

**ООО «Арслан»**

**Свидетельство № СРО-П-019-1639014827 от 08.08.2019г**

**Проект планировки территории.  
Татарстан, г.Нижнекамск, проспект Химиков 54В.**

**Основная (утверждаемая) часть.**

**Пояснительная записка**

**ППТ/МО/ПЗ/Р2**

**Том 2**

**2022 г.**

**ООО «Арслан»**

Свидетельство № СРО-П-019-1639014827 от 08.08.2019г

**Проект планировки территории.  
Республика Татарстан, г.Нижнекамск, проспект Химиков 54В**

**Основная (утверждаемая) часть.**

**Пояснительная записка**

**ППТ/МО/ПЗ/Р2**

**Том 2**

Главный инженер проекта



Хуббатуллин Б.М.

2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Номер страницы
1	2	3
ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2.С	Содержание тома	2
ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2-СП	Состав проектной документации	3
ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2-ПЗ	Текстовая часть	3
	1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения объекта.	4
	2. Краткая характеристика местоположения и градостроительных условий территории проектирования.	4
	3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	5
	4. Мероприятия по созданию системы озеленения и рекреационного каркаса.	5
	5. Перечень субъектов Российской Федерации на территории которых размещается объект.	5
	6. Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения объекта.	5
	7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта.	6
	8. Информация по осуществлению мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта.	6
	9. Информация по осуществлению мероприятий по охране окружающей среды.	7

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2.С		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разраб.		Хуббатуллин						
ГИП		Хуббатуллин						
Н.контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Арслан»		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>			
1	ППТ/ОЧ/ГЧ/Р1	<b>Раздел 1.</b> Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть.	
2	ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2	<b>Раздел 2.</b> Проект планировки территории. Основная часть. Пояснительная записка	
<b>Материалы по обоснованию</b>			
3	ППТ/МО/ГЧ/Р3	<b>Раздел 3.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
4	ППТ/МО/ПЗ/Р4	<b>Раздел 4.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2 -СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
Разраб.		Хуббатуллин						
ГИП		Хуббатуллин						
Н.контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Арслан»		

## 1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения объекта.

Проект планировки территории в г. Нижнекамск разработан на основании договора № 02 /22 от 25.02.2022г.

В границы проектирования проекта планировки территории входит участок с кадастровым номером 16:53:040501:3770, расположенный в Республике Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, остановочный павильон «Тихая аллея», площадью 67м<sup>2</sup>, выделенный под строительство торгового объекта с остановочным павильоном, на основании договора аренды земельного участка №01-15-133 от 1 июля 2015г.

## 2. Краткая характеристика местоположения и градостроительных условий территории проектирования.

Территория проект планировки территории размещен на проспекте Химиков, который является магистральной улицей общегородского значения, вдоль которой проходит транспортно-пешеходная зона, предназначенная для обеспечения транспортной и пешеходной связи внутри жилого района и взаимосвязи нескольких жилых образований, центром города, а также обеспечения выходов на другие магистральные улицы.

В границу проектирования, попадает объект капитального строительства с кад. № 16:53:040501:3785 (собственность № 16-16/032-16/094/003/2016-8781/ от 24.08.2016), фактически используется как автобусная остановка с размещенным на нем торговым павильоном, не относящимся к объектам дорожного сервиса, а равно для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания, расположен на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040501:3770 (аренда № договора 01-15-133).

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.		Хуббатуллин						
ГИП		Хуббатуллин						
Н.контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
						ООО «Арслан»		

### 3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Существующая вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа. Тротуарам и площадям задан поперечный уклон, в сторону существующих проездов для дальнейшего отвода дождевых вод в дождеприемные решетки, с последующим сбросом в ливневую канализацию.

### 4. Мероприятия по созданию системы озеленения и рекреационного каркаса.

Разработать отдельным проектом максимально возможное размещение зеленых насаждений по всей территории проектирования с сохранением существующих зеленых насаждений.

Деревья и кустарники, размещаемые на территории проектирования, предусмотреть фруктовых и декоративных пород, подбираемые из ведущих и сопутствующих пород с учетом декоративных свойств, характера светолюбия, цветения и плодоношения. На открытых пространствах предусматривается обустройство цветников.

### 5. Перечень субъектов Российской Федерации на территории которых размещается объект.

Проектируемый участок в административно-территориальном отношении размещается в границах г Нижнекамск, Нижнекамский муниципальный район Республика Татарстан.

### 6. Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения объекта.

Координаты характерных точек земельного участка подлежащее попадающий в проект планировки территории:

$$T_1 \quad x = -3674,24$$

$$y = 1197,54$$

$$T_2 \quad x = -3676,97$$

$$y = 1200,74$$

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата		2

т3  $x = -3685,54$

$y = 1193,43$

т4  $x = -3682,81$

$y = 1190,24$

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта.**

В границу зоны безопасности реконструируемой дороги пр.Химиков сохраняемые объекты недвижимости, отсутствуют.

**8. Информация по осуществлению мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта.**

Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на земельных участках не числится. В связи с этим данный раздел и схема не разрабатывались.

Согласно статье 36 п. 4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист.	Медок	Подпись	Дата		

## 9. Информация по осуществлению мероприятий по охране окружающей среды.

Рекомендуемые проектные решения ориентированы на минимальное вмешательство в сложившийся природно-территориальный комплекс и социально-экологические условия проживания населения.

Для уменьшения негативного влияния на земельные ресурсы в период демонтажа предусматриваются следующие мероприятия:

- рекультивация нарушенных земель;
- сбор строительных и бытовых отходов, своевременный их вывоз на специализированную свалку при выполнении строительно-монтажных работ.

						ППТ/ОЧ/ПЗ/Р2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата		4