



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 22/03-22

Инв. № 2884-2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями  
нежилого назначения по пр. Шинников в 21 микрорайоне г. Нижнекамск  
с наружными инженерными сетями

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

**22/03-22-Шинников 21-ПЗУ**

Том 2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 22/03-22

Инв. № 2884-2

Заказчик: ООО Специализированный  
застройщик "ДОМКОР"

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями  
нежилого назначения по пр. Шинников в 21 микрорайоне г. Нижнекамск  
с наружными инженерными сетями

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

# 22/03-22-Шинников 21-ПЗУ





Том 2

Главный инженер

Главный инженер проекта

Главный архитектор

Главный архитектор проекта

 Джафарова Р.М.  
 Камардина И.В.  
 Куклина М.А.  
 Колеушко А.Н.

г. Набережные Челны 2022

Инв. № подл. 2884-2	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------------------	--------------	--------------

Разрешение		Обозначение		22/03-22-Шинников 21-ПЗУ			
757-22 от 01.12.2022		Наименование объекта строительства		«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями»			
Изм.	Стр.	Содержание изменения			Код	Примечание	
6	2	По замечаниям заказчика Изменение содержания			4		
	9,10,11, 13,14	Указаны лотки водоотводные				изм	
	9,10,11, 13,14	На листах указаны марки лестничных сходов ЛС-3, ЛС-4, ЛС-1, ЛС-2				изм	
	11	Дана привязка сечений 1-1, 2-2				изм	
	15	Добавлен лист «Конструкции дорожных покрытий»				нов	
Изм. Внес		Гайфутдинов И		12.22			
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		12.22			
ГИП		Камардина И.В.					
Гл инженер.		Джафарова Р.М.		12.22			
ООО "Домкор Проект -НЧ"						Лист	Листов

Проект  
 22/03-22-Шинников  
 01.12.22  
 Гл. арх. по ГП  
 Гл инженер.

Разрешение		Обозначение	22/03-22-Шинников 21-ПЗУ			
741-22 от 22.11.2022		Наименование объекта строительства	«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями»			
Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание	
5	2	По ПИСЬМУ №122-05-2209 от 14.11.2022 Изменение содержания		4	ИЗМ	
	9,10,11 13,14	Добавлена маркировка осей проектируемых объектов (жилой дом , пристрой)				
	9,10,11 13,14	На листах указаны марки лестничных сходов ЛС-1, ЛС2				
	12	В ведомости объёмов земляных масс приведены в соответствие с разделом ГП.				
Изм. Внес		Гайфутдинов И	<i>[Подпись]</i>	11.22		
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.	<i>[Подпись]</i>	11.22		
Г.ИП		Камардина ИВ	<i>[Подпись]</i>	11.22		
Утв.		Ахметова И.И.	<i>[Подпись]</i>	11.22		
ООО "Домкор Проект -НЧ"					Лист	Листов
					1	1



Разрешение	Обозначение	22/03-22-Шинников 21-ПЗУ
282-22 от 19.05.2022	Наименование объекта строительства	«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
4	2	По требованию заказчика (Догов. аренды в стадии заключения) Изменение содержания	3	
	7	Откорректирована ссылка на участок размещения м-мест с кн 16:53:040303:116 на зу с кн 16:53:040303:117. Маш-места на земельном участке с кн 16:53:040303:117 размещаются согласно договора на аренду парковочных мест.		изм

Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено	Составлено
Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ	Вкл. в ПЗУ

Изм. Внес	Гайфутдинов И	05.22	ООО "Домкор Проект -НЧ"	Лист	Листов
Гл.арх. по ПП	Харсакова М.В.	05.22			
ГИП	Камардина ИВ	05.22			
Инженер	Ахмедов И.В.	05.22			

Разрешение	Обозначение	22/03-22-Шинников 21-ПЗУ
225-22 от 27.04.2022	Наименование объекта строительства	«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
3	2	По замечаниям экспертизы Изменение содержания	4	
	8	В текстовой части стр. 8 исключена информация об организации проезда мусоровоза к мусорокамере жилого дома. Проезд организован только к мусорной площадке позиция 12 на генплане со стороны суц. гимназии .		зам
	14	На генплане предусматривается пешеходный переход на въезде со стороны существующей гимназии		изм
	15-17.1, 17.2	Добавлено Приложение 1 «Постановление о назначении публичных слушаний» <i>вырезка из газеты с указанием о назначении слушаний для рассмотрения ППТ (прил. 2)</i>		нов
	18	Добавлен лист «Схема с размещением парковок и расчётом м-мест» из «Проект планировки территории в части земельного участка с к.н. 16:53:040305:3109 по пр. Шинников г. Нижнекамск» для проектируемого объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»		нов
	9	Перед пожарным проездом <i>откоррек-но</i> озеленение вместо деревьев предусмотрена посадка кустарника.		изм

Государственный архив Республики Татарстан  
 23.04.2022  
 Г.И.П. Г.  
 Г.И.П.

Изм. Внес	Гайфутдинов И.	<i>[подпись]</i>	04.2022
Г.л.арх. по ПП	Корсакова М.В.	<i>[подпись]</i>	04.2022
ГИП	АМАРДИНА	<i>[подпись]</i>	
Учв.	П.ХАЧАРОВА	<i>[подпись]</i>	04.22

ООО "Домкор Проект -НЧ"

Лист	Листов

Разрешение		Обозначение	22/03-22-Шинников 21-ПЗУ			
222-22 от 25.04.2022		Наименование объекта строительства	«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижекамск с наружными инженерными сетями»			
Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание	
2	2	По замечаниям экспертизы Изменение содержания		4		
	6,7	Дополнена информация с расчётом потребности В мусоросборных контейнеров для жильцов дома и нежилых помещений			зам	
	9	На л. 1 откорректировано кол-во контейнеров			изм	
Изм. Внес		Гайфутдинов И	И	04.2022		
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.	М	04.2022		
Гл инженер		Камардина ИВ	И	04.2022		
Утв.		Камардина ИВ	И	04.2022		
ООО "Домкор Проект -НЧ"					Лист	Листов

Проектно-сметная документация  
 22-03-22-Шинников  
 25.04.2022  
 Гл.инженер  
 Камардина ИВ  
 Гл.арх.  
 Корсакова М.В.  
 Исполнитель  
 Гайфутдинов И



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.С	Содержание тома	2 <b>Изм 1, Изм 2, Изм 3</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т	Текстовая часть	3-8 <b>Изм 1, Изм 2</b> <b>Изм 3, 4</b>
	Графическая часть	
<del>22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.0</del>	<del>СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА</del>	<del>8.1</del>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.1	План организации земельного участка	9 <b>Изм 1, Изм 2</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.2	План разбивки осей зданий М 1:500	10 <b>Изм 1</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.3	План организации рельефа М 1:500	11 <b>Изм 1</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.4	План земляных масс М 1:500	12 <b>Изм 1</b> <b>Изм 5</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	13 <b>Изм 1</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.6	Схема организации дорожного движения М 1:500	14 <b>Изм 3</b> <b>Изм 5, 6</b>
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.7	Конструкции дорожных покрытий	15 <b>Изм 6 (нов)</b>

Прилагаемые документы:

Приложение 1	Постановление №7 от 22.02.2022 "О назначении публичных слушаний"	15 <b>Изм 3 (нов)</b>

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6	-	-	458-22	<i>[Signature]</i>	12.22
5	-	-	441-22	<i>[Signature]</i>	11.22
4	-	-	282-22	<i>[Signature]</i>	05.22
3	-	-	225-22	<i>[Signature]</i>	14.2022
2	-	-	222-22	<i>[Signature]</i>	04.22
1	-	-	203-22	<i>[Signature]</i>	04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Гайфутдинов И.И.	03.22
ГАП по ГП				Корсакова М.В.	03.22
ГИП				Камардина И.В.	03.22
Н.контроль				Камардина И.В.	

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		

000  
"Домкор Проект НЧ"



а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Размещение объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями» предусматривается на участке с к.н. 16:53:040305:3109 общей площадью 6277 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, пр.Шинников. Земельный участок с к.н. 16:53:040305:3109 принадлежит заказчику ООО Специализированный застройщик "Домкор" на основании договора аренды земельного участка от 02.09.21 № 01-21-195 и акта приема-передачи земельного участка по договору аренды. Целевое назначение (категория) земельного участка:земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). В границах земельного участка объекты капитального строительства, объекты культурного наследия отсутствуют. На участке отсутствуют объекты подлежащие сносу.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на исполнительной топографической съёмке в системе плановых координат – МСК-16. Система высот – Балтийская.

К северу и северо-западу проходит пр. Шинников, к югу находится проезд, гимназия №25 и продуктовый магазин, к востоку и северу расположены многоэтажные жилые дома.

Абсолютные отметки поверхности площадки составляют 121,24–122,39м БС. Поверхность площадки относительно ровная, участками спланирована насыпным грунтом. Вдоль участка проложены подземные коммуникации (слаботочная сеть ПАО "Таттелеком", хозяйственная канализация от продуктового магазина) На момент изысканий площадка предстоящего строительства свободна от застройки, представляет из себя пустырь.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Жилой дом является объектом гражданского назначения, санитарно-защитная зона от него не устанавливается. Жилой дом находится вне санитарной и противопожарной зоны газовых заправок. Согласно инженерно-экологического отчёта 67-2021-ИЭИ, 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 исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ (представлены в инженерно-экологическом отчёте 67-2021-ИЭИ, выполненным ООО ГК "ГеоАльянс" ) на участке проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий.


В 37 м северо-восточнее магазина д. 60а размещается базовая станция. Для приема-передающих

устройств данной базовой станции санитарно-защитная зона не устанавливается. Зоны ограничения застройки ПРТО (передающего радиотехнического оборудования) на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Гайфутдинов И.И.		<i>[Подпись]</i>	13.24
Гл.арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>[Подпись]</i>	03.28
ГИП		Камардина И.В.		<i>[Подпись]</i>	
Н.контроль		Камардина И.В.		<i>[Подпись]</i>	

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П		
		ООО <b>"Домкор Проект НЧ"</b>

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом сложившейся градостроительной ситуации и в соответствии с:

- Проект планировки территории ППТ (122-01-455-ППТ);
- Градостроительный план земельного участка № RU 16530117-132, выданный от 19.10.21 Исполнительным комитетом НМР город Нижнекамск РТ;

По Правилам землепользования и застройки муниципального образования г. Нижнекамск утвержденные Решением Городского Совета от 22.12.2010 № 20 предоставленный земельный участок относится к территориальной зоне Д-1 ( зона делового,общественного и коммерческого назначения). Минимальные отступы от границ предоставленного участка до здания не менее 3 м. Предельная высота здания не более 75 м. Максимальный процент застройки не более 60%.

Требования по инсоляции жилого дома, противопожарные требования и требования ГИБДД заложены и соблюдены в проекте. Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет не менее 2 часов непрерывной и 2,5 часов прерывистой инсоляции, а инсоляции детских площадок - не менее 3 часов, что соответствует СанПиН 1.2.3685-21 .

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели в границах з.у. с к.н. 16:53:040305:3109

Поз.	Наименование	Количество	
		м2	%
	Площадь предоставленного зу с к.н. 16:53:040305:3109	6277	100
1	а) площадь застройки	1080,20	17,21
	б) площадь твердого покрытия	4199,37	66,9
	в) площадь озеленения	997,43	15,89
2	Количество парковочных мест стоянок	68 мест	

Техничко-экономические показатели за границами з.у. с к.н. 16:53:040305:3109

Поз.	Наименование	Количество	
		м2	%
	Площадь земельного участка за границами предоставленного зу с к.н. 16:53:040305:3109 в границах проектирования	1822,77	100
1	а) площадь твердого покрытия	1323	72,58
	б) площадь озеленения	499,77	27,42

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Отвод поверхностных вод с территории проектируемого жилого дома предусмотрен по уклону спланированной территории с последующим сбросом в систему закрытой ливневой канализации.

По результатам обследования проявления карста и других опасных инженерно-геологических процессов на площадке и прилегающей территории не отмечено. Инженерная защита территории и жилого дома от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод не требуется.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2884-2

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Лист

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Топографическая съемка участка предоставлена Заказчиком. За отметку относительного нуля жилого дома принята отметка верха плиты перекрытия подвала, которая соответствует абсолютной отметке 122.60 Абсолютные отметки площадки 121,24-122,39м БС. Общий уклон местности направлен на север в сторону проспекта Шинников. Вертикальной планировкой организован сток поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территории жилого дома со сбросом в прилегающие проезды. Организация рельефа территории проектируемого жилого дома выполнена в увязке с отметками существующего покрытия магистрального тротуара вдоль проспекта Шинников, существующего проезда, с учетом существующего рельефа и организацией поверхностного водоотвода. Обеспечены уклоны проездов, тротуаров необходимые для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов. Решения по вертикальной планировке проектируемого участка представлены на листе ПЗУ "План организации рельефа", объемы земляных работ и план земляных масс размещены на листе ПЗУ "План земляных масс".

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусматривается организация территории дома при которой ограничивается доступ автотранспортных средств во внутрь двора. Организован ограниченный проезд со стороны двора к входной группе для жителей дома с целью загрузки-разгрузки, проезда пожарной техники, машины скорой помощи. На дворовой территории жилого дома расположены детские, спортивные площадки, площадки отдыха, оборудованные современными малыми архитектурными формами. Предусматриваются малые архитектурные формы имеющие сертификаты соответствия качества.

При благоустройстве территории предусматривается:

- устройство отмостки и тротуара с твердым покрытием (тротуар предусмотрен на уровне верха бортового камня);
- устройство проезда для пожарных машин;
- установка урн, скамеек;
- устройство пандусов для съезда маломобильных групп населения и инвалидов;
- устройство искусственного освещения;
- устройство озеленения (газонов, посадка лиственных деревьев, кустарников);
- устройство детских, спортивных площадок, площадки отдыха и хозплощадки с расстановкой малых архитектурных форм, с учётом зон падения.

Для обеспечения безопасности на детских площадках эксплуатант должен разработать и разместить информационные таблички о правилах пользования оборудованием согласно ГОСТ Р 52301-2013 п.7.5; согласно Приказа Минздрава России от 12.05.2014г №214н разместить знак о запрете курения на детских площадках.

Для беспрепятственного движения МГН по участку (маломобильных групп населения) согласно СП 59.13330.2020 на пересечении тротуара с проездом предусмотрены съезды с нормативными уклонами(перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015м). Вход в жилой дом и во встроенно-пристроенные помещения запроектированы с перепадами не более 0,014 м.На автостоянках выделены м-места для МГН в количестве 10% от общего числа предусмотренных машино-мест .В том числе 5% специализированных м-мест с размерами 3.6 м x 6.0 м. Машино-места обозначены установкой дорожных знаков 6.4 ("Парковка") и 8.17 ("Инвалиды")и нанесением горизонтальной дорожной разметки 1.24.3 "Инвалиды" напротив каждого места для МГН. Маш-места располагаются от входов в жилой дом не далее 100 м, от входов во встроенно-пристроенные помещения

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.	2884-2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Лист



не далее 50 м. Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов и лестниц предусматривается из твердых материалов. Ширина проектируемых пешеходных дорожек на путях движения МГН принята не менее 2 м согласно норм СП 59.13330.2020. На путях движения предусмотрены тактильно-контрастные указатели.

2.1

На предоставленном участке с к.н. 16:53:040305:3109 предусмотрена площадка с мусорными контейнерами для сбора мусора жильцов дома и нежилых помещений (позиция 12 на генплане). Расчёт потребности в мусороконтейнерах выполнен согласно Постановления "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан"

У хозяйственной площадки для сбора твердых коммунальных отходов предусмотрено ограждение с навесом для нераспространения мусора. Покрытие площадки выполнено из асфальтобетона, препятствующее проникновению стоков в грунт.

Вдоль проектируемого жилого дома предусматривается асфальтобетонный проезд шириной 6м, тротуары, все тропинки к детским площадкам - из плитки, детские площадки, спортивные площадки покрыты резино-полиуретановым покрытием, хозяйственная площадка покрыта асфальтобетоном.

Озеленение решается посадкой деревьев, кустарников, цветов и посевом многолетних трав. Работы по озеленению территорий рекомендуется выполнять в срок с 20 апреля по 20 мая в весенний период и с сентября по октябрь в осенний период (В соответствии с СП 82.13330.2016 Приложение Б и СП 131.13330.2012 таблица 5.1\*)

Для освещения территории предусмотрены светильники.

Расчет необходимости площади детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха:

Количество жильцов в жилом доме согласно РНГП РТ, табл. 4:  $k=p$ ; где:  $k$ -количество комнат;  $p$ -количество жильцов.

Минимально допустимые размеры площадок различного функционально-го назначения приняты по "Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан".

Постановление от 27.12.2013 г. №1071 (с изменениями на 19 июля 2021 года) табл.24 .Расчёт площадок представлен в таблице 1 :

Таблица 1

Количество жильцов в жилом доме (человек)	Расчетная единица - (м²/чел.)	Нормативный размер площадок (м²)	Размер площадок по проекту (м²)	Соотношение
По формуле $k=p$ Ж/д Шинников 21 - 170 кв. 1 комн с кухней-нишей. - 34 кв 1 комн. - 68 кв. 2 комн. - 51 кв. 3 комн. - 17 кв. Итого: 255 человек	Для хоз. площадок 0,3	$255 \times 0,3 = 76,5$	78	1 : 1,02
	Для детских площадок 0,7	$255 \times 0,7 = 178,5$	232	1 : 1,3
	Для спортивных площадок 2	$255 \times 2 = 510$	600	1 : 1,18
	Для отдыха взрослого населения 0,1	$255 \times 0,1 = 25,5$	30,3	1 : 1,19
	Итого:		790,5	940,3

Из расчета следует, что нормативный размер площадок для жилого дома Шинников 21 составляет 790,5 м2, размер площадок по проекту составляет - 940,3 м2.

2.2

Расчёт потребности в мусороконтейнерах выполнен согласно Постановления от 12 декабря 2016 года N 922 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан"

Для многоквартирного жилого дома 1,94 м3 на одного жильца норма среднегодового накопления.

Расчётное кол-во жильцов 255чел.:  $1,94 \times 255 = 495$  м3 мусора в год от жильцов дома.

С учётом ежедневного по нормам вывоза мусора  $495 \text{ м}^3 / 365 = 1,36$  м3.

Контейнер объёмом 1,1 м3 . Необходимо 2 контейнера для жильцов. Проектом предусмотрено 2 контейнера. (площадка позиция 12 на генплане)

Для обеспечения нежилых помещений мусорными контейнерами взята норма для административных, офисных объектов 1,15 м3 на1 место для персонала. Площадь полезная встроенно-пристроенных

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2884-2

2	2	ИЗМ	22-22	И	04.2022	22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

помещений 478,8 м2. С учётом 6м2 площади на сотрудника расчётное число -81 сотрудник.  
81x1,15=93,15 м3 мусора в год. 93,15/365=0,25 м3 в день. Контейнер объёмом 1,1 м3 .  
Необходим 1 контейнер для нежилых помещений. Проектом предусмотрен 1 контейнер.(площадка позиция 12 на генплане)

2.1

Расчет необходимого количества м/мест для хранения автомобилей жильцов дома (постоянного хранения) и маш-мест для временного хранения автотранспорта посетителей(гостевые парковки) выполнен с учетом норм РНГП РТ, утвержденных Постановлением от 27 декабря 2013 года N 1071.

Расчётная потребность в маш-местах определена по уровню автомобилизации 314,5 машин на 1000 человек. (Согласно РНГП РТ табл.1 , с изменениями на 19 июля 2021 года)

Количество жильцов определена по формуле заселения k=n , где: k-количество комнат;

n-количество жильцов. Проектом предусматривается 255 жилых комнат, 255 жильцов.

255/1000 x 314,5 =80 м-мест для хранения автомобилей жильцов дома необходимо(постоянного хранения)

Расчет необходимого количества мест для временного хранения автотранспорта(гостевые парковки) на придомовой территории выполнен согласно "РНГП РТ" с изменениями на 9 сентября 2019 года) табл.72 тип жилья массовый 0,24 м-места на квартиру:

170 x 0,24 = 41 маш/мест для временного хранения автотранспорта необходимо.

Расчёт потребности м-мест для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения выполнен согласно норм СП 42.13330.2016 Приложение Ж табл.Ж1 ( с изменением №2 от 19 декабря 2019 г. N 824/пр) 60 м2 общей площади на 1 маш-место:

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений 758,4 м2;

758,4 / 60 =13 м-мест необходимо для нежилых помещений.

Итого общая потребность составила:

- 80 м-мест постоянного хранения;
- 41 м-мест гостевого хранения;
- 13 м-мест для нежилых помещений.

На предоставленном участке с к.н. 16:53:040305:3109 проектом предусмотрено 68 маш/мест, из них:

- 41 м-мест гостевого хранения;
- 14 м-мест постоянного хранения;
- 13 м-мест для нежилых помещений.

4.1

Недостающие 66 машино-мест для постоянного хранения автомобилей жильцов дома предусмотрены на открытой плоскостной автостоянке на участке с к.н. 16:53:040303:117 по договору аренды парковочных мест. Автостоянка расположена на расстоянии 170 м в пешеходной доступности от ж/д Шинников 21.

Места для хранения автотранспорта на территории дома располагаются на расстоянии согласно нормативов РНГП РТ и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 . (см лист "План организации земельного участка"

- э) Пункт не предусматривается -для объектов производственного назначения.
- и) Пункт не предусматривается -для объектов производственного назначения.
- к) Пункт не предусматривается -для объектов производственного назначения.
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Для удобства и транспортной доступности на территорию проектируемого жилого дома предусматривается два заезда. Предусматривается заезд с проспекта Шинников и заезд со стороны существующей гимназии №25. Придомовые проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием с двухсторонним движением шириной 6 м.

Согласовано

Инв. № подл.	2884-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

4	1	ИЗМ	282.28		05.28
2	1	ИЗМ	222.28		04.2022
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Губл.	Дата

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Лист

Проектом предусматривается организация территории дома при которой ограничивается доступ автотранспортных средств во внутрь двора. Подъезды к автостоянкам не пересекают дворовую территорию. Организован ограниченный проезд с установкой шлагбаума со стороны двора к входной группе для жителей дома с целью загрузки-разгрузки, проезда пожарной техники, машины скорой помощи.

3.7

~~Доступ мусоровоза к мусорокамере жилого дома обеспечивается дворниками дома, имеющими брелок дистанционного управления шлагбаумом.~~ При возникновении возгорания датчики автоматической системы сигнализации отправляют сигнал в консьержную. Консьерж, имеющий брелок дистанционного управления шлагбаумом, дожидается и пропускает пожарные машины. Также пожарные машины могут пропустить жители дома, оказавшиеся во дворе во время прибытия пожарных машин. Машины скорой помощи пропускают жители дома, выполнившие вызов скорой, либо жители дома, оказавшиеся во дворе во время прибытия скорой.

Все эти положения отражены на листе "Схема организации дорожного движения"

1.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

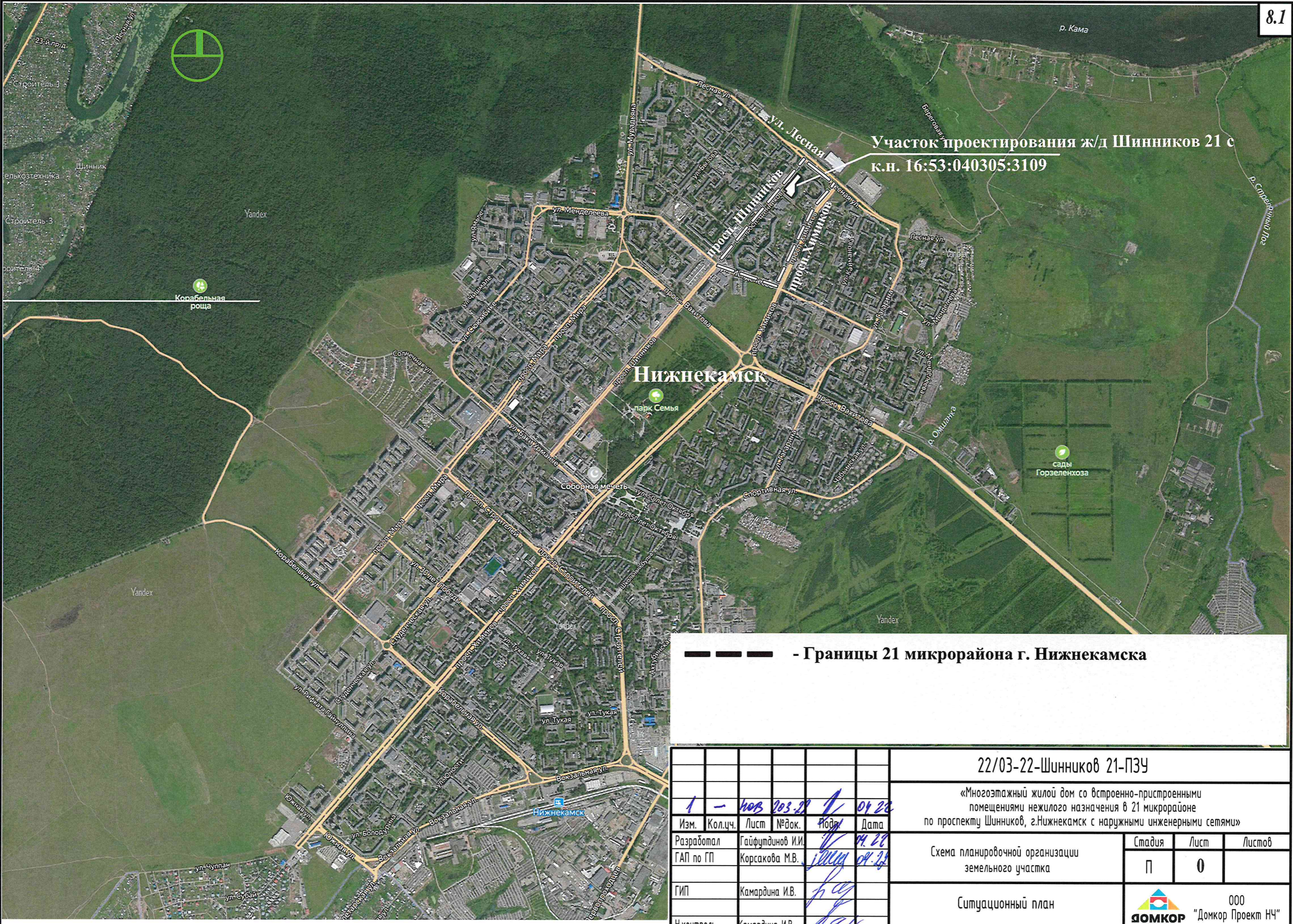
Инв. № подл.  
2884-2

3	-	-	225-22	<i>[Signature]</i>	04.20.22
1	1	изм	203-22	<i>[Signature]</i>	04.22
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ.Т

Лист





Участок проектирования ж/д Шинников 21 с  
к.н. 16:53:040305:3109

Нижнекамск

--- - Границы 21 микрорайона г. Нижнекамска

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гайфутдинов И.И.				14.03
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				04.24
ГИП	Камардина И.В.				
Н.контроль	Камардина И.В.				

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П	0	

ООО  
**ДОМКОР** ПРОЕКТ  
"Домкор Проект НЧ"



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Позиция на плане	Наименование	Экспликация		Коллективы		Площадь, м <sup>2</sup>		Средний этаж	Объем, м <sup>3</sup>
		Здания	Соединения	Здания	Соединения	Здания	Соединения		
1	Многоквартирный жилой дом 21 микрорайона Шинников 21-ПЗУ	18	1	34	51	170	1080,20		
2	Площадь для детей дошкольного возраста с 3 до 7 лет							114	
3	Площадь для детей школьного возраста с 7 до 12 лет							118	
4	Спортивная площадка для баскетбола и волейбола с ограждением							432	
5	Спортивная площадка с тренажерами							188	
6	Площадь для отдыха							31,3	
7	Гостевая пристройка на 21 маш./мест								
8	Гостевая пристройка на 10 маш./мест (в.п.ч. 6 м/м, М/Н)								
9	Автоматика посланного хранения на 14 маш./мест								
10	Гостевая пристройка на 10 маш./мест								
11	Гостевая пристройка для нежилых помещений на 13 маш./мест (в.п.ч. 1 м/м, М/Н)								
12	Хозяйственная площадка для въезда вывоза отходов							54	
13	Хозяйственная площадка для сушки белья							24	

**Технико-экономические показатели в границах з.у. с к.н. 16:53:04:0305:3109**

Поз.	Наименование	№	Кол-во
1	Площадь предоставления з.у. с к.н. 16:53:04:0305:3109	а) площадь застройки	6277
		б) площадь территории	1080,20
		в) площадь озеленения	4193,37
		г) площадь озеленения	493,43
2	Количество парковочных мест		68 мест

**Технико-экономические показатели за границами з.у. с к.н. 16:53:04:0305:3109**

Поз.	Наименование	№	Кол-во
1	Площадь земельного участка за границами предоставления з.у. с к.н. 16:53:04:0305:3109 в границах проектирования		182,71
	а) площадь территории		182,71
	б) площадь озеленения		182,71

**Граница предоставления земельного участка с к.н. 16:53:04:0305:3109**

- Красная линия
- Асфальтобетонный проезд
- Тротуарная плитка с возможностью проезда транспорта
- Спортивное покрытие ГАМБИТ (GUMBIT)
- Тротуарная плитка
- Песчано-гравийное покрытие
- Газон
- Беленная отмостка
- Искусственная неровность
- Деревья
- Лестничные скосы

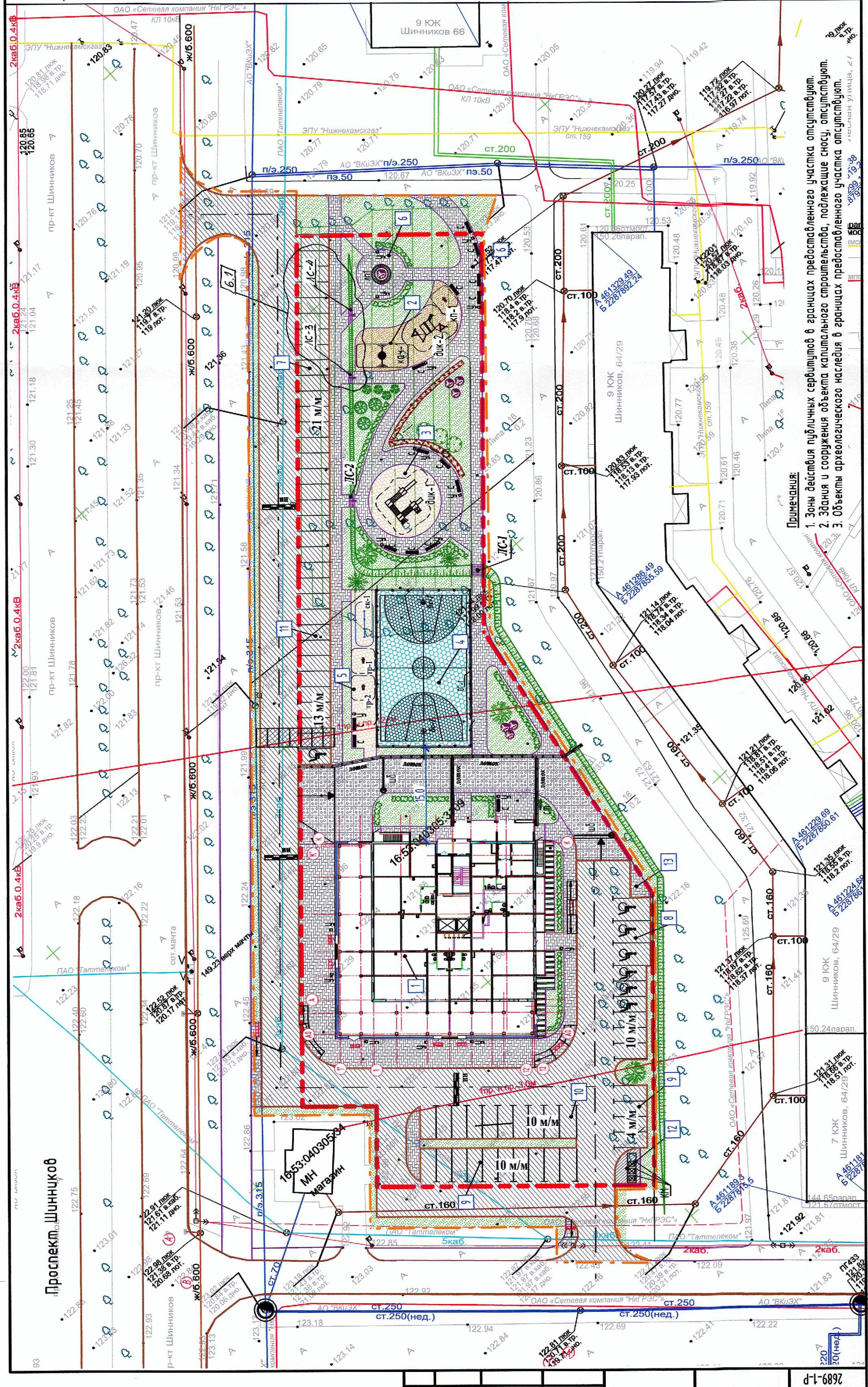
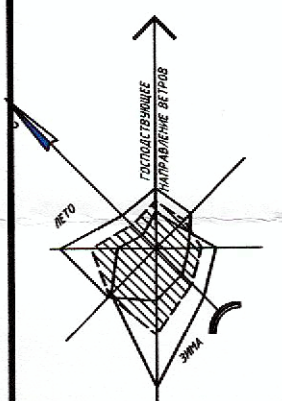
**22/03-22-Шинников 21-ПЗУ**

«Индивидуальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

№	И.п.о.	Должность	Дата
1	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.
2	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.
3	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.
4	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.
5	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.
6	И.п.о.	И.п.о.	И.п.о.

Схема планировочной организации земельного участка

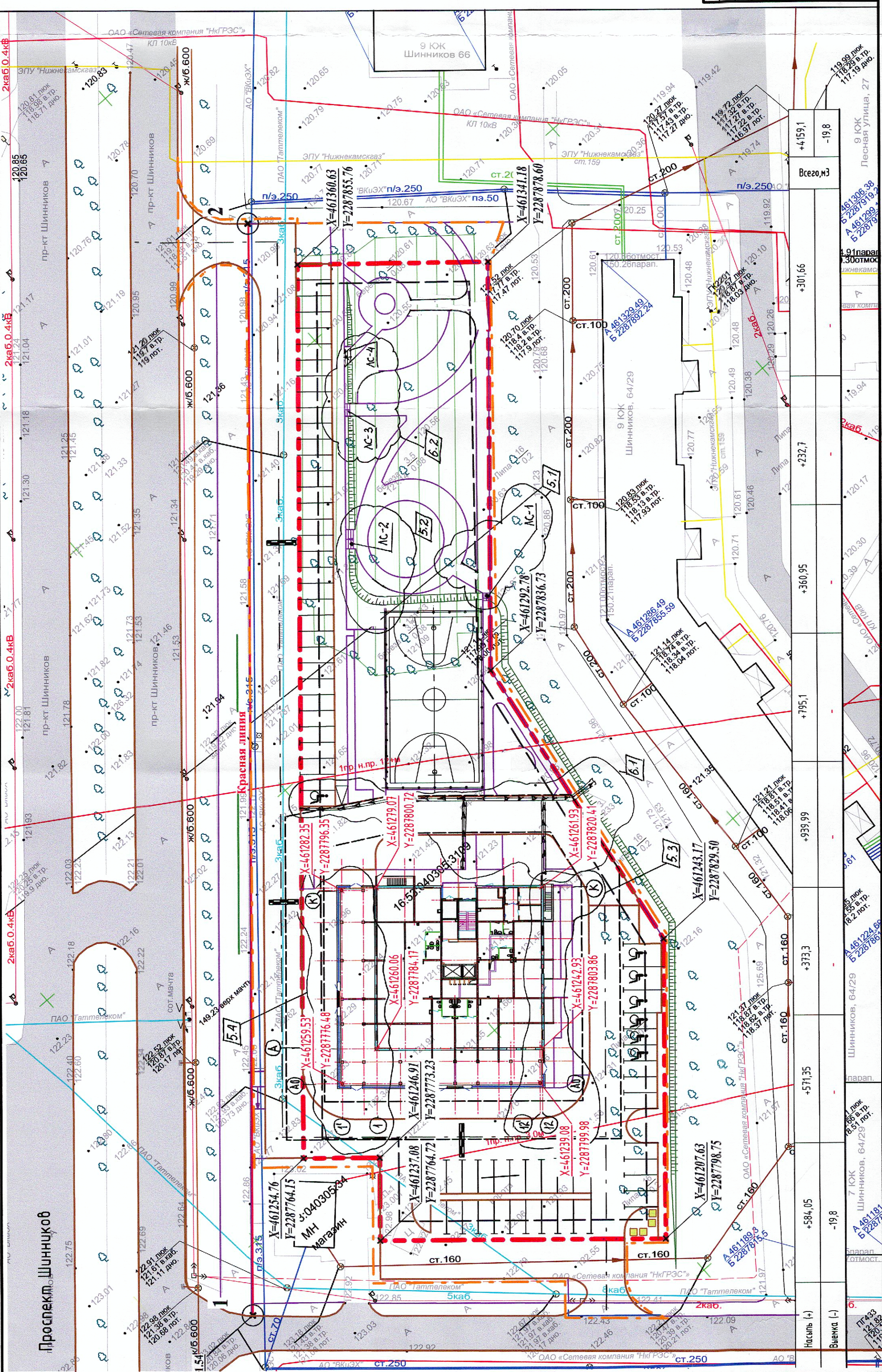
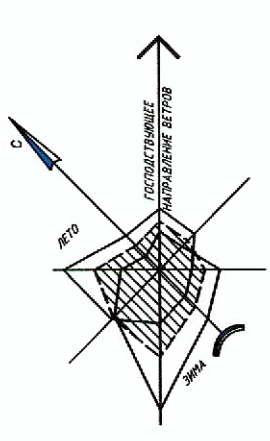
Схема планировочной организации земельного участка М:1:500



**Примечания:**

- Зоны действия публичных сервитутов в границах предоставления участка отсутствуют.
- Здания и сооружения объекта капитального строительства, подлежащие сносу, отсутствуют.
- Объекты археологического наследия в границах предоставления участка отсутствуют.



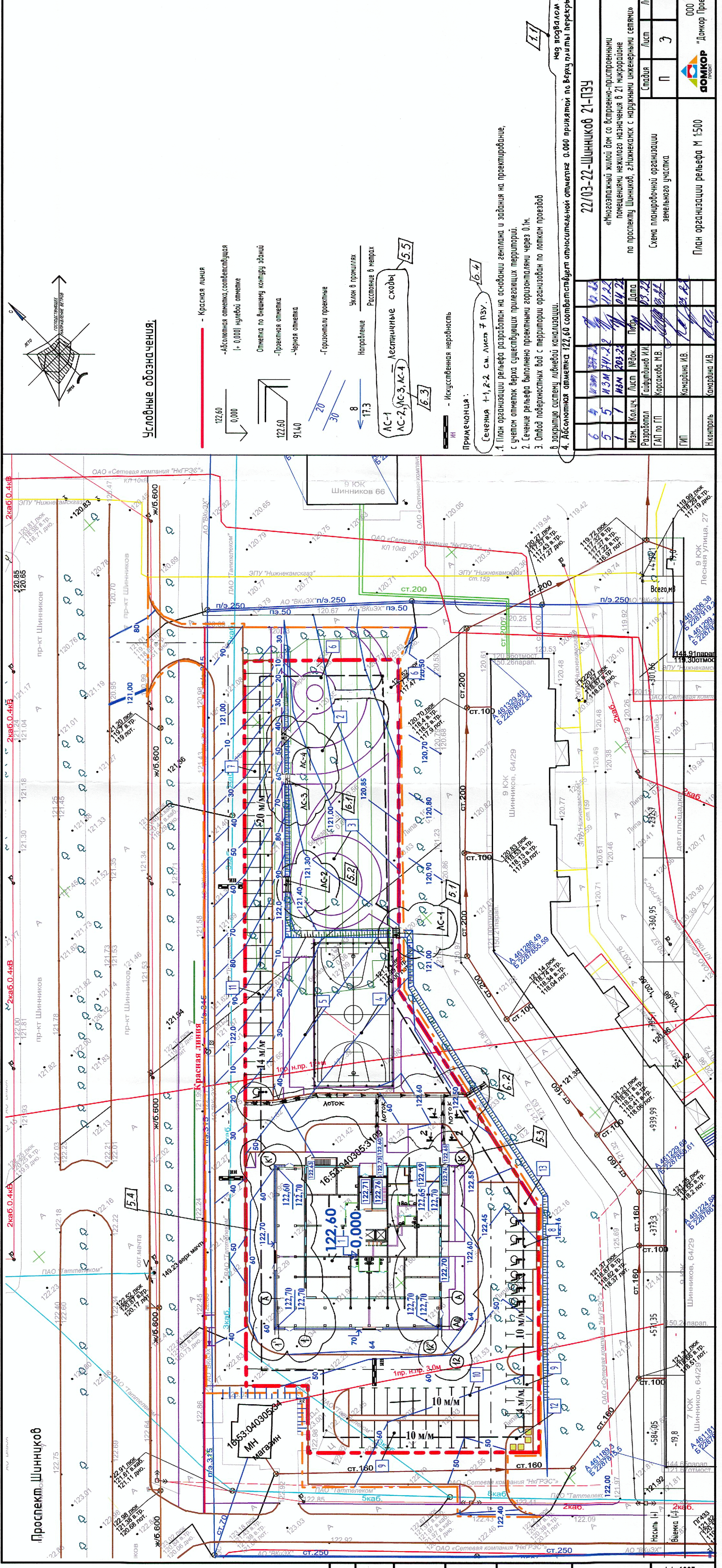


Условные обозначения:

- - - - - Граница предоставленного земельного участка с кн 16:53:04.0305:3109
- - - - - Красная линия
- X=461243.49 Y=2287830.34
- X=461243.49 Y=2287830.34
- Координата узелов предоставленного участка с кн 16:53:04.0305:3109
- Координата пересечения осей здания

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ			
«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями»			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
6	3	358-2	11.22
5	4	344-2	11.22
1	3	203-2	04.24
Исполн.	Лист	№ док.	Дата
Разработчик	Лист	№ док.	Дата
ГАП по ПП	Корсакова И.В.	Корсакова И.В.	23.22
ГИП	Камардина И.В.	Камардина И.В.	23.22
И.контр.	Камардина И.В.	Камардина И.В.	23.22
Схема планировочной организации земельного участка	Лист	№	Листов
План разбивки осей зданий М 1:500	П	2	
ООО «ДОМКОР ПРОЕКТ»			
План разбивки осей зданий М 1:500			
Формат А2			





**Условные обозначения:**

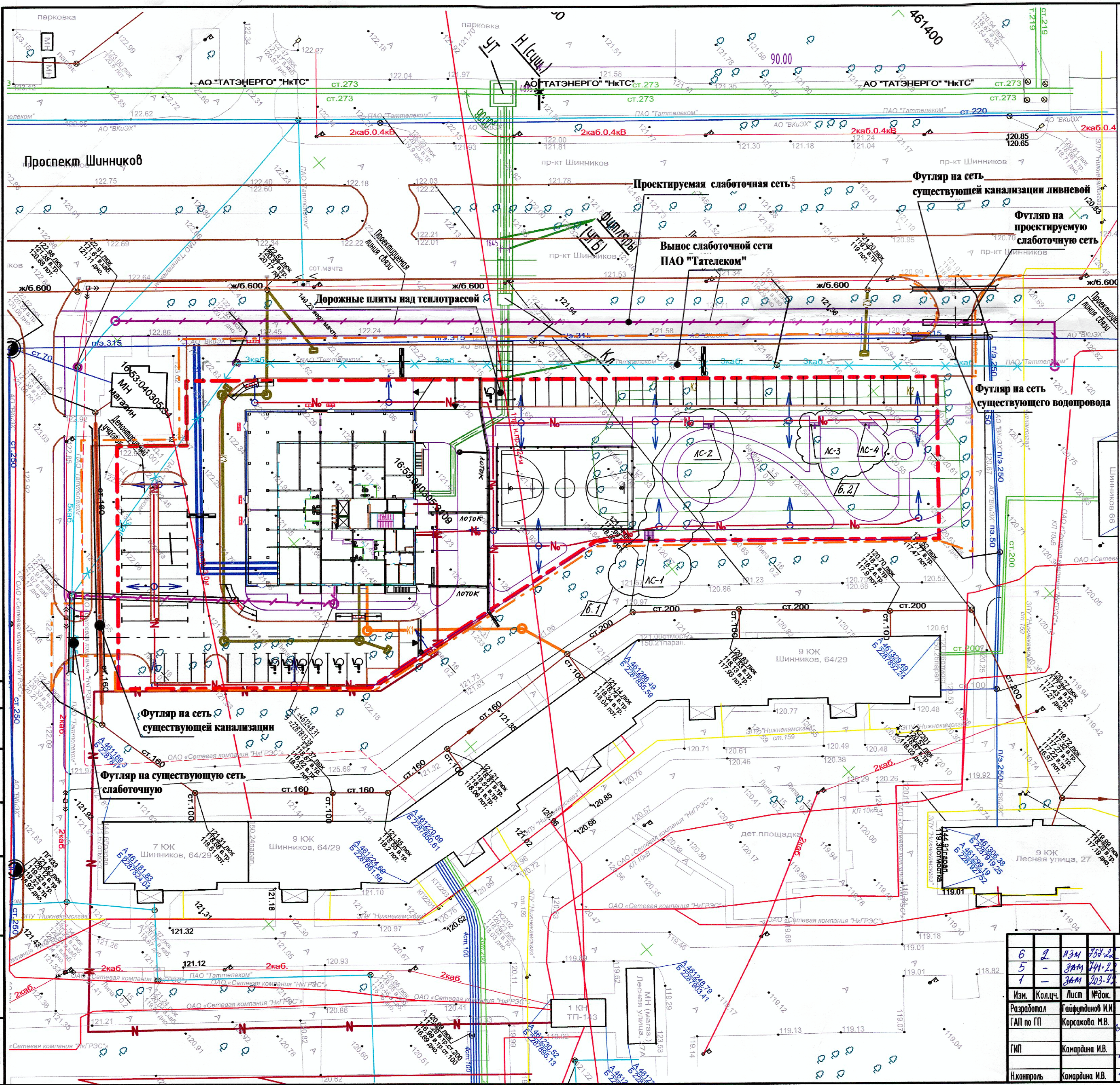
- - Красная линия
  - Абсолютная отметка, соответствующая (+ 0,000) нулевой отметке
  - Отметка по внешнему контуру зданий
  - Проектная отметка
  - Черная отметка
  - Горизонталы проектные
  - Уклон в промиллах
  - Расстояние в метрах
  - ЛС-1, ЛС-2, ЛС-3, ЛС-4 - Лестничные сходы
  - ИИ - Искусственная неровность
- Примечания:  
 Сечения 1-1, 2-2 см. лист 7 ПЗУ.  
 1. План организации рельефа разработан на основании генплана и задания на проектирование, с учетом отметок верха существующих прилегающих территорий.  
 2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0,1 м.  
 3. Обвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов  
 4. Абсолютная отметка 122,60 соответствует отметке 0,000 принятой по Верху галты перекрытия.

22/03-22-Шинников 21-ПЗУ		№ листа		Листов	
6	10	11	12	13	14
Изм.	И. Колдун	Лист	№ док.	Дата	Подп.
Разработал	Гафудинов ИИ	Лист	№ док.	Дата	Подп.
ГАП по ПП	Корсакова М.В.	Лист	№ док.	Дата	Подп.
ГИП	Камардина И.В.	Лист	№ док.	Дата	Подп.
Н. контроль	Камардина И.В.	Лист	№ док.	Дата	Подп.
«Мультижильный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г. Нижнекамск с наружными инженерными сетями» Схема планировочной организации земельного участка					
План организации рельефа М 1:500 ООО «Домкор Проект НЧ»					









- Условные обозначения:**
- B1 — Водопровод
  - T — Теплотрасса
  - / — Слаботочные сети
  - K1 — Канализация бытовая
  - K2 — Канализация ливневая
  - N — Кабель электрообеспечения 0,4кВ
  - No — Кабель электроосвещения
  - — Торшер наружного освещения

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.  
 2884-2

6	2	ИЗМ	154.2		12.22
5	-	ЗАМ	141.2		11.22
1	-	ЗАМ	203.2		04.22
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гайфудинов И.М.				11.22
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				11.22
ГИП	Камардина И.В.				
Н.контроль	Камардина И.В.				

**22/03-22-Шинников 21-ПЗУ**

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, г.Нижнекамск с наружными инженерными сетями»

Схема планировочной организации земельного участка

Стация	Лист	Листов
П	5	

Сводный план инженерных сетей М 1:500

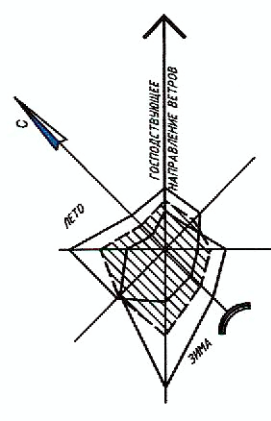
ООО «ДОНКОР Проект НЧ»

Формат А2

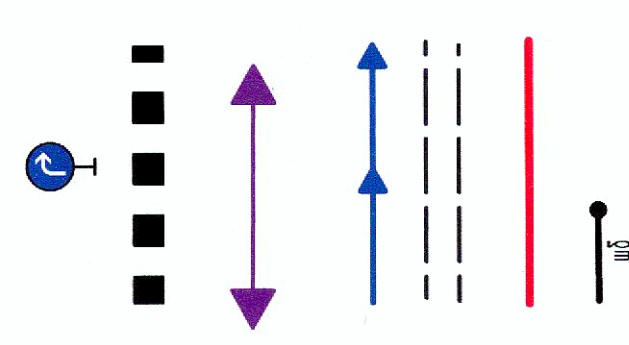


Ведомость дорожных знаков

Поз.	Наименование	Кол. ед. изм.	Примечание
1	Уступите дорогу	2 шт.	2.4
2	Искусственные неровности	7 шт.	8.17
3	Место стоянки	9 шт.	6.4
4	Пешеходный переход	2 шт.	5.19.1
5	Пешеходный переход	2 шт.	5.19.2
6	Искусственная неровность	6 шт.	5.20
7	Движение направо	1 шт.	4.12
8	Стойка дорожного знака	22 шт.	
9	Жилая зона	2 шт.	5.22
10	Конец жилой зоны	2 шт.	5.21

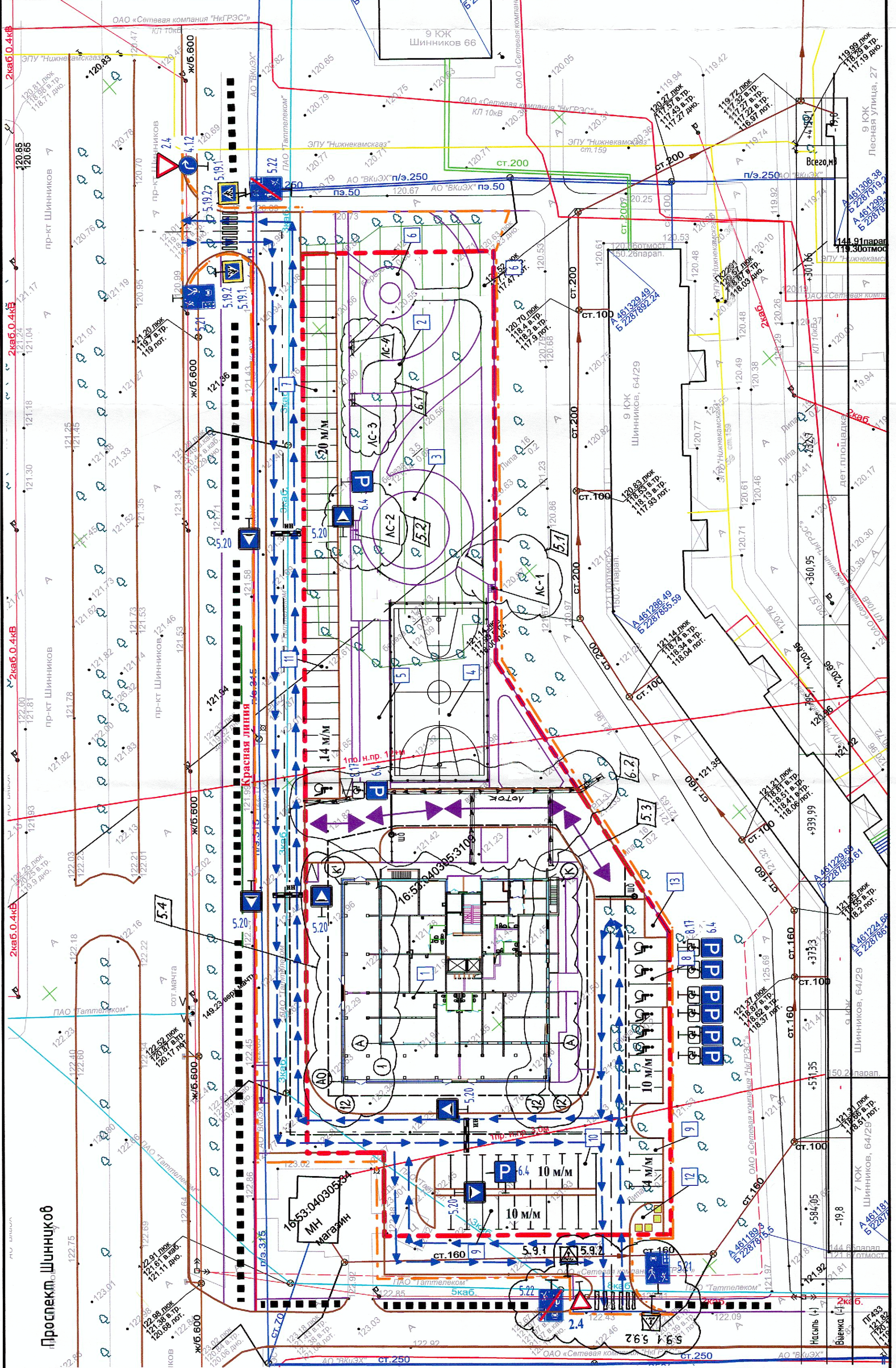


Условные обозначения



- Дорожный знак
- Основные пешеходные направления
- Ограниченный шлагбаум проезд для загрузки-разгрузки жителей, проезда пожарных машин, скорой помощи, аварийных служб
- Направление движения автотранспорта
- Полоса шириной 6 м для проезда пожарных машин
- Красная линия
- Шлагбаум

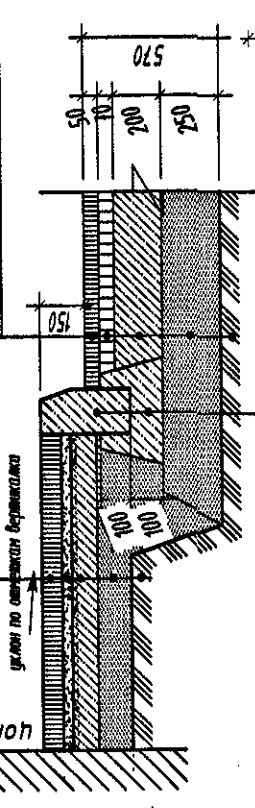
22/03-22-Шинников 21-ПЗУ			
6	Изм.	Дата	Лист
1	ИЗМ 154.22	12.22	1
5	ИЗМ 141.22	11.22	6
И.м.	Колл.ч.	Лист	№ док.
Разработал	Гашуридзе И.И.	1	1
ТАП по ГП	Корсакова М.В.	1	1
ГМП	Камардина И.В.	1	1
Н.контроль	Камардина И.В.	1	1
Схема планировочной организации земельного участка		Р	6
Схема организации дорожного движения		ООО "Домкор Проект НЧ"	
М 1:500		Формат А2	





**Сопряжение асфальтобетонного проезда с тротуаром**  
**Асфальтобетонный проезд**

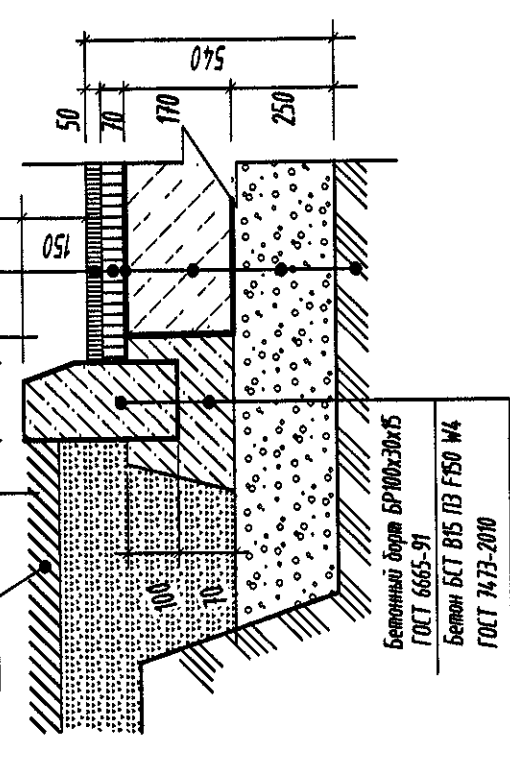
Плитка тротуарная вибропрессованная ГОСТ 17608-2017 - h=50мм	Асфальтобетон плотный горячий м/з типа "Б", марка II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М1000
Песчано-цементная смесь ГОСТ 31357-2007 - h=50мм	Асфальтобетон пористый горячий м/з марки II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М600
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4 ГОСТ 7473-2010 - h=200мм	Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4 ГОСТ 7473-2010 - h=200мм
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - h=150мм	Ползащитная пленка
Уплотненный грунт Уск.=1,7 т/м <sup>3</sup>	Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - h=250 мм
	Уплотненный грунт Уск.=1,65 т/м <sup>3</sup>



Бетонный борт БР100х30х15  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

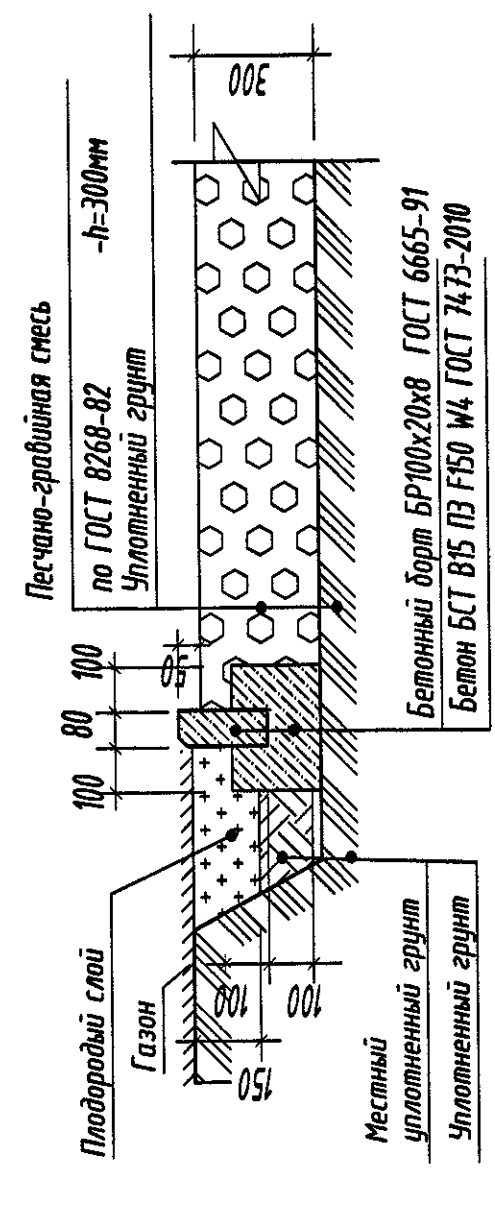
**Проезд из дорожной плиты ПЗ30-18-30**

Асфальтобетон плотный горячий м/з типа "Б", марка II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М1000	Асфальтобетон пористый горячий м/з марки II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М600
Асфальтобетон пористый горячий м/з марки II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М600	Дорожная плита ПЗ30-18-30 - h=170 мм
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - h=250мм	Уплотненный грунт Уск.=1,65 т/м <sup>3</sup>



Бетонный борт БР100х30х15  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

**Песчано-гравийное покрытие детской площадки**

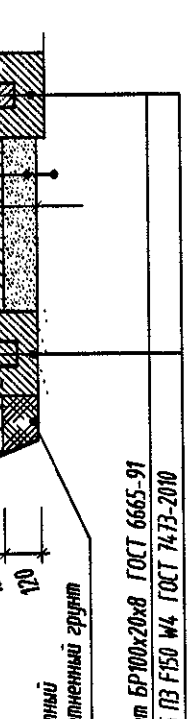


Бетонный борт БР100х20х8  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

**Асфальтобетонное покрытие хозплощадок**

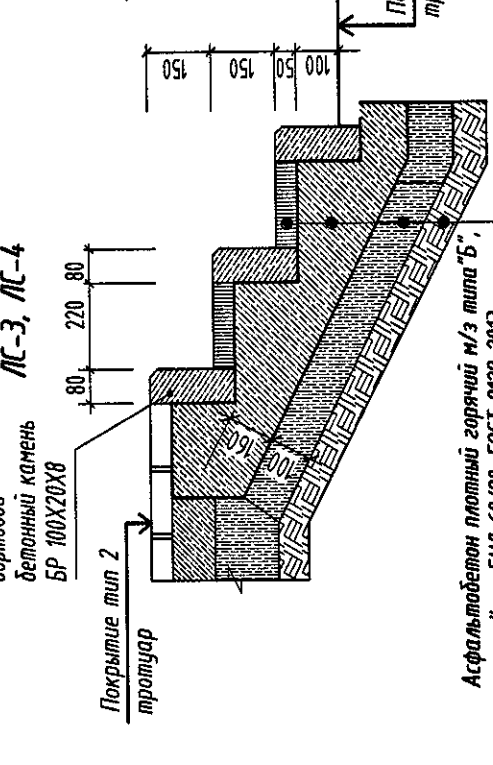
Сопряжение мощения дорожного проезда по разным основаниям  
(сплошное бетонное и дорожная плита)

Асфальтобетон плотный горячий м/з типа "Б", марка II на БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013 на щебне не менее М1000	Плиты бетонные вибропрессованные ПН-4, ГОСТ 17608-2017 - h=80мм
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4 ГОСТ 7473-2010 - h=50мм	Песчано-цементная смесь ГОСТ 31357-2007 - h=50мм
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - h=170мм	Дорожная плита ПЗ30-18-30 - h=170мм
Уплотненный грунт Уск.=1,7 т/м <sup>3</sup>	Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - h=250мм
	Уплотненный грунт Уск.=1,7 т/м <sup>3</sup>



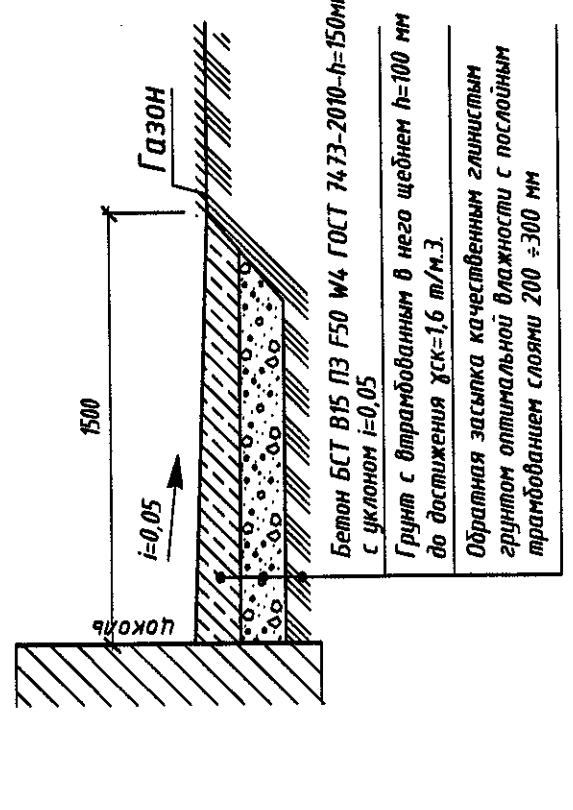
Бетонный борт БР100х20х8  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

**Конструкция лестничных сходов ЛС-3, ЛС-4**



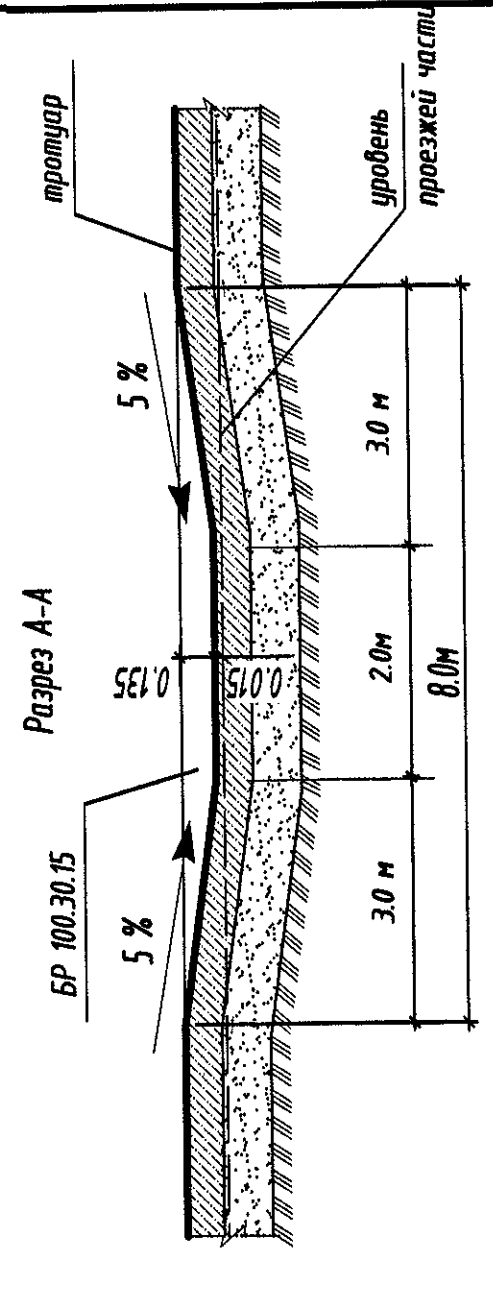
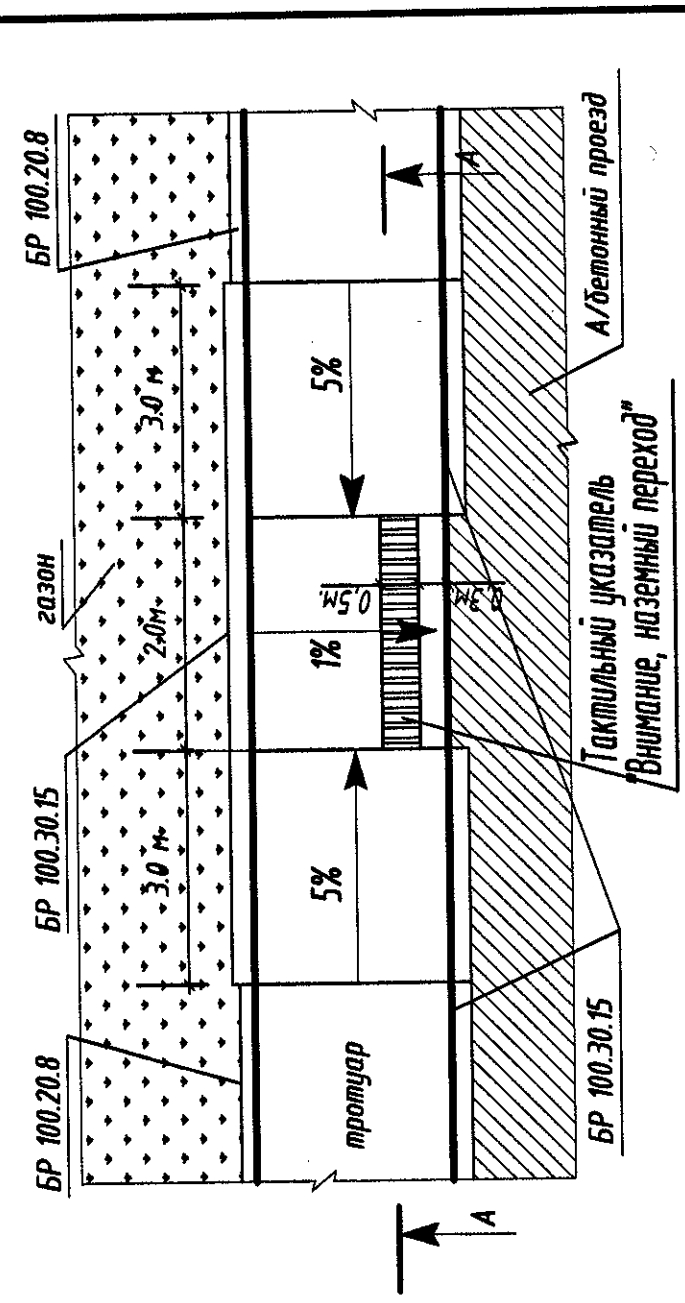
Бетонный борт БР100х20х8  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

**Оплетка**

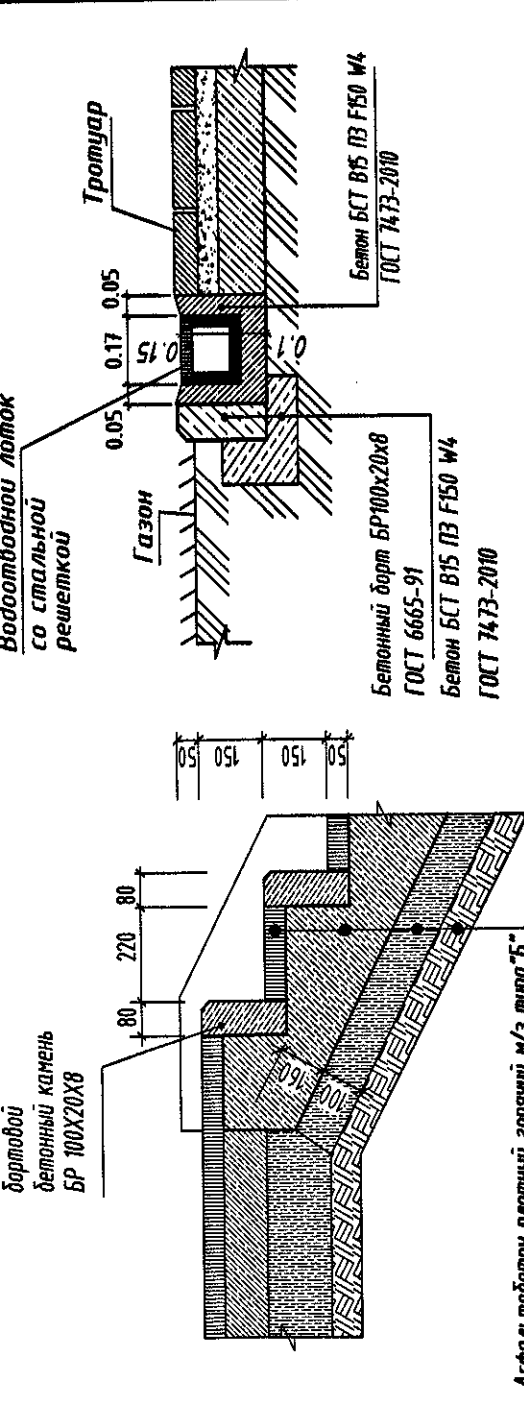


Бетонный борт БР100х20х8  
ГОСТ 6665-91  
Бетон БСТ В15 ПЗ F50 W4  
ГОСТ 7473-2010

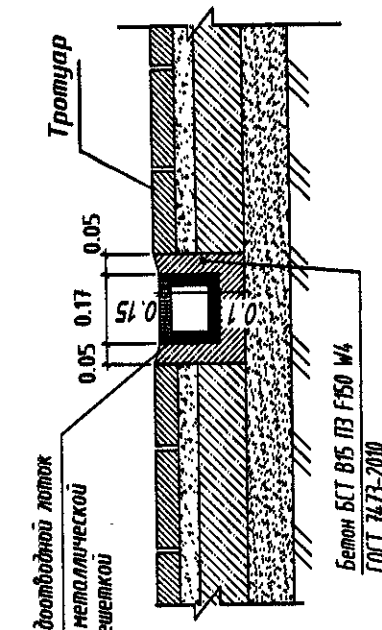
**Устройство съезда на пересечении тротуара с проездом**



**Фрагмент конструкции лестничных сходов ЛС-1, ЛС-2**



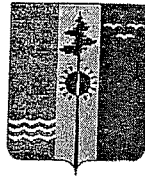
**Лоток по тротуару из плитки**



1. Приблизку сечений 1-1, 2-2 см. ПЗУ лист 7

22.03-22-Шинников 21-ПЗУ		«Индустриальный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 микрорайоне по проспекту Шинников, 2. Нижнекамск с наружными инженерными сетями»	Лист	Листов
Исполнитель	Копылова И.В.	Схема планировочной организации земельного участка	П	7
Проверенный	Копылова И.В.	Конструкция дорожных покрытий		
Инженер	Копылова И.В.			

МЭР  
ГОРОДА НИЖНЕКАМСКА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ТУБӘН КАМА ШӘһӘРЕ  
МЭРЫ

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

Төзүчеләр пр., 12 нче йорт, Түбән Кама шәһәре, 423570

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

22 02 2022 г. № 7

О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории в части земельного участка с кадастровым номером 16:53:040305:3109 по пр. Шинников в г. Нижнекамске

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением исполнительного комитета города Нижнекамска от 15 октября 2021 года № 302 «О подготовке проекта планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр. Шинников в г. Нижнекамске», руководствуясь решением Нижнекамского городского Совета от 13 октября 2006 года № 24 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Нижнекамск, Республики Татарстан», постановляю:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр. Шинников в г. Нижнекамске.
2. Утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний (приложение).
3. Определить:
  - 3.1. организатором публичных слушаний комиссию по проведению публичных слушаний;
  - 3.2. место открытия экспозиции проекта: многофункциональный центр (далее – МФЦ) Нижнекамского муниципального района по адресу: г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д. 2А, холл 2 этажа, электронная версия проекта на официальном сайте Нижнекамского муниципального района РТ в разделе «Нижнекамский муниципальный район - градостроительные документы - документация по планировке территории - город»;
  - 3.3. сроки проведения экспозиции проекта – с 25 февраля 2022 года до даты проведения публичных слушаний;
  - 3.4. часы посещения экспозиции проекта: с 08:00 до 17:00;

3.5. дата и время проведения публичных слушаний – 25 марта 2022 года в 10:00;

3.6. место проведения публичных слушаний – МФЦ Нижнекамского муниципального района по адресу: г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д. 2А, зал заседаний;

3.7. порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта – предложения и замечания принимаются от участников публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, в письменной форме в адрес Управления строительства и архитектуры (г. Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д. 2а, 2 этаж, отдел градостроительства - 205 каб., приемная - 204 каб. Приемный день – вторник с 08:00 до 12:00, с 13:00 до 16:30. Электронная почта – Arhi.nk@tatar.ru), а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта по месту и времени проведения экспозиции, согласно пунктам 3.2, 3.4, 3.5 настоящего постановления.

4. Отделу по связям с общественностью и СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить публикацию настоящего постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района, в печатных изданиях средств массовой информации.

5. Комиссии по проведению публичных слушаний:

5.1. разместить оповещение о проведении публичных слушаний, ссылки на проект и информационные материалы на информационном стенде МФЦ.

5.2. обеспечить проведение экспозиции проекта и консультирование посетителей экспозиции, проведение собрания участников публичных слушаний, оформление протокола и заключения публичных слушаний;

5.3. подготовить и провести публичные слушания в соответствии с установленным порядком и в определенные настоящим постановлением сроки.

5.4. разместить заключение о результатах публичных слушаний в печатных изданиях средств массовой информации, на официальном сайте Нижнекамского муниципального района, на информационных щитах МФЦ Нижнекамского муниципального района.

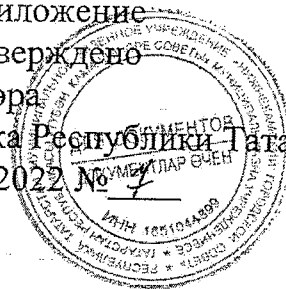
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комиссию по проведению публичных слушаний.

Исполняющий обязанности Мэра,  
заместитель Мэра



М.В. Камелина

Приложение  
 Утверждено  
 постановлением Мэра  
 города Нижнекамска Республики Татарстан  
 от « 22 » 02 2022 № 7



Состав комиссии  
 по проведению публичных слушаний  
 по рассмотрению проекта планировки территории в части земельного участка  
 К№ 16:53:040305:3109 в 34 микрорайоне г. Нижнекамска

- |                        |   |
|------------------------|---|
| Хазиев Р.А.            | - заместитель Руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (по вопросам строительства), председатель комиссии;                                    |
| Ахмадиева А.Г.         | - начальник Управления строительства и архитектуры Нижнекамского муниципального района Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, заместитель председателя. |
| <b>Члены комиссии:</b> |   |
| Болтиков Ю.А.          | - Руководитель исполнительного комитета города Нижнекамска;   |
| Сиразетдинов Э.Р.      | - архитектор Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;   |
| Зарипов Д.И.           | - начальник МКУ «Управления земельных и имущественных отношений» муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» Республики Татарстан   |
| Чернышева О.Н.         | - начальник отдела охраны труда и окружающей среды Исполнительного комитета НМР РТ;   |
| Мустафин Р.Р.          | - заместитель начальника Управления строительства и архитектуры Нижнекамского муниципального района Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;              |
| По согласованию        | - представитель АО «Сетевая компания».  |

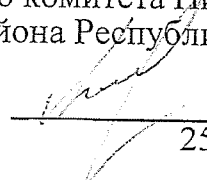




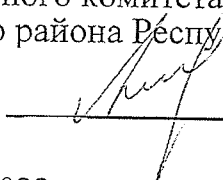


№пр. 5      НХХ

Председатель комиссии -  
Заместитель Руководителя исполнительного комитета Нижнекамского  
муниципального района Республики Татарстан

  
Хазиев Р.А.  
25 марта 2022г.

Согласовано:  
заместитель председателя комиссии -  
начальник управления строительства и архитектуры Нижнекамского  
муниципального района исполнительного комитета Нижнекамского  
муниципального района Республики Татарстан

  
Ахмадиева А.Г.  
25 марта 2021г.

ПРОТОКОЛ №7 от 25.03.2022

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории в части  
земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в г.Нижнекамске.

*Дата проведения:* 25 марта 2022г (пятница)

*Место проведения:* г.Нижнекамск, ул. Школьный бульвар, д.2А, МФЦ, 204 каб;

*Время проведения:* 10:00.

**Организатор публичных слушаний:**

комиссия по проведению публичных слушаний

**Основание для проведения публичных слушаний:**

– Градостроительный кодекс РФ

– Постановление Мэра г.Нижнекамска РТ №7 от 22.02.2022г. «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в г.Нижнекамске»

**Официальное обнародование объявления о проведении публичных слушаний:**

газета «Нижнекамская правда», газета «Туган як», официальный сайт Нижнекамского муниципального района в разделе «документы - публичные слушания»

**Присутствовали:**

Председатель комиссии – Хазиев Р.А.

Заместитель председателя комиссии – Ахмадиева А.Г.

**Комиссия в составе:** Болтиков Ю.А., Сиразетдинов Э.Р., Заместитель начальника УЗиО Шагивалиев М.Р., Чернышева О.Н., Мустафин Р.Р.,

представитель АО “Сетевая компания” – начальник отдела градостроительного и территориального планирования - Дышаева Инна Игоревна 8(843)2918-508.

**От представителей заказчика:** ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР":

- главный специалист технического отдела Сафина Айсылу Фаритовна;

- начальник технического отдела Кузнецова Ольга Анатольевна;

- Руководитель группы территориального развития Шакиров Чулпан Файлович.

**Исполнитель-разработчик проекта:** ООО "Домкор Проект НЧ":

- Руководитель группы – главный архитектор раздела генерального плана Корсакова Марианна Владимировна;

Предлагаю секретарем избрать архитектора УСиА – Гараеву Э.Б., нет возражений?  
Нет. Единогласно.

**Население** 0 человек. Всего, с участниками и членами комиссии - 12 человек.

**Тема (цель) проведения публичных слушаний:**

Определить возможность, представленного проектом, отвода земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома в 21 микрорайоне.



0.24 м-места на 1 квартиру. 170 квартир  $\times$  0.24 = 41 м-мест требуется для временного хранения для жителей жилого дома. Всего необходимо 113 м-мест, в том числе:

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

В границах участка жилого дома предусмотрено 55 м-мест постоянного и временного хранения (в том числе 6 м-мест для МГН) для жителей проектируемого дома. Дополнительно 58 м-мест для постоянного хранения предполагается разместить на земельном участке с к.н. 16:53:040303:116 на открытой плоскостной парковке. Парковка размещается в пешеходной доступности на расстоянии 60 м от проектируемого жилого дома. Для нежилых помещений предусмотрено 13 м-мест согласно норм СП 42.13330.2016. (полный текст выступления прилагается)

**Ахмадиева А.Г.:** Обсуждение проекта.

**Ахмадиева А.Г.:**

Члены комиссии, Ваше мнение?

**Шагивалиев М.Р.:** \_\_\_\_\_

**Дышаева И.И.:** Проект планировки территории рассмотрен без замечаний.

**Мустафин Р.Р.:** В настоящее время Министерством цифрового развития государственного управления, информационных технологий и связи Республики Татарстан в рамках тиражирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Республики Татарстан (далее – ИСОГД РТ) начата работа по сбору исходных данных по Нижнекамскому муниципальному району, включая архивы по проектам планировок и проектам межевания в векторных и растровых форматах.

Миграция данных в ГИСОГД Республики Татарстан осуществляется для следующих типов данных

- наборы векторных данных в форматах: \*.tab, \*.shp, \*.mif/\*.mid;
- растровые изображения (GeoTIFF);
- наборы структурированных реестровых данных в формате \*.xlsx;

Соответственно, просим по возможности, предоставить проект в указанных, либо конвертируемых к ним форматах. Учесть это как предложение, рекомендацию.

**Ахмадиева А.Г.:** Подведем итоги. По самому проекту замечаний нет.

Замечаний нет. Предложений нет.

Предлагаем вынести решение.

Кто за утверждение проекта, при условии предоставления документов по переводу категорий в земли промышленности?

Голосовали: за – 12, против – 0, воздержались – 0

Единогласно.

**Решили:**

Одобрить проект планировки проекта планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в г.Нижнекамске.

Направить заключение по протоколу публичных слушаний в отдел по связям с общественностью и СМИ Совета НМР РТ для размещения в сети интернет, в медиахолдинг НТР для размещения в газетах «Нижнекамская правда» и «Туган як».

Подготовить проект постановления ИК г.Нижнекамска «Об утверждении проекта планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в г.Нижнекамске», направить в ИК г.Нижнекамска для принятия решения.

Протокол вела: Гараева Э.Б.

**Ход слушаний:**

**Ахмадиева А.Г.:** Приветствие.

Сразу хотим отметить, что вышло 2 постановления о публичных слушаниях № 6 от 11.02.2022г и №7 от 22.02.2022г. Ввиду того, что опубликовать в газетах Постановление №6 не представлялась возможность из-за сроков выхода газеты, принято было о выходе Постановления №7 с датой на 25 марта.

Проект планировки был размещен на сайте НМР, все могли ознакомиться Замечаний по проекту, вопросов во время экспозиции проекта не поступало.

Приступим к рассмотрению самого проекта. Слово предоставляется проектной организации, пожалуйста, Вам слово.

**Корсакова М.В.:** Выступление сопровождается слайдами (приложение 1) Спасибо за внимание!

Общая площадь предоставленного участка-0.6277 га.

Общая площадь территории, разрабатываемой в рамках проекта – 0.8292 га.

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

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

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

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.

Жилищный фонд рассчитан на проживание 255 жителей

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

Общее количество квартир– 170 шт.;

Кол-во жилых этажей - 17 этажей;

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

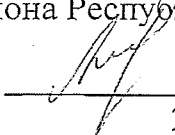
Расчёт потребности в маш-местах жителей проектируемого жилого дома.

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

Расчет парковочных мест для многоквартирного жилого дома выполнен по нормам РНПП РТ табл.1, где расчётное кол-во машиномест определяется с учетом уровня автомобилизации на 1000 жителей предусматривается 314,5 м-мест.  $314,5 / 1000 \times 255 = 80$  м-мест (расчетное кол-во машиномест) Для постоянного хранения требуется не менее 90% от расчетного числа машиномест:  $80 \times 0,9 = 72$  м-мест необходимо для постоянного хранения для жителей жилого дома. Для временного хранения требуется

Утверждаю:

Председатель комиссии -  
 теля исполнительного комитета Нижнекамского  
 муниципального района Республики Татарстан

  
 Хазиев Р.А.  
 25 марта 2022г.

*Срочно опубликовать*

*в муниципальных*

*СМИ газет*

*интернет*

### Заключение

паний по рассмотрению проекта планировки  
 участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в  
 .Нижнекамске

паний 25 марта 2022г. (пятница).

отренного на публичных слушаниях: проект  
 земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по

х слушаний: № 7 от 25.03.2022.

4. От участников публичных слушаний, предложений – 0, замечаний – 0

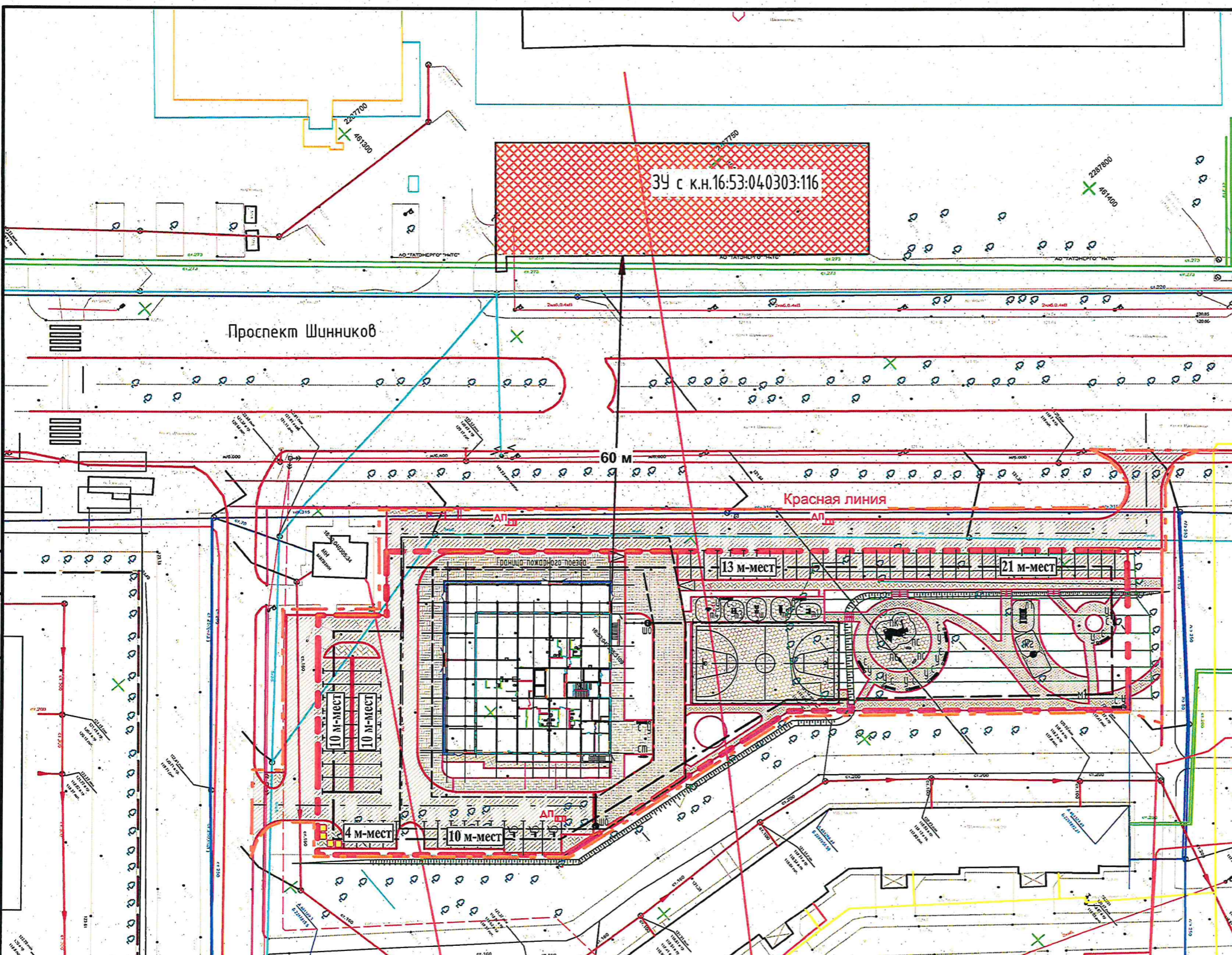
5. Решили:

Одобрить проект планировки территории в части земельного  
 участка К№ 16:53:040305:3109 по пр.Шинников в г.Нижнекамске.

Опубликовать заключение по протоколу публичных слушаний в отдел по связям с  
 общественностью и СМИ Совета НМР РТ для размещения в сети интернет, в  
 медиахолдинг НТР для размещения в газетах «Нижнекамская правда» и «Туган як».

Подготовить проект постановления ИК г.Нижнекамска «Об утверждении проекта  
 планировки территории в части земельного участка К№ 16:53:040305:3109 по  
 пр.Шинников в г.Нижнекамске», направить в ИК г.Нижнекамска для принятия  
 решения.





Расчет потребности количества м/мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта жильцов проектируемого жилого дома, а также парковок для посетителей нежилых помещений

Расчет количества мест для хранения автотранспорта выполнен в соответствии с РНГП РТ табл.1. с учетом уровня автомобилизации 314,5 м-мест на 1000 жителей.

Расчет количества мест гостевых парковок для хранения автотранспорта выполнен в соответствии с РНГП РТ 0,24 м-места на квартиру.

**Потребность ж/д в м-местах :  
Кол-во жителей -255 человек.  
Расчётное число м-мест для жилого дома составит 80 м-мест.**

Для постоянного хранения требуется не менее 90% от расчетного числа м-мест.

Таким образом потребность жильцов жилого дома в м-местах составит **113 м-мест, из них:**  
- 72 м-места для постоянного хранения;  
- 41 м-места для гостевых парковок.

Согласно СП 42.13330.2016 для посетителей нежилых помещений предусмотрено 13 м-мест парковок.

На предоставленном ЗУ с к.н. 16:53:040305:3109 предусмотрено 41 м-место гостевых парковок и 14 м-мест постоянного хранения для жильцов жилого дома. Также 13 м-мест для нежилых помещений

Дополнительно 58 м-мест для постоянного хранения предполагается разместить на земельном участке с к.н.16:53:040303:116 на открытой плоскостной парковке.

Парковка предусматривается в пешеходной доступности на расстоянии 60м от проектируемого жилого дома.

- Условные обозначения:
- - - - Граница разработки проекта планировки
  - — — - Граница земельного участка с к.н.16:53:040305:3109
  - Зона размещения открытых плоскостных парковок на земельном участке с к.н.16:53:040303:116
  - Действующий наземный пешеходный переход

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	ЗАДАЧ 43-22			11.22
Разработал	Гайфутдинов И.И.				
ГАП по ГП	Корсакова М.В.				
И.контр.	Корсакова М.В.				

122-01-455-ППТ-2		
Проект планировки территории в части зу с к.н. 16:53:040305:3109 для объекта "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 21 мкр. по пр.Шинников г. Нижнекамск"		
Материалы по обоснованию проекта Графические материалы.	Стадия ПП	Лист 12
Схема с размещением парковок и расчетом м-мест	ООО Специализированный застройщик "ДОМКОР"	