

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"

Свидетельство № П-208-14032019 от 24.09.2019г.

Заказчик - ООО ГК "Профит"

Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне
по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны.

Жилой дом 73-1-3
с наружными инженерными сетями

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

12-2022-ПЗУ

Том 2

Исполнительный директор

Тарасова Н.В.

Главный инженер проекта

Иванова Е.В.

Разрешение		Обозначение	12-2022-ПЗУ				
N 31-23		Наименование объекта строительства	Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова г.Набережные Челны. Жилой дом 73-1-3 со встроенно-пристроенными помещениями.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	ПЗУ.Си	По замечаниям экспертизы в раздел ПЗУ внесены изменения <u>Содержание тома 2</u> Указаны листы с изменениями			4		
1	ПЗУ.Ти	<u>Текстовая часть</u> п.а.в.ж.л дополнены.			4		
1	ПЗУ.и	<u>Графическая часть</u> <u>Схема планировочной организации земельного участка</u> Указана граница отвода. Добавлена площадка отдыха.			4		
1	ПЗУ.и	Заменен сводный план сетей			4		
Изм.внес	Замалеева		01.23	ООО "Стройпроектсервис"		Лист	Листов
ГИП	Иванова					1	1
Утв.	Тарасова						

Согласовано:

Нормоконтроль
Иванова

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
12-2022-ПЗУ.С	Содержание тома 2	2
12-2022-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	3,4
12-2022-ПЗУ.Ти	Текстовая часть	изм 1(зам)
	Графическая часть	
12-2022-ПЗУ.1и	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	изм 1(зам)
12-2022-ПЗУ.2	План земляных масс	
12-2022-ПЗУ.3и	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	изм 1(зам)
12-2022-ПЗУ.4	Ситуационный план	
12-2022-ПЗУ.5	Разбивочный план	
12-2022-ПЗУ.6	План организации рельефа	
	Приложения	
ППТ-ПМТ.17	Зоны размещения объектов капитального строительства (Проект планировки 73 микрорайона)	

Взам. инв. ?

Подп. и дата

Инв. ? подл.

1	-	зам	31-23		01.23	12-2022-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Иванова				П		
Исполнил	Замалеева					ООО "Стройпроектсервис"		
Н.контроль	Иванова							

Содержание тома 2

Состав проекта				
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание	
Раздел 1. Пояснительная записка.				
1	12-2022-ПЗ	Пояснительная записка.		
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.				
2	12-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.		
Раздел 3. Архитектурные решения.				
3	12-2022-АР	Архитектурные решения.		
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения				
4.1	12-2022-КР1	Книга 1. Конструктивные решения ниже отметки 0.00. Фундаменты.		
4.2	12-2022-КР2	Книга 2. Конструктивные решения. Жилой дом.		
4.3	12-2022-КР3	Книга 3. Текстовая часть.		
4.4	12-2022-КЖ	Книга 4. Конструкции железобетонные.		
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. (ИОС)				
		Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.1	12-2022-ИОС1.1- ЭО	Книга 1. Электрооборудование. Жилой дом.		
5.1.2	12-2022-ИОС1.2- ЭС	Книга 2. Электроснабжение.		
5.1.3	12-2022-ИОС1.3- ЭН	Книга 3. Электроснабжение наружного освещения.		
		Подраздел 2. Система водоснабжения.		
5.2.1	12-2022-ИОС2.1-ВВ	Книга 1. Внутренний водопровод. Жилой дом.		
5.2.2	12-2022-ИОС2.2-НВ	Книга 2. Наружные сети водоснабжения.		
		Подраздел 3. Система водоотведения.		
5.3.1	12-2022-ИОС3.1-ВК	Книга 1. Внутренние сети водоотведения. Жилой дом.		
5.3.2	12-2022-ИОС3.2-НК	Книга 2. Наружные сети водоотведения		
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети.		
5.4.1	12-2022-ИОС4.1-ОВ	Книга 1. Отопление, вентиляция. Жилой дом.		
		Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	12-2022-ИОС5.1-ДС	Книга 1. Домофонная связь.		
5.5.2	12-2022- ИОС5.2-СС, РТ	Книга 2. Системы связи, радиовещание, телевидение.		
5.5.3	12-2022- ИОС5.3-НСС	Книга 3. Наружные сети связи.		
		Подраздел 6. Автоматизация и диспетчеризация		
5.6	12-2022- ИОС5.6-ДЛ	Диспетчеризация лифтов. Жилой дом.		
Раздел 6. Проект организации строительства.				
6	12-2022-ПОС	Проект организации строительства.		
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.				
8	12-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.		
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.				
				<i>Лист</i>
<i>12-2022-СП (ж.д 73-1-3)</i>				1
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

9.1	12-2022-АПС	Книга 1. Автоматические установки пожарной сигнализации. Жилой дом.	
9.2	12-2022-ПБ	Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	12-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.			
10.1	12-2022-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов			
12	12-2022-МЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»			
13	12-2022-СКР	«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

					12-2022-СП (ж.д 73-1-3)	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Площадка проектируемого строительства расположена в Республика Татарстан, г. Набережные Челны, в 73 микрорайоне, на пересечении проспектов А.Аблямова и А.Алиша. Кадастровый номер уч-ка 16:52:070308:1203. В настоящее время территория свободна от застройки.

Согласно ГПЗУ на отведенном участке нет зон с особыми условиями использования.

В геоморфологическом отношении объект приурочен к V надпойменной левобережной аккумулятивной террасе р. Кама, осложненной долиной р. Шильна, ее левого притока. Нижнекамское водохранилище, расположенное примерно в 6 км. и река Шильна, протекающая в 3 км севернее и западнее площадки не оказывают и в дальнейшем не будут оказывать на площадку никакого негативного гидрологического и гидрогеологического воздействия.

Опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и тому подобное), отсутствуют.

Глубина сезонного промерзания 1.9-2.0 м.

Климат района работ умеренно-континентальный, продолжительность холодного периода достигает 5,4 месяца, теплого периода - 4,5 месяца.

Общий рельеф местности ровный, с пологим уклоном на запад-северозапад, в сторону устья р. Шильна. Абсолютные отметки поверхности составляют 118.92-119.35.

Вдоль западной границы отведенного участка, вдоль проспекта А.Аблямова проходит коридор подземных инженерных коммуникаций: ливневая канализация, силовые кабели, кабель связи.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



б) Жилой дом является объектом гражданского назначения, санитарно-защитная зона от него не устанавливается.

Взам. инв. ?							12-2022-ПЗУ							
	1	-	зам	31-23		01.23								
Инв. ? подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата								
	ГИП		Иванова				Стадия	Лист	Листов					
	Исполнил		Замалева				П	1и						
	Н.контроль		Иванова				ООО "Стройпроектсервис"							
Подп. и дата	Текстовая часть.													

в) Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Проект выполнен согласно ранее утвержденному эскизному проекту

Проектная документация данного раздела выполнена на основании:

- Задания на разработку проектной документации, выданного ООО "Стройпроектсервис"

- ГПЗУ №RU16302000-2023-00000000001 утвержденного Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны Республики Татарстан.

Ближайшее существующее сооружение (10 эт. ж/д) находится западнее, в 136 м. от проектируемого ж/д. (через проспект А.Абслямова). Из проектируемых сооружений : 30 эт ж/д в 70 м. северо-западнее, 25 эт.- в 46 м. западнее, с севера примыкает 19 эт. ж/д, с с-в в 15 м - закрытый паркнг. Ближайшие расстояние от объекта строительства до границ отведенного участка с В-53 м., с Ю-32 м. Что превосходит минимальные расстояния, указанные в ГПЗУ

Требования по инсоляции жилого дома, противопожарные и требования ГИБДД заложены и соблюдены в проекте. Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет не менее 2 часов непрерывной инсоляции и инсоляции детских площадок-не менее 3 часов на 50% площади участка, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

Детские площадки расположены согласно СП42.13330.2016 п.7.5 на расстоянии от окон ж/д не менее 12м. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

N по ГП	Наименование	Итого Площадь м2	%
1	Площадь проектируемого участка	3441	100
2	Площадь твердого покрытия(вт.ч.ДП,ХП)	1564	45
3	Площадь застройки	826	24
4	Площадь озеления	1051	31

д) Обоснование решений по инженерной защите территории.

Отвод поверхностных вод с территории проектируемого жилого дома предусмотрен по уклону спланированной территории с отводом на местные проезды и в последующим сбросом дождеприемные колодцы и лотки проспекта А.Абслямова.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект организации рельефа объекта "Многоэтажный жилой дом 73-1-3 г.Набережные Челны. " выполнен в увязке с существующим рельефом местности, с учетом существующего рельефа , организацией водоотвода и созданием уклонов по проектируемым проездам не менее 0.5 %. Топографическая съемка участка предоставлена заказчиком. Абсолютные отметки современной техногенной поверхности составляют 119.4 - 118.9 (уклон на северо-запад). Решения по планировке проектируемого участка представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка". Объемы земляных работ учтены на листе 2 "План земляных масс".

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Концепция обустройства двора «Двор без машин» исключает проезд на его территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб. Предусматривается ограждение территории, наличие пожарных проездов для спецтехники: пожарных машин, скорой помощи.

В благоустройстве территории жилого дома заложены детские площадки , оборудованные современными малыми формами. Кроме этого запроектирована

Взам. инв. ?

Подп. и дата

Инв. ? подкл.

1	-	зам	31-23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

12-2022-ПЗУ

Лист

2и

площадка хозяйственного назначения, велодорожка. Согласно СП 59.13330.2016, в проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения: Все продольные уклоны пути движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%. Поперечный - 1-2%. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке - не менее 0.05м. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0.015м.

Расчет необходимости площади

детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха:

К-во жильцов в жилом доме по СП 42.13330.2016, табл. 5.1: $k=n$; где:

k - количество комнат; n - количество жильцов

К-во жильцов в жилом доме, (человек)	Расчетная единица - "Об утв.республ.норм. градостр.проект. РГ" табл.25(м2/чел).	Нормативный размер площадок (м2)	Размер площадок по пр-ту, м2	Соотношение
По формуле $k=n$ комнат - 264 жильцов - 264 1 комн.- 42 шт. 2 комн.- 69 шт. 3 комн.- 28.	для хоз.пл. 0.3	$264 \times 0.3 = 79$	27	1: 0.3
	для дет. пл. 0.7	$264 \times 0.7 = 185$	393	1: 2
	для занятий физкульт. 2	$264 \times 2 = 528$	86	1: 0.2
	для отдыха взрослого населения 0,1	$264 \times 0.1 = 26$	29	1: 1
	Итого:	818	535	1: 0.65

Из расчета следует, что нормативный размер площадок для данного жилого дома составляет 818 м2, размер площадок по факту составляет 535 м2. Дом 73-1-3 является частью комплексной застройки из пяти ж/д с общим закрытым двором, в состав которого входят детские, спортивные площадки, велодорожка, площадки отдыха, хоз.площадки. В участок проектирования ж/д входит только часть площадок общего двора. (См. лист "Схема планировочной организации земельного участка.") Для занятия физкультурой детей старшего возраста предполагается использование существующего спорткомплекса "Рыбюк", находящегося в радиусе 450 м. по адресу ул. Абдуллы Алиша 6б.

В местах пересечения тротуаров или пешеходных дорожек проездами запроектированы пандусы с уклоном 5-8 %

Пандусы выполнены по ширине тротуара и оборудованы средствами помощи в ориентации различных групп инвалидов. Тактильные наземные направляющие размещены в соответствии с таблицей 11.1 ОДМ 218.2.007 - 2011.

Расчет необходимого количества м/мест для временного хранения на придомовой территории:

Согласно СП 42.13330.2016 п.11.32 в зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции не более 1000 м. Согласно табл.11.8 показатель необходимого кол-ва парковочных мест принят 1м/м на 1 квартиру.

На придомовой территории проектом предусмотрено размещение

Взам. инв. ?

Подп. и дата

Инв. ? подл.

1	-	зам	31-23		01.23
Изм	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12-2022-ПЗУ

Лист

3и

9 м/м - вдоль проездов . (парковка для машин находится с внешней стороны домов, далеко от окон первых этажей.)

130 м/м - предполагается разместить на проектируемой 2-х уровневой парковке МП-1 на 300 м/м (см. Проект планировки) в т.ч., согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 "на стоянках общего пользования около жилья" выделено 7 м/м (5% от 139) специализированных, расширенных.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству:

- устройство отмостки и тротуара с твердым покрытием (тротуар предусмотрен на уровне верха бортового камня, т.е. на 0.15 м выше проезжей части);
- устройство гостевых стоянок для легковых автомобилей
- устройство проезда для пожарных машин;
- устройство пандусов для маломобильных групп населения.
- устройство тактильных полос на пандусах.
- установка урн, скамеек;
- устройство искусственного освещения;
- устройство газонов
- устройство детских площадок и площадки отдыха.

Вышеперечисленные мероприятия отражены на листе 1 "Схема планировочной организации земельного участка". Озеленение решается посадкой деревьев, кустарников, цветов и посевом многолетних трав.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Подъезд к территории проектируемого жилого дома осуществляется по проектируемым местным проездам, примыкающих к А.Аблямова и ул. А.Алиша расположенных с двух внешних сторон дома. Гостевые парковки организовываются за пределами дворовой территории с наружной стороны здания. Концепция обустройства двора «Двор без машин», исключает проезд на его территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб. Подъезд уборочных и пожарных машин предполагается по тротуарам и велодорожкам, выполненных на бетонном основании. Пожарный проезд шириной 4.2м расположен на расстоянии 8м. от стен здания.

Внутриплощадочные автоподъезды выполнены с учетом следующих основных положений:

- обеспечение беспрепятственного подъезда автомашин к гостевым автостоянкам;
- обеспечение возможности подъезда и разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

Проектом предусмотрено 7 видов покрытий:

Устройство проезда:

- асфальтобетон м/з
- пористый асфальтобетон к/з
- розлив жидкого битума
- бетон
- пгс по ГОСТ 8736-93

Устройство тротуара :

- плитка тротуарная
- ПЦС
- бетон
- пгс по ГОСТ 8736-93

Инв. ?	подл.	Подп. и дата	Взам. инв. ?
--------	-------	--------------	--------------

1	-	зам	31-23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

12-2022-ПЗУ

Лист

4и

Устройство хозплощадки :

- плиты тротуарные ТП - 4
- ЦПС
- песок

Устройство отмостки

- бетон В 15
- песок с/з

Устройство полосы для возможного проезда
пожарных машин :

- плодородный слой
- щебень

Уст-во покр. детской и
спорт.площадки

- Резиновое покрытие
- Бетон армир.сеткой
- Песок

Устройство велодорожки:

- асфальтобетон м/з
- пористый асфальтобетон к/з
- розлив жидкого битума
- бетон
- пгс по ГОСТ 8736-93

Дом 73-1-3 является частью комплексной застройки из пяти ж/д с общим закрытым двором, в состав которого входят детские , спортивные площадки, площадки отдыха, хоз.площадки. В участок проектирования ж/д входит только часть площадок общего двора. (См. лист "Схема планировочной организации земельного участка".

Ширина подъезда к проектируемому жилому дому 6м , радиус поворота -6 м.

Тротуары на проектируемой территории жилого дома : на подходах крылечку, пандусу, детской площадке - не менее 3 метров.; велодорожка - 1.5 м..Тротуар вдоль проезда -2 м.

Инв. ? подл.

Подп. и дата

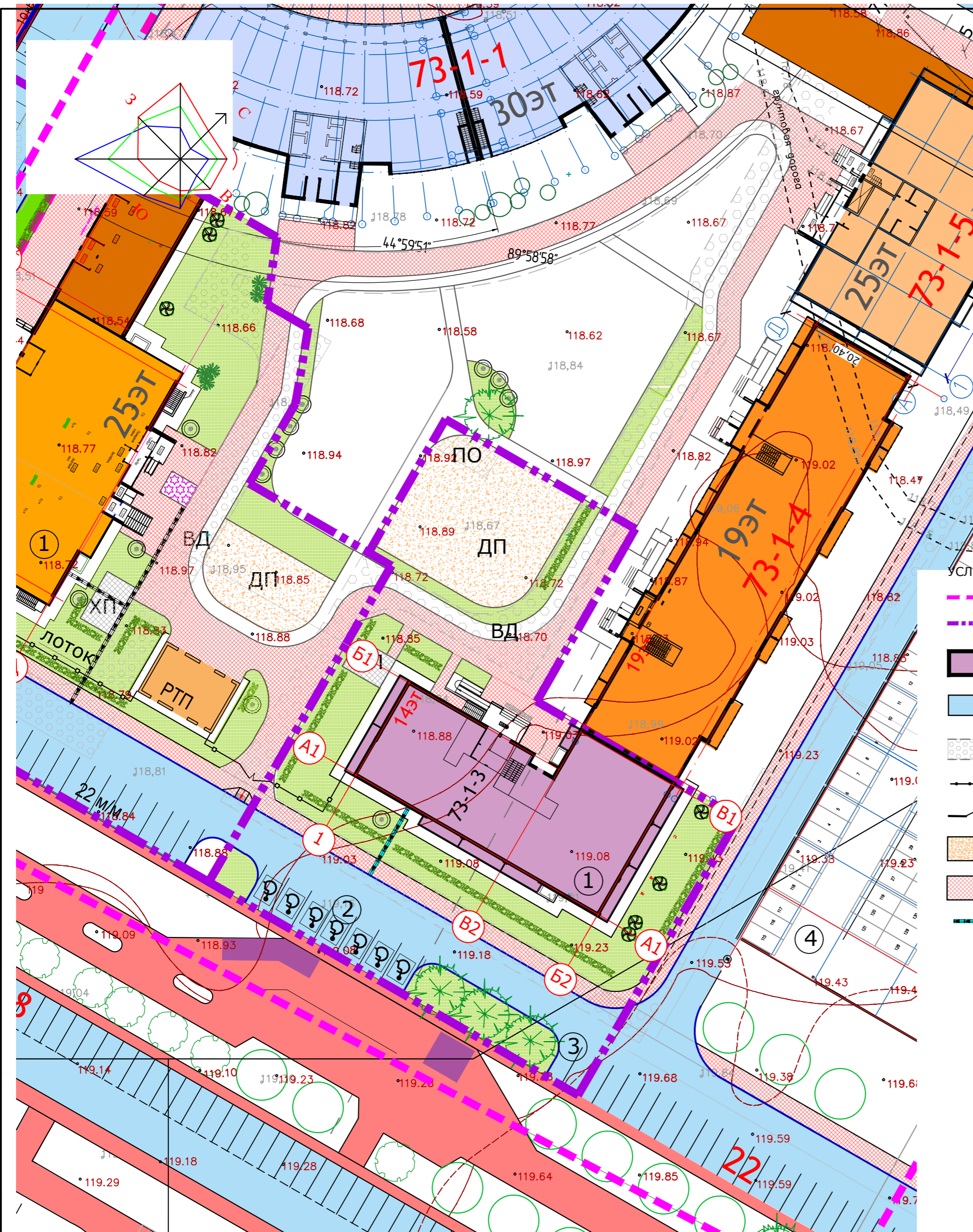
Взам. инв. ?

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

12-2022-ПЗУ

Лист

5



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (жилых этажей)	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	здания	всего	здания	всего
Жилые здания										
1	Жилой дом	14	1	139	139		6710.72	6710.72	32120.20	32120.20
Общественные сооружения										
ПО	Площадка отдыха		1							
ДП	Детская игровая площадка		1							
ВД	Велодорожка		1							
ХП	Хозплощадка		1							
2	Гостевая парковка на 7 м/м									
3	Гостевая парковка на 2 м/м									
4	МП - 130 м/м									
Итого:				139 м/м						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отвода
- граница проектирования ж/д 73-1-3
- проектируемый ж/д
- проектируемые проезды и автостоянки
- возможный проезд пожарных машин
- ограждение
- ворота, калитка
- детская площадка
- проектируемые тротуары
- лоток

Технико-экономические показатели

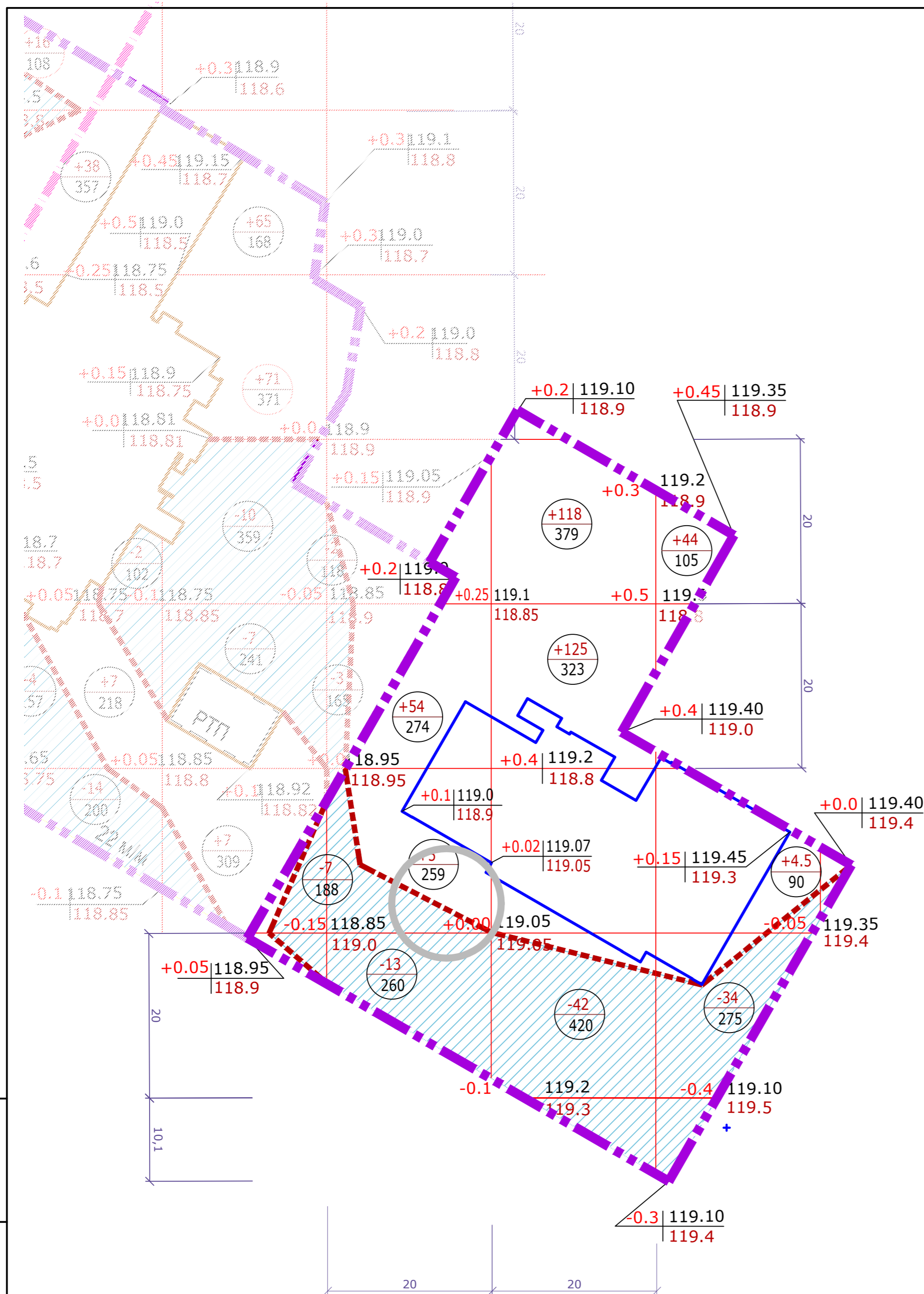
N п/п	Наименование	Площадь	
		м2	%
1	Площадь проектируемого участка	3441	100
2	Площадь застройки	826	24
3	Площадь твердого покрытия	1564	45
4	Площадь озеленения	1051	31

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, на топосъемке, выданной заказчиком.

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

					12-2022-ПЗУ		
					Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны		
1	-	зам	31-23	01.23			
Изм	N уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата		
ГИП	Иванова					Жилой дом 73-1-3	
Разработал	Замалеева					Стадия	Лист
						П	1и
Н.контр.	Иванова					ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"	
					Схема планировочной организации земельного участка		
					Формат А3		



Выемка(-)	Насыпь(+)
162	179
7	9.5
89	
Всего м³	+350.5
-96	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	насыпь (+) м3	выемка(-) м3	Примечание
1. Грунт планировки территории	+350	-96	
2. Срезка насыпн. грунта Н=0.6 м (чернозем)		(400)	
3. Замена растительного грунта качественным	+400		
2. Вытесненный грунт, в т.ч.			
при устройстве:		-1016	
а) Подземных частей здания			см. раздел АС
б) дорожных покрытий		(780)	
в) для устройства сетей ТС		(76)	
г) плодор. почвы на участ. озеленения		(160)	
3. Поправка на уплотнение	75		
4. Всего перерабатываемого грунта	825	-1112	
5. Избыток грунта	287		
6. Плодородный грунт всего:		400	
6. Используемый для озеленения	160		
7. Избыток плодородного грунта	240		
8. Баланс	1512	1512	

Условные обозначения

- Граница работ
- Рабочая отм. | Планировочная отметка
- Черная (существующая) отм. земли
- Объем насыпи, м3
- Площадь фигуры, м2
- Линия нулевых работ
- Объем выемки, м3
- Площадь фигуры, м2

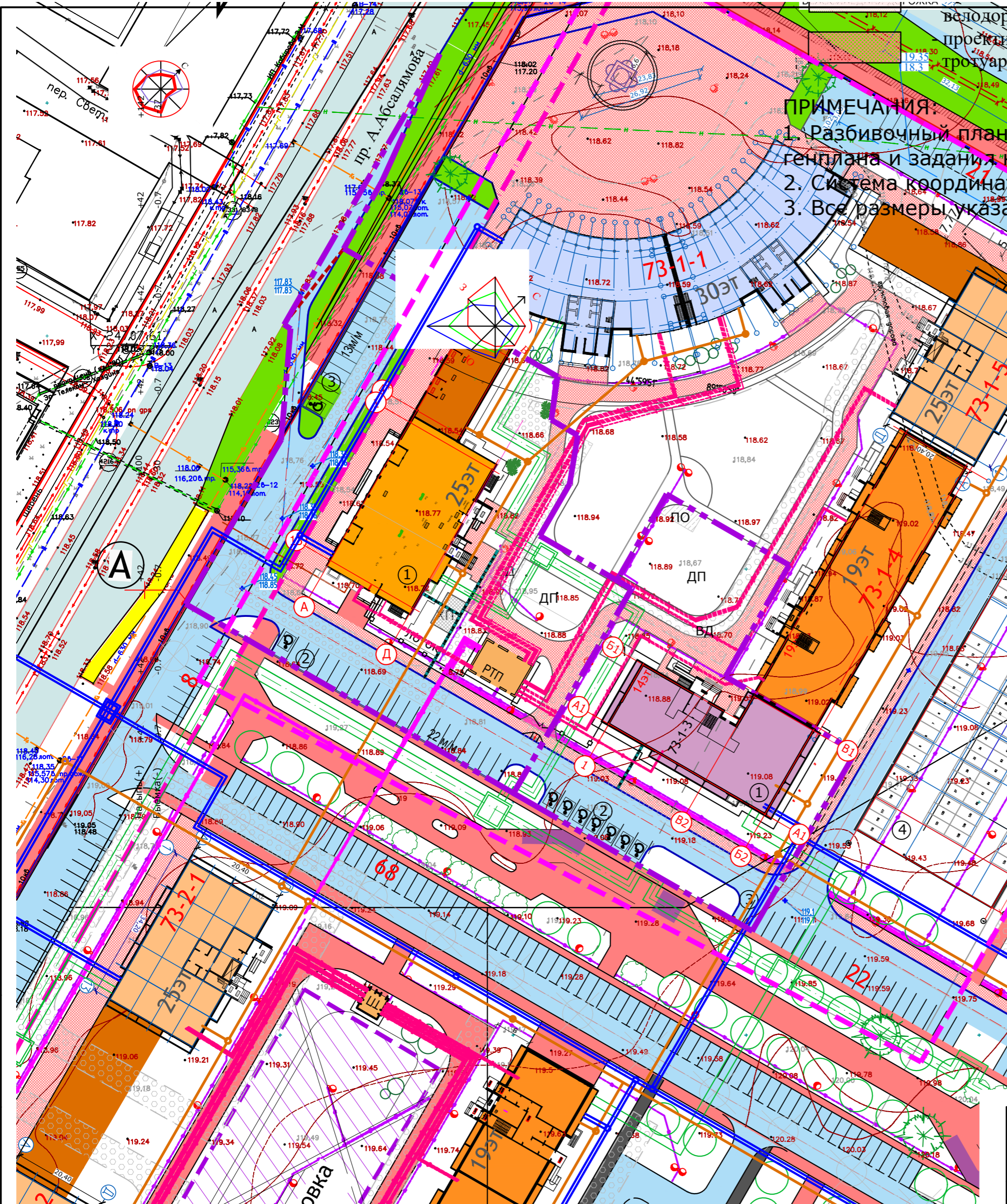
ПРИМЕЧАНИЯ:

- Планировочная сетка квадратов для подсчета объемов земляных работ привязана к геодезической сетке
- Перед началом производства земляных работ во избежание повреждения подземных коммуникаций, вызвать на место представителей эксплуатирующих служб.
- Объемы земляных работ подсчитаны до верха планировки без учета объемов растительного грунта под озеленение h=0.15м, который учтен в ведомости объемов земляных масс.
- Грунт от устройства зданий и сооружений учтен в разделе АС, ниже отм. ±0.000.
- Почвенно-растительный слой - чернозем мощностью 0.6 м. При строительстве должен быть полностью удален с последующей рекультивацией на благоустраиваемых участках.
- Данный лист смотреть совместно с листом (План организации рельефа)

Изм. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

						12-2022-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны			
Изм	N уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Жилой дом 73-1-3	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП Разработал						План земляных масс	ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"		
Иванова Замалева							Иванова		



ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Разбивочный план генплана и задания
 2. Система координат
 3. Все размеры указаны

Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница проектирования ж/д
- В1 — Водопровод
- Колодец на сети
- К1 — Канализация хозяйственная
- К2 — Канализация ливневая
- W — Кабельная линия
- N1 — Кабель 0.4 кВ
- NO — Кабельная линия наружного освещения
- Опора освещения
- Футляр
- T — Теплотрасса
- X Вынос сущ. сети
- СС

Примечание:
 Перед началом производства земляных работ во избежание несчастных случаев и повреждений подземных коммуникаций, вызвать на место представителей соответствующих организаций.

Ивл. N подл. Подпись и дата

					12-2022-ПЗУ			
					Многэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны			
1	-	зам	31-23	01.23	Жилой дом 73-1-3	Стадия	Лист	Листов
Изм	N уч	Лист	Ндок	Подпись		Дата	П	3и
ГИП		Иванова			Сводный план сетей		ООО	
Разработал		Замалеева					"СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"	
Н.контр.		Иванова					Формат А3	



Условные обозначения

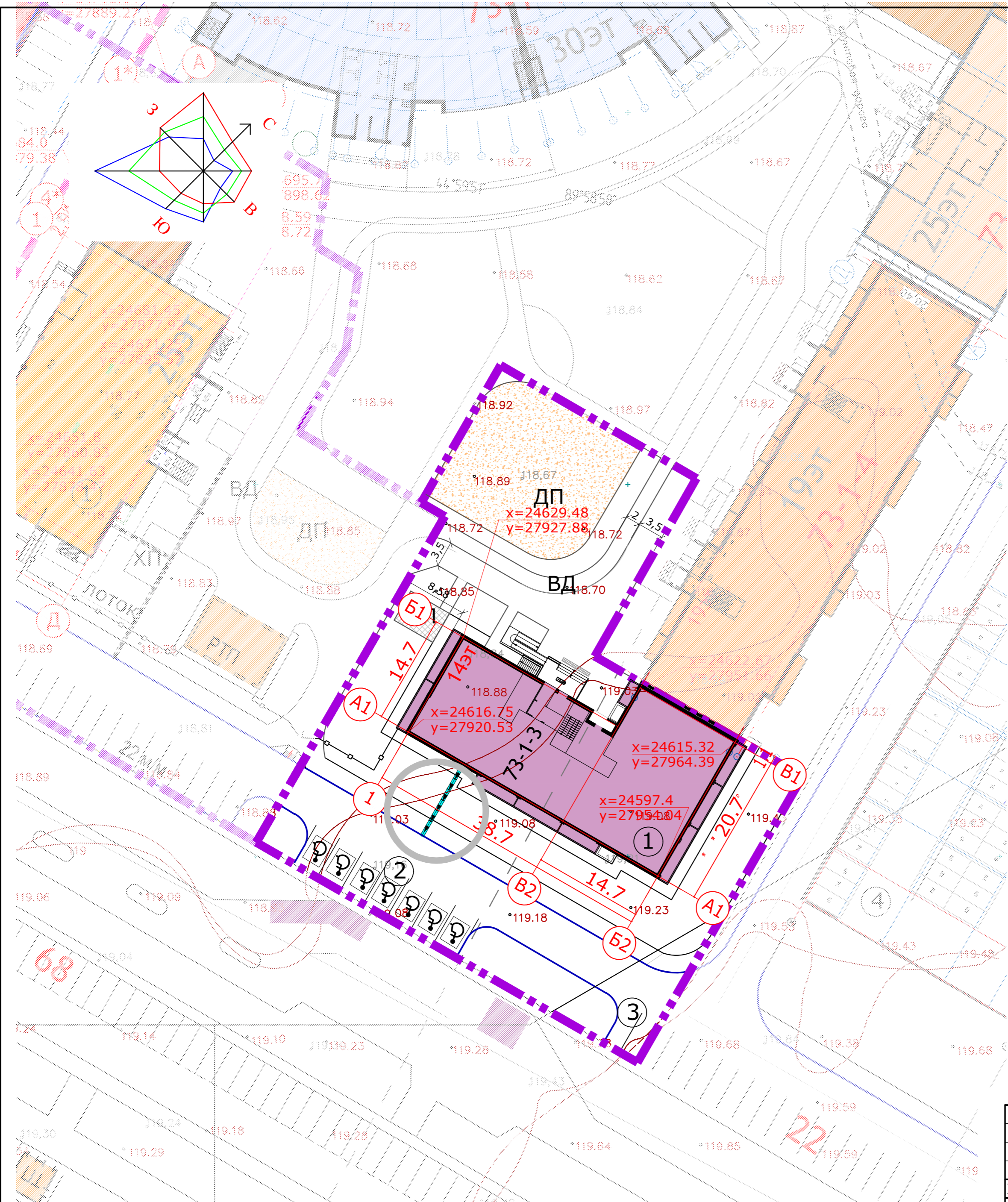
- Граница отвода
- Граница работ жилого дома 73-1-2
- Граница работ жилого дома 73-1-3

Изм.	К.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата			
						12-2022-ПЗУ		
Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Аблямова г. Набережные Челны.						Стадия	Лист	Листов
Жилой дом 73-1-2 со встроенно-пристроенными помещениями						П	4	
Ситуационный план						ООО "Стройпроектсервис"		
Исполнил		Замалеева						
ГИП		Иванова						
Н.контроль		Иванова						

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

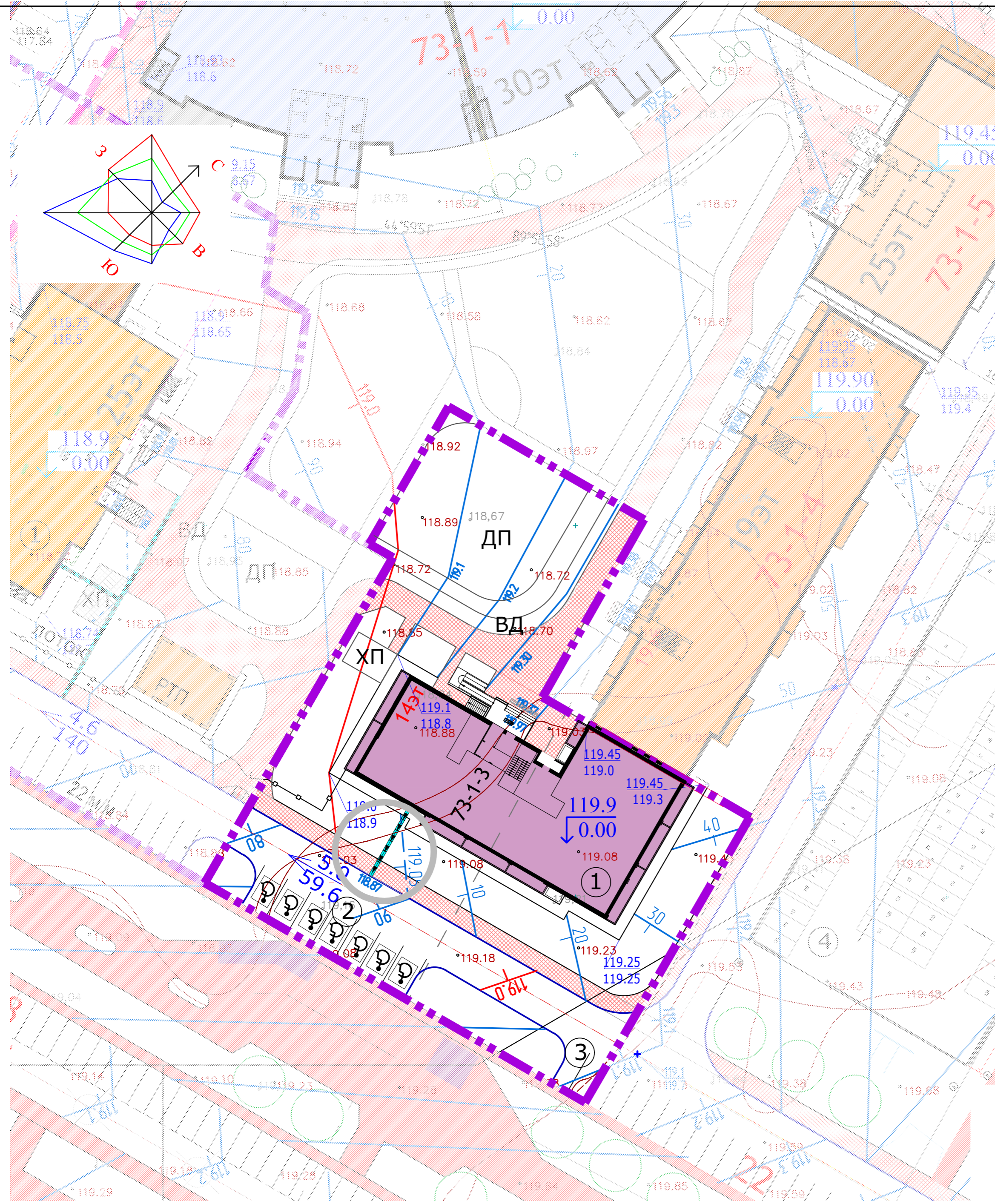
- - - - граница отвода земельного участка
- - - - граница работ для ж/д 73-1-3

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Разбивочный план разработан на основании генплана и задания на проектирование.
2. Система координат Автозаводская.
3. Все размеры указаны в метрах.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						12-2022-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны			
Изм	N уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Жилой дом 73-1-3	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
ГИП Разработал						Разбивочный план	ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"		
Иванова Замалеева									
Н.контр.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемая отметка угла здания
Существующая отметка рельефа
- Проектные горизонтали
- Относительная отметка нуля
- Точка перелома рельефа
- Лоток

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка и задания на проектирование с учетом отметок верха существующего а/б покрытия дороги.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0.1м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов
4. Ведомость зданий и сооружений смотри на листе "Схема планировочной организации земельного участка".

Инов. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

						12-2022-ПЗУ			
						Многоэтажная жилая застройка в 73 микрорайоне по пр. А.Абсалямова в г.Набережные Челны			
Изм	N уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Жилой дом 73-1-3	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГИП Разработал						Иванова Замалева	План организации рельефа		
Н.контр.							Иванова	ООО "СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС"	

A map showing a micro-district with a river on the left and a grid of building footprints. The text is centered over the map.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 73 МИКРОРАЙОНА
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 16:52:070308:704 И 16:52:070308:705**

2022

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Название проекта	Раздел	Содержание	Лист
Пояснительная записка	Текстовая часть	Введение	3
		Местоположение территории проектирования	4
		Современное использования территории	4
		Архитектурно-планировочное решение	4
		Определение параметров планируемого жилищного строительства	5
		Определение параметров социального обеспечения	7
		Транспортное обеспечение территории проектирования	7
		Инженерное обеспечение территории проектирования	8
		Охрана окружающей среды	9
		Зоны с особыми условиями использования	9
Проект межевания территории	Текстовая часть	Ведомость образуемых участков	11
Материалы по обоснованию проекта планировки	Графическая часть	Карта города Набережные Челны	13
		Существующие границы земельных участков	14
		Схема организации движения пешеходов и транспорта	15
		Зоны с особыми условиями	16
		Зоны размещения объектов капитального строительства	17
		Красные линии	18
		Вариант межевания земельных участков	19
		Этапы строительства	20

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Введение

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона города Набережные Челны выполнен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:705, находящихся в северо-восточной части города.

Корректируемая территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:705 принадлежит ООО «СВИТ ХОУМ» на праве собственности.

Основанием корректировки проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона города Набережные Челны является Постановление Исполнительного комитета города Набережные Челны от 01.07.2022 №3303 «О начале мероприятий по подготовке документации по корректировке проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона муниципального образования город Набережные Челны» и технического задания.

Целью корректировки проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:705 является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Чертежи проекта планировки и проекта межевания соответствуют требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки города Набережные Челны, документам технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования.

Участок относится к категории земли населенных пунктов, для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства. В настоящее время участок не используется.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Областные нормативы градостроительного проектирования Планировка и застройка городских округов и поселений Тамбовской области

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Земельный кодекс Российской Федерации.

СП 118-13330.20120 Общественные здания и сооружения

СП 55-13330-2011 Дома жилые многоквартирные

Документация разработана на топографической основе в М 1:1000 с сечением рельефа представленной заказчиком.

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Местоположение территории проектирования

Корректируемая территория 73 микрорайона расположена в северо-восточной части города Набережные Челны.

Площадь корректируемой территории проекта планировки 73 микрорайона составляет 16,7 Га.

Проектируемый район занимает ответственное положение в структуре города Набережные Челны, решается как единое селитебное образование, органично увязанное с существующей и проектируемой общегородской планировочной структурой.

С ядром общегородского центра проектируемая территория увязана проспектом Абдурахмана Абсалямова.

Современное использования территории

Проектируемая территория по характеру использования в настоящее время условно подразделяется на следующие типы:

- территория многоэтажной жилой застройки;
- территория объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- территория объектов социального обеспечения;
- свободные территории общего пользования.

На сегодняшний день на территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства.

Отличительной особенностью территории проектирования является современное планировочное решение для нового образующегося микрорайона. Рельеф местности пологий, абсолютные отметки рельефа в пределах границ проектирования меняются от 119,07м до 122,31м. Проектом предусматривается сопряжение территории благоустройства с существующими землями общего пользования с учетом примыкания к территориям соседних земельных участков.

Архитектурно-планировочное решение

Территория проектирования является частью проектируемого 73 микрорайона. Основным градоформирующим элементом территории проектирования является развитие нового жилого микрорайона и генеральный план города.

Проектом предусмотрено размещение объектов общественного и социального назначения в составе жилых домов в виде встроенно-пристроенных помещений.

Решения дворовых территорий проектом предусматривается за счет создания отдельной территории, включающей в себя игровую площадку, площадки для отдыха и элементы озеленения.

На первых этажах жилых зданий допускается размещать помещения для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи общей площадью не более 700 м², сбербанков, женских консультаций, раздаточных пунктов молочных кухонь, юридических консультаций и нотариальных контор, контор ЖЭО,

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 м², культурно-массовой работы с населением, при выполнении следующих условий:

- отдельные входы для посетителей объектов обслуживания,
- площадки для парковок автомобилей, обслуживающих объект,
- самостоятельные шахты для вентиляции,
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными,

звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

Не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- специализированные рыбные магазины;

- все магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 и с музыкальным сопровождением;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); пристроенные и встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции.

Территории общего пользования в проекте планировки представлены дорогами внутриквартального значения, детскими и игровыми площадками оборудованными скамьями для отдыха, пешеходными тротуарами и газонами.

Зеленые насаждения в связи с дефицитом свободных территорий общего пользования представлены газонами с элементами декоративного озеленения.

Деревья и кустарники, размещаемые на территории проектирования предусматриваются из декоративных пород: ель, липа, сирень, ива, жасмин, барбарис и др., подбираемые для групповой посадки по 3-5 экземпляров из ведущих и сопутствующих пород с учетом декоративных свойств, характера светолюбия, цветения и плодоношения.

На открытых пространствах предусматривается обустройство газонов с одиночной посадкой деревьев и красиво цветущих кустарников.

Предусмотренные проектом внутриквартальные автомобильные дороги соединяются с существующими магистралями городского значения.

Наряду с транспортной инфраструктурой проектом предлагается создание системы пешеходных связей увязанные с существующей сетью пешеходных тротуаров.

Определение параметров планируемого жилищного строительства

Исходя из общей идеи архитектурно-планировочного решения применительно к природным и градостроительным условиям района и с учетом современных требований по организации жилищного строительства, застройка района проектирования предлагается в виде многоэтажных жилых домов переменной этажности.

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Предполагается размещение жилья постоянного проживания эконом-класса.

Этап	№ Дома	Кол-во этажей	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь кв.м	Встроенно-пристроенные помещения кв.м
I этап	73-1-1	30	1	580	24300	800
	73-1-2	25	1	288	12030	870
	73-1-3	14	1	196	7182	-
	73-1-4	19	2	361	13559,16	-
	73-1-5	25	1	264	12234,61	1092
Итого по I этапу				1689	69305,77	2762
II этап	73-2-1	19	1	213	7342	600
	73-2-2	19	1	227	9327	-
	73-2-3	19	1	284	10274,87	-
	73-2-4	14	1	196	7182	-
	73-2-5	19	2	361	13559,16	-
	73-2-6	25	1	264	12234,61	1092
Итого по II этапу				1545	59919,64	1692
III этап	73-3-1	19	1	213	7342	600
	73-3-2	19	1	227	9327	-
	73-3-3	19	1	284	10274,87	-
	73-3-4	14	1	196	7182	-
	73-3-5	19	2	361	13559,16	-
	73-3-6	25	1	264	12234,61	1092
Итого по III этапу				1545	59919,64	1692
IV этап	73-4-1	25	1	288	12030	950
	73-4-2	25	1	288	12030	950
	73-4-3	25	1	288	12030	950
	73-4-4	14	1	196	7182	-
	73-4-5	19	1	215	7442	-
	73-4-6	19	2	361	13559,16	-
Итого по IV этапу				1636	64273,16	2850
Всего				6415	253418,21	8996

Согласно проекту планировки общая площадь жилья на территории составит 253418,21 кв.м средняя обеспеченность жильем составит 40 кв. м на человека (для домов уровня «эконом»). Население многоквартирных жилых домов ориентировочно составит 8448 человека.

Коэффициент застройки рассчитывается по формуле: $S_{зд.}/S_{уч.}$
 где $S_{зд.}$ - площадь здания, $S_{уч.}$ - площадь земельного участка

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6

Коэффициент застройки для района проектирования составляет:
 $253418,21/167015=1,5$

При этом плотность населения жилого района составит 1,5 чел. на 1 кв.м (брутто), что является допустимым значением для территории, предназначенной для многоэтажной комплексной жилой застройки и соответствует высокой градостроительной ценности территории.

Определение параметров социального обеспечения

Необходимое количество мест в общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций для предполагаемого населения территории рассчитывается с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016.

Согласно письма Исполнительного комитета от 15.08.2022 № 07/1830 об обеспечении расчетной потребности в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных организациях возможно удовлетворить:

-Дошкольные образовательные учреждения ДОУ №9, 40, 54, 82, 108, 109, 118, 121, 131;

Образовательные организации МБОУ «СОШ №37 с уиоп», «СОШ №42», МАОУ «Кадетская школа №49», «СОШ №51», МБОУ «СОШ №52».

При этом радиус доступности к объектам школьного и дошкольного образования составляет около 500 метров, что соответствует допустимому уровню территориальной доступности для населения.

При этом данным проектом планировки предусмотрено размещения детского дошкольного учреждения на 260 мест.

Согласно СП42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, потребность в детских садах составляет 180 мест на 1000 жителей, в школах 180 мест на 1000 жителей.

Учитывая предполагаемое число жителей потребность в детских садах составит -1500 мест, в школах – 1500 мест.

Транспортное обеспечение территории проектирования

Парковочные места для индивидуальных автотранспортных средств граждан предполагается разместить в виде многоуровневых пакингах и подземных паркингах, размещенных под игровой зоной дворовых пространств, а также наземных парковок с примыканием к внутриквартальным проездам.

На территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей из расчета в крупных и крупнейших городах не менее 0,5, а в больших городах - не менее 0,2 машино-места на одну квартиру.

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.

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Общее число необходимых машино-мест согласно нормативу, составляет 6415 машино-мест.

Наименование	Кол. объектов	Кол. ярусов	Кол. Машино-мест	Итого
Многоуровневый паркинг наземный	2	2	300	600
Подземный паркинг	3	1	150	450
Общее количество				1050

Предполагается разместить в виде наземных гостевых парковок с примыканием к внутриквартальным проездам в количестве 4500 машино-место.

Таким образом общее количество машино-мест проектом предусмотрено 5550 машино-мест, что составит 86% от количества квартир.

Инженерное обеспечение территории проектирования

Наружное водоотведение

Корректируемая территория располагается в Автозаводском районе города Набережные Челны. Поверхностный сток на участке в настоящее время не организован.

Схема организации стока поверхностных вод выполнить с учетом существующего рельефа и назначением используемой территории, в соответствии с архитектурно – планировочным решением настоящего проекта и согласно технических условий на присоединение к сетям ливневой канализации выданных МУП «Предприятие автомобильных дорог».

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий предусматривается по системе внутренних водостоков.

Отвод дождевых и талых вод с территории участка предусматривается подземными выпусками самотеком в проектируемую наружную сеть канализации с подключением в существующий коллектор.

Канализация

Расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принимается в соответствии с нормативными требованиями. Выполнить согласно технических условий, выданных ООО «Челныводоканал». Сброс стоков возможно выполнить в централизованную систему канализации.

Водоснабжение

Источником водоснабжения в микрорайоне принять существующий централизованный водопровод системы городского водоснабжения.

Санитарная очистка

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

Утилизация твердых бытовых отходов с территории жилого микрорайона предусматривается путем вывоза мусора на городской полигон твердых бытовых отходов. Для механизированной уборки и вывоза мусора на полигон ТБО необходимо две спецмашины: одна для уборки территории, другая для вывоза твердых бытовых отходов. Хранение спецтехники должно осуществляться на территории автобазы города.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается осуществлять централизованное отопление и горячее водоснабжение путем подключения к централизованным тепловым сетям. Для этих целей предусматривается размещение индивидуального теплового пункта в подвальной части жилых зданий, под нежилыми помещениями.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых жилых зданий и установка в квартирах газовых плит согласно проекта застройки не предусматривается.

Электроснабжение

Подключение к сетям электроснабжения необходимо провести согласно технических требований на проектирование выданных АО «Сетевая компания» компанией.

Охрана окружающей среды

Территории проектирования расположены вблизи жилых районов, основными негативными факторами будет являться выброс загрязняющих веществ во время проведения строительных работ. На период строительства предусматривается установка открытой мойки для строительной спецтехники с локальными очистными сооружениями и замкнутой водооборотной системой.

Воздействие проектируемых объектов на состояние поверхностных и подземных вод минимально, поскольку сброс хозяйственно-бытовых стоков предусматривается непосредственно во внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации.

Загрязнение отходами строительства и при эксплуатации проектируемых зданий не предусматривается, поскольку все отходы, образующиеся при строительстве и последующей эксплуатации зданий, подлежат вывозу и захоронению на полигонах ТБО или передаче в организации, осуществляющие переработку отходов.

Зоны с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования на территории проектирования можно разделить на несколько категорий:

1. Охранные зоны природных объектов;
2. Охранные зоны инженерных коммуникаций;

Охранный зона проектируемой линии электропередач - вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом « О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

ЗОУИТ16:52-6.2745 Санитарно-защитная зона объектов Лугового месторождения филиала ОАО «РИТЭК» НГДУ «ТатРИТЭКнефть» для скважины №555.

ЗОУИТ16:52-6.2002 Охранная зона нефтепроводного хозяйства, принадлежащего ТПП "ТатРИТЭКнефть" ОАО "РИТЭК" находящиеся на территории г. Набережные Челны.

ЗОУИТ16:39-6.1623 Зона с особыми условиями использования территории ВЛ-6кВ, Ф-11 КРУН 6кВ "Луговое"АО "РИТЭК" ТПП "ТатРИТЭКнефть".

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Ведомость образуемых участков

ЗУ-1		
№ точки	X	Y
1	473497,9800	2327057,6900
2	473328,5000	2327103,3800
3	473279,5000	2326937,3100
4	473445,2800	2326893,6900
5	473452,9000	2326894,7100
6	473455,3000	2326896,1400
1	473497,9800	2327057,6900
ЗУ-2		
№ точки	X	Y
1	473543,6700	2327230,6200
2	473379,6700	2327274,2700
3	473361,0700	2327211,6700
4	473336,8400	2327218,4000
5	473304,3100	2327109,7500
6	473328,5000	2327103,3800
7	473497,9800	2327057,6900
8	473509,0600	2327099,6200
1	473543,6700	2327230,6200
ЗУ-3		
№ точки	X	Y
1	473587,0500	2327394,8000
2	473428,6000	2327435,5900
3	473427,0000	2327433,1700
4	473416,5000	2327421,4200
5	473388,2500	2327390,1700
6	473376,0000	2327375,4200
7	473358,2400	2327351,9100
8	473346,9900	2327335,9100
9	473336,0000	2327322,4200
10	473317,5000	2327302,6700
11	473308,5000	2327294,4200
12	473294,0000	2327280,4200
13	473282,5000	2327269,6700
14	473273,5000	2327260,6700
15	473262,5000	2327246,9200
16	473256,8700	2327239,6600
17	473336,8400	2327218,4000
18	473361,0700	2327211,6700
19	473379,6700	2327274,2700
20	473543,6700	2327230,6200
1	473587,0500	2327394,8000
ЗУ-4		
№ точки	X	Y
1	473644,8400	2327613,5600
2	473571,6100	2327509,9800

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

3	473549,4100	2327459,7700
4	473511,0100	2327476,7500
5	473519,3800	2327495,6800
6	473488,4900	2327501,6700
7	473465,2500	2327503,6500
8	473453,2500	2327478,4200
9	473443,7500	2327459,9200
10	473437,2400	2327448,6600
11	473428,6000	2327435,5900
12	473587,0500	2327394,8000
13	473591,6900	2327412,3600
14	473595,0100	2327424,9300
1	473644,8400	2327613,5600
ЗУ-5		
№ точки	X	Y
1	473328,5000	2327103,3800
2	473304,3100	2327109,7500
3	473181,1400	2327142,2200
4	473175,5000	2327135,1700
5	473160,7500	2327115,6700
6	473143,5000	2327094,9200
7	473135,2500	2327086,6700
8	473124,2400	2327076,4100
9	473117,2400	2327071,9100
10	473094,9901	2327055,4100
11	473084,7400	2327049,6600
12	473065,9900	2327037,6600
13	473063,9900	2327035,6600
14	473056,2401	2327030,6600
15	473049,4900	2327027,1600
16	473036,7400	2327021,4100
17	473003,3300	2327009,9700
18	473093,6400	2326986,2100
19	473225,2200	2326951,5900
20	473279,5000	2326937,3100
1	473328,5000	2327103,3800
ЗУ-6		
№ точки	X	Y
1	473336,8400	2327218,4000
2	473256,8700	2327239,6600
3	473253,0000	2327234,6700
4	473242,5000	2327223,1700
5	473231,2500	2327210,6700
6	473223,7500	2327201,4200
7	473201,5000	2327167,6700
8	473181,1400	2327142,2200
9	473304,3100	2327109,7500
1	473336,8400	2327218,4000

					ППТ-ПМТ ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

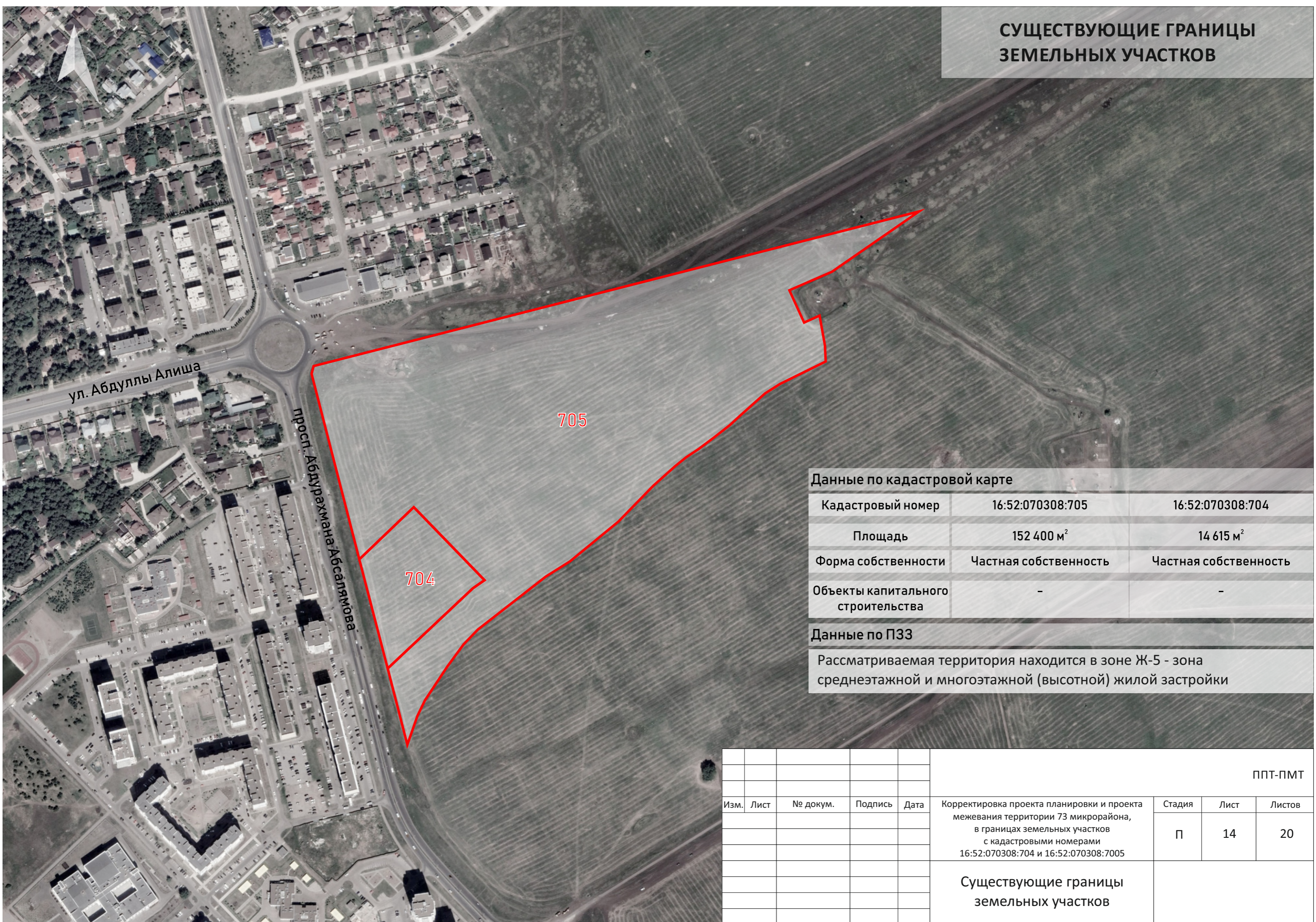
**КАРТА ГОРОДА
НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ**



Рассматриваемая
территория

					ППТ-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	13	20
					Карта города Набережные Челны			

**СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**



Данные по кадастровой карте

Кадастровый номер	16:52:070308:705	16:52:070308:704
Площадь	152 400 м ²	14 615 м ²
Форма собственности	Частная собственность	Частная собственность
Объекты капитального строительства	-	-

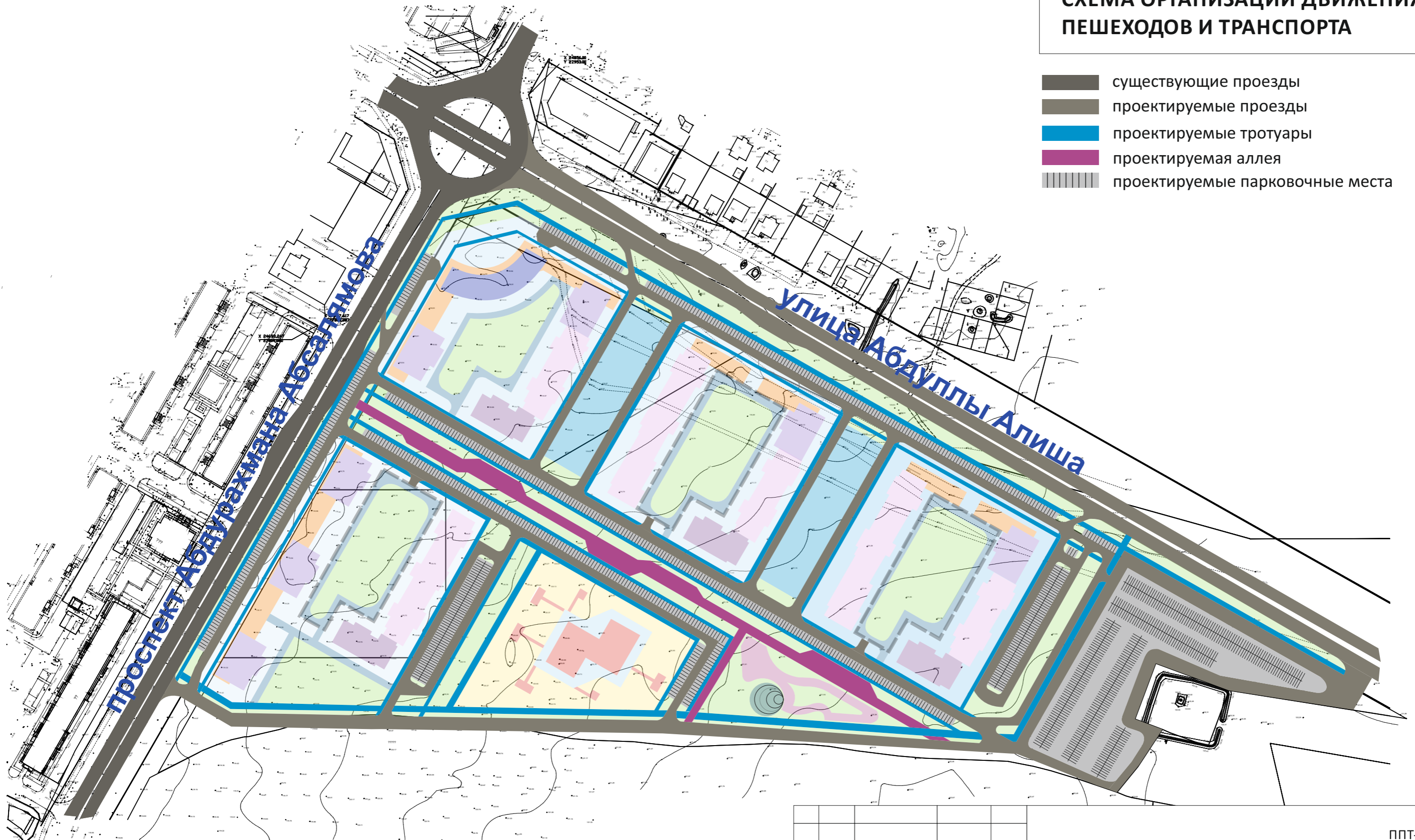
Данные по ПЗЗ

Рассматриваемая территория находится в зоне Ж-5 - зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ-ПМТ			
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	14	20
					Существующие границы земельных участков			

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ И ТРАНСПОРТА

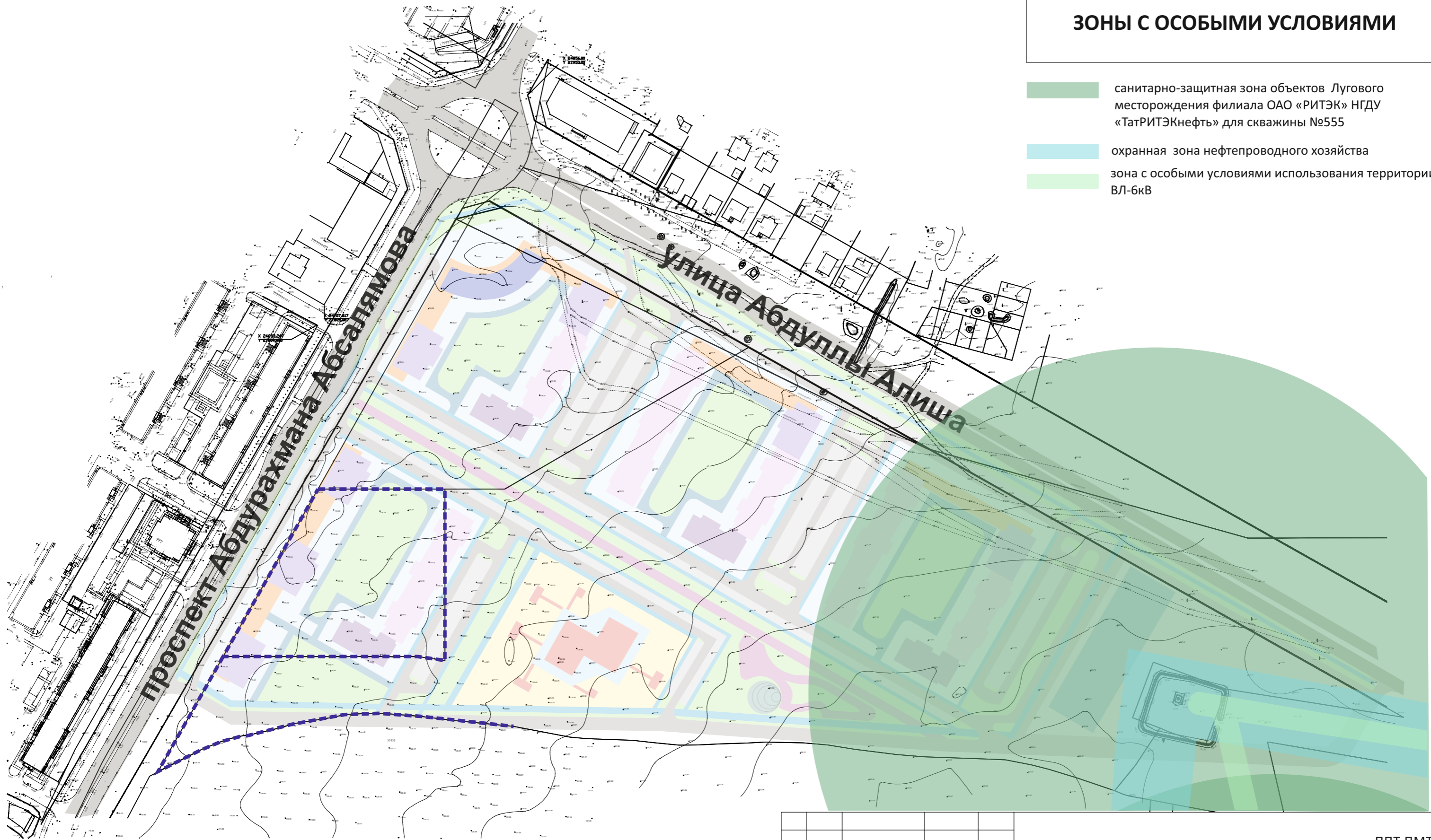
- существующие проезды
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемая аллея
- проектируемые парковочные места



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ-ПМТ			
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	15	20
					Схема организации движения пешеходов и транспорта			

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

- санитарно-защитная зона объектов Лугового месторождения филиала ОАО «РИТЭК» НГДУ «ТатРИТЭКнефть» для скважины №555
- охранная зона нефтепроводного хозяйства
- зона с особыми условиями использования территории ВЛ-6кВ



						ППТ-ПМТ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	16	20
					Зоны с особыми условиями использования			

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

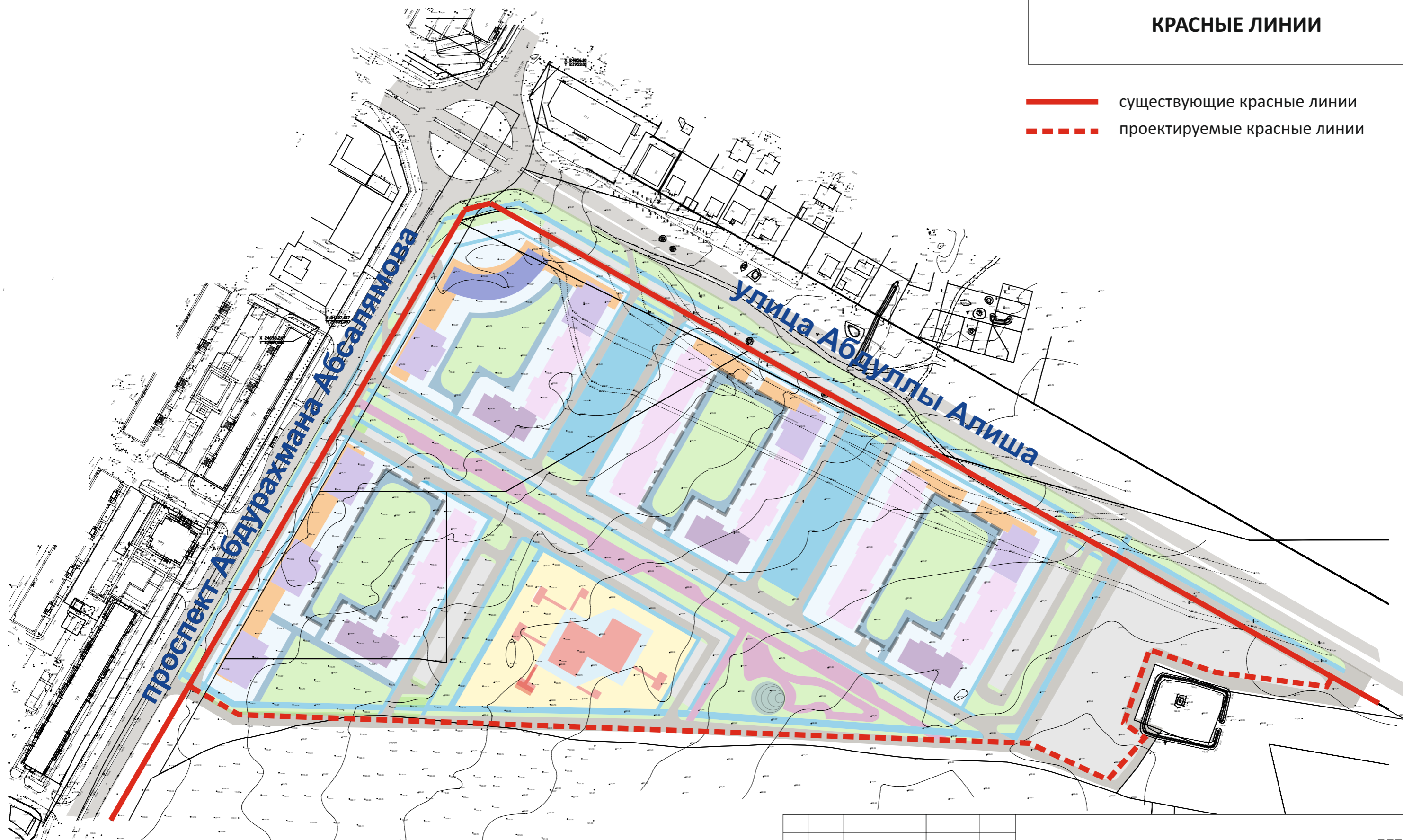
- жилой дом 30 этажей
- жилой дом 25 этажей
- жилой дом 19 этажей
- жилой дом 14 этажей
- парковая зона
- объекты коммерческого назначения
- дошкольное образовательное учреждение
- двухъярусный надземный паркинг
- одноярусный подземный паркинг



					ППТ-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	17	20
Зоны размещения объектов капитального строительства								

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- существующие красные линии
- - - - проектируемые красные линии



					ППТ-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	18	20
					Красные линии			

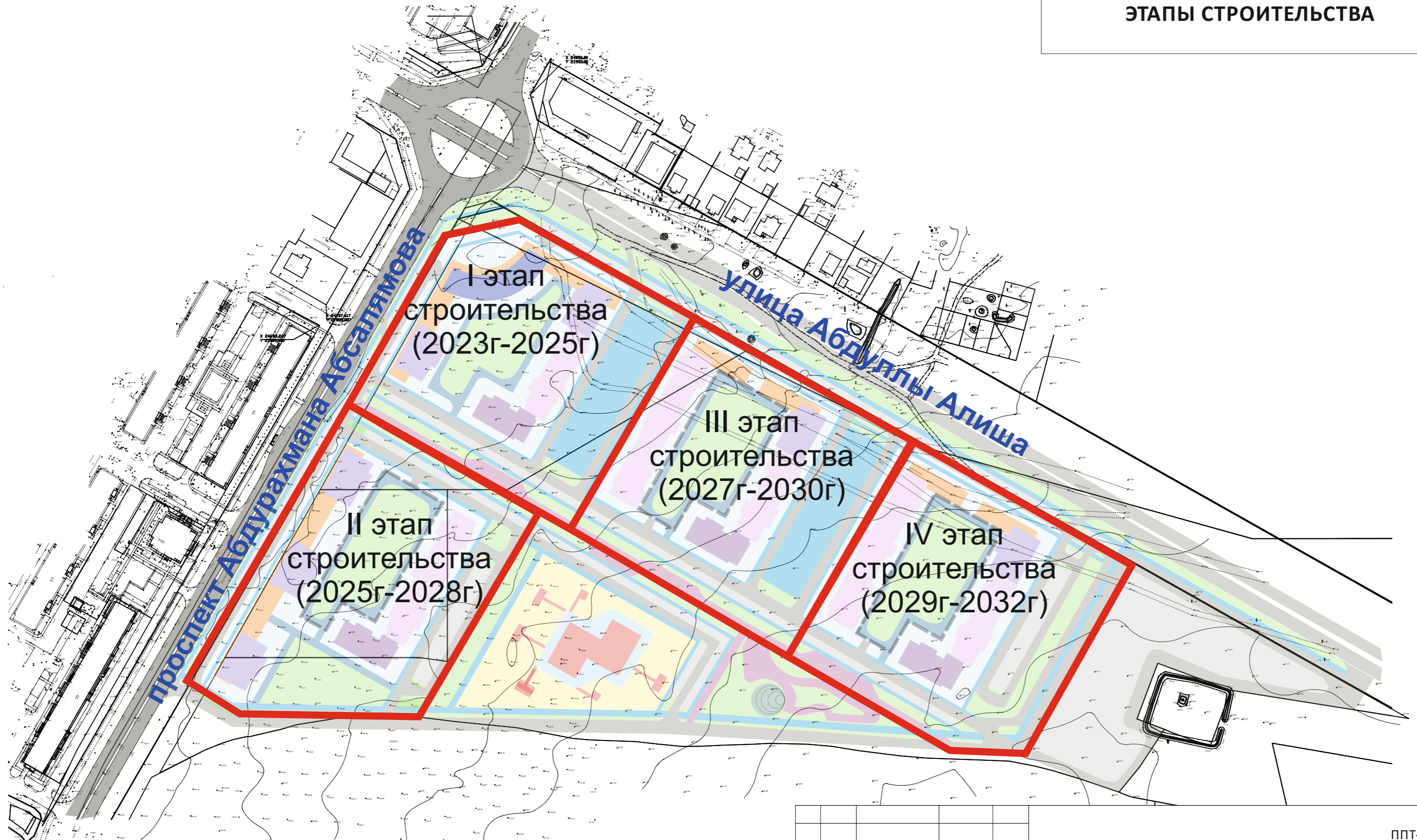
ВАРИАНТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- - - - - существующие границы земельных участков
- - - - - предполагаемые границы образуемых земельных участков



					ППТ-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	19	20
					Варианты межевания земельных участков			

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



					ППТ-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории 73 микрорайона, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:52:070308:704 и 16:52:070308:7005	Стадия	Лист	Листов
						П	20	20
Этапы строительства								