	Подрядчик	ООО «Домкор Проект НЧ»
4.	Земельный участок	Кадастровый № 16:30:010802:6720, площадью 26828 м <sup>2</sup> , расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон
5.	Объекты капитального строительства к размещению на земельных участках	Предусмотреть размещение многоэтажных жилых домов с наружными инженерными сетями, а именно: - многоэтажный секционный четырехподъездный жилой дом №1 переменной этажности (10 и 17 этажей); - многоэтажный секционный шестиподъездный жилой дом №2 переменной этажности (6, 10 и 17 этажей).
6.	Требования к подготовке документации по разработке Проекта планировки территории	1. Выполнить проект планировки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (в том числе ст.ст. 41-46), Земельного кодекса РФ, Правил землепользования и застройки города Нижнекамск РТ и иных нормативных правовых актов РТ и РФ. 2. Провести анализ: - положение территории в структуре г. Нижнекамск Республики Татарстан; - существующего функционального использования территории; - современное использование территории; - планировочные ограничения – территории с нормированным градостроительным режимом использования (зоны охраны объектов культурного наследия; санитарно-защитные зоны и др.); - состояние существующей транспортной инфраструктуры; - состояние существующей инженерной инфраструктуры.

		<p>3. Разработать инженерную инфраструктуру внешних подводящих и отводящих коммуникаций с выполнением расчетов.</p> <p>4. Проектом планировки определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы зон размещения жилой, общественных, образовательных, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов капитального строительства;</li> <li>- границы зон озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары);</li> <li>- потребность в объектах социальной инфраструктуры с учетом радиуса доступности для планируемого населения;</li> <li>- коридоры транспортных и инженерных коммуникаций в границах проекта планировки.</li> </ul> <p>5. Проектом межевания определить границы образуемых земельных участков.</p>
7.	<p>Основные требования к составу Проекта планировки территории</p>	<p><b>1. Основная часть проекта планировки</b>, которая подлежит утверждению, должна включать в себя:</p> <p><b>1.1. Чертежи планировки территории</b>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- план красных линий (основной чертеж) в М 1:2000;</li> <li>- разбивочный чертеж красных линий в М 1:2000;</li> <li>- ведомость координат красных линий;</li> <li>- сводный план инженерных сетей и сооружений.</li> </ul> <p>На чертежах планировки территории должны быть отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии;</li> <li>- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</li> </ul> <p><b>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b> должны включать в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p><b>1.2.1. Пояснительная записка</b> содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>- защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>- проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>- иных вопросов планировки территории.</li> </ul> <p><b>1.2.2. Графические материалы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- схема размещения проектируемого района в структуре поселений;</li> <li>- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории в М 1: 2000;</li> <li>- транспортная схема - предложение по интегрированию района в улично-дорожную сеть города;</li> <li>- схема организации транспорта и улично-дорожной сети в М1:2000;</li> </ul>

		<p>- схемы границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение, проектное предложение) в М1: 2000;</p> <p>- ситуационный план внешних инженерных сетей с точками подключения инженерных коммуникаций, М 1:5000 (М 1:10000);</p> <p>- схемы инженерных сетей и сооружений, М 1: 2000;</p> <p>- схемы инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, М 1:2000;</p> <p>- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>При расчете количества машино-мест для всех видов парковок транспортных средств, обслуживающих жилые дома, предусматривать количество парковочных мест для транспортных средств согласно нормативной документации.</p> <p><b>1.2.3. Проект организации строительства.</b></p> <p><b>1.2.4. Альбом 3Д визуализация.</b></p> <p><b>2. Проект межевания подготовить в составе:</b></p> <p>- основная часть (текстовая часть и чертежи межевания территории),</p> <p>- материалы по обоснованию.</p> <p>Основная часть Проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи раздела (межевания) земельного участка, указанного в п. 2 настоящего задания.</p> <p>Текстовая часть Проекта межевания территории должна включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отобразить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.</li> </ol> <p>При этом границы благоустройства жилого дома должны соответствовать границам межевания.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>При расчёте количества машино-мест для всех парковок транспортных средств, обслуживающих жилые дома, предусматривать количество парковочных мест для транспортных средств, согласно действующих нормативных актов (в том числе с учетом актов органов власти города Нижнекамск).</p>
8.	Исходные данные	<p>1. Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 27.12.2021 №391 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым №16:30:010802:6720».</p>

		<p>2. Эскизный проект застройки земельного участка с кадастровым № 16:30:010802:6720, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон.</p> <p>3. Договор купли-продажи недвижимого имущества №965/05-21 от 28.05.2021.</p> <p>4. Выписка из ЕГРН от 02.06.2021.</p> <p>5. Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ от 23.07.2021 №1434/ИсхОрг.</p> <p>6. Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ от 25.04.2022 №1015/ИсхОрг.</p> <p>7. Технические требования на проектирование Филиала АО «Сетевая компания» Нижнекамские электрические сети от 29.03.2022 № 764-4.</p> <p>8. Технические требования на проектирование Филиала АО «Сетевая компания» Нижнекамские электрические сети от 29.03.2022 № 764-5.</p> <p>9. Исходные данные на проектирование АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» от 07.04.2022 № 610.</p> <p>10. Технические условия АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» от _____, 2022 № _____.</p> <p>11. Технические условия на ливневую канализацию от 20.05.2022 № 1470/ИсхОрг.</p> <p>12. Технические условия ПАО «Таттелеком» от 05.04.2025 № 366-ИсхПНЧЗ.</p> <p>13. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 22438-ИГИ</p> <p>14. Топографическая съемка в формате dwg.</p>
9.	Общие требования	Материалы должны быть представлены на бумажном и на электронном носителе. Подготовить альбом 3D визуализации.
10.	Публичные слушания	Подрядчик организация принимает участие в подготовке и проведении публичных слушаний, в том числе обеспечивает предоставление проектных материалов для публикации в СМИ и осуществляет подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.
11.	Количество проектной документации	Согласно календарного плана (приложение 2)

**«Заказчик»:**

Директор по производству  
ООО СЗ «ДОМКОР»

Коммерческий директор  
ООО СЗ «ДОМКОР»

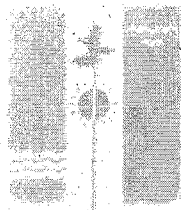
**«Подрядчик»:**

Директор ООО «Домкор Проект НЧ»

И.Т. Азизов

Е.В. Александров

Т.В. Фатыхова



423570, Республика Татарстан,  
г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, 21

ИНН 1651019022 р/с 4060381000602000614  
тел.: (8555) 42-43-70, 42-43-71

Пер. № 1470/Исх/Пр

«20» 05 2022г.

Заместителю директора по  
производству  
ООО Специализированный  
застройщик «Домкор»

Натальину И.А.

Технические условия  
на ливневую канализацию с территории проектируемых жилых домов  
«Жилой дом 47-1», «Жилой дом 47-2», расположенных  
в 47 мкр., кадастровый номер земельного участка 16:30:010802:6720

- Сброс дождевых, талых и поливочных вод с территории жилых домов в городскую систему ливневой канализации разрешается только с твердых покрытий и кровель;
- Точка подключения – ливневой колодец № 116-117, водостока № 7 расположенный на участке вдоль пр. Строителей, диаметр существующей трубы 1200 мм, низ отметка лотка от уровня крышки колодца минус 3,5 м (схема прилагается);
- Разработать проект ливневой канализации специализированной организацией;
- Согласовать проект на прокладку сетей ливневой канализации с МБУ «ДЕЗ»;
- Работы по прокладке ливневой канализации должны производиться в соответствии со СНиП 40-03-99, ВСН-63, СанПин №4630-88 специализированной организацией;
- При отсутствии возможности подключения к ливневой канализации предусмотреть отвод ливневых вод путем сложившегося рельефа с дальнейшим удалением в существующую систему ливневой канализации.
- Перед началом строительства получить ордер на производство земляных работ в установленном порядке;
- Срок действия технических условий – два года со дня выдачи.

И.о. директора МБУ «ДЕЗ»

И.Р.Нафиков



## ТАТТЕЛЕКОМ

«05» 04 2022 г. № 366 - МехПНЧЗ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### **Технические условия на подключение к сетям связи жилых домов в 47 микрорайоне в г. Нижнекамск (земельный участок с кадастровым номером 16:30:010802:6720).**

Технические условия разработаны по запросу ООО СЗ «ДОМКОР», письмо №725-ВхП НЧЗ от 25.03.2022г. (исх. №122-05-539 от 25.03.2022 г.).

#### **I. Общие положения**

- 1.1. Разработать проектно-сметную документацию на проектирование сетей связи для жилых домов в 47 микрорайоне в г. Нижнекамск (земельный участок с кадастровым номером 16:30:010802:6720).
- 1.2. Проектно-сметную документацию согласовать с ПАО «Таттелеком» (раздел «Наружные сети связи», раздел «Внутренние сети связи», раздел «Электропитание» в части подключения телекоммуникационного оборудования к системе электроснабжения здания).

#### **II. Наружные сети.**

- 2.1. От существующего смотрового устройства ПАО «Таттелеком» №1297 (30л. Победы, д.25) до строящихся жилых домов в 45 микрорайоне запроектировать трассу для строительства одноствёрстной кабельной канализации с установкой по необходимости проходных колодцев и оборудованием кабельного ввода.
- 2.2. От кабельного ввода до места установки телекоммуникационного шкафа трассу прокладки ВОК определить проектом. При укладке оптического кабеля учитывать его минимально-допустимый радиус изгиба.
- 2.3. Прокладку кабелей в технических подпольях и подвалах запроектировать в самозатухающих полимерных трубах (самозатухающая гофрированная труба ПВХ) или использовать пожаробезопасные кабели (не распространяющие горение в условиях групповой прокладки, с пониженным дымо- и газовыделением).
- 2.4. Запроектировать строительство наружных мультисервисных сетей связи (линии на базе волоконно-оптического кабеля) от существующего узла доступа ПАО «Таттелеком» ШТК Т013/190 (подвал ж.д. 30 лет Победы, 27). Емкость волоконно-оптического кабеля запроектировать из расчета 3 ОВ до каждого ШТК.
- 2.5. Кабель должен быть провязан, иметь отличительную маркировку с указанием его принадлежности.
- 2.6. После приёмки в эксплуатацию объекта строительства представить в Нижнекамский МРУЭС ПАО «Таттелеком» исполнительную документацию.

#### **III. Сеть широкополосного доступа по технологии ЕТТН (Ethernet-To-The-Home) (Телефония, Интернет).**

- 3.1. Проектом предусмотреть установку телекоммуникационных шкафов 19", высотой не менее 18U, шириной 600 мм, глубиной не менее 450 мм. Место установки телекоммуникационных шкафов должны обеспечивать беспрепятственный доступ обслуживающего персонала ПАО «Таттелеком», обеспечивать безопасность оборудования ПАО «Таттелеком» в случае

повреждения инженерных систем здания (водо-, тепло-, газоснабжение и т.п.), обеспечивать сохранность оборудования и защиту от несанкционированного доступа.

3.2. Запроектировать электропитание установленного в шкафах оборудования ПАО «Таттелеком» от системы электроснабжения здания, обеспечив максимальную бесперебойность. Подключение ШТК запроектировать до общедомовых приборов учета. Подводку систем электроснабжения и заземления предусмотреть с учетом активной потребляемой мощности 1,5 кВт. Запроектировать заземление глубинного типа с общей заземляющей шиной и штырем.

3.3. Распределительную сеть от телекоммуникационного шкафа запроектировать по технологии ЕТТН кабелем UTP категории 5Е. Кабель оконечить настенными коммутационными панелями (Patch-панель) на необходимое количество портов RJ-45 категории 5е.

3.4. От слаботочных щитков на этажах предусмотреть канал для прокладки кабелей до каждой квартиры. В готовом канале проложить кабель UTP категории 5Е. В качестве оконечных устройств, предусмотреть розетки типа RJ-45.

3.5. Для прокладки распределительных кабелей между этажами запроектировать кабельные каналы диаметром не менее 63 мм в количестве не менее 3-х. Во всех случаях предусмотреть возможность замены кабеля или их докладки без повреждения отделки здания.

**IV. Сети телевидения.**

4.1. Домовую распределительную сеть кабельного телевидения запроектировать по схеме «звезда» с установкой абонентских разветвителей в этажных слаботочных шкафах в антивандальных ящиках. Предусмотреть применение коаксиального кабеля марки RG-11, RG-6, пассивного оборудования с полосой пропускания 5-860МГц.

4.2. Оптический узел (ОУ) разместить в ШТК согласно пункту 3.1.

4.3. Требования, предъявляемые к сети кабельного телевидения:

полоса частот прямого канала 47...862 МГц;

выходные параметры на абонентском отводе для модулированного сигнала: CNR=43 дБ, СТВ=54 дБ, CSO=54 дБ, Us=68...75дБмкВ;

4.4. Проектируемая сеть, в части кабельного телевидения, должна соответствовать требованиям ГОСТ Р. 52023-2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний».

**V. Система видеомониторинга.**

5.1. Систему видеонаблюдения объекта и прилегающей территории запроектировать в соответствии с Концепцией развития системы видеомониторинга в Республике Татарстан в рамках реализации аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утвержденной распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан № 87-р от 21.01.2017г.

**VI. Заключительные положения.**

6.1. Настоящие ТУ действительны при наличии регистрации в ЭТО Набережно-Челнинского ЗУЭС ПАО «Таттелеком».

6.2. Срок действия ТУ – один год с момента регистрации.

Главный инженер  
Набережно-Челнинского ЗУЭС

М.А. Степанов

Зарегистрировано в ЭТО Н. Челнинского ЗУЭС № 108 « 05 » 09 2022г.



Заместителю директора по  
производству  
ООО СЗ "ДОМКОР"

21.06.2022 № 1590/3  
На № 122-05-1192 от 16.06.2022

И.А. Натальин

423805, Респ. Татарстан, г.  
Набережные Челны, д. 82

О предоставлении технических  
требований на проектирование

**Уважаемый Игорь Анатольевич!**

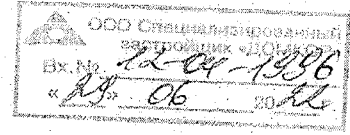
Направляю Вам технические требования на проектирование внешних сетей электроснабжения объекта: «Жилой дом 47-1» по адресу: РТ, 423570, Респ. Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Корабельная, (мкр. 47, кадастровый номер зем. уч. 16:30:010802:6720), с запрашиваемой суммарной мощностью 196.41 кВт, в том числе 1,2 кВт наружное освещение, уровень напряжения 0.38 кВ, II категория надёжности.

Приложение: Технические требования на 3 л.1 экз.

Руководитель  
Нижнекамского Центра обслуживания  
потребителей филиала АО «Сетевая компания» -  
Дирекция по обслуживанию потребителей

Павлов Андрей  
Владимирович

Разов А.А. 32-24-80



Дирекция по обслуживанию потребителей  
филиал акционерного общества «Сетевая компания»



Запрос: ООО СЗ "ДОМКОР"

21.06.2022 № 1590/3  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Копия:  
Нижнекамские городские  
электрические сети РЭС

Технические требования для  
проектирования

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
внешних сетей электроснабжения и организации  
коммерческого учета электроэнергии**

1. Планируемая к присоединению суммарная мощность: **196.41 кВт** в том числе **1,2 кВт** наружное освещение.
2. Объект электроснабжения: **Жилой дом 47-1.**
3. Планируемое место расположения объекта: **423570, Респ. Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Корабельная, (мкр. 47, кадастровый номер зем. уч. 16:30:010802:6720).**
4. Центр питания: **Ф-15, Ф-16 ПС Корабельная.**
5. Проектируемая схема внешнего электроснабжения в отношении обеспечения надежности электроснабжения объекта должна соответствовать требованиям ПУЭ, предъявляемым к электроприемникам II категории.
6. **Границу раздела по балансовой принадлежности после заключения договора технологического присоединения планируется установить на:**
  - кабельные наконечники вводного кабеля 0,4 кВ АО "Сетевая компания" во ВРУ 0,4 кВ (балансодержатель - организация, осуществляющая управление многоквартирным жилым домом) жилого дома;
  - кабельные наконечники отходящей линии в щите учета АО «Сетевая компания» для наружного освещения
7. **Планируемую границу раздела для проектирования принять:**
  - а)- точка №1: ВРУ-0,4кВ ж/д от БКТП-303 ПС Корабельная Ф.15;
  - точка № 2: ВРУ-0,4кВ ж/д от БКТП-303 ПС Корабельная Ф.16.
  - в) для наружного освещения:
    - ВРУ-0,4кВ ж/д от БКТП-303.
8. Уровень напряжения: **0.38 кВ.**
9. **Требования к схеме электроснабжения:**
- 9.1. Для филиала АО «Сетевая компания» «Нижнекамские электрические сети»:

Схема внешнего электроснабжения, граница раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, перечень мероприятий, которые необходимо выполнить до границы земельного участка, на которых планируется расположение энергопринимающих устройств заявителя будет определена после подачи

Дирекция по обслуживанию потребителей  
филиал акционерного общества «Сетевая компания»

заявки на технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при заключении договора об осуществлении технологического присоединения.

**9.2. Проектом определить и предусмотреть (для Заявителя исключительно внутри границы земельного участка):**

**9.2.1.** Релейную защиту, автоматику и защиту от перенапряжений выполнить согласно ПУЭ и руководящих указаний по проектированию.

**9.2.2.** На вводе 0,4 кВ установку защитного отключения, заземление, защиту от работы в неполно фазном режиме трёхфазных токоприёмников (защиту от перенапряжения однофазных токоприёмников). Тип защитного устройства. Рекомендуем установку защитного отключения на вводах и отходящих фидерах в распределительных щитах.

**9.2.3.** Предусмотреть защиту бытовых и офисных электроприёмников согласно руководству по эксплуатации электроустановок потребителей

**9.2.4.** Электроустановки потребителей должны иметь защиту от грозовых и внутренних перенапряжений, внутренних перенапряжений выполненную в соответствии с требованиями правил электроустановок.

**9.2.5.** Предусмотреть установку стабилизаторов, обеспечивающих возможность поддержания напряжения в необходимых пределах.

**9.2.6.** Для электроприёмников I категории надёжности и отдельных энергопринимающих устройств, в работе которых возникают сбои при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения предусмотреть установку агрегатов бесперебойного питания. Установку автономных источников питания выполнять в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ №442.

При установке автономных источников питания для энергопринимающих устройств:

- разработать схему присоединения автономных источников питания к электросетевому хозяйству Заявителя;

- согласовать схему присоединения автономных источников питания с филиалом АО «Сетевая компания» Нижнекамские электрические сети;

- предусмотреть технические мероприятия, исключающие параллельную работу основного и автономного источника питания, и исключающие подачу обратного напряжения от автономного источника питания на основной источник питания.

Установку автономных источников питания выполнять в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442.

Если включение автономных источников питания происходит после исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (выполнения технических условий), необходимо вносить соответствующие изменения в однолинейные схемы присоединения объекта (Оперативно соглашение) согласовать с филиалом АО «Сетевая компания» Нижнекамские электрические сети

**9.3.** Предусмотреть при необходимости мероприятия по компенсации реактивной мощности в соответствии с Приказом Минэнерго России от 23.06.2015 № 380 "О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии".

**9.4.** Организацию строительства, включая предложения по выделению очередей и пусковых комплексов и определение сроков проведения строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

**9.5.** Природоохранные меры и мероприятия.

**9.5.1.** В составе проекта предусмотреть раздел «Охрана окружающей среды» согласно действующего законодательства.

Дирекция по обслуживанию потребителей  
филиал акционерного общества «Сетевая компания»

9.5.2. При необходимости предусмотреть затраты на восстановление земель и возмещение ущерба.

9.5.3. Рекомендуем использование оборудования, производимого энергетическим кластером РТ и соответствующего технической политике АО «Сетевая компания».

10. Техническое задание на проектирование, выдаваемое заявителем специализированным проектным организациям, согласовать до начала проектирования с Нижнекамскими электрическими сетями.

11. Проектирование сетей электроснабжения должно выполняться специализированной проектной организацией, имеющей сертификат, подтверждающий разрешенный вид деятельности данной проектной организации в соответствии с ПУЭ, ПТЭ, ППБ, нормами проектирования с учетом категории надежности электроснабжения и должно согласоваться с Нижнекамскими электрическими сетями.

12. Настоящие технические требования не являются основанием для технологического присоединения.

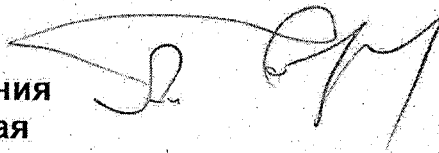
13. Закупка электротехнического оборудования и строительство объектов электросетевого хозяйства осуществляется только после заключения договора на оказание услуг по осуществлению технологического присоединения энергоустановок к электрическим сетям АО «Сетевая компания».

14. Для осуществления технологического присоединения необходимо подать в Нижнекамские электрические сети заявку на технологическое присоединение и заключение договора на оказание услуг по осуществлению технологического присоединения энергоустановок к электрическим сетям АО «Сетевая компания» по условиям, которого будут определены границы раздела по балансовой и эксплуатационной ответственности.

15. Настоящие технические требования действительны в течение шести месяцев, после чего требуют пересмотра или продления.

16. При изменении планируемой к присоединению суммарной мощности, категории надежности электроснабжения объекта, уровня напряжения и других исходных данных объекта Жилой дом 47-1 расположенный по адресу: 423570, Респ. Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, ул. Корабельная, (мкр. 47, кадастровый номер зем. уч. 16:30:010802:6720) - точка присоединения и требования технических условий на проектирование могут быть изменены филиалом АО «Сетевая компания» Нижнекамские электрические сети. При этом проект должен пересматриваться и повторно согласовываться с Нижнекамскими электрическими сетями.

Руководитель  
Нижнекамского Центра обслуживания  
потребителей филиала АО «Сетевая  
компания» - Дирекция по обслуживанию  
потребителей



Павлов Андрей  
Владимирович

Разов А.А. 32-24-80

Дирекция по обслуживанию потребителей  
филиал акционерного общества «Сетевая компания»

420126, Республика Татарстан, г.Казань пр-т Ямашева, д.57А  
ИНН 1655049111 КПП 165743001 Р/с 40702810300000003444 в филиале ПАО «АКИБАНК» г.Казани  
Кор/счет 30101810300000000916 БИК 049205916

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ  
И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО"  
423570, Татарстан, г. Нижнекамск,  
ул. Ахтубинская, 46,  
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68  
e-mail: wkex@rambler.ru



"СУ УТКӘРҮ-КАНАЛИЗАЦИЯ  
ҺӘМ ЭНЕРГЕТИКА ХУҖАЛЫҖЫ"  
АКЦИОНЕРЛЫК ҖӘМҖЫЯТЕ  
423570, Татарстан Республикасы, Түбән Кама,  
Актүбә урамы, 46,  
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68  
e-mail: wkex@rambler.ru

№ 610 от 07 04 2022 г.

**Заместителю директора по производству  
ООО Специализированный застройщик  
«ДОМКОР»**

**И.А.Натальину**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ  
на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения**

Объект: *«Многоэтажные жилые дома №47-1, 47-2 в 47 микрорайоне г.Нижнекамск»*

1. Водоснабжение

- 1.1 Точка присоединения создаваемых сетей к централизованной системе водоснабжения – вновь устанавливаемый водопроводный колодец на уличном водопроводе Ø400мм по пр.Мира.
- 1.2 Точка подключения объектов – наружная часть стены здания.
- 1.3 Максимальная нагрузка в точке подключения создаваемых сетей – 537,78 м3/сут. (42,62 м3/час).
- 1.4 Гарантированный напор холодной воды – 1,0 ÷ 3,0 кг/см<sup>2</sup>.
- 1.5 При проектировании сетей водоснабжения предусмотреть:
  - отдельный ввод водопровода в помещения, предназначенные для офисов и магазинов и монтажа в них узлов учета холодной воды;
- 1.6 При установке узла учета предусмотреть:
  - точка расположения узла учета: *на сетях абонента на границе балансовой и эксплуатационной ответственности;*
  - на участках трубопроводов от границы раздела до прибора учета *необходимо предусмотреть устройства для опломбировки спускных вентилей и фильтров;*
  - рекомендуемое место (точка) расположения оборудования: *изолированное, отапливаемое помещение, исключаящее доступ посторонних лиц;*
  - все приборы должны располагаться в месте, удобном для обслуживания и снятия показаний;
  - рекомендуемый тип приборов учета: *электромагнитный преобразователь в составе теплосчетчика или механический счетчик воды с антимагнитной защитой;*
  - в составе прибора учета использовать: *отсекаемую запорную арматуру и фильтр очистки воды;*
  - при монтаже расходомера не должны нарушаться требования к прямолинейным участкам, указанные в инструкциях завода изготовителя средств измерений.
- 1.7 В целях обеспечения пожарной безопасности предусмотреть комплекс противопожарных мероприятий согласно требований противопожарных норм.

## 2. Водоотведение

2.1 Точка присоединения создаваемых сетей к централизованной системе водоотведения – существующий канализационный колодец, установленный на уличном хоз.фекальном коллекторе Ø400мм по пр.Мира.

2.2 Максимальная нагрузка в точке подключения создаваемых сетей 537,78 м<sup>3</sup>/сут. (42,62 м<sup>3</sup>/час).

2.3 Точки подключения объектов – первые выпускные колодцы возле зданий.

2.4 При проектировании сетей канализации предусмотреть:

- врезку сетей в выпускном колодце на высоте не выше 0,5 м от низа лотка.
- ввод сетей в здания без прямиков, с устройством герметичных вводов в гильзе.
- установку *жироуловителя* на канализационном выпуске производственной канализации при наличии объекта общественного питания.
- отдельную прокладку внутреннего водостока без подключения к сетям хоз.фекальной канализации.

2.5 Состав сточных вод должен соответствовать требованиям Постановления Исполнительного комитета г.Нижнекамска №320 от 30.12.2020г.

2.6 Прокладку сетей водоснабжения и водоотведения предусмотреть из полимерных труб.

2.7 Прокладку сетей под автодорогами предусмотреть в футлярах из стальных труб.

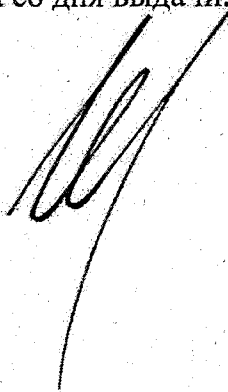
2.8 Согласовать проект на прокладку сетей водоснабжения и водоотведения с АО «ВКиЭХ».

2.9 Информация о плате за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения будет предоставлена после согласования проекта.

Диаметры сетей определить проектом.

Исходные данные действительны 3 года со дня выдачи.

Генеральный директор



И.Н. Нуртдинов





ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22-ППТ

Инв. № 2898-2.4

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Часть 4. Альбом 3D-визуализация.

# 912-07-22-ППТ-АР3

Том 2.4

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22-ППТ

Инв. № 2898-2.4

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект планировки территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.  
Часть 4. Альбом 3D-визуализация.

# 912-07-22-ППТ-АР3

Том 2.4

Главный инженер

Главный архитектор раздела ГП

Главный архитектор

Джафарова Р.М.

Корсакова М.В.

Куклина М.А.

г. Набережные Челны 2022

Ив. №	2898-2.4
Год. дата	
Взам инв. №	

**Содержание тома**

2

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
912/07-22-ППТ-АРЗ.С	Содержание тома 2.4	2
912/07-22-ППТ-АРЗ.СП	Состав проектной документации	3
912/07-22-ППТ-АРЗ.1	Ситуационная схема М1:10000	4
912/07-22-ППТ-АРЗ.2	Опорный план	5
912/07-22-ППТ-АРЗ.3	Генеральный план	6
912/07-22-ППТ-АРЗ.4	Видовой кадр со стороны пересечения проспекта Мира и проспекта Строителей	7
912/07-22-ППТ-АРЗ.5	Видовой кадр со стороны проспекта Мира	8
912/07-22-ППТ-АРЗ.6	Видовой кадр со стороны проспекта Мира	9
912/07-22-ППТ-АРЗ.7	Видовой кадр со стороны проспекта Мира	10
912/07-22-ППТ-АРЗ.8	Видовой кадр со стороны пересечения проспекта Мира и улицы 30 лет Победы	11
912/07-22-ППТ-АРЗ.9	Общий вид сверху на проектируемую жилую группу со стороны проспекта Мира	12
912/07-22-ППТ-АРЗ.10	Общий вид сверху на проектируемую жилую группу с внутривидовым благоустройством	13
912/07-22-ППТ-АРЗ.11	Видовой кадр со стороны улицы 30 лет Победы	14
912/07-22-ППТ-АРЗ.12	Видовой кадр на внутривидовое благоустройство	15
912/07-22-ППТ-АРЗ.13	Видовой кадр на внутривидовое благоустройство	16
912/07-22-ППТ-АРЗ.14	Ночной вид со стороны проспекта Мира	17
912/07-22-ППТ-АРЗ.15	Схема блокировки жилых домов 47 микрорайона	18
912/07-22-ППТ-АРЗ.16	ж/д №1 План первого этажа в осях 1-4	19
912/07-22-ППТ-АРЗ.17	ж/д №1 План типового этажа в осях 1-4	20
912/07-22-ППТ-АРЗ.18	ж/д №1 План первого этажа в осях 6-4	21
912/07-22-ППТ-АРЗ.19	ж/д №1 План типового этажа в осях 6-4	22
912/07-22-ППТ-АРЗ.20	ж/д №2 План первого этажа в осях 1-4	23
912/07-22-ППТ-АРЗ.21	ж/д №2 План типового этажа в осях 1-4	24
912/07-22-ППТ-АРЗ.22	ж/д №2 План первого этажа в осях 5-7	25
912/07-22-ППТ-АРЗ.23	ж/д №2 План типового этажа в осях 5-7	26
912/07-22-ППТ-АРЗ.24	ж/д №2 План первого этажа в осях 8-10	27
912/07-22-ППТ-АРЗ.25	ж/д №2 План типового этажа в осях 8-10	28

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

2898-2.4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.		<i>[Подпись]</i>	07.22
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	07.22
Инженер		Джафарова Р.М.		<i>[Подпись]</i>	07.22
Н. контроль		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	07.22

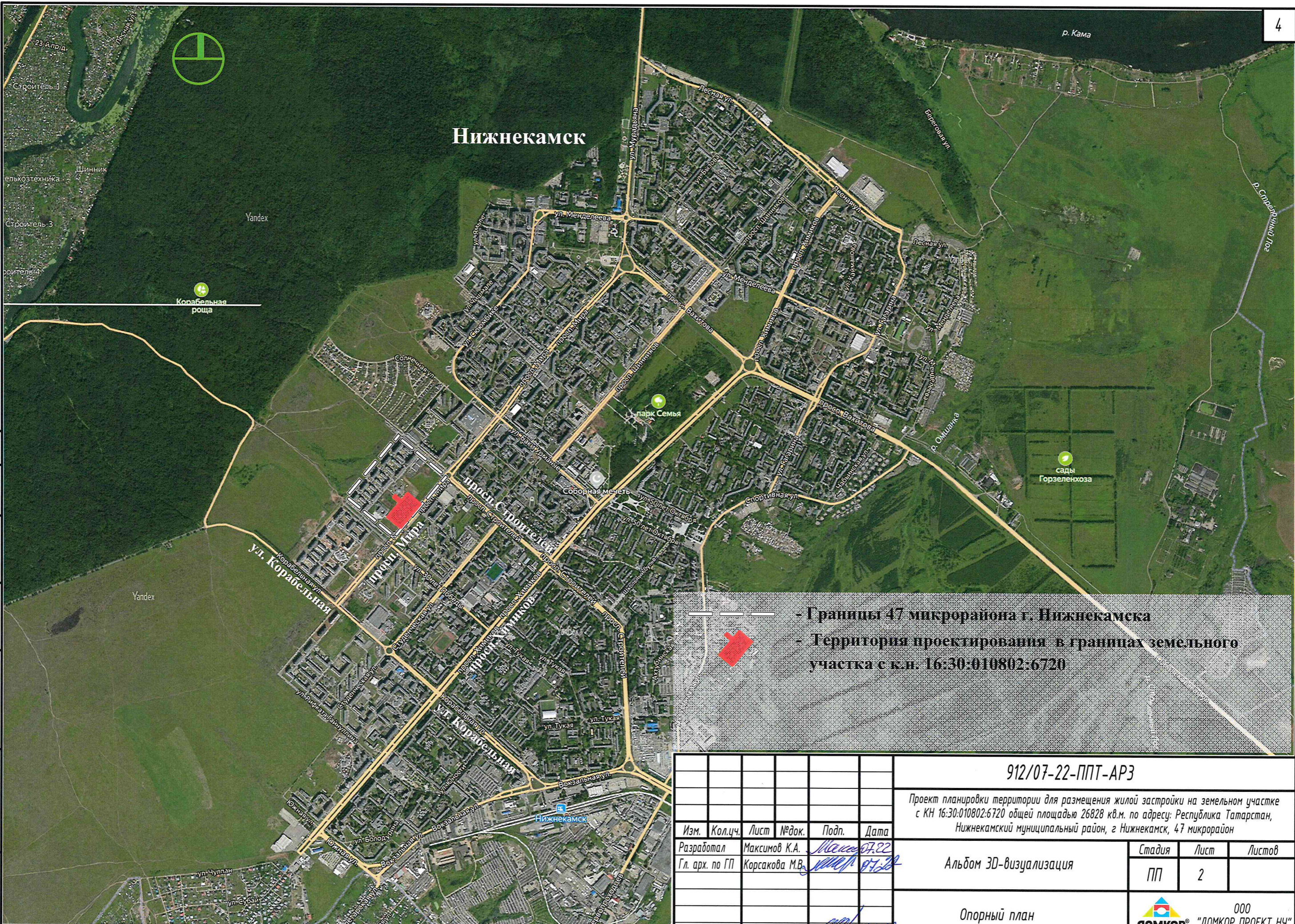
912/07-22-ППТ-АРЗ

Содержание тома 2.4

Стадия	Лист	Листов
ПП		
 ООО "Домкор Проект-НЧ"		




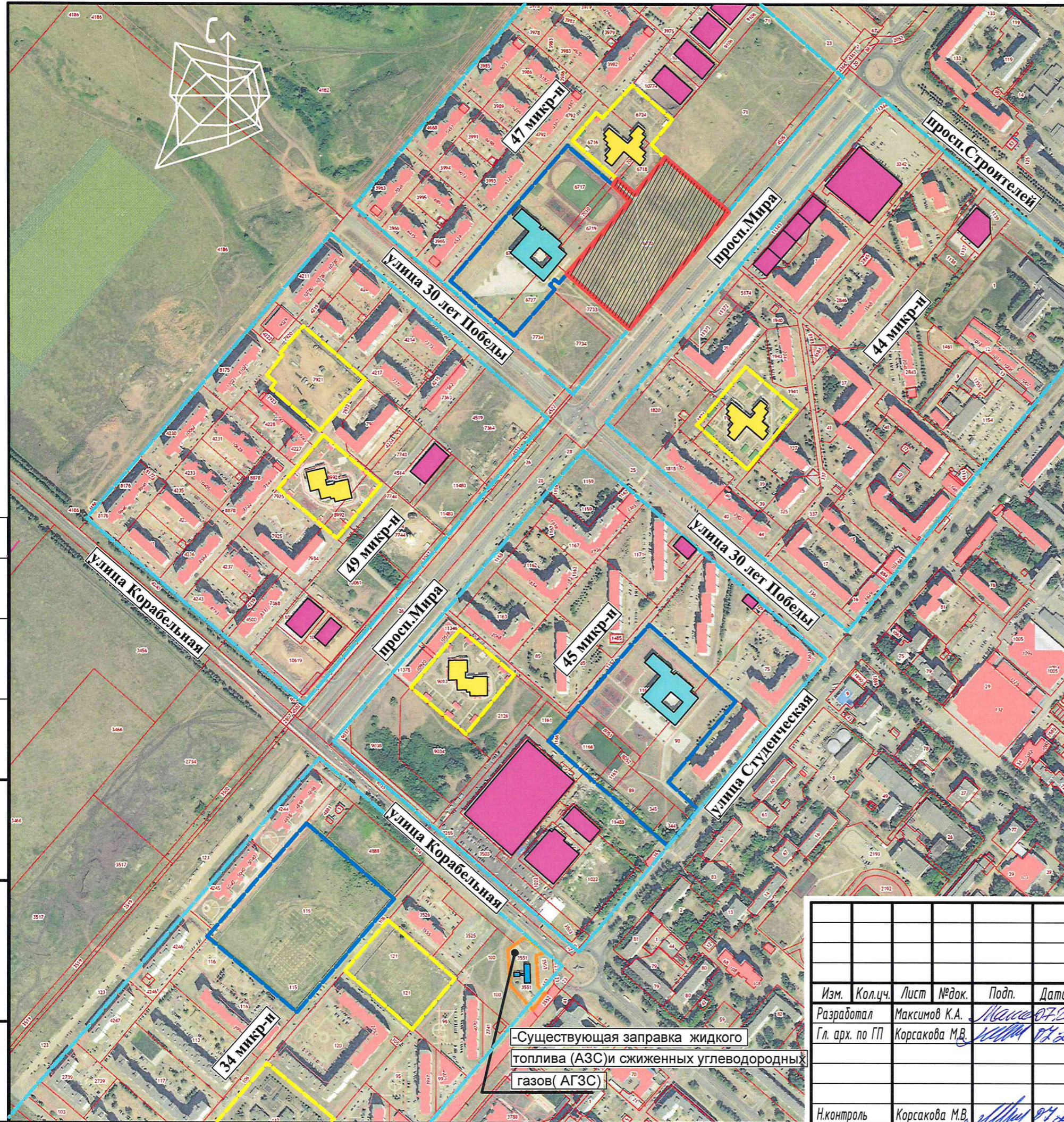
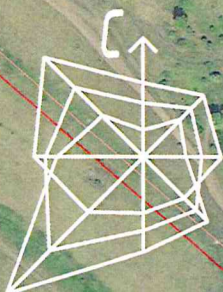
# Нижнекамск











- Границы 47 микрорайона г. Нижнекамска  
 - Территория проектирования в границах земельного участка с к.н. 16:30:010802:6720

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

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.	Мемор	67-22		07-22		ПП	2	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.				07-22	Опорный план	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контрль	Корсакова М.В.				07-22				



Условно-графические обозначения:

-  -Граница разработки ППТ (земельный участок с к.н.16:30:010802:6720)
-  -Граница территорий детских садов
-  -Граница территорий школ
-  -Граница микрорайонов
-  -Существующие многоквартирные жилые дома
-  -Существующие объекты торговли и бытового обслуживания
-  -Существующие здания детских садов
-  -Существующие здания школ

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

-Существующая заправка жидкого топлива (АЗС) и сжиженных углеводородных газов (АГЗС)


<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	Маслов А.В.	07.22		
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.		07.22		
Исполн.					
Н.контрль	Корсакова М.В.		07.22		
Альбом 3D-визуализация				Стадия	Лист
Опорный план				ПП	2
ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"				ПРОЕКТ НЧ	





Согласовано

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.  
2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Максимов К.А.	10.07.22		ПП	4	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.07.22	Видовой кадр со стороны пересечения проспекта Мира и проспекта Строителей			
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.07.22	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"			




Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.  
2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Максимов К.А.			<i>Макимов</i>	07.22		ПП	5			
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22						
						Видовой кадр со стороны проспекта Мира	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"				
Н.контроль			Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>	07.22						



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.  
2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22		Видовой кадр со стороны проспекта Мира	ПП	6		
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22						
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22						



ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"




Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.  
2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Максимов К.А.	16.07.22		ПП	7	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	16.07.22	Видовой кадр со стороны проспекта Мира	 000 "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н. контроль				Корсакова М.В.	16.07.22				




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Максимов К.А.	07.22		ПП	8	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.22				
						Общий вид сверху на проектируемую жилую группу со стороны проспекта Мира			
						 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"			
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.22				



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл. 2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22		Общий вид сверху на проектируемую жилую группу с внутридворовым благоустройством	ПП	9
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				





Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.	М.В.					ПП	10	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.					Видовой кадр со стороны пересечения проспекта Мира и улицы 30 лет Победы	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.								




Согласовано

Инв. № подл. 2898-2.4

Подп. и дата

Взам. инв. №

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	06.08		ПП	11	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				
						Видовой кадр со стороны улицы 30 лет Победы			
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"			




Согласовано

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.  
2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Максимов К.А.	16.07.22		ПП	12	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	17.07.22				
						Видовой кадр на внутриворотовое благоустройство			
Н. контроль				Корсакова М.В.	17.07.22	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"			



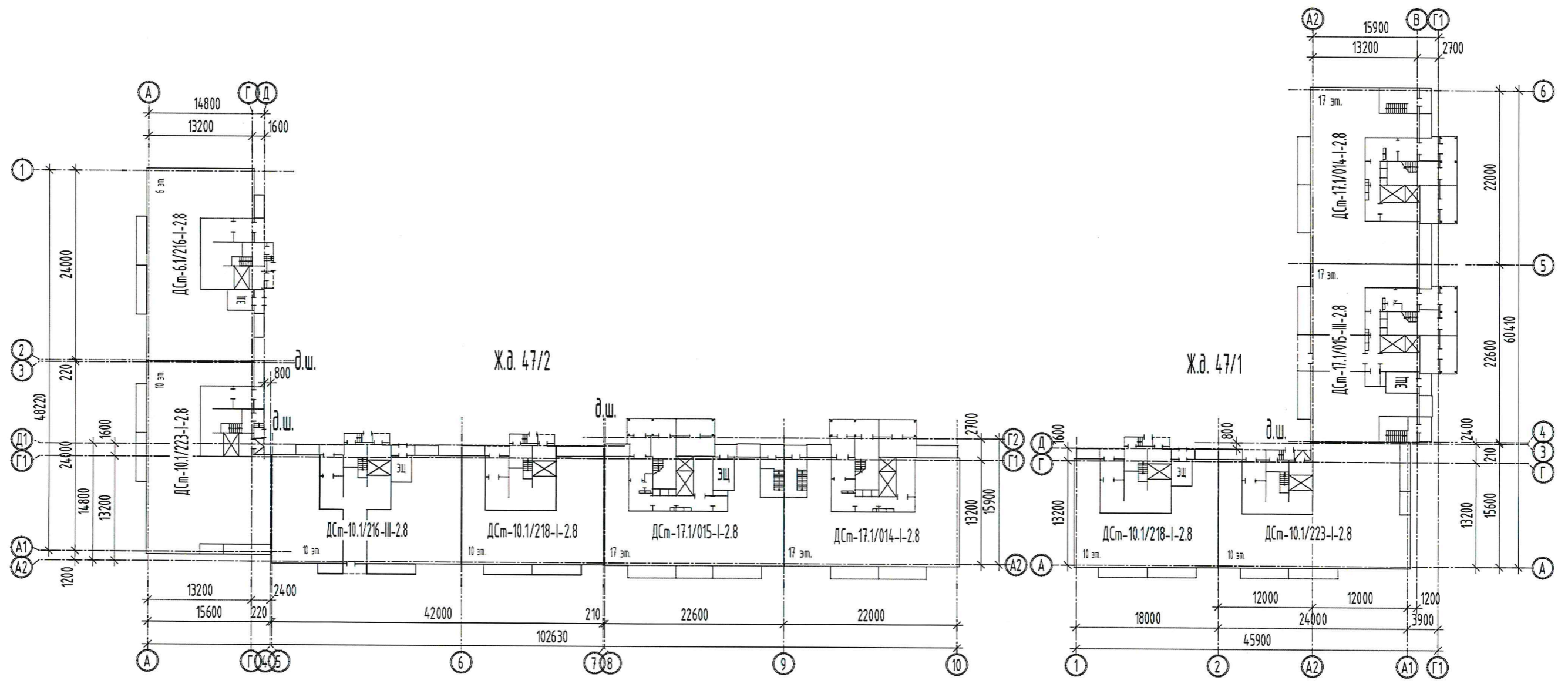
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2898-2.4

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22		ПП	13	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				
						Видовой кадр на внутриворотовое благоустройство	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н. контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				




Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
	2898-2.4		

						912/07-22-ППТ-АРЗ			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом 3D-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.						ПП	14	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.					Ночной вид со стороны проспекта Мира	ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н. контроль	Корсакова М.В.								



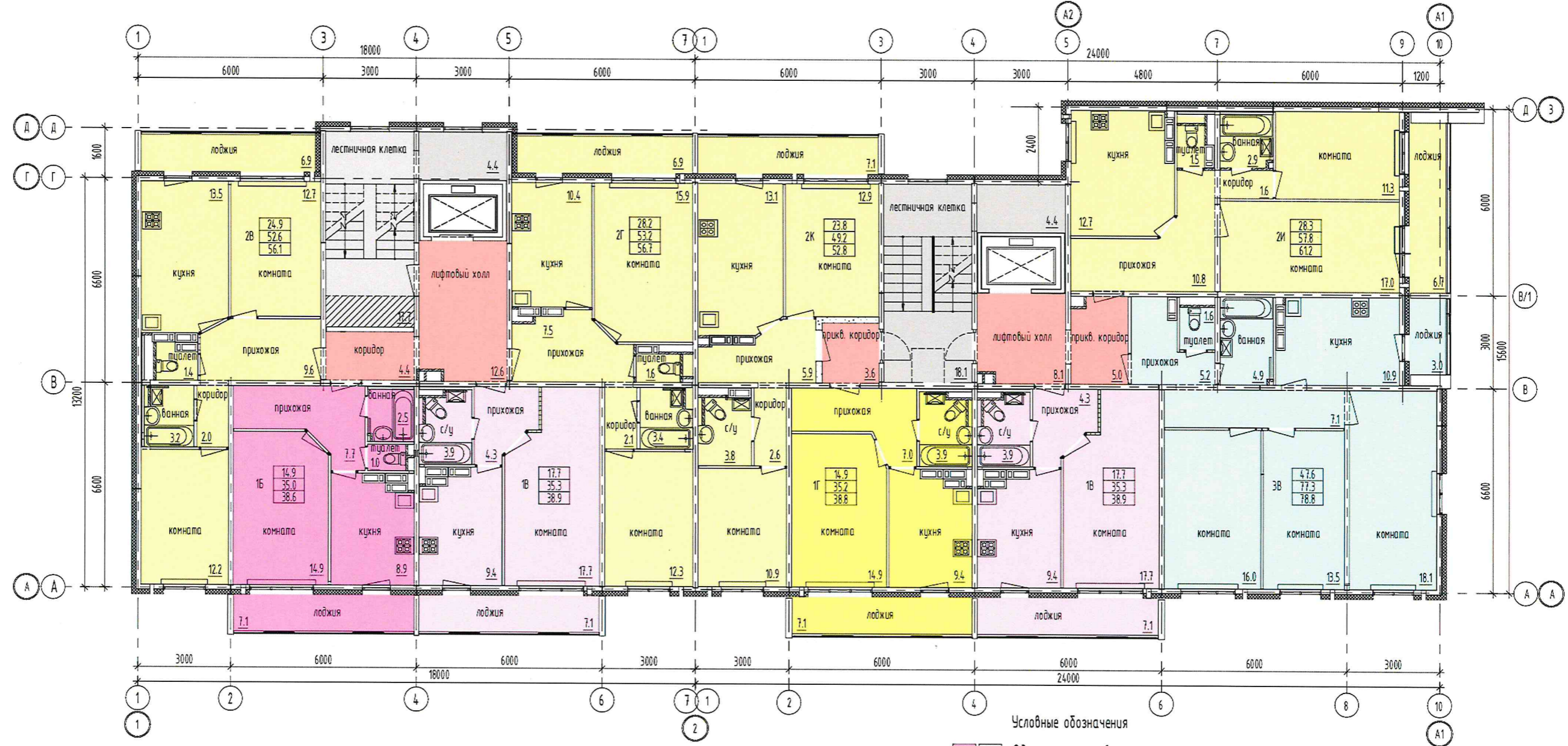
Согласовано			
Инв. № подл.	2898-2.4	Подп. и дата	
Взам. инв. №			

						<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>			
						Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Альбом ЭД-визуализация	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Максимов К.А.	07.28		ПП	15	
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.28	Схема блокировки жилых домов 47 микрорайона	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль				Корсакова М.В.	07.28				



ДСм-10.1/218-1 ЭЩ.-2.8(Т-Б), план типового этажа

ДСм-10.1/223(к)-1-2.8(Б-Т), план типового этажа



Условные обозначения

- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира

Согласовано	
Инв. № подл.	2898-2.4
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

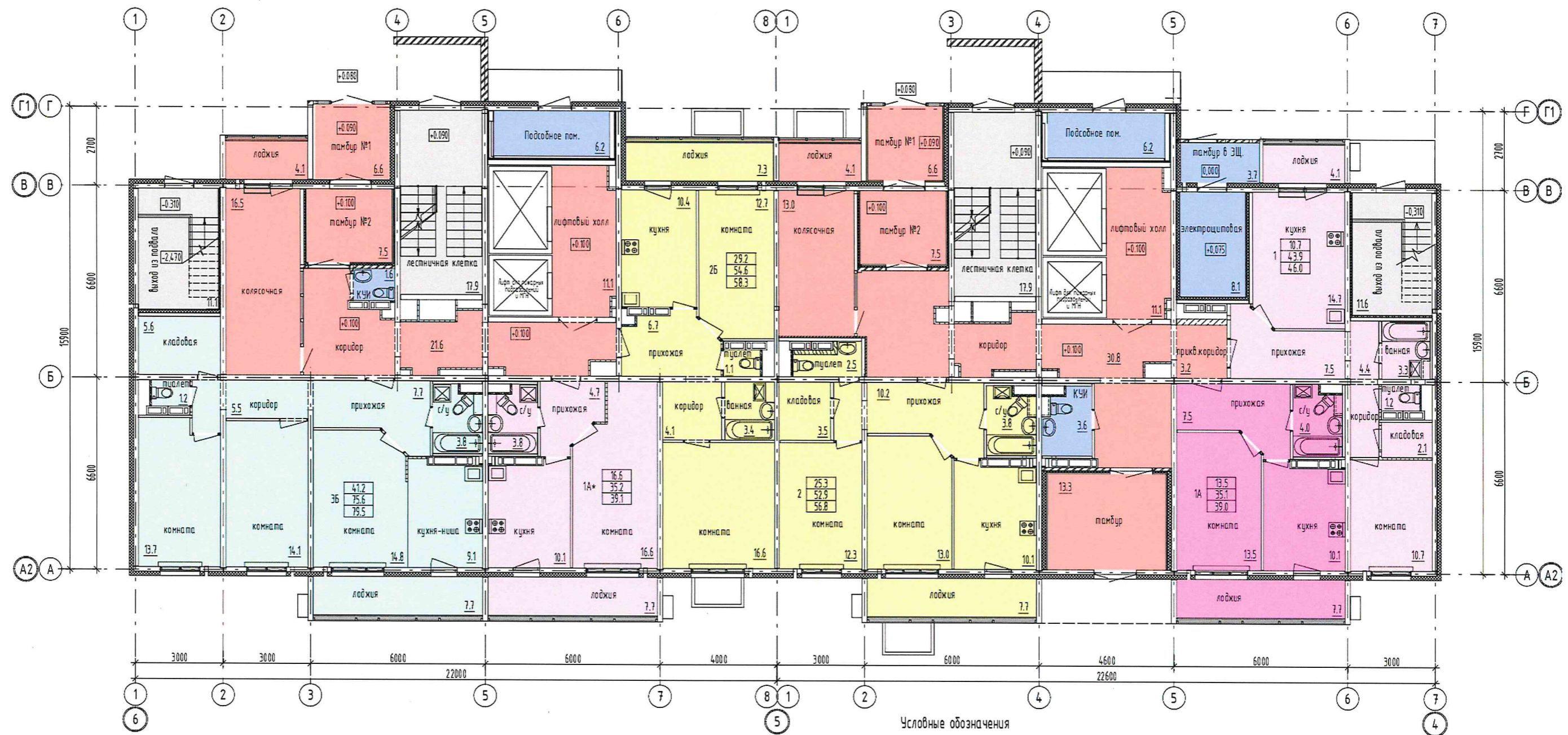
<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Макимов</i>	07.13
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.20
Альбом 3D-визуализация					
Ж/д №1 План типового этажа в осях 1-4				Стадия	Лист
				ПП	17
ООО <b>ДОМКОР</b> ПРОЕКТ НЧ				ООО <b>ДОМКОР</b> ПРОЕКТ НЧ	

ДСм-17.1/014-I-2.8(Т-Б)

план 1 этажа

ДСм-17.1/015-III ЭЩ.-2.8(Б-Т)

план 1 этажа



- Условные обозначения
- Однокомнатная квартира
  - Двухкомнатная квартира
  - Трехкомнатная квартира

Согласовано	
Инв. № подл.	2898-2.4
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

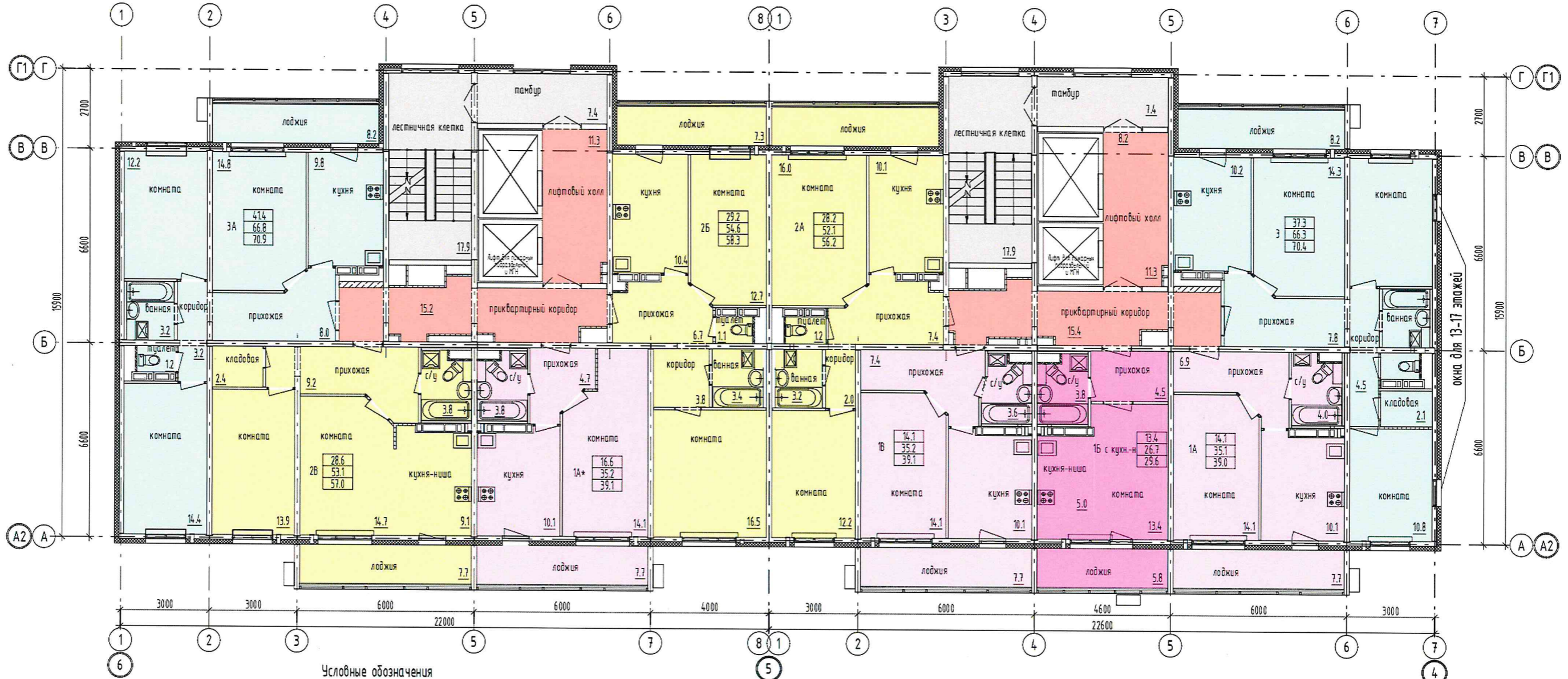
912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	<i>Макимов 07.22</i>			
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	<i>Корсакова 07.22</i>			
Альбом 3D-визуализация					
			Ж/д №1	План первого этажа в осях 6-4	
			Н.контроль	<i>Корсакова М.В. 15.22</i>	
Стадия	Лист	Листов			
ПП	18				
ООО <b>ДОМКОР</b> ПРОЕКТ НЧ			ООО <b>"ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"</b>		

ДСм-17.1/014-І-2.8(Т-Б)

план типового этажа

ДСм-17.1/015-ІІІ ЭЩ.-2.8(Б-Т)


план типового этажа



- Условные обозначения
- Однокомнатная квартира
  - Двухкомнатная квартира
  - Трехкомнатная квартира

Согласовано

Инв. № подл. 2898-2.4	Взам. инв. №	Подп. и дата
--------------------------	--------------	--------------

<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	<i>Максимов</i> 07.22			
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i> 07.22			
Альбом 3D-визуализация					
Ж/д №1 План типового этажа в осях 6-4				Стадия ПП	Лист 19
 <span style="float: right;">ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"</span>					
Н.контроль	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i> 07.22			

ДСп-6.1/216-1 ЭЩ.-2.8(Т-Т), план 1 этажа

ДСп-10.1/223(к)-1-2.8(Т-Т), план 1 этажа



Согласовано	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	
Инв. № подл.	2898-2.4	

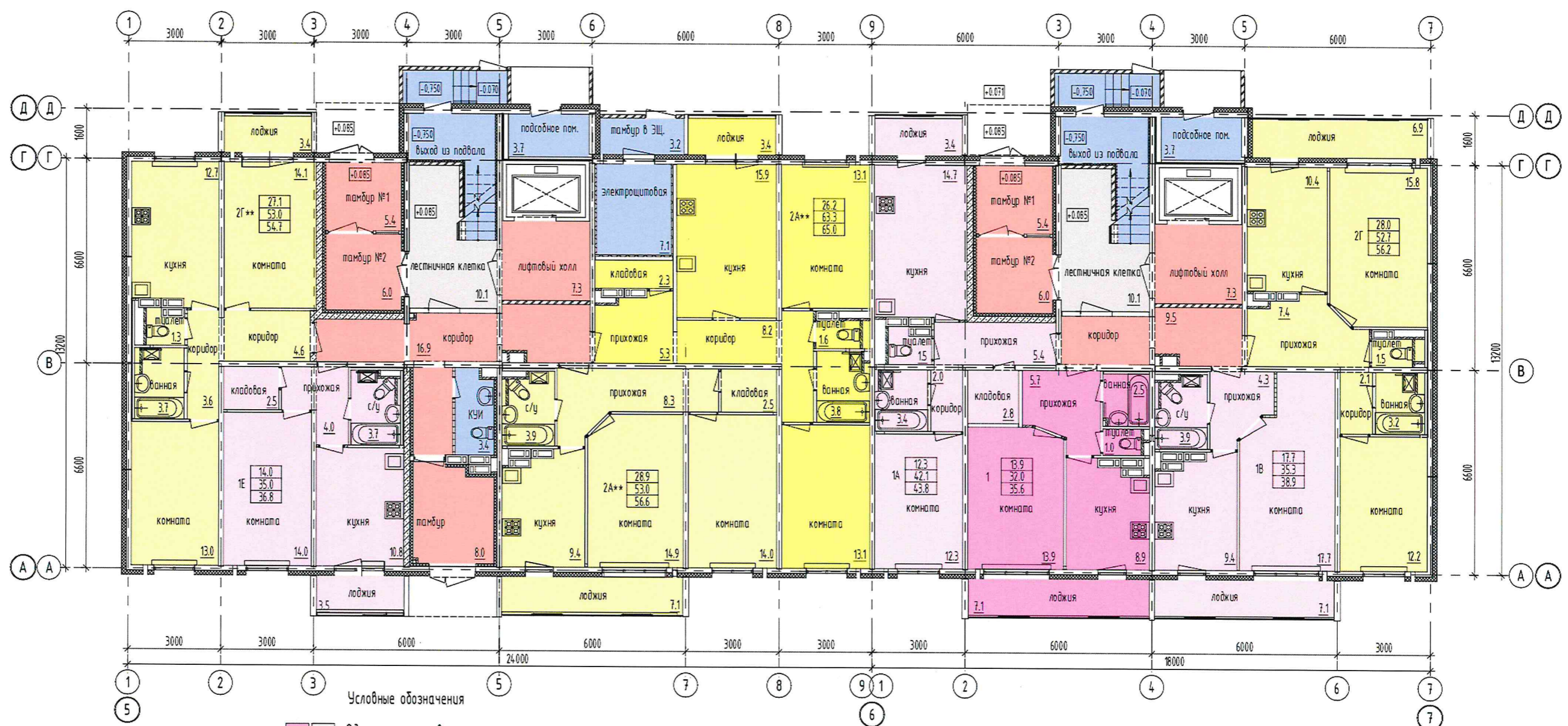
Условные обозначения

- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира

912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	01.28
Альбом 3D-визуализация			Стадия	Лист	Листов
			ПП	20	
Ж/д №2 План первого этажа в осях 1-4			ООО <b>ДОМКОР</b> ® "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	01.28

ДСт-10.1/216-III-ЭЩ.-2.8(Т-Б), план 1 этажа

ДСт-10.1/218-I-2.8(Б-Т), план 1 этажа



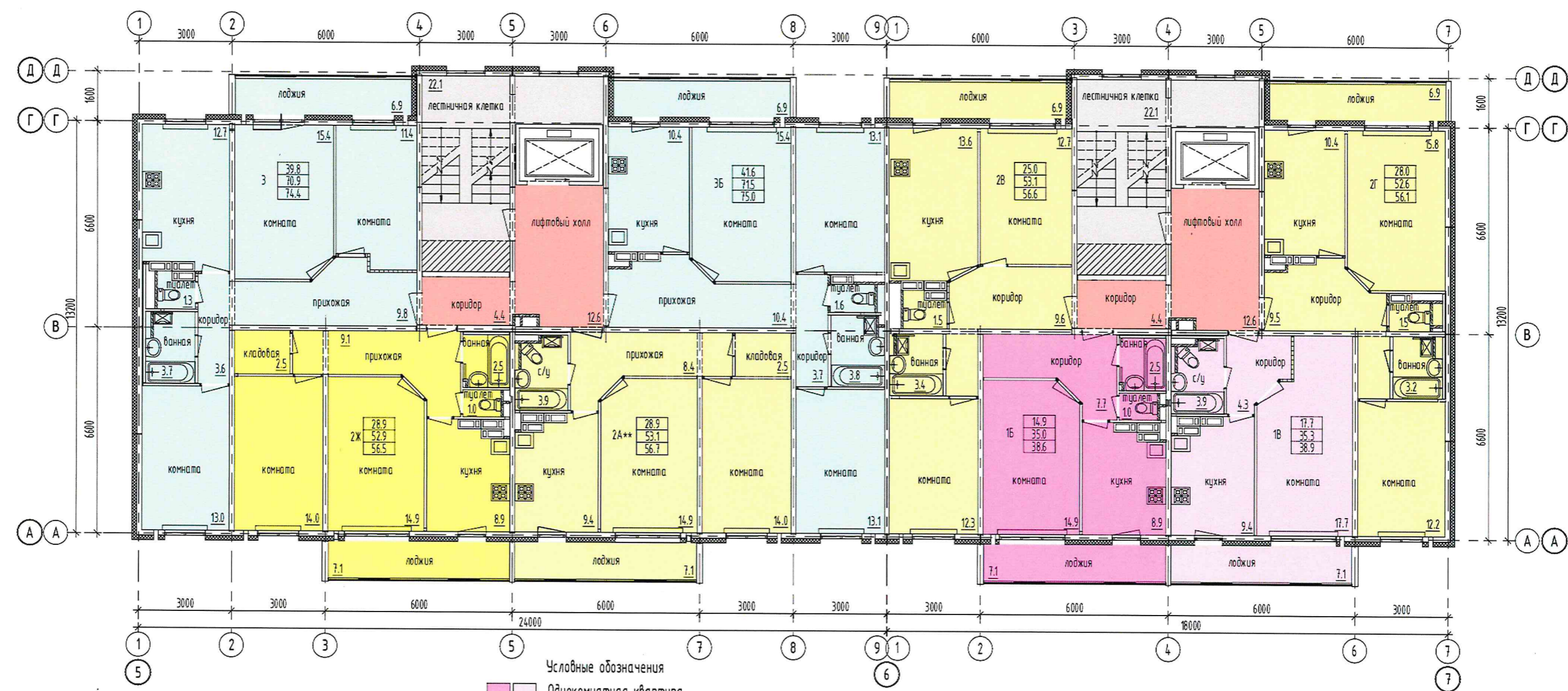
- Условные обозначения
- Однокомнатная квартира
  - Двухкомнатная квартира
  - Трехкомнатная квартира

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл. 2898-2.4	

912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Макимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
				Альбом 3D-визуализация	
				Ж/д №2	План типового этажа в осях 1-4
				ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	
				Н.контроль Корсакова М.В. <i>Корсакова</i> 07.22	

ДСт-10.1/216-III-ЭЩ.-2.8(Т-Б), план типового этажа

ДСт-10.1/218-I-2.8(Б-Т), план типового этажа



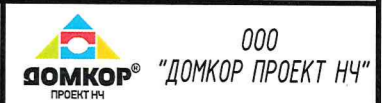
Условные обозначения

- Однокомнатная квартира
- Двухкомнатная квартира
- Трехкомнатная квартира
- Зона безопасности для МГН

Согласовано

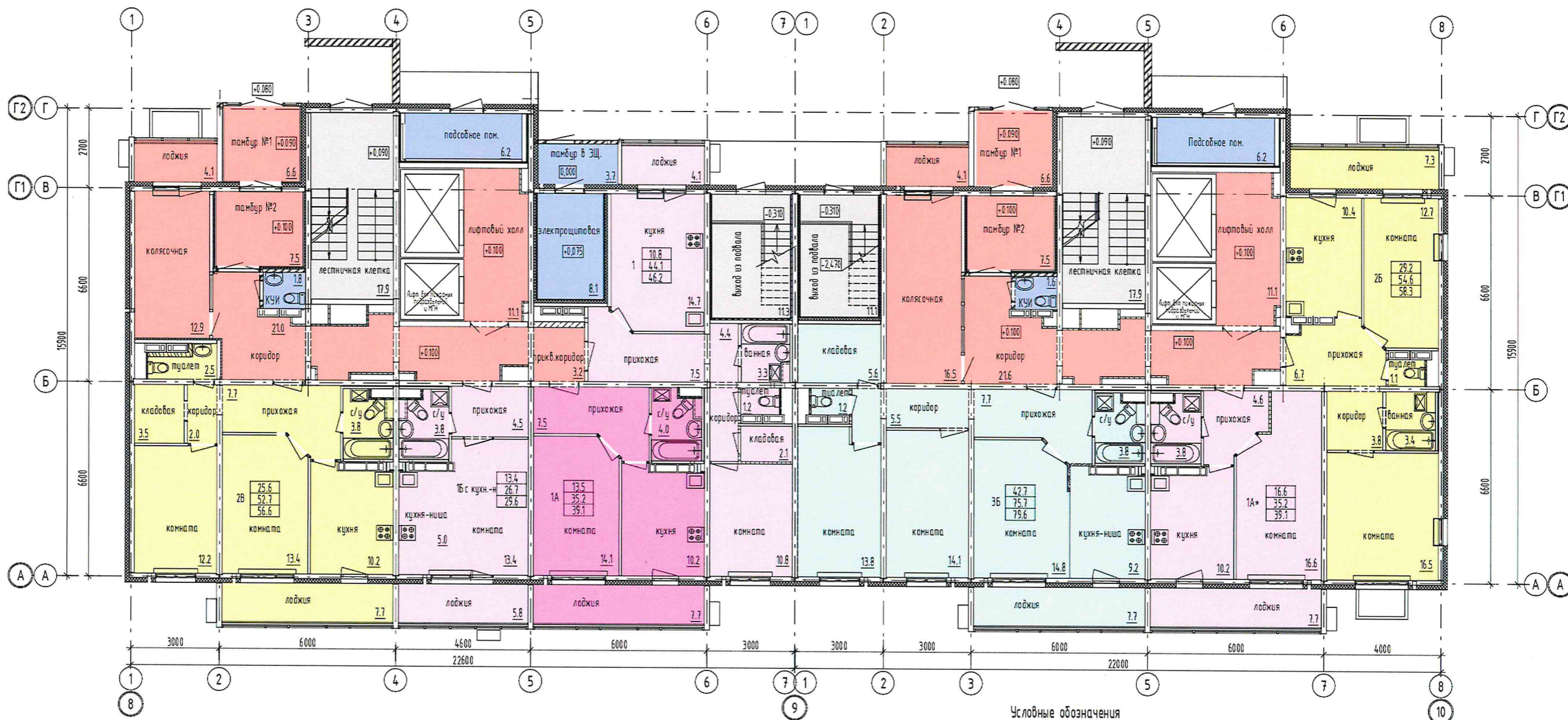
Инв. № подл. 2898-2.4	Взам. инв. №
Подп. и дата	

912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.		<i>Макимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>Корсакова</i>	07.22
				Альбом ЭД-визуализация	
				Ж/д №2	000
				План первого этажа в осях 5-7	"ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"
				Н.контроль	Корсакова М.В.



ДСм-17.1/015-1 ЭЩ.-2.8(Т-Б)  
план 1 этажа

ДСм-17.1/014-1-2.8(Б-Т)  
план 1 этажа



Условные обозначения  
 Однокомнатная квартира  
 Двухкомнатная квартира  
 Трехкомнатная квартира

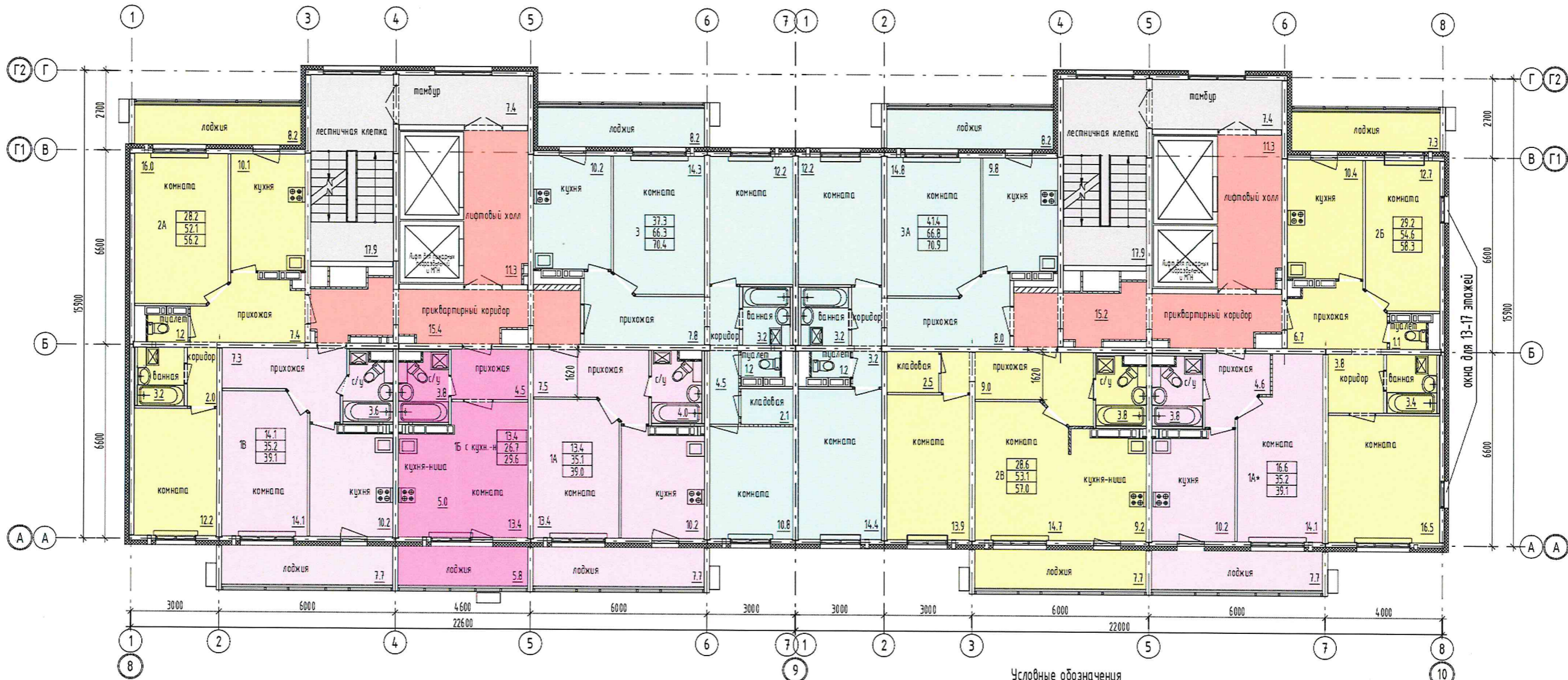
Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл. 2898-2.4	

<b>912/07-22-ППТ-АРЗ</b>					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
				Альбом 3D-визуализация	
				Ж/д №2	План типового этажа в осях 5-7
Н.контроль				Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i> 07.22
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	23	
				ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	

ДСм-17.1/015-1 ЭЩ.-2.8(Т-Б)  
 план типового этажа

ДСм-17.1/014-1-2.8(Б-Т)  
 план типового этажа



- Условные обозначения
- Однокомнатная квартира
  - Двухкомнатная квартира
  - Трехкомнатная квартира

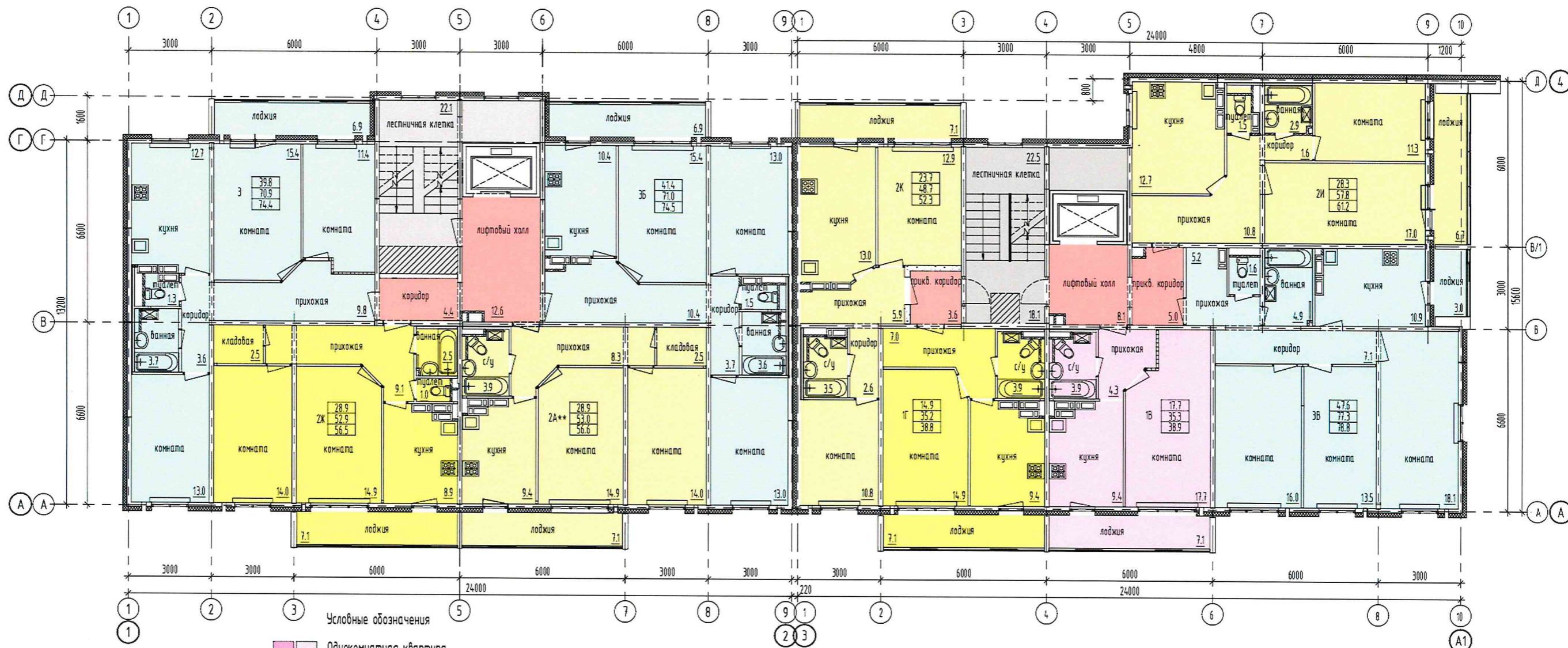
Согласовано

Инв. № подл.	Взам. инв. №
2898-2.4	
Подп. и дата	

912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Макимов</i>	07.28
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.28
Альбом 3D-визуализация			Стадия	Лист	Листов
			ПП	24	
Ж/д №2 План первого этажа в осях 8-10					
			ООО <b>ДОМКОР</b> "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ" ПРОЕКТ НЧ		
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.28

ДСп-6.1/216-1 ЭЩ.-2.8(Т-Т), план типового этажа

ДСп-10.1/223(к)-1-2.8(Т-Т), план типового этажа



- Условные обозначения
- Однокомнатная квартира
  - Двухкомнатная квартира
  - Трехкомнатная квартира
  - Зона безопасности для МГН

Согласовано

Инв. № подл. 2898-2.4	Взам. инв. №
Инв. № подл. 2898-2.4	Подп. и дата

912/07-22-ППТ-АРЗ					
Проект планировки территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
Альбом ЭД-визуализация				Стадия	Лист
				ПП	25
Ж/д №2 План типового этажа в осях 8-10				ООО <b>ДОМКОР</b> ПРОЕКТ НЧ "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ПМТ

Инв. № 2899-2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Часть 2. Графическая часть.

# 912-07-22ПМТ-2

Том 2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ПМТ

Инв. № 2899-2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Часть 2. Графическая часть.

# 912-07-22ПМТ-2

Том 2

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

Ив. №	Ив. №	Взам инв. №
2899-2	2899-2	

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
912/07-22-ПМТ-2.С	Содержание тома 2	2
912/07-22-ПМТ-СП	Состав проектной документации	3
912/07-22-ПМТ-2.1	Ситуационный план	4
912/07-22-ПМТ-2.2	Схема зонирования территории согласно ПЗЗ г. Нижнекамска	5
912/07-22-ПМТ-2.3	Границы предоставленных участков на съемке	6
912/07-22-ПМТ-2.4	Схема расположения красных линий М1:2000	7
912/07-22-ПМТ-2.5	Границы межевания на съемке	8
912/07-22-ПМТ-2.6	Границы межевания	9
912/07-22-ПМТ-2.7	Генеральный план участка с границами межевания	10
912/07-22-ПМТ-2.8	Отступы от границ участков	11
<b>Приложения</b>		
912/07-22-ПМТ-2.8	Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского МР РТ "О предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки"	12-17

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

И.в. № год

912/07-22-ПМТ-2.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Максимов К.А.	07.22
Гл. арх. по ГП				Корсакова М.В.	07.22
Инженер				Джафарова Р.М.	07.22
Н. контроль				Корсакова М.В.	07.22

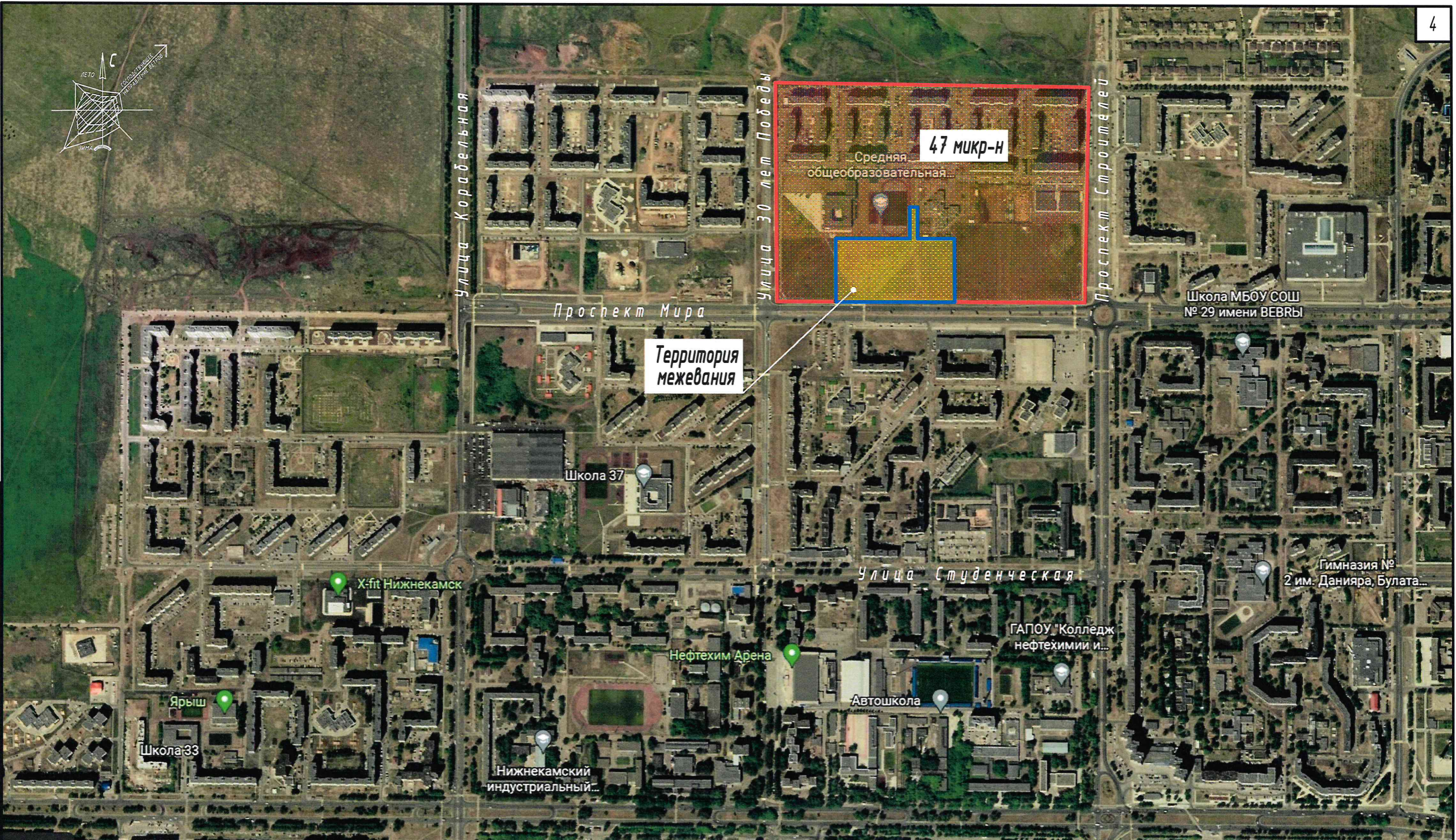
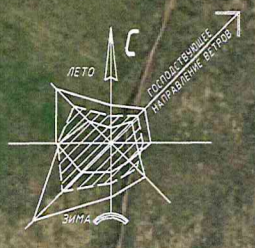
Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
ПМ		

ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"








Согласовано

Взам. инв. №

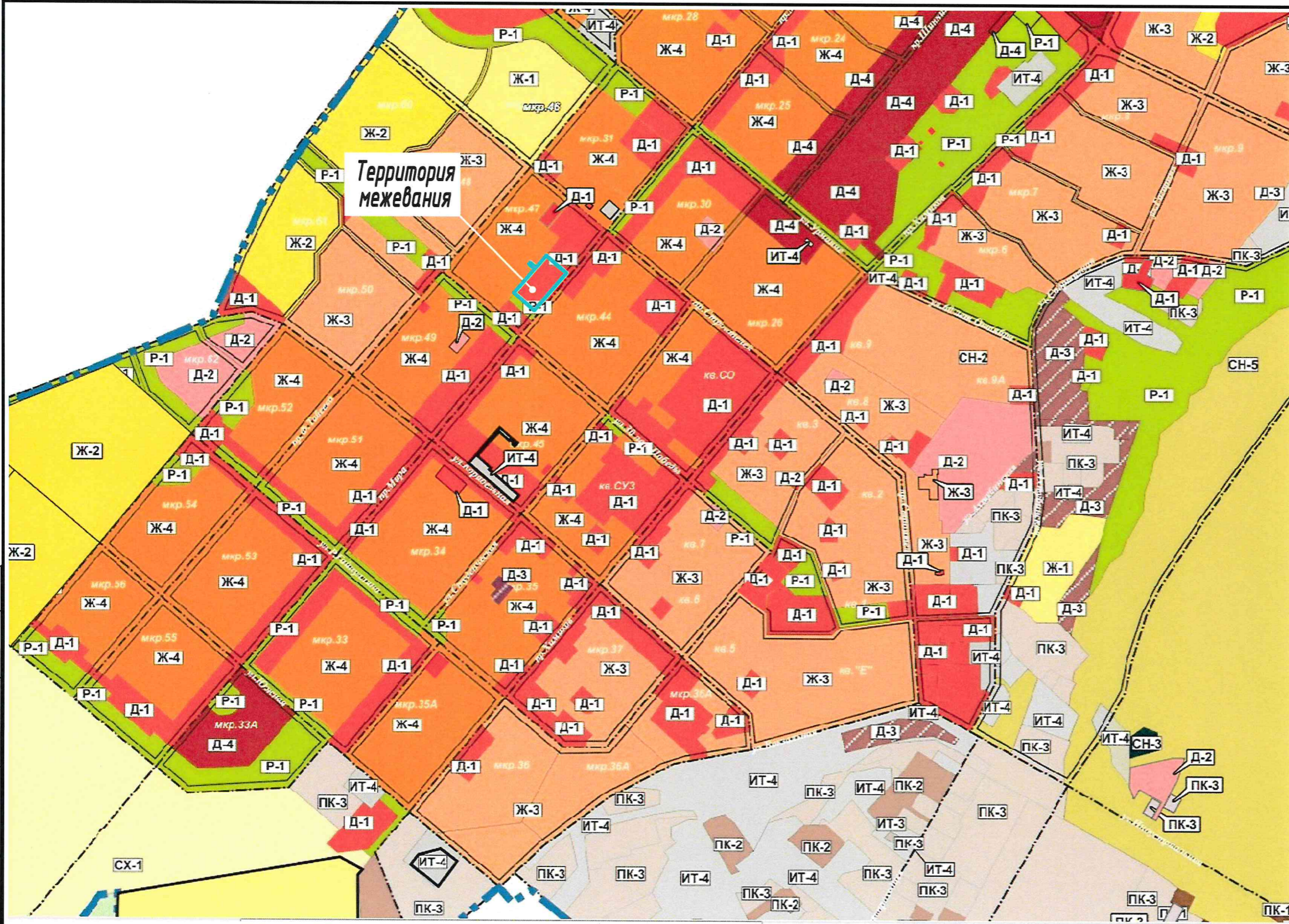
Подп. и дата

Инв. № подл.

						912/07-22-ПМТ-2			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22		ПМ	1	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22	Ситуационный план	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ВЫШЕ 10 ЭТАЖЕЙ
Ж-5	ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Д-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-3	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Д-4	ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ПК-2	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-3	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ, ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-2	ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-4	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗПРОИЗВОДСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Р-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ТУРИЗМА И СПОРТА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СН-2	ЗОНА ПОКАЛИЗАЦИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОТ СОТОМОБИЛЬНИКОВ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
СН-3	ЗОНА ДЕЙСТВУЮЩИХ КЛАДБИЩ
СН-4	ЗОНА СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ТБО
СН-5	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
(Голубая штриховка)	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Земли Государственного водного фонда)
(Зеленая штриховка)	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Городские леса)



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Максимов К.А.	<i>Максимов</i>	07.20
Гл. арх. по ГП			Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>	07.22
Н. контроль			Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>	07.22

912/07-22-ПМТ-2

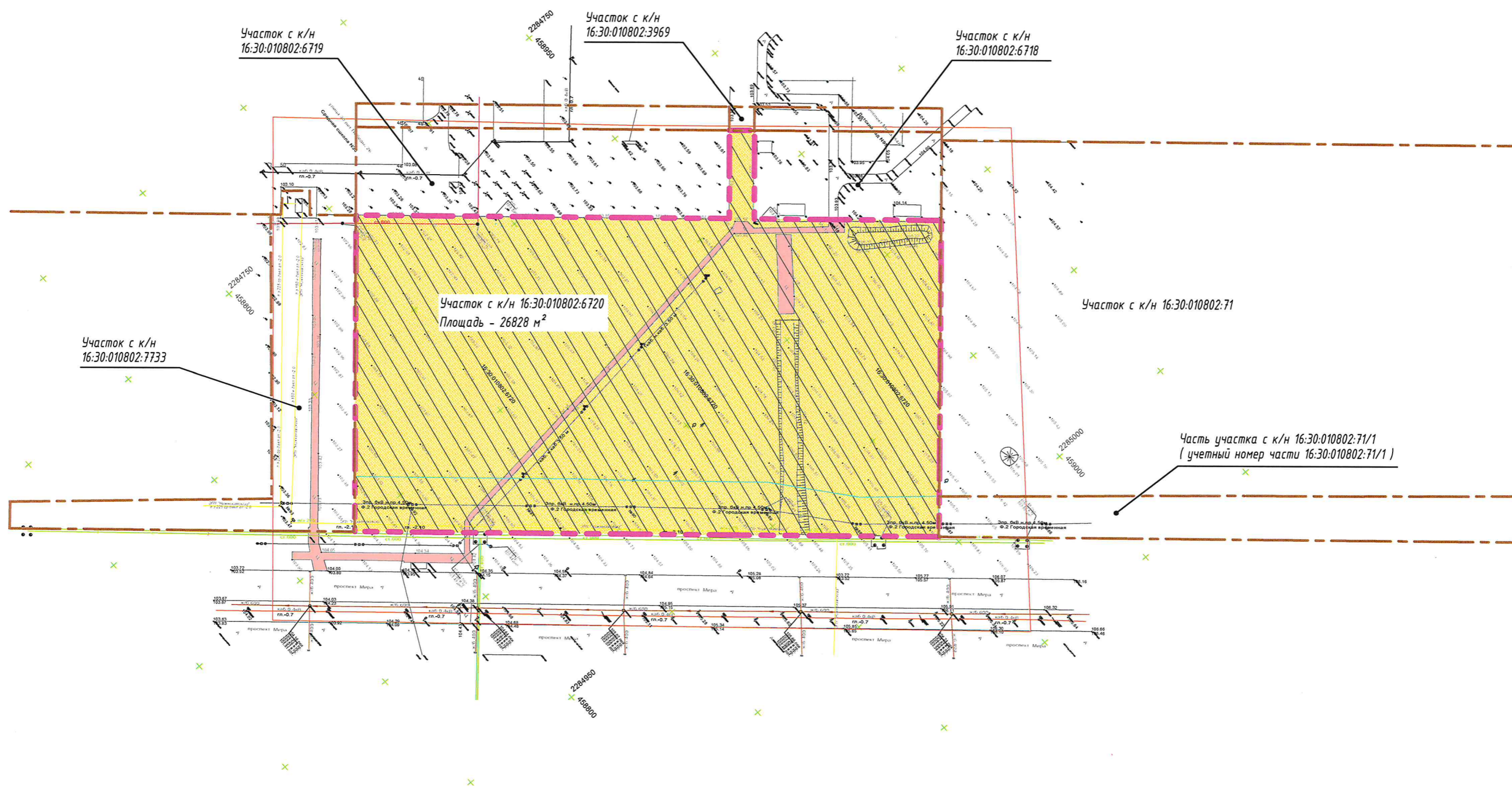
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон

Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	

Схема зонирования территорий согласно ПЗЗ г. Нижнекамск



ООО  
**ДОМКОР** ПРОЕКТ НЧ  
"ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"

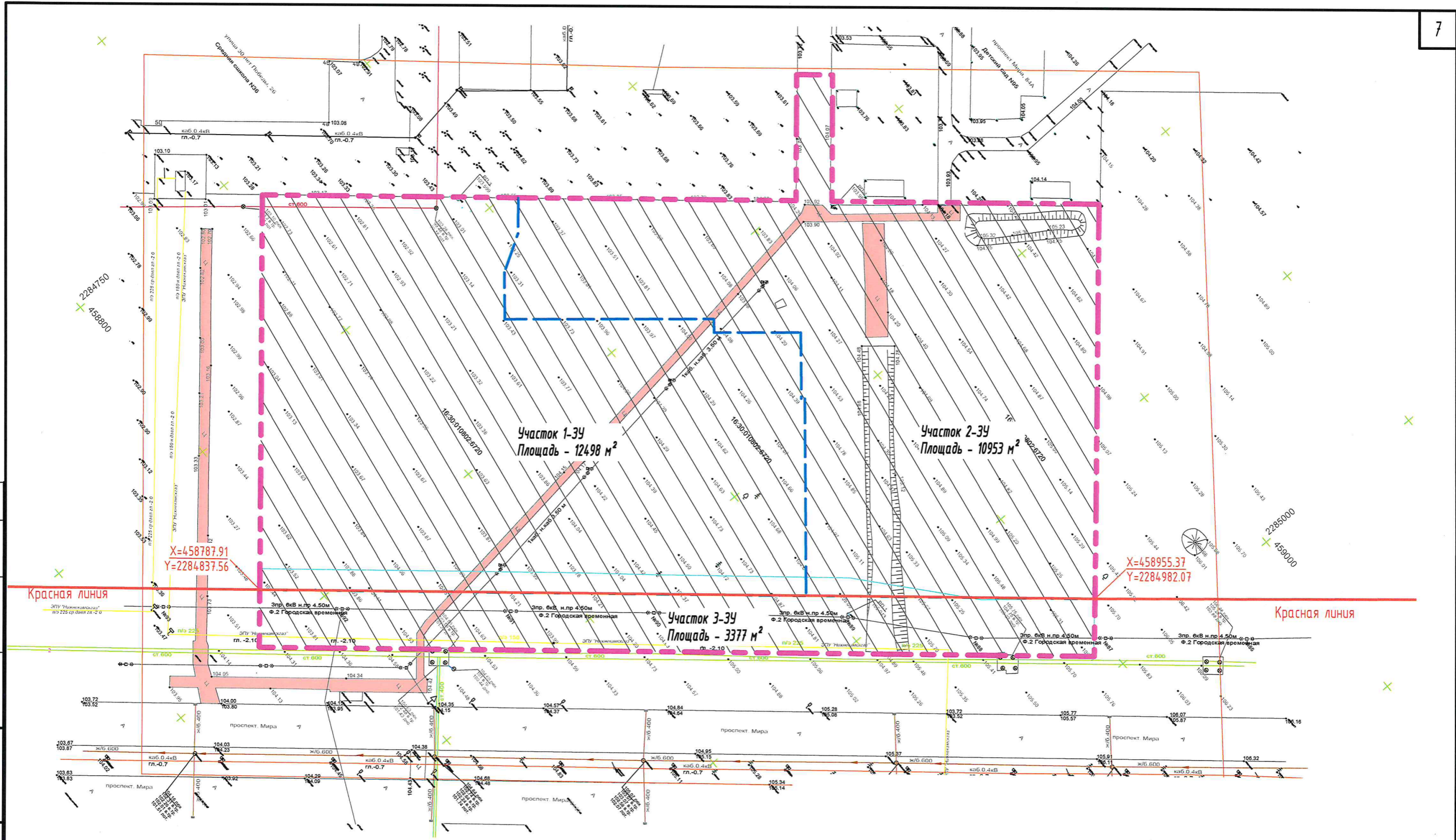


Условные обозначения:

- Участок с КН 16:30:010802:6720. Общая площадь - 26828 м<sup>2</sup>
- Граница территории участков проектирования
- Кадастровые границы участков (существующие)

						<b>912/07-22-ПМТ-2</b>			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.	<i>Максимов</i>	07.22	<i>Максимов</i>	07.22		ПМ	3	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>		<i>Корсакова</i>	07.22				
Н. контроль	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>		<i>Корсакова</i>	07.22	Границы предоставленных участков на съемке		ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	

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



Согласовано

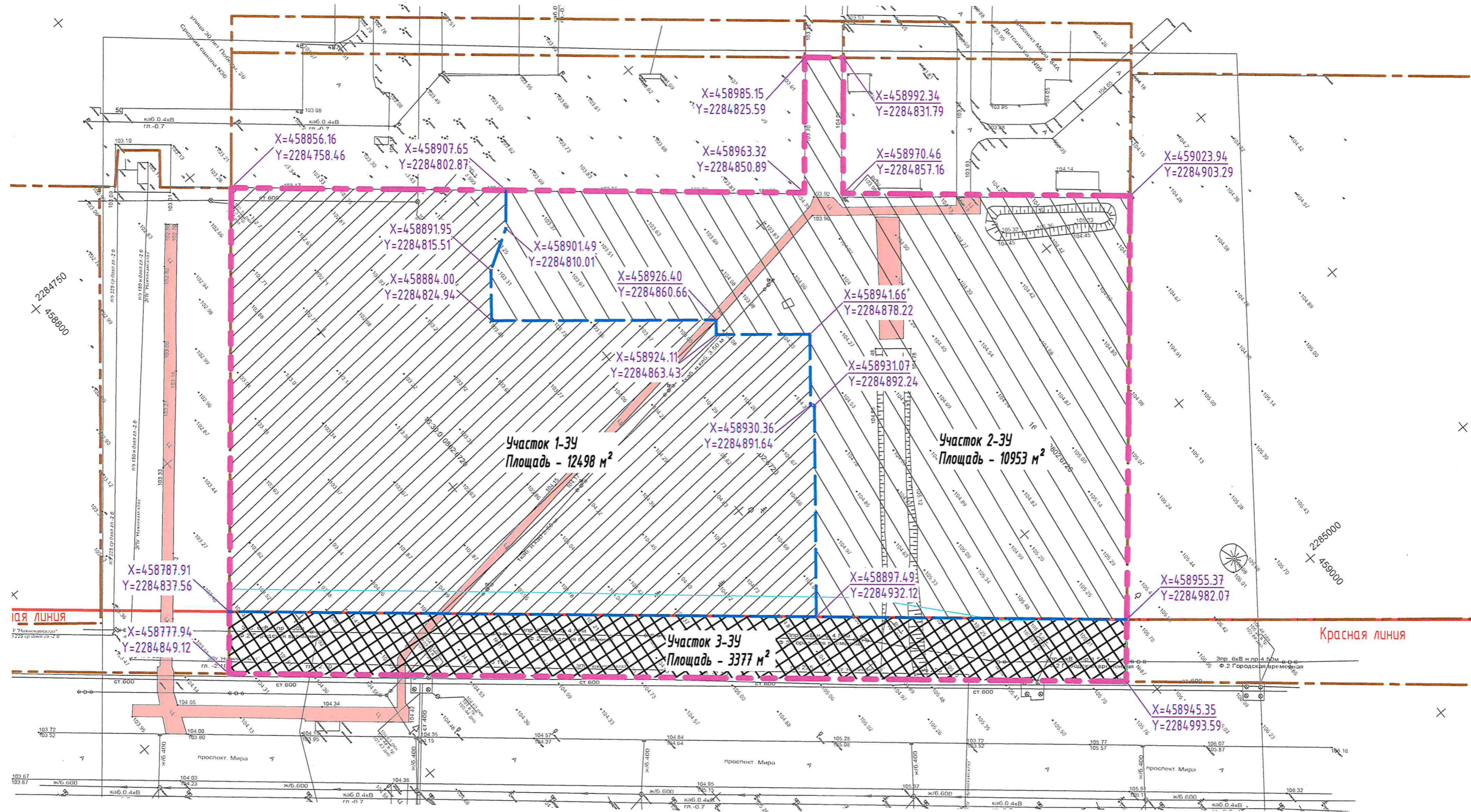
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2899-2

**Условные обозначения:**

- - Красные линии
- - - - Граница территории участков проектирования
- - - - Граница межевания
- - Координаты поворотных точек красных линий

X=375072.69  
Y=2315011.61

912/07-22-ПМТ-2					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
Графическая часть				Стадия	Лист
Схема расположения красных линий				ПМ	4
ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"				Листов	

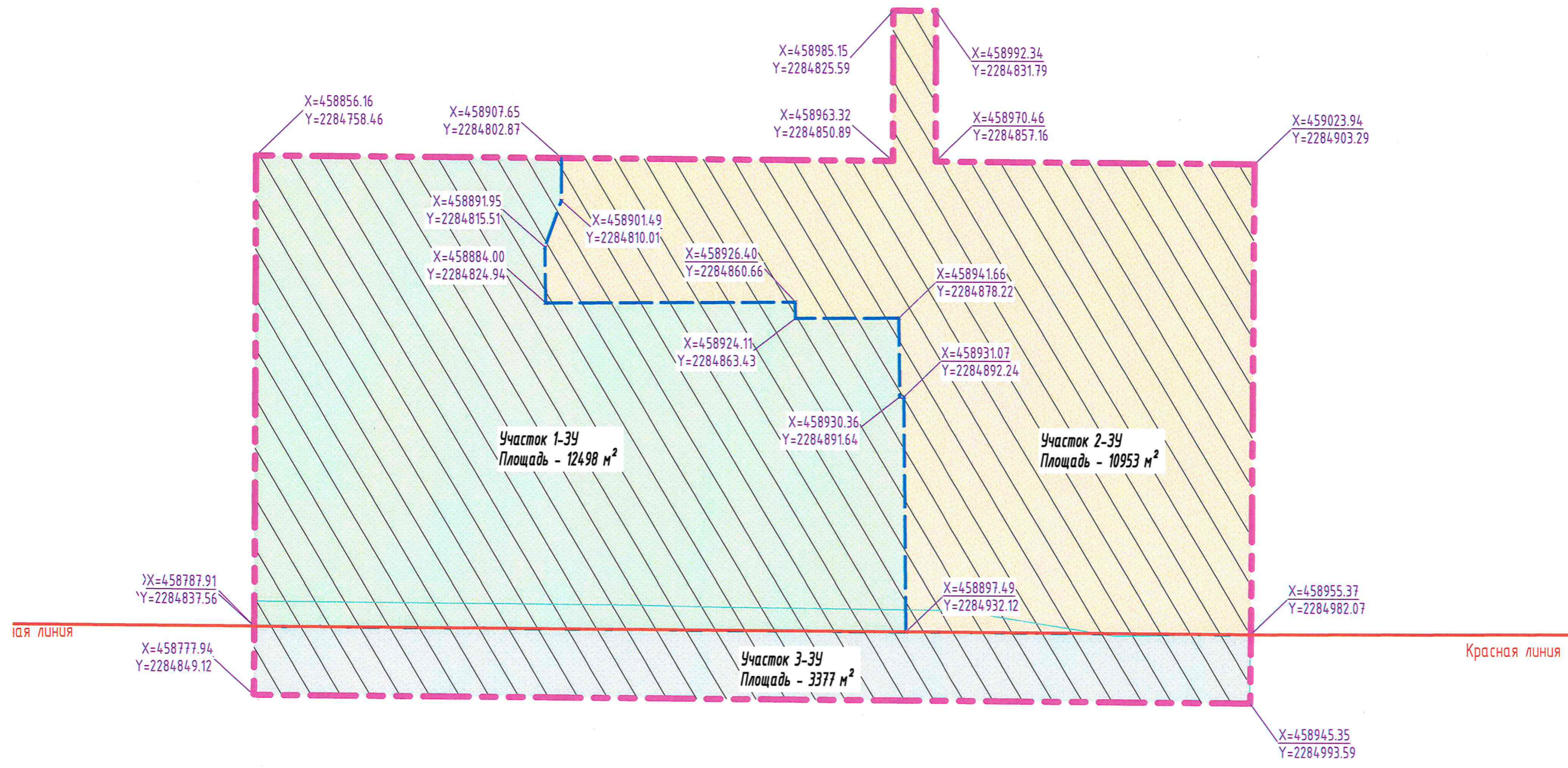


Условные обозначения:

- Участок ж/д 47-2. Общая площадь - 12498 м<sup>2</sup>
- Участок ж/д 47-1. Общая площадь - 10953 м<sup>2</sup>
- Участок под трамвайную линию. Общая площадь - 3377 м<sup>2</sup>
- Красные линии
- Граница территории участков проектирования. Общая площадь
- Кадастровые границы участков (существующие)
- Граница межевания

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2899-2

912/07-22-ПМТ-2					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
Графическая часть					
Границы межевания на съемке					
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.22
				Стадия	Лист
				ПМ	5
				Листов	Листов
				ООО <b>ДОМКОР</b> ПРОЕКТ НЧ "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	



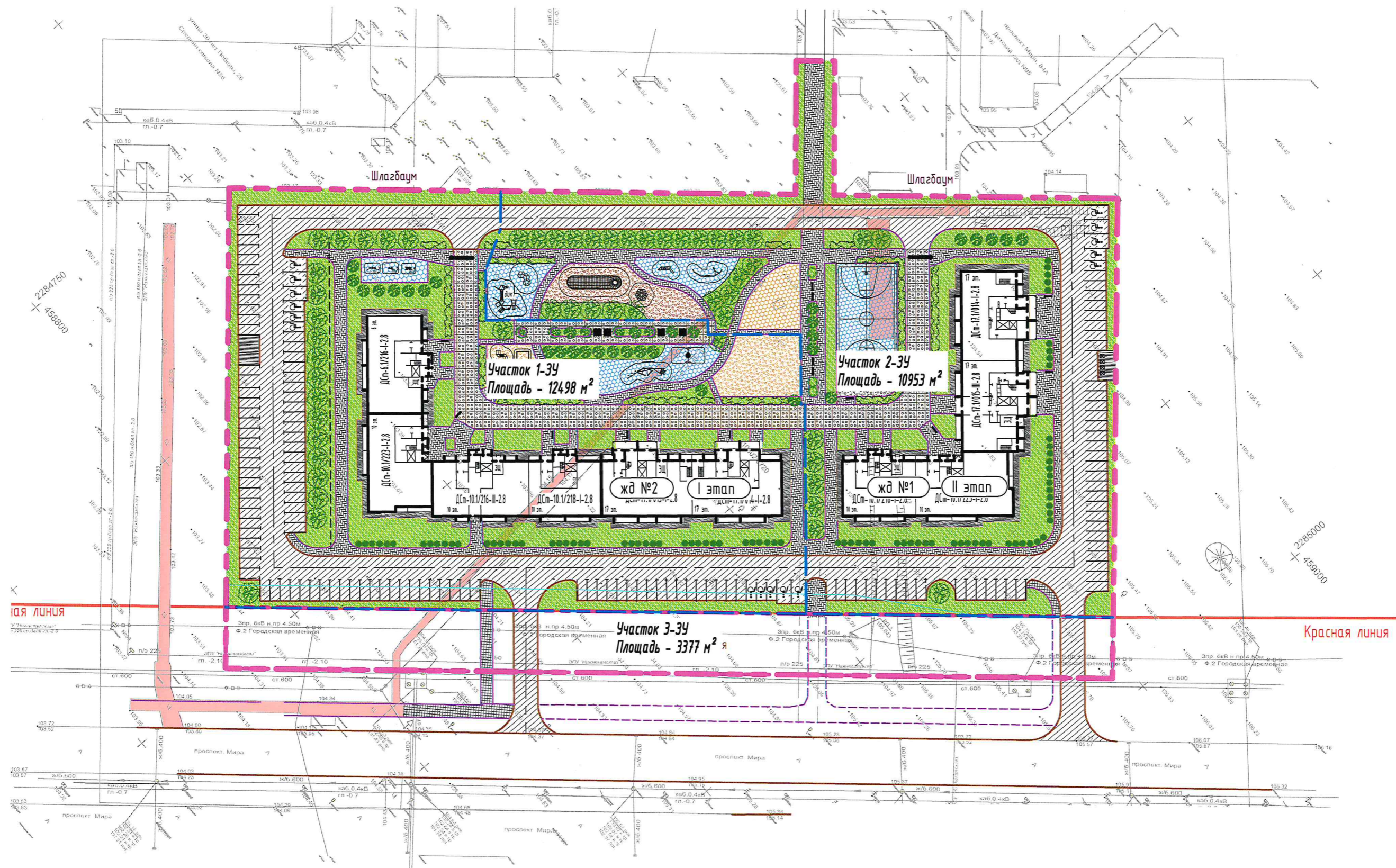
Условные обозначения:

- Участок с КН 16:30:010802:6720 Общая площадь - 26828 м<sup>2</sup>
- Участок под трамвайную линию. Площадь - 3377 м<sup>2</sup>
- Участок ж/д 47-2 Площадь - 12498 м<sup>2</sup>
- Участок ж/д 47-1 Площадь - 10953 м<sup>2</sup>
- Красные линии
- Граница территории участков проектирования
- Граница межевания

Согласовано	

Инв. № подл.	2899-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

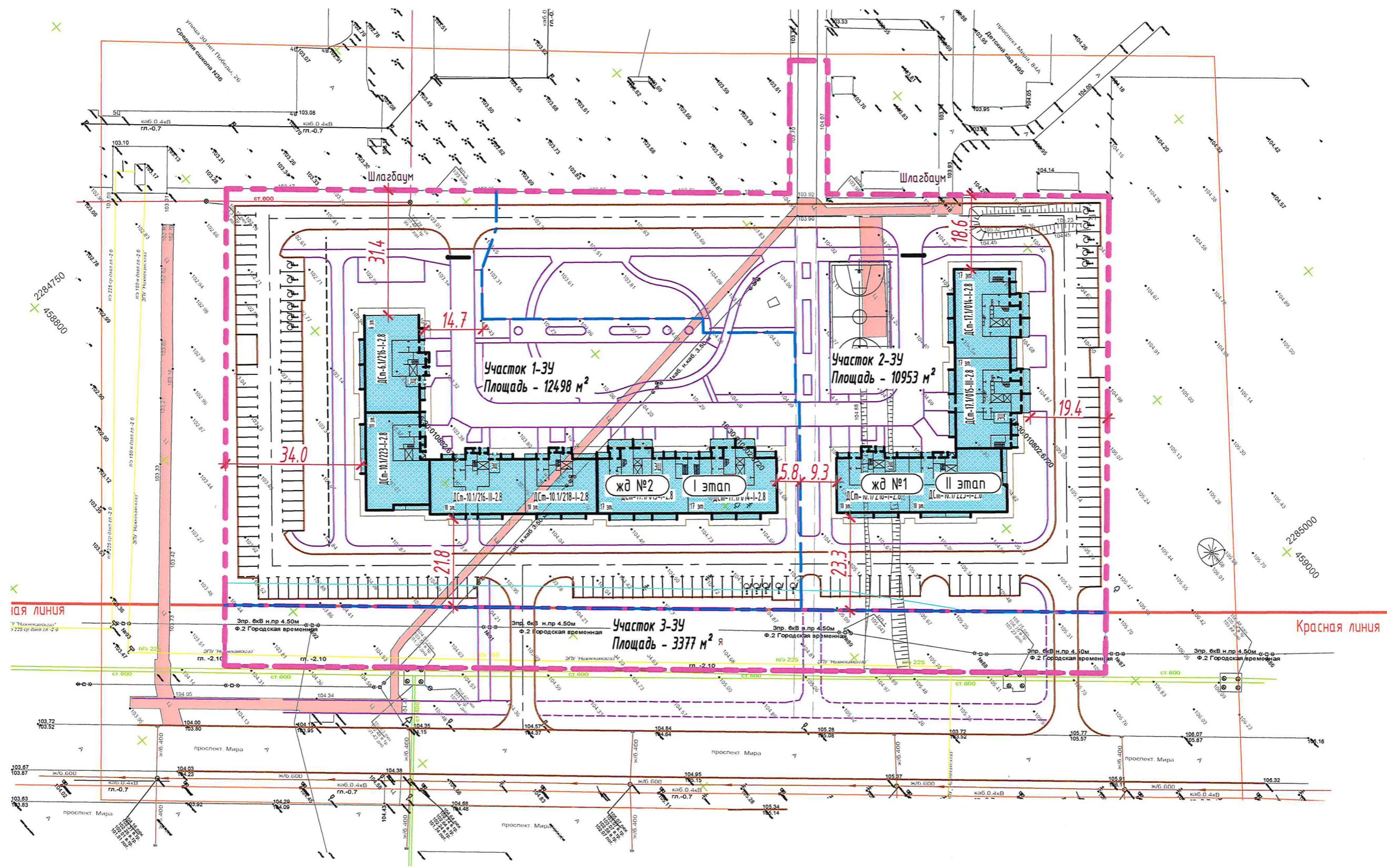
912/07-22-ПМТ-2					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	<i>Макимов</i>	07-22	<i>Макимов</i>	07-22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>	07-22	<i>Корсакова</i>	07-22
Н.контр.	Корсакова М.В.	<i>Корсакова</i>	07-22	<i>Корсакова</i>	07-22
Графическая часть				Стадия	Лист
Границы межевания				ПМ	6
ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"					



- Условные обозначения:**
- Красные линии
  - - - - Граница территории участков проектирования
  - - - - Граница межевания

<p><b>912/07-22-ПМТ-2</b></p> <p>Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон</p>									
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.	Максимов	07.22	М.В.	07.22		ПМ	7	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	Корсакова	07.22	М.В.	07.22	Генеральный план участка с границами межевания	<p>ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"</p>		
Н.контроль	Корсакова М.В.	Корсакова	07.22	М.В.	07.22				

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2099-2

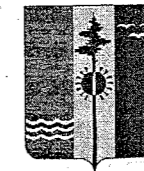


- Условные обозначения:**
- Красные линии
  - - - - - Граница территории участков проектирования
  - — — — — Граница межевания

<b>912/07-22-ПМТ-2</b>					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 47 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	Максимов	07.22	[Подпись]	07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	[Подпись]	07.22	[Подпись]	07.22
Н.контр.	Корсакова М.В.	[Подпись]	07.22	[Подпись]	07.22
Графическая часть				Стадия	Лист
Отступы от границ участков				ПМ	8
ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"				[Логотип]	[Логотип]

Согласовано

Взам. инв. №	Инв. № подл.
2899-2	2899-2
Подп. и дата	[Blank]



№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО Специализированный  
застройщик "Домкор"

М.А. Гайнуллову

О предоставлении выписки из Правил  
землепользования и застройки

**Уважаемый Мунир Анварович!**

На Ваш запрос исх.№121-05-328 от 17.06.2021 о предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на земельные участки находящиеся в собственности ООО Специализированный застройщик "Домкор", Управление строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района сообщает, что земельные участки с кадастровыми номерами:

- 16:30:010802:6720 площадью 26828 кв.м,
- 16:30:010802:9034 площадью 11828 кв.м.,
- 16:30:010802:9036 площадью 1119 кв.м.,
- 16:30:010802:9038 площадью 10449 кв.м

согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, расположены в территориальной зоне Д-1.

Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения Д-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;

- торговые комплексы, центры;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны; - спортивные залы;
- профессиональные объекты;
- учреждения высшего и среднего специального образования;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- агропромпарки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- автомобильные мойки (некапитальные) мобильные

**Условно разрешенные виды использования:**

- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- рынки (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- временные торговые объекты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- пожарные части;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

**Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.**

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	15
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота	м	75
Минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальное количество мест погрузочно-разгрузочных площадках территории земельных участков	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Земельный участок с кадастровым № 16:30:010803:3525 площадью 5257 кв.м., согласно карты Правил землепользования и застройки города Нижнекамска, Нижнекамского муниципального района, Республики Татарстан расположен в территориальной зоне **Ж-4**.

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- многоквартирные жилые дома выше 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи, встроенные в жилые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

**Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома в 5-8 этажей;
- жилые дома для малосемейного гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома; - поликлиники общей площадью не более 600 кв.м.
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (не более 3 ТРК для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.**

Д-1

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		многоквартирные жилые дома выше 9 этажей	прочие виды разрешенного использования
Минимальная площадь участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка	
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	48	15
Максимальный процент застройки участка	%	30	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	9,5	3,0
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	9,5	3,0
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	9,5	3,0
Максимальная высота здания (до конька крыши)	м	60	15

Согласно Градостроительного кодекса РФ ст.37 п.4, **основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.**


Начальник Управления  
строительства и архитектуры

Ахмадиева А.Г.

Евпалова Н.В.  
43-13-93



Лист согласования к документу № 1434/ИсхОрг от 23.07.2021  
Инициатор согласования: Евпалова Н.В. Специалист  
Согласование инициировано: 22.07.2021 11:01

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Ахмадиева А.Г.		 Подписано 23.07.2021 - 10:26	



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ПМТ

Инв. № 2899-1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Часть 1. Текстовая часть.

Пояснительная записка.

# 912-07-22ПМТ-1-ПЗ1

Том 1

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 912-07-22ПМТ

Инв. № 2899-1

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки  
на земельном участке с КН 16:30:010802:6720 общей площадью 26828 кв.м.  
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район  
г.Нижнекамск, 47 микрорайон

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

# 912-07-22ПМТ-1-П31

Том 1

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022

Ив. №	2899-1
Подп. и дата	
Взам инв. №	





### 1. Введение

Проект межевания территории на земельном участке с 16:30-010802-6720 по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск разработан по заказу ООО «ДОМКОР» на основании договора 912/07-22 от 12.07.2022

Для разработки проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая документация:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. N 136-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 10.01.2022) ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2022)
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержден приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2016 г. N1034/пр.
- Свод правил СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утверждены приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному строительству №59 от 26 августа 1998 г.
- Правила землепользования и застройки города Нижнекамска, утвержденные Решением Нижнекамского городского Совета №20 от 22.12.2010г, с изменениями, утвержденными Решением Нижнекамского городского Совета №21 от 14.04.2022г.
- Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17 февраля 2003 г., утвержденных Росземкадастром.
- Республиканские нормы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №1071 от 27.12.2013 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Татарстан №519-КМ-РТ от 08.06.2022
- Постановление Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от 27.12.2021 №391 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 16:30-010802-6720».

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
				<i>Максимов К.А.</i>	07.22
				<i>Корсакова М.В.</i>	07.22
				<i>Джафарова Р.М.</i>	07.22
				<i>Корсакова М.В.</i>	07.22

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Домкор Проект НЧ»		

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

В основу предложений по межеванию территорий объектов и формированию земельных участков определенного размера и конфигурации был положен принцип соблюдения градостроительных норм обеспечения необходимой площадью здания и сооружения жилого, социально-бытового, транспортного и иного назначения СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь территории межевания составляет:

– участок с КН 16:30:010802:6720 площадью 26828 кв.м. с видом разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания»;

Общая площадь участка межевания 26828 кв.м.

### 1.1 Анализ существующего положения.

Территория проектируемых участков находится в границах земельного участка с КН 16:30:010802:6720.

Границами проекта межевания части 47 микрорайона являются:  
 участок с КН 16:30:010802:71, расположенный со стороны проспекта Строителей;  
 участок детского сада с КН 16:30:010802:6718;  
 участок с КН 16:30:010802:3969;  
 участок школы с КН 16:30:010802:6719;  
 участок с КН 16:30:010802:7733, расположенный со стороны улицы 30 лет Победы;  
 земли общего пользования вдоль границы участка со стороны проспекта Мира  
 Земельный участок общей площадью 26828 кв.м. размещается вдоль проспекта Мира.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденными Решением Нижнекамского городского Совета №20 от 22.12.2010г, с изменениями, утвержденными Решением Нижнекамского городского Совета №21 от 14.04.2022г. земельные участки расположены в территориальной зоне Д1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Установлен градостроительный регламент.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	2899-11	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1	Лист
											2

## 2. Проектное решение территории межевания

Проектом межевания территории определены площадь и границы земельных участков (кварталов жилой застройки). По части участка с КН 16-30-010802-6720 проходят инженерные сети чужих землепользователей, подлежащие выносу за красные линии микрорайона новой застройки.

Проектом межевания территории на земельном участке с КН 16-30-010802-6720 предусматривается формирование 3 участков, которые предполагается осваивать под многоэтажное жилищное строительство (участки № 1-ЗУ, 2-ЗУ) и под размещение трамвайной линии и прокладку магистральных инженерных сетей (3-ЗУ).

Предлагаемые земельные участки относятся к участкам под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания.

Перечень предлагаемых проектом межевания земельных участков с указанием площади, функционального использования представлен в плане межевания земельного участка.

### 2.1 Перечень земельных участков

Таблица 1

№ЗУ по проекту	№ объекта	Наименование	Площадь земельного участка / квартала по проекту - (кв.м.)
1-ЗУ	Жилой дом 47-2	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	12498
2-ЗУ	Жилой дом 47-1	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	10953
3-ЗУ		Для проектирования трамвайной линии и прокладки магистральных инженерных сетей	3377
Итого:			26828

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл  
2899-11

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

Лист

3

Изм. Кол.у Лист № док. Подп. Дата

### 3. Расчет территорий, подлежащих межеванию, площади нормативных земельных участков жилых зданий, элементов благоустройства.

В соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Расчет нормативной площади земельных участков предлагаемых к строительству жилых зданий произведен с учетом удельного показателя земельной доли, приходящей на 1 кв.м общей площади жилых помещений. Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле

$$S_{\text{норм}} = S \times \text{Уз.д}$$

где:  $S_{\text{норм}}$  – нормативный размер участка, кв. м

$S$  – общая площадь жилых помещений, кв. м

$\text{Уз.д}$  – удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности.

Для показателя жилищной обеспеченности 28,8 кв.м. на человека, (установлен в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.10.2019 №888 «Об утверждении государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Татарстан») расчет удельного показателя земельной доли производится по формуле:

$$\text{Уз.д} = \text{Уз.д.18} \times 18 / \text{Н}$$

где:  $\text{Уз.д}$  – расчетный удельный показатель земельной доли;

$\text{Уз.д.18}$  – показатель земельной доли при 18 м/чел;

$\text{Н}$  – расчетная жилищная обеспеченность.

С учетом выбранного принципа формирования земельного участка для жилого дома, описанного во Введении, произведен перерасчет удельного показателя земельной доли для каждого жилого дома в зависимости от жилищной обеспеченности, от требований Правил землепользования и застройки г. Нижнекамска, от предлагаемой пространственно-планировочной организации жилого района, описанной в проекте планировки территории указанного района.

Расчетные размеры земельного участка с описанием состава предлагаемой к межеванию территории представлены в таблице 3.1.

### 3.1 Расчет необходимой площади земельного участка с к/н 16:30:010802:6720

Таблица 2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл	2899-11							Лист
				912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1						4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
2899-11		

Изм.	Кол-у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 2

№ 3У по проекту	№ объекта	Наименование	Этажность	Общая площадь жилых помещений	Расчетный удельный показатель земельной доли	Расчетная площадь земельного участка жилого дома	Площадь земельного участка квартала по проекту (кв.м.)
1-3У	Жилой дом 47-2	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	6-17	16460,7	0,575	9464,9	12498
2-3У	Жилой дом 47-1	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	10-17	12239,2	0,575	7037,54	10953
3-3У	-	Проектирование трамвайной линии и прокладка магистральных инженерных сетей	-	-	-	8956,7	3377

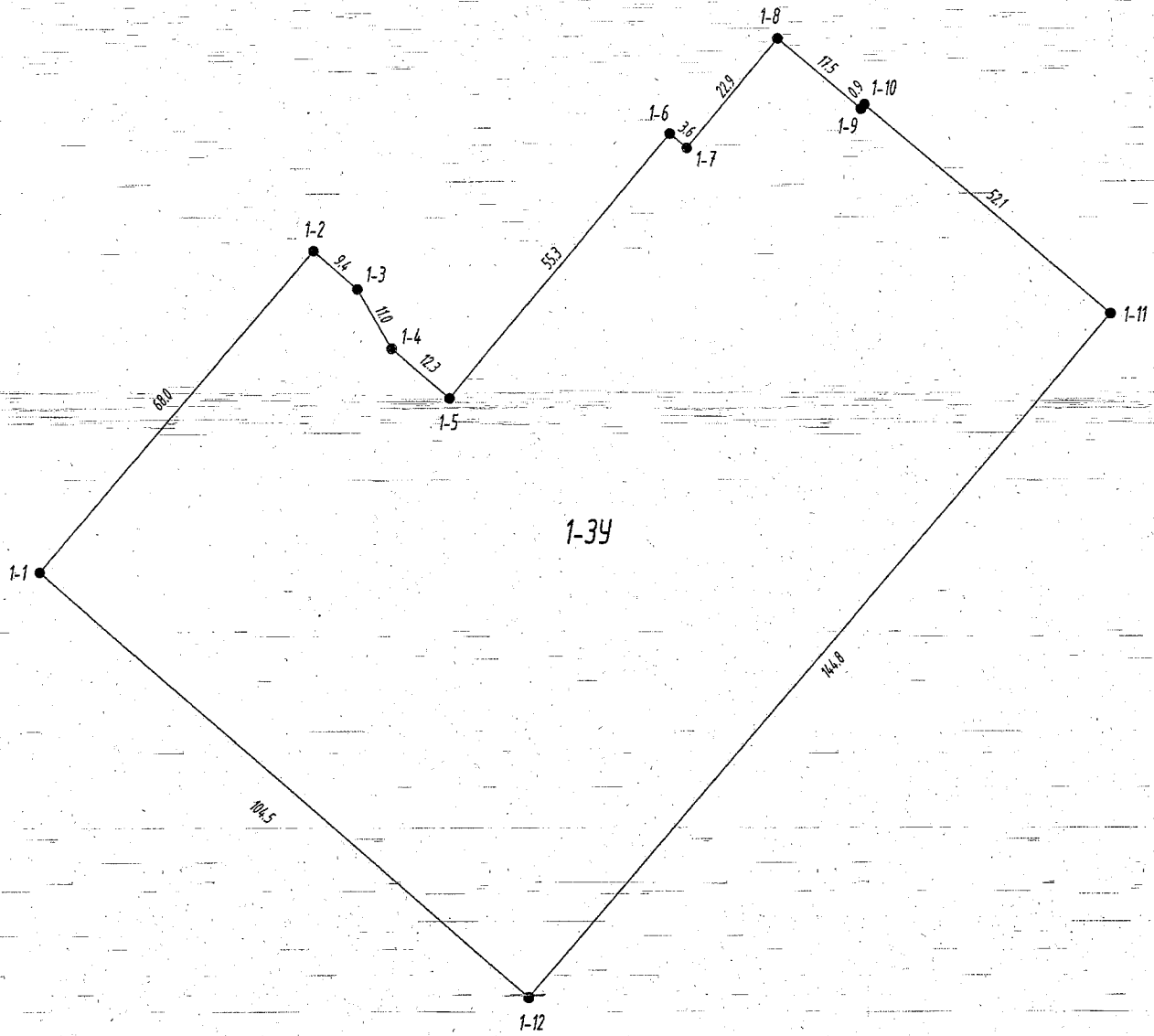
912/07-22-ПМТ-1-П31

4. Ведомость координат и планы земельных участков

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл 2899-11							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1	Лист 6

4.1 План границ земельного участка  
Участок № 1-3У

Площадь участка	12498 кв.м.
-----------------	-------------



Инв. № подл.	Взам. инв. №
2899-11	
Подп. и дата	

Изм.	Кол. у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

## Каталог координат земельного участка № 1-3У

## Таблица 3

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
1-1	458856.16	2284758.46	68.0
1-2	458907.65	2284802.87	9.4
1-3	458901.49	2284810.01	11.0
1-4	458891.95	2284815.51	12.3
1-5	458884.00	2284824.94	55.3
1-6	458926.40	2284860.66	3.6
1-7	458924.11	2284863.43	22.9
1-8	458941.66	2284878.22	17.5
1-9	458930.36	2284891.64	0.9
1-10	458931.07	2284892.24	52.1
1-11	458897.49	2284932.12	144.8
1-12	458787.91	2284837.56	104.5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл  
2899-11

Изм.	Кол-у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

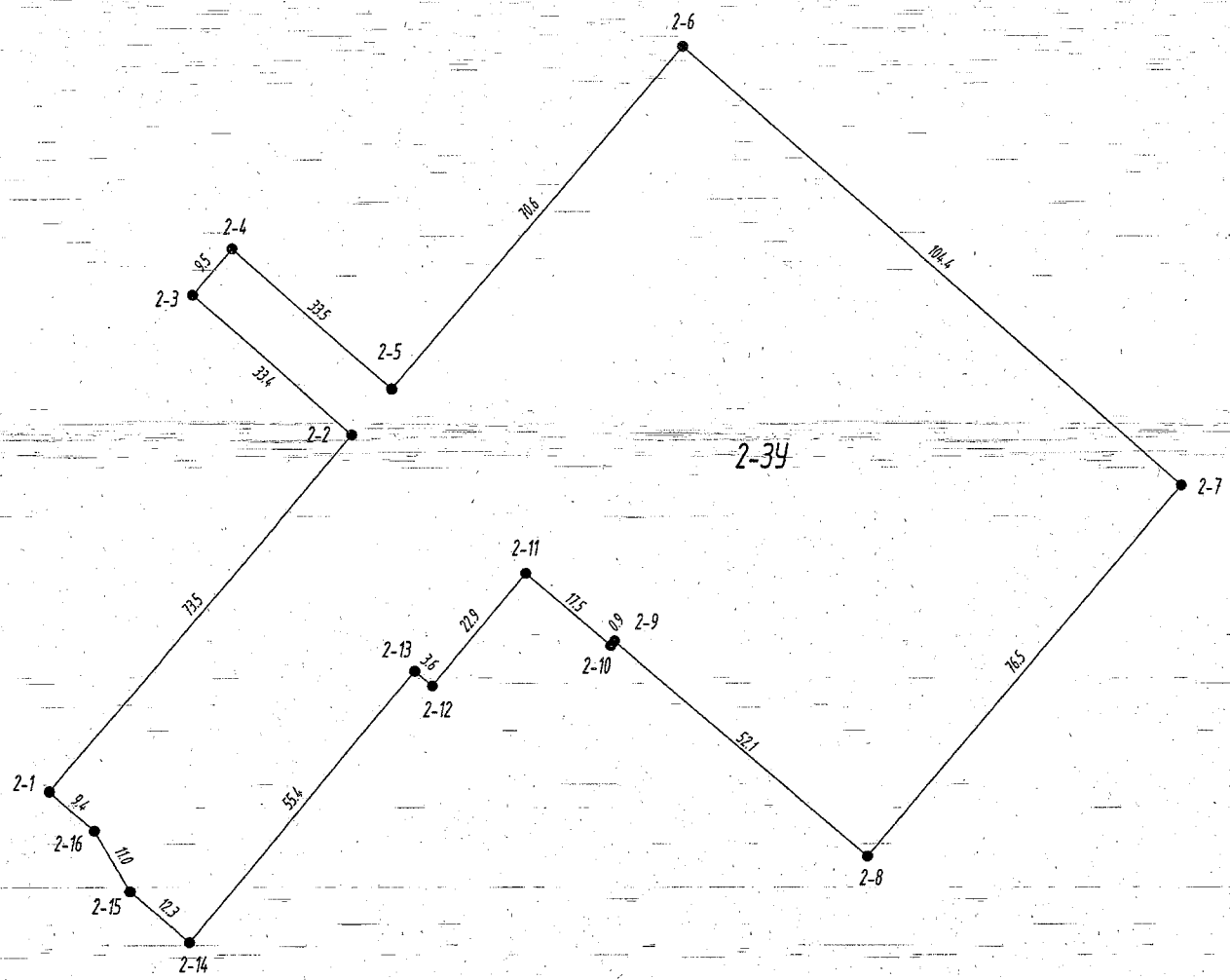
912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

Лист

8

4:2 План границ земельного участка  
Участок № 2-34

Площадь участка	10953 кв.м.
-----------------	-------------



Инв. № подл	2899-11
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

## Каталог координат земельного участка № 2-3У

## Таблица 4

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
2-1	458907.65	2284802.87	73.5
2-2	458963.32	2284850.89	33.4
2-3	458985.15	2284825.59	9.5
2-4	458992.34	2284831.79	33.5
2-5	458970.46	2284857.16	70.6
2-6	459023.94	2284903.29	104.4
2-7	458955.37	2284982.07	76.5
2-8	458897.49	2284932.12	52.1
2-9	458931.07	2284892.24	0.9
2-10	458930.36	2284891.64	17.5
2-11	458941.66	2284878.22	22.9
2-12	458924.11	2284863.43	3.6
2-13	458926.40	2284860.66	55.4
2-14	458884.00	2284824.94	12.3
2-15	458891.95	2284815.51	11.0
2-16	458901.49	2284810.01	9.4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл  
2899-11

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

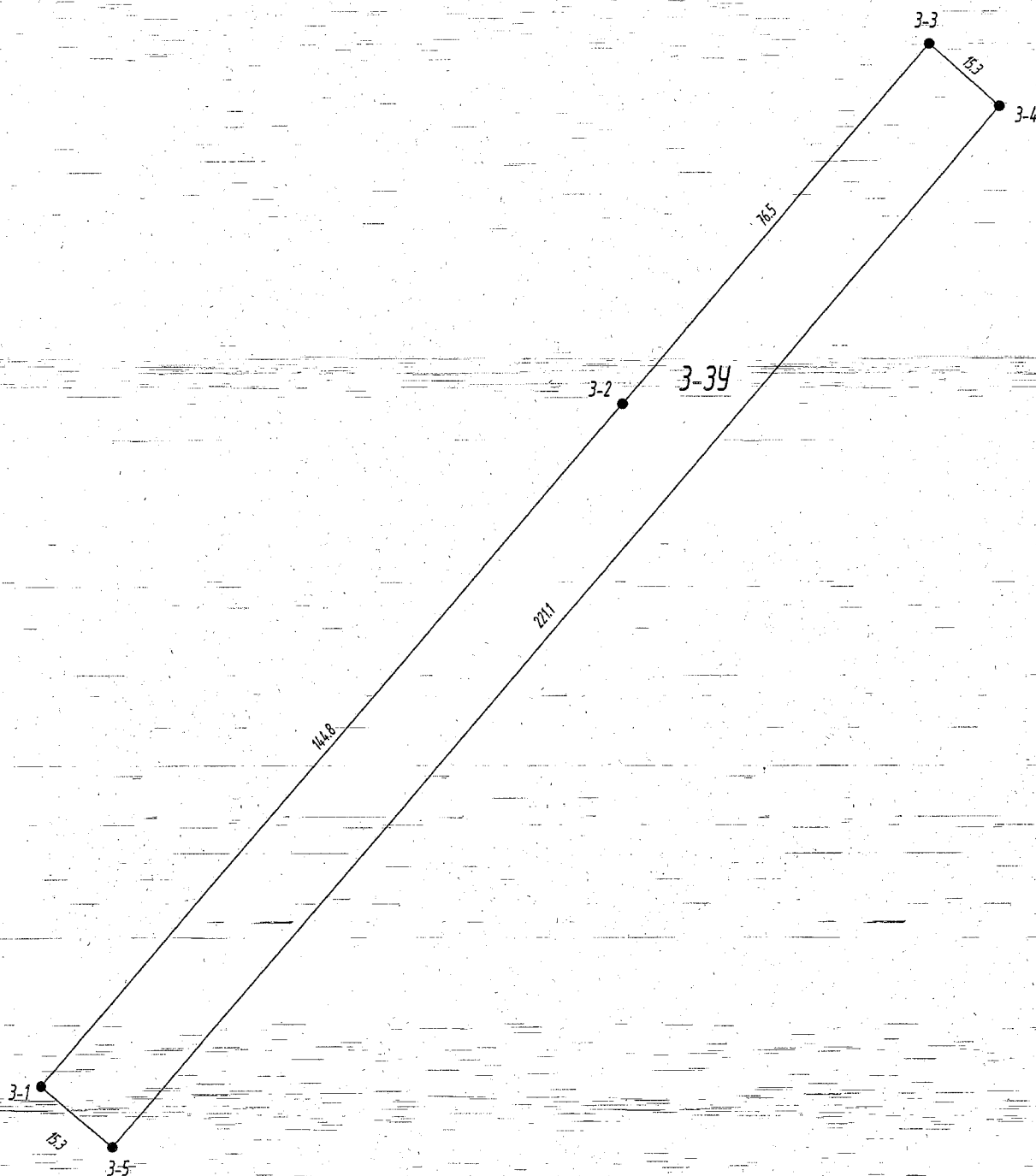
912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

Лист

10

4.3 План границ земельного участка  
Участок № 3-3У

Площадь участка	3377 кв.м.
-----------------	------------



Инд. № подл.	Взам. инв. №
2899-11	
Подп. и дата	

Изм.	Кол-у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

## Каталог координат земельного участка № 3-3У

## Таблица 5

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
3-1	458787.90	2284837.55	144.8
3-2	458897.49	2284932.12	76.5
3-3	458955.37	2284982.07	15.3
3-4	458945.35	2284993.59	221.1
3-5	458777.94	2284849.12	15.3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл  
2899-11

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

912/07-22-ПМТ-1-ПЗ1

Лист

12

Технико-экономические показатели  
Таблица 6

№ ЗУ по проекту	№ объекта	Наименование	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	Площадь земельного участка квартала по проекту (кв.м.)
1-ЗУ	Жилой дом 47-2	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	6-17	16460,7	12498
2-ЗУ	Жилой дом 47-1	Под многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания	10-17	12239,2	10953
3-ЗУ	-	Проектирование трамвайной линии и прокладка магистральных инженерных сетей	-	-	3377

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.  
2899-11

Изм. Кол. у Лист № док. Подп. Дата

912/07-22-ПМТ-1-ЛЗ1

Лист

13

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>27.04.2022 № 99/2022/464268560</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:30:010802:71</b>	

Номер кадастрового квартала:	16:30:010802
Дата присвоения кадастрового номера:	06.03.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 16: 30: 01 08 02: 0071
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск
Площадь:	39000 +/- 69кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	131989650
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:30:010802:7027
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:30:010802:21
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___
27.04.2022 № 99/2022/464268560			
Кадастровый номер:		16:30:010802:71	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> :	Всего разделов: _____
<b>27.04.2022 № 99/2022/464268560</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:30:010802:71</b>	

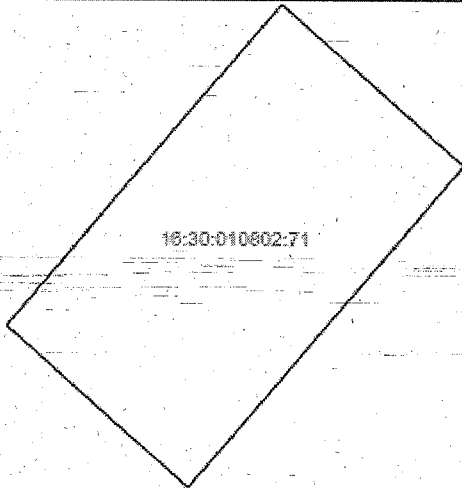
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:30:010802:6724, 16:30:010802:8989. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1. отсутствуют.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>  </u>
Всего разделов: <u>  </u> Всего листов: <u>  </u>	
27.04.2022 № 99/2022/464268560	
Кадастровый номер:	16:30:010802:71
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Татнефть-Актив", ИНН: 1644013875
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 16-16-31/054/2009-124 от 24.12.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
27.04.2022 № 99/2022/464268560		Всего листов: _____	
Кадастровый номер:		16:30:010802:71	

<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

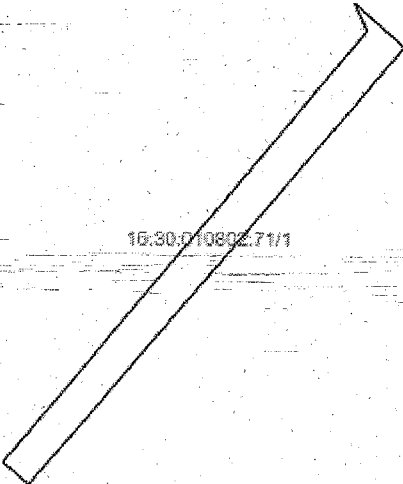
Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : _____	Всего разделов: _____
27.04.2022 № 99/2022/464268560			
Кадастровый номер:		16:30:010802:71	

<b>Сведения о характерных точках границы земельного участка</b>				
Система координат				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459240.67	2285050.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	459142.2	2285163.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	458945.35	2284993.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	459043.83	2284880.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов: <u>    </u>
27.04.2022 № 99/2022/464268560			
Кадастровый номер:		16:30:010802:71	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>16:30:010802:71/1</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> :	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
<b>27.04.2022 № 99/2022/464268560</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:30:010802:71</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	459142.2	2285163.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	458945.35	2284993.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	458955.37	2284982.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	458955.37	2284982.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	458957.88	2284984.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	458986.46	2285008.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	459015.76	2285032.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	459043.69	2285056.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	459072.6	2285081.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	459100.21	2285104.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	459126.17	2285126.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	459149.47	2285146.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	459162.15	2285140.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют