



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «РИОНИ»



«Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольниково в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

16-РАСК2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-23/23		03.2023
2	7/23-23		09.2023



Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб»
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 14 мая 2019 г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «РИОНИ»

«Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

16-РАСК2-ПЗУ

Том 2

Директор

Кожевников А.В.

ГИП

Кожевников А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-23/23		03.2023
2	7/23-23		09.2023

Разрешение		Обозначение	16-РАСК2-ПЗУ	
1-23/23		Наименование объекта строительства	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код
1		16-РАСК2-ПЗУ.С		
	1	Внесена информация о изменениях		
		16-РАСК2-ПЗУ.ТЧ		
	8	Актуализированы ТЭПы		
	9,10,11	Актуализирован расчет площадок для жителей		
	11,12,13	Актуализирован расчет стоянок		
	13,14,15	Актуализирован расчет накопления ТБО и схема мусороудаления		
		16-РАСК2-ПЗУ		
	1	Актуализировано благоустройство		
	2	Актуализировано благоустройство, пожарный проезд		
	3	Актуализирована вертикальная планировка возле секций 2.1,2.6. Актуализировано благоустройство		
	5	Актуализировано благоустройство		

Согласовано:			
	Н. контр.		
	Нач. отдела		

Изм. внес	Макарова		03.2023	ООО "ТРИЛАБ"		Лист	Листов
Составил	Макарова		03.2023			1	1
ГИП	Кожевников		03.2023				
Утв.	Кожевников		03.2023				

Разрешение	Обозначение	16-РАСК2-ПЗУ		
7/23-23	Наименование объекта строительства	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольниково в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		16-РАСК2-ПЗУ.С	4	
	1	Внесена информация о изменениях		
		16-РАСК2-ПЗУ.ТЧ	4	
	1	Внесена информация об изменениях		
		16-РАСК2-ПЗУ	4	
	6	Добавлен лист с информацией о размещении МАФ, озеленении		

--	--	--	--	--

Изм. внес	Макарова		03.2023
Составил	Макарова		03.2023
ГИП	Кожевников		03.2023
Утв.	Кожевников		03.2023

ООО "ТРИЛАБ"		Лист	Листов
		1	1

Согласовано:			
Н. контр.			
Нач. отдела			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
16-РАСК2-ПЗУ-С	Содержание тома	Изм 1,2
16-РАСК2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм 1,2
16-РАСК2-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>	
лист 1	Ситуационный план М1:1000	Изм 1,2
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм 1
лист 3	План организации рельефа М 1:500	Изм 1
лист 4	План земляных масс М 1:500	
лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм 1
лист 6	План благоустройства и озеленения М 1:500	Изм 2
	<u>Прилагаемые документы</u>	
Приложение 1	Письмо от Исполнительного Комитета №05/5793 от 22.12.2022	
Приложение 2	Письмо о ближайшей расположенной пожарной части от МЧС №451-4-10 от 16.12.2022	

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Кожевников А.В.

Согласовано:				
Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.	Разработал	Макарова		02.2023
	Проверил	Филатова		02.2023
	Н. контр.	Степаненко		02.2023
	ГИП	Кожевников		02.2023

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
000 «ТРИЛАБ»		THE TRI LAB

Содержание

1	Введение.....	2
2	Основание для проектирования	3
3	Исходные данные.....	3
4	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
5	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
6	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
7	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
8	Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	9
9	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	15
10	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	16
11	Описание решений по благоустройству территории	16
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	17
13	Противопожарные мероприятия.....	17
14	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения....	18
15	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	18
16	Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным	19
	Таблица регистрации изменений	20

Согласовано:	
--------------	--

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Макарова			02.2023
		Филатова			02.2023
		Степаненко			02.2023
		Кожебников			02.2023

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ			
Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	18
ООО «ТРИЛАБ»		THE TRI LAB	

1 Введение

1.1. План организации земельного участка «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольниково в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории» выполнен проектной организацией ООО «ТРИЛАБ» в 2023 году.

1.2. Разработка планировки земельного участка вызвана:

- потребностью города в подготовленной строительной площадке для первоочередного строительства;
- изменениями в экономической, социальной и архитектурно-планировочной сферах развития города;
- новыми требованиями, предъявленными к данной территории в генеральном плане города Набережные Челны.

- требованиями проекта планировки территории 15 микрорайона г. Набережные Челны.

При проектировании были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Постановление №1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» от 27 декабря 2013 года;
- Постановление №922 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан» от 12 декабря 2016 года;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06–85*;
- СанПиН 2.1.3684–21 «Санитарноэпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

1.3. Проект организации земельного участка выполнен с применением компьютерных информационных технологий в программе AutoCad, содержит соответствующие картографические слои.

1.4. Основными задачами проекта являются:

- разработка предложений по функциональному зонированию земельного участка, распределению площадей, необходимых для жизнедеятельности населения проектируемых зданий в соответствии с действующими нормативами;

- последующая проработка системы культурно-бытового и рекреационного обслуживания, заложенного в проекте планировки;

- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории и активному использованию подземного пространства;

- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, теплоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации охранных зон.

2 Основание для проектирования

2.1 Договор на проектирование Р-07-10-01-2021 от 22.10.2021

2.2 Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.

2.3 Градостроительный план земельного участка №RU16302000-2022-0000000055 от 31.03.2022

3 Исходные данные

3.1. Отчеты о комплексных инженерных изысканиях, шифры 2101-ИГДИ МУП«Служба градостроительного развития» , 0363-ИГИ1/ИГИ2 ООО «КАМТИСИЗ», 6121-ИГМИ АО «Институт «Татдорпроект»,6134-ИЗИ АО «Институт «Татдорпроект»

3.2. Проект планировки территории 15 микрорайона г. Набережные Челны в границах земельного участка с кадастровым номером 16:52:040103:6050, выполненный Муниципальным унитарным предприятием города Набережные Челны «Служба Градостроительного Развития».

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

4 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1. Общая характеристика проектируемого участка под строительство.

Объект строительства расположен в Центральном районе г. Набережные Челны, Республики Татарстан на территории, ограниченной: – ул. Раскольникова и Набережной имени Табеева.

Проектируемый участок ограничен:

- северо-западная граница – Набережная имени Табеева;
- юго-западная граница – территория 1 этапа освоения;
- юго-восточная граница – ул. Раскольникова;
- северо-восточная граница – территория свободная от застройки.

Участок проектирования является вторым этапом освоения и представляет собой незастроенную территорию.

Площадь объекта, попадающего в водоохрану зону, берется в долгосрочную аренду.

4.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории.

4.2.1. Климат.

Климат района умеренно-континентальный с четко выраженными сменами времен года.

Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре, разрушается в апреле. Снег лежит в среднем в течение 5 месяцев. Средняя высота снежного покрова 42см. Преобладающее направление ветров зимой – юго-западное.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г. Набережные Челны и данных СНиПа 23-01-99.

Таблица 1

Климатический район	1
Климатический подрайон	1В

Климат района, согласно ГОСТ 16350-80 по воздействию на технические изделия и материалы, определен как «умеренно холодный», согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	7/23-23		
1	-	Зам.	1-23/23		03.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Многолетние климатические характеристики

Таблица 2

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (февраль)	°С	-11,6
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-47,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	19,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	40
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	25,7
6. Продолжительность периода с T<0°С	дн.	166
с T>0°С	дн.	199
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	78
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	68
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	188,9
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	373,0
11. Количество осадков за год	мм	554,2
12. Средняя скорость ветра января	м/с	3,6
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	2,8
14. Продолжительность солнечного сияния: в январе	час.	52
в июле	час.	267
15. Климатический подрайон для строительства		I B
16. Нормативная глубина промерзания грунтов: крупнообломочные (насыпные)	м	2,55
глинистые грунты	м	1,76

Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западного и западного направлений ветра. Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл.3.

Повторяемость направлений ветра, %

Таблица 3

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	7	5	9	16	21	18	13	9

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:

Таблица 4

	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость ветров, м/сек	5,4	5,3	5,4	5,1	5,0	4,3	3,8	4,1	4,4	5,5	5,4	5,5	4,9

Среднегодовая скорость ветра - 3,5 м/с.

Наибольшая скорость ветра, превышение которой составляет 5% - 7,0 м/сек.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23	16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1-23/23		03.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

На основании приведенных таблиц составлена роза ветров по направлениям.

Влажность воздуха

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 78%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца – 75%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 69%.

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца – 55%.

Солнечная радиация

Ниже приводятся данные суммарной солнечной радиации (прямая и рассеянная) на горизонтальную поверхность при безоблачном небе, МДж/м².

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
68	169	406	612	825	877	856	660	454	208	84	47

4.2.2. Рельеф.

Рельеф имеет уклон в северо-западном направлении. Самая высокая отметка +85,50 самая низкая +79,50. Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 6 м. Естественный рельеф в основном нарушен, имеются навалы грунта. Территория исследований свободна от капитальной и временной застройки.

5 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок проектирования находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных внешних объектов.

На участке проектирования имеются зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарная зона от площадок ТБО – 20 м;
- зона охраны ТП – 10 м;
- санитарные разрывы от гостевых парковок сотрудников встроенных помещений, находящихся на территории проектируемого земельного участка – 10 м;
- санитарные разрывы от парковок постоянного хранения, находящихся на территории проектируемого земельного участка – 10 м.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

6 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 – зона обслуживания и деловой активности местного значения. Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

В границах земельного участка располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)»;
- Водоохранная зона Нижнекамского водохранилища (площадь 11498,55 м²);
- Прибрежная защитная полоса Нижнекамского водохранилища.

Размещение проектируемого жилого комплекса выполнено в соответствии с ГПЗУ.

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

Таблица 6.1. (весь жилой комплекс)

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеот- вода	24967,00
Площадь благоустройства, из них:	27677,00
Площадь застройки	4005,50
Площадь лестниц, подпорных стен, пандусов	60,00
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	6655,00
Площадь покрытия декоративным щебнем (отмостка)	213,00
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	863,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	6897,00
Площадь резинового покрытия площадок	2657,00
Площадь озеленения (газон)/усиленный	5298,50/1028,00*

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Таблица 6.2. (1 этап строительства)

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	24967,00
Площадь благоустройства, из них:	14782,00
Площадь застройки	1734,70
Площадь лестниц, подпорных стен, пандусов	19,00
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	6655,00
Площадь покрытия декоративным щебнем (отмостка)	60,00
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	380,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	3205,00
Площадь резинового покрытия площадок	1405,00
Площадь озеленения (газон)/усиленный	1188,30/135*

Таблица 6.3. (2 этап строительства)

Наименование позиции	Площадь, кв.м.
Площадь участка в границах землеотвода	24967,00
Площадь благоустройства, из них:	12895,00
Площадь застройки	2270,80
Площадь лестниц, подпорных стен, пандусов	41,00
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	-
Площадь покрытия декоративным щебнем (отмостка)	153,00
Площадь асфальтобетонного покрытия велодорожки	483,00
Площадь плиточного покрытия тротуаров	3692,00
Площадь резинового покрытия площадок	1252,00
Площадь озеленения (газон)/усиленный	4110,2/893*

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

8 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

8.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектная документация разработана на строительство шести многоквартирных домов со встроенными помещениями нежилого назначения. Строительство разбито на два этапа.

Первый этап строительства:

- Секция 2.1 – 14 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения
- Одноэтажная секция вставка нежилого назначения
- Секция 2.2 – 21 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

Второй этап строительства:

- Секция 2.3 – 9 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения
- Секция 2.4 – 24этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения
- Секция 2.5 – 9 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения
- Секция 2.6 – 9 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения
- Подземная автостоянка на 85 м/м

Срок службы объекта составляет 50 лет.

Подъезд к застройке осуществляется с существующей улицы Раскольникова. Доступ в дворовое пространство возможен для специальной техники (скорая, аварийные службы, МЧС) с прилегающих проездов.

Данная схема организации движения транспорта позволяет организовать безопасное внутривдворовое пространство для игр детей.

Вокруг многоквартирных домов расположены пешеходные дорожки с твердым покрытием – полоса свободная от застройки для проезда пожарной машины. В жилой группе образуется дворовое пространство с размещением в них благоустройства, детских площадок, защищенных от вредных выхлопных газов и шума от автомобилей. Проектом предусмотрено размещение спортивной, детских площадок и площадок для отдыха в соответствии с нормативами. Площадки имеют свободный доступ для детей и взрослых.

Согласно проекту, принято размещение на первых этажах жилых секций встроенных коммерческих помещений.

Различная этажность формирует архитектурно привлекательный облик района для жителей.

Разгрузка и загрузка крупногабаритной мебели для всех секций осуществляется с прилегающих проездов.

8.2. Расчет площадок для жителей.

Расчет выполнен на основании данных Постановления № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» от 27 декабря 2013 года (глава 4, табл. 24) и представлен в таблице 7-8.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Таблица 7.1 (весь жилой комплекс)

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,7	751	525,70	829 (А1-А2 по ПЗУ)
2	Для отдыха взрослых	0,1		75,10	75,30 (Б1-Б2 по ПЗУ)
3	Для занятий физкультурой	2,0		1502,00	1752,00 (В1-В2 по ПЗУ)
4	Хозяйственные площадки	0,3		225,30	226,10 (Г1-Г2 по ПЗУ)
5	Озеленение	6,0		4506,00	6326,50

Таблица 7.2 (1 этап строительства)

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,7	329	230,30	479,00 (А1 по ПЗУ)
2	Для отдыха взрослых	0,1		32,90	32,90 (Б1 по ПЗУ)
3	Для занятий физкультурой	2,0		658,00	893,00 (В1 по ПЗУ)
4	Хозяйственные площадки	0,3		98,70	98,70 (Г1.Г2 по ПЗУ)
5	Озеленение	6,0		1974,00	1323,30

* Нехватка озеленения для 1 этапа учитывается при строительстве второго этапа строительства объекта. Общая площадь требуемого озеленения равна 4506,00 м², фактическая площадь составляет 6326,50 м²

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Таблица 7.3 (2 этап строительства)

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадки, м2	Проектные решения, м2
1	Для игр детей	0,7	422	295,40	350,00 (А2 по ПЗУ)
2	Для отдыха взрослых	0,1		42,20	42,50 (Б2 по ПЗУ)
3	Для занятий физкультурой	2,0		844,00	859,00 (В2 по ПЗУ)
4	Хозяйственные площадки	0,3		126,60	127,70 (Г2 по ПЗУ)
5	Озеленение	6,0		2532,00	5003,20

8.3. Расчет стоянок

8.3.1 Расчет для всего жилого комплекса

Расчет для жителей выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (утв. Постановлением от 27 декабря 2013 года N 1071) гл. 1 табл.1.

Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями 314,5 на 1000 человек.

Количество жителей – 751 чел.

$$(751/1000) \times 314,5 = 237 \text{ м/м.}$$

Расчет для встроенных помещений общественного назначения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Ж).

Площадь встроенных помещений общественного назначения – 2433,60 кв.м

$$2433,60/60 = 41 \text{ м/м.}$$

Расчет для ММГН выполнен на основании пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200.

$$278 \times 10\% = 28 \text{ м/м;}$$

$$5+(278-200) \times 2\% = 13 \text{ м/м.}$$

Итого для всего жилого комплекса строительства требуется 237 м/м (в том числе 13 м/м для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство открытых парковок на 157 м/м в границах земельного участка строительства и 85 м/м в подземной автостоянке. Согласно ППТ располагаемые парковочные места носят характер «двойного назначения» и могут использоваться посетителями, арендаторами встроенно-пристроенных помещений, а также жителями кварталов.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

8.3.2. Расчет для первого этапа строительства (секции 2.1,2.2, одноэтажная вставка)

Расчет для жителей выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (утв. Постановлением от 27 декабря 2013 года N 1071) гл. 1 табл.1.

Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями 314,5 на 1000 человек.

Количество жителей – 329 чел.

$$(329/1000) \times 314,5 = 104 \text{ м/м.}$$

Расчет для встроенных помещений общественного назначения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Ж).

Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1170,20 кв.м

$$1170,20/60 = 20 \text{ м/м.}$$

Расчет для ММГН выполнен на основании пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100.

$$124 \times 10\% = 13 \text{ м/м;}$$

$$5+(124-100) \times 3\% = 6 \text{ м/м.}$$

Итого для 1 этапа строительства требуется 104 м/м (в том числе 6 м/м для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство открытых парковок на 104 м/м в границах земельного участка 1 этапа строительства. Согласно ППТ располагаемые парковочные места носят характер «двойного назначения» и могут использоваться посетителями, арендаторами встроенно-присоединенных помещений, а также жителями кварталов.

8.3.3. Расчет для второго этапа строительства (секции 2.3-2.6)

Расчет для жителей выполнен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (утв. Постановлением от 27 декабря 2013 года N 1071) гл. 1 табл.1.

Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями 314,5 на 1000 человек.

Количество жителей – 422 чел.

$$(422/1000) \times 314,5 = 133 \text{ м/м.}$$

Расчет для встроенных помещений общественного назначения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение Ж).

Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1263,40 кв.м

$$1263,40/60 = 22 \text{ м/м.}$$

Расчет для ММГН выполнен на основании пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», следует выделять 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% от количества м/м до 100.

$$155 \times 10\% = 16 \text{ м/м;}$$

$$5+(155-100) \times 3\% = 7 \text{ м/м.}$$

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Итого для 2 этапа строительства требуется **133 м/м** (в том числе 7 м/м для ММГН).

Проектным решением предусмотрено устройство открытых парковок на **53 м/м** в границах земельного участка 2 этапа строительства и 85 м/м в подземной автостоянке. Согласно ППТ располагаемые парковочные места носят характер «двойного назначения» и могут использоваться посетителями, арендаторами встроенно-пристроенных помещений, а также жителями кварталов.

8.4. Расчет накопления ТБО и схема мусороудаления.

Минимальные расчетные показатели по видам накопления твердых бытовых отходов приняты по Постановлению № 922 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан» от 12 декабря 2016 года.

Минимальные расчетные показатели по видам накопления ТБО.

Таблица 9.1. (весь жилой комплекс)

№ п/п	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Козф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Отходы несортированные, м³			
Отходы жителей	751	1,94	1456,94	3,99	3,59
Отходы сотрудников офиса	271	1,50	406,50	1,11	1,00
Смет с территории	17345	0,01	173,45	0,48	0,43
Итого					5,02
	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Козф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Крупногабаритные, м³			
Отходы жителей	751	0,42	315,42	0,86	0,78
Итого					0,78

ИТОГО общее количество накопления ТБО в проектируемом жилом комплексе в день составляет:

$$V = 5,02 + 0,78 = 5,80 \text{ м}^3.$$

Проектом предусмотрено размещение 2-х площадок ТБО с отсеком для крупногабаритных отходов. На каждой площадке предусмотрено расположение 4 мусорных контейнеров емкостью 1,1 м³ (контейнеры с закрытыми крышками, открытого складирования отходов на территории нет).

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 9.2. (1 этап строительства)

№ п/п	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Кэф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Отходы несортированные, м³			
Отходы жителей	329	1,94	638,26	1,75	1,58
Отходы сотрудников офиса	76	1,50	114,00	0,31	0,28
Смёт с территории	11724	0,01	117,24	0,32	0,29
Итого					2,15
№ п/п	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Кэф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Крупногабаритные, м³			
Отходы жителей	329	0,42	138,18	0,38	0,34
Итого					0,34

ИТОГО общее количество накопления ТБО 1 этапа строительства в день составляет:

$$V = 2,15 + 0,34 = 2,49 \text{ м}^3.$$

Проектом предусмотрено размещение площадки ТБО на 4 мусорных контейнера емкостью 1,1 м³ с отсеком для крупногабаритных отходов в границах земельного участка 1 этапа строительства (контейнеры с закрытыми крышками, открытого складирования отходов на территории нет).

Таблица 9.3. (2 этап строительства)

№ п/п	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Кэф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Отходы несортированные, м³			
Отходы жителей	422	1,94	818,68	2,24	2,02
Отходы сотрудников офиса	195	1,50	292,50	0,80	0,72
Смёт с территории	5621	0,01	56,21	0,15	0,14
Итого					2,88
№ п/п	Количество человек	Норма накопления на 1 чел.	Объем м³/год	Объем м³/день	Кэф-т неравномерности заполнения 0,9м³
		Крупногабаритные, м³			

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Отходы жи- телей	422	0,42	177,24	0,48	0,44
Итого					0,44

ИТОГО общее количество накопления ТБО 2 этапа строительства в день составляет:

$$V = 2,87 + 0,44 = 3,31 \text{ м}^3.$$

Проектом предусмотрено размещение площадки ТБО на 4 мусорных контейнера емкостью 1,1 м³ с отсеком для крупногабаритных отходов в границах земельного участка 2 этапа строительства (контейнеры с закрытыми крышками, открытого складирования отходов на территории нет).

9 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

ИГЭ-1а – насыпные грунты обратной засыпки отработанного карьера.

Характеризуются хаотичным разбросом значений плотности сухого грунта от 1,50 до 2,63 т/м³, коэффициента пористости от 0,395 до 0,819, значений модуля деформации от 5,9 до 19,2 Мпа.

Относительное содержание органических веществ составляет 0,024 д.е. Коэффициент фильтрации, определенный в лабораторных условиях по глинистой составляющей насыпных грунтов, составил 0,00033 м/сут (грунт водонепроницаемый), по песчаной составляющей – от 0,14 до 1,29 м/сут (грунт водопроницаемый).

Насыпные грунты в качестве оснований фундаментов жилых домов не пригодны, обязательно должны быть прорезаны на полную мощность сваями с внедрением последних в несущий слой.

ИГЭ-7а/2 – глина среднепермская, элювиальная, непросадочная, твердая, легкая, среднеформируемая, выветрелая, трещиноватая, комковатая и слоистая, местами аргиллитоподобная, с прослойками известняка, песчаника, алевролита. Залегают ниже подошвы известняка.

ИГЭ-7б – известняк среднепермский, элювиальный, скрыто- и мелкокристаллический, в различной степени трещиноватый, очень плохого качества, разбит разноориентированными трещинами на куски и блоки различных размеров, в межтрещинных кусках – плотный и очень плотный, средней прочности и прочный, средневыветрелый.

ИГЭ-7б' – известняк среднепермский, элювиальный, скрыто- и мелкокристаллический, разрушенный до дресвяно-щебенистого состояния, с прослойками плотного и очень плотного известняка мощностью от 3–5 до 10–20 см, пространство между обломками неравномерно заполнено суглинистым материалом.

ИГЭ-8 – глина нижнепермская, элювиальная, непросадочная, твердая, легкая, среднедеформируемая, выветрелая, трещиноватая, комковатая.

Уровень подземных вод первого от дневной поверхности постоянного водоносного горизонта зафиксирован на глубинах 6,30–30,50 м, абс. отметках 64,58–63,06 м.

Площадка находится в зоне влияния Нижнекамского водохранилища. Уровень подземных вод, его положение имеет прямую зависимость от колебаний уреза воды в Нижнекамском водохранилище.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

Согласно приложению И СП 11-105-97, част II площадка является неподтопляемой в силу геологических и гидрогеологических причин, что соответствует участку III-А.

При обустройстве оснований и фундаментов должны предусматриваться мероприятия, не допускающие увлажнения пучинистых грунтов основания, а также промораживания траншей и котлованов в период строительства.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;

- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;

- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в общей планировке территории, выполнении выторфовки и замене непригодного грунта.

В соответствии с экологическим отчетом категория загрязнения почв и грунтов – допустимая.

10 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании существующего рельефа. Ноль здания принят – 80,60 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по входам в здание, по осям основных улиц, проездов и тротуаров. Перепад рельефа в границах благоустройства равен 6,0 м.

Максимальный продольный уклон по тротуару и проезду не превышает 50 %. Максимальный поперечный уклон не превышает 20 %.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод дождевых вод с проектируемой территории на прилегающие проектируемые проезды со сбросом в дождеприемные колодцы сети дождевой канализации с последующим сбросом на централизованные городские очистные сооружения. Сбор дождевых вод осуществляется в существующую сеть ливневой канализации, расположенной вдоль ул. Раскольниково.

11 Описание решений по благоустройству территории

11.1. Благоустройство предусмотрено согласно заданию на проектирование. Оно включает в себя следующие работы:

- организацию проездов и автостоянок по периметру участка жилого комплекса;
- организацию пешеходных тротуаров по периметру участка жилого комплекса;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора.

11.2. В качестве покрытий используются:

- асфальтобетонное покрытие – проезды, автостоянки, велодорожка;

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- покрытие из тротуарной бетонной плитки – тротуары;
- покрытие декоративным щебнем – отмостка;
- резиновое покрытие – детские площадки.

11.3. Озеленение территории предусматривается путем устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников в дворовом пространстве и за его пределами вокруг жилого комплекса.

11.4. Запрещено выполнение финишных покрытий и устройство озеленения (посадка деревьев, кустарников и многолетних растений) в зимнее время. Работы должны быть перенесены на ближайший весенне-летний период.

12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями ограничен существующей улицей Раскольникова и Набережной имени Табеева. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь между различными зонами в пределах жилого района.

Для обеспечения транспортных и пешеходных связей в пределах границ благоустройства запроектированы тротуары шириной 2,00–4,00 м и проезды шириной 6,00 м. При пересечении проездов и улиц запроектированы понижения бортовых камней.

Остановка общественного транспорта расположена в радиусе 50 м.

13 Противопожарные мероприятия

Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены следующие мероприятия:

13.1. Проезд пожарной техники обеспечен по периметру проектируемого жилого комплекса с возможностью заезда во внутривдоровое пространство. Места проезда и установки пожарной машины для тушения пожара и эвакуации людей располагаются в соответствии с высотой проектируемых домов более 28 м от 8 до 10 м. Ширина проезда запроектирована в соответствии с высотой проектируемых домов – 4,20 м – 6,00 м. Проезд пожарной машины обеспечивается по покрытию проездов, тротуаров, усиленному газону.

Газоны в местах установки и проезда пожарной техники рассчитаны на нагрузку от веса пожарного автомобиля за счёт укрепленного грунта газонов. Покрытия проездов и автостоянок предусмотрены из щебнемастичного асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения специального автотранспорта.

На всем протяжении пожарных проездов вне покрытия автостоянки дорожные покрытия рассчитаны на нагрузку 16т на ось. Дорожное полотно, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автостоянки выдерживает давление 0,6 МПа.

13.2. Конструкция дорожного полотна пожарного проезда, запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Покрытие проездов, а также грунт в месте установки основания выдвигной опоры автостоянки, выдерживает давление 0,6 МПа.

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

13.3. Проектируемые пожарные гидранты располагаются в соответствии требований п. 8.6, 9.11 СП 8.13130.2009, к ним имеется свободный подъезд.

14 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

14.1. Благоустройство придомовой территории учитывает потребности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2020:

- используются различные типы покрытий для тактильного ориентирования людей с ограниченными функциями зрения;

- малые архитектурные формы применяются с учетом ограниченных возможностей людей - скамьи со спинками и подлокотниками, выступающие и отдельно стоящие объекты выполняются с применением предугадываемого мощения;

- ширина дорожек и площадок, а также их уклоны и покрытия соответствует требованиям СП 59.13330.2020, разделам 4.1 и 4.3.

14.2. Уровень дворовой территории соответствует отметке пола 1 этажа, что позволяет обеспечить беспрепятственный доступ маломобильных групп населения в дома. Доступ к дворовой территории осуществляется с прилегающих улиц и проездов.

15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается соблюдением пожарных, санитарных и экологических норм.

Для обеспечения безопасной эксплуатации применяемых покрытий требуется точное соблюдение выполнения конструкций, разработанных специализированной организацией и рассчитанных на соответствующую нагрузку. Изменение толщины слоев конструкций во время строительства или ремонта не допускается. Все строительные материалы, применяемые в благоустройстве, должны соответствовать требованиям и нормам, действующим на территории РФ.

Элементам озеленения (газонам, цветникам) в процессе эксплуатации должен быть обеспечен соответствующий уход для нормального развития (прополка, полив, подкормка и прочее). Высадка растений должна быть проведена в соответствующие для этого сроки. Это позволит сохранить благоприятные, комфортные условия проживания и высокие эстетические качества среды.

Для выполнения данных условий при организации благоустройства территории жилого блока должны быть выполнены требования СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Глава 10. Благоустройство территорий».

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23	16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1-23/23		03.23		18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Малые архитектурные формы, применяемые для благоустройства, должны иметь высокие эстетические, экологические и эксплуатационные качества. Установка малых архитектурных форм на территории должна обеспечивать безопасность их эксплуатации. Для этого в тех местах, где предусмотрена установка стационарного оборудования (ограничители движения), оно должно крепиться к твердым покрытиям.

16 Подтверждение о соответствии разработанной проектной документации государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами Российской Федерации, и требованиями заинтересованных организаций, в том числе по санитарно – гигиенической, экологической и противопожарной безопасности.





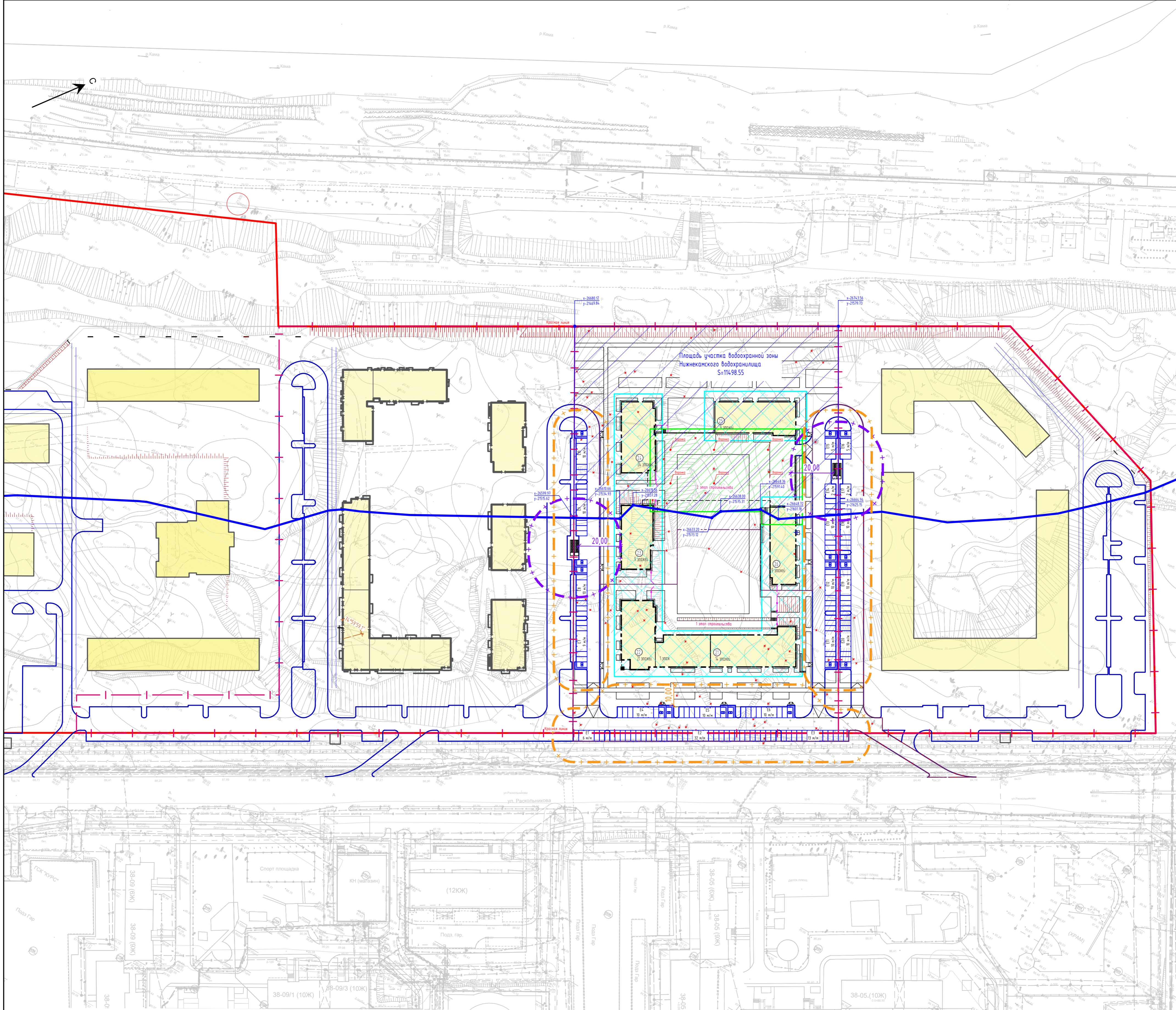
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	Зам.	7/23-23		09.23
1	-	Зам.	1-23/23		03.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ					Лист
					19

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	8,10-15	-	-	20	1-23/23		03.23
2	-	1	-	-	20	1/23-23		09.23

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

2	-	Зам.	7/23-23		09.23	16-РАСК1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	1-23/23		03.23		20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Экспликация зданий и сооружений

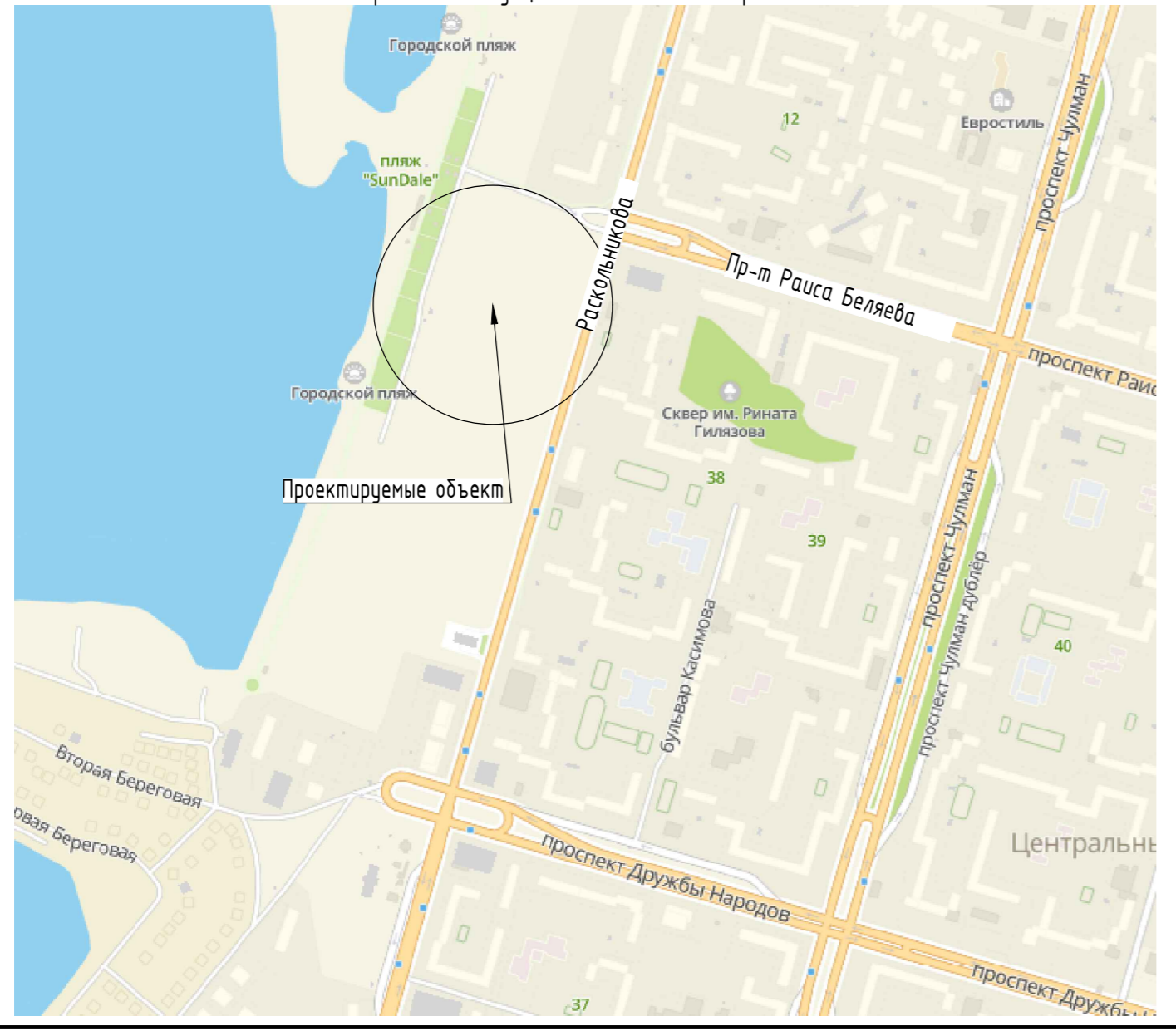
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
	1 этап строительства	
2.1-2.2	Секции 2.1-2.2 (14-21 эт), одноэтажная коммерческая вставка	Проектируемый
	2 этап строительства	
2.3-2.6	Секции 2.3-2.6 (9-24 эт)	Проектируемый
3	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
4	Объект обслуживания	Перспективный
5	Дошкольное образовательное учреждение	Перспективное
6	Объект обслуживания	Перспективный
7	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Условные графические обозначения

- Граница землепользования	- Охранная зона ТП
- Граница деления этапов строительства	- Санитарная зона площадки ТБО
- Красная линия	- Санитарный разрыв от парковок
- Бетонный бортовой камень БР100.30.18	- Зона допустимого размещения ОКС
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8	- Водоохранная зона Нижнекамского водохранилища
- Зона допустимого размещения ОКС	- Прибрежная защитная полоса Нижнекамского водохранилища
- Зона допустимого размещения подземного паркинга	- Площадь участка водоохранной зоны Нижнекамского водохранилища
	- Площадь участка водоохранной зоны Нижнекамского водохранилища

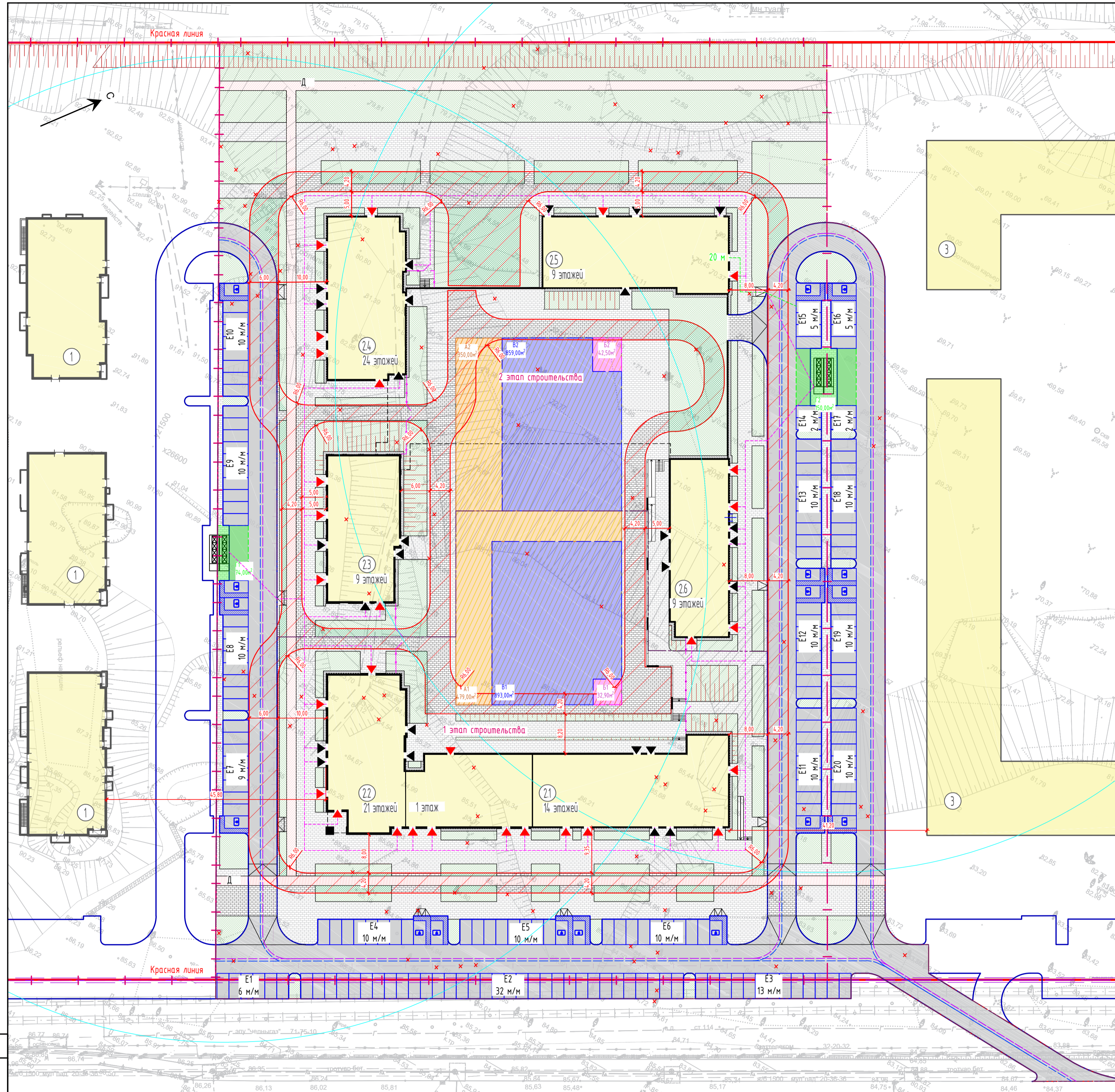


Выкопировка из ситуационного плана г.Набережные Челны



Площадь участка, который попадает в водоохранную зону Нижнекамского водохранилища 11498.55 кв.м.				16-РАСК2-ПЗУ		
1	-	Зам	17/23-23	09.2023	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории	
1	-	Зам	1-23/23	03.2023	Стадия	Лист
Изм.	Колуч	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Листов
Разработ.	Макарова				Р	1
Проверил	Филатова				6	
Н.хонтр.	Степаненко				Ситуационная схема 1:1000	
ГИП	Кожеников				ООО "ТРИЛАБ"	

Согласовано:
 Подпись и дата:
 Имя и фамилия



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
	1 этап строительства	
2.1-2.2	Секции 2.1-2.2 (14-21 эт), одноэтажная коммерческая вставка	Проектируемый
	2 этап строительства	
2.3-2.6	Секции 2.3-2.6(9-24 эт)	Проектируемый
3	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый

Ведомость площадок благоустройства 1 этапа строительства

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка (для игр детей)	479,00 м ²
B1	Площадка (для отдыха)	32,90 м ²
B1	Площадка (спортивная)	893,00 м ²
Г1-Г2	Хозяйственная площадка и площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	98,70 м ²
Д	Велодорожка	374,00 м ²
Е1-Е8, Е11-Е12	Открытая парковка для жителей и сотрудников встроенных помещений	104 м/м

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа строительства

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A2	Площадка (для игр детей)	350,00 м ²
B2	Площадка (для отдыха)	42,50 м ²
B2	Площадка (спортивная)	859,00 м ²
Г1-Г2	Хозяйственная площадка и площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	127,50 м ²
Д	Велодорожка	489,00 м ²
Е8-Е10, Е12-Е15	Открытая парковка для жителей и сотрудников встроенных помещений	53 м/м

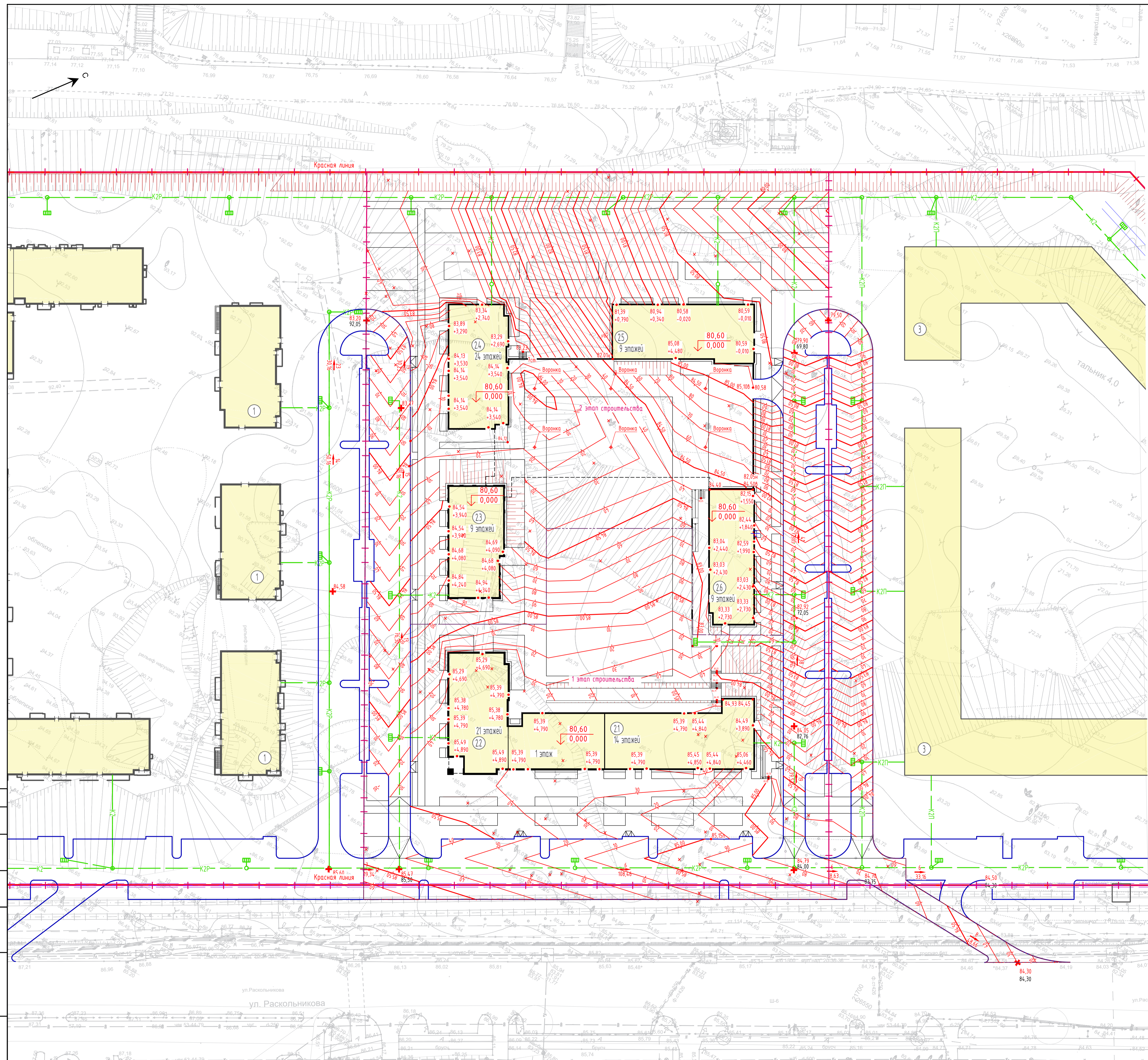
Конструкции проездов и тротуаров

Наименование	Конструктивные разрезы	Материал слоя	Толщина слоя, см
Проезд (асфальтобет. покрытие)		- асфальтобетон мелкозернистый марка II, тип В	5
		- асфальтобетон крупнозернистый марка II, тип Б	7
		- ж/б плита, бетон В15, армированная сеткой 6мм 150x150; полистирольная пленка; уплотненный песок	16
Тротуар укреплен. для заезда техники (плоточное покрытие)		- плиты бетонные тротуарные	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100	3
		- ж/б плита, бетон В15, армированная сеткой 6мм 150x150; полистирольная пленка; песок среднерезеристый; геотекстиль; грунт утрамбованный	15
Тротуар (плоточное покрытие)		- плиты бетонные тротуарные	6
		- сухая цементно-песчаная смесь М100	3
		- цементно-песчаная смесь с фракцией 20-40/40-70; песок среднерезеристый; геотекстиль; грунт утрамбованный	12

- Граница землепользования
- Асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок (ПД-4*)
- Откос
- Радиус обслуживания контейнерной площадки
- Ограждение
- Граница деления этапов строительства
- Покрытие велодорожки
- Понижения для МГН
- Траектория движения жителей и сотрудников до площадки ТБО
- Красные линии
- Тротуарная бетонная плитка/Усиленное покрытие
- Детская площадка
- Траектория движения мусоровоза
- Пожарный проезд
- Резиновое покрытие / Усиленное резиновое покрытие
- Площадка для отдыха взрослых
- Траектория движения личного автотранспорта
- Бетонный бортовой камень БР100.30.18
- Газон/Укрепленный газон
- Спортивная площадка
- Входы в жилые
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- Декоративный щебень (отмоска)
- Хозяйственная площадка
- Входы в офисы

Запрещено выполнение финишных покрытий и устройство озеленения (посадка деревьев, кустарников и многолетних растений) в зимнее время. Работы должны быть перенесены на ближайший весенне-летний период

16-РАСК2-ПЗУ				
1	-	Зам.	1-23/23	03.2023
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись
Разработ.	Макарова			02.2023
Проверил	Филатова			02.2023
Н.контр.	Степаненко			02.2023
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории				
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	2
Схема планировочной организации земельного участка			ООО "ТРИЛАБ"	
1:500			Т Н Е Т Р И Л А Б	



Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
2.1-2.2	1 этап строительства Секции 2.1-2.2 (14-21 эт), одноэтажная коммерческая вставка	Проектируемый
	2 этап строительства	
2.3-2.6	Секции 2.3-2.6 (9 эт)	Проектируемый
3	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый

Условные графические обозначения


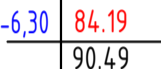

	Граница землепользования
	Граница деления этапов строительства
	Бетонный бортовой камень БР100.30.18
	Бетонный бортовой камень БР100.20.8
	Канализация дождевая
	Существующая отметка
	Проектируемая отметка
	Проектируемая горизонталь
	Уклон
	Направление уклона
	Расстояние между характерными точками

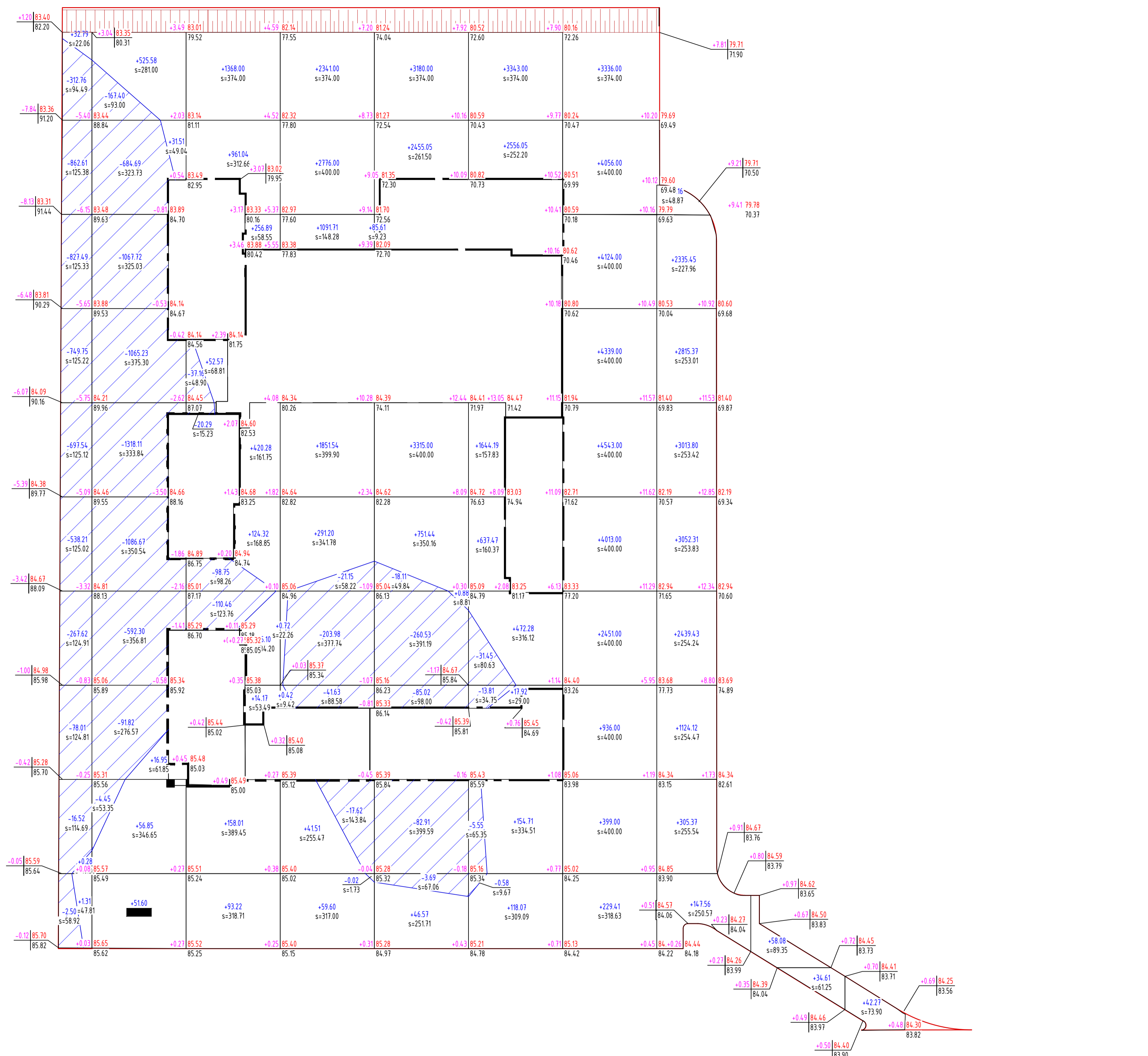
Составлено:
Исполн. И.И. Иванова
Проверил: И.И. Иванова
Инж. И.И. Иванова

16-РАСК2-ПЗУ			
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории			
Изм.	Колч.	Лист	Изд.
Разработ.	Макарова	02.2023	Подпись
Проверил	Филова	02.2023	Дата
Н.контр.	Степаненко	02.2023	Дата
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План организации рельефа. 1:500		П	3
ООО "ТРИЛАБ"		THE TRI LAB	

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, в т.ч.:	79577	11484	см. картограмму
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		10086	
а) покрытий проездов, тротуаров, площадок		(8506)	
б) газона		(1580)	
4. Поправка на уплотнение 10-15%	7958		
Всего пригодного грунта	87535	21570	
5. Недостаток грунта		65965	
6. Замена непригодного грунта			
7. Плодородный грунт всего:			
а) используемый для озеленения	1901		
8. Недостаток плодородного грунта		1901	
Баланс	89436	89436	

Условные графические обозначения:

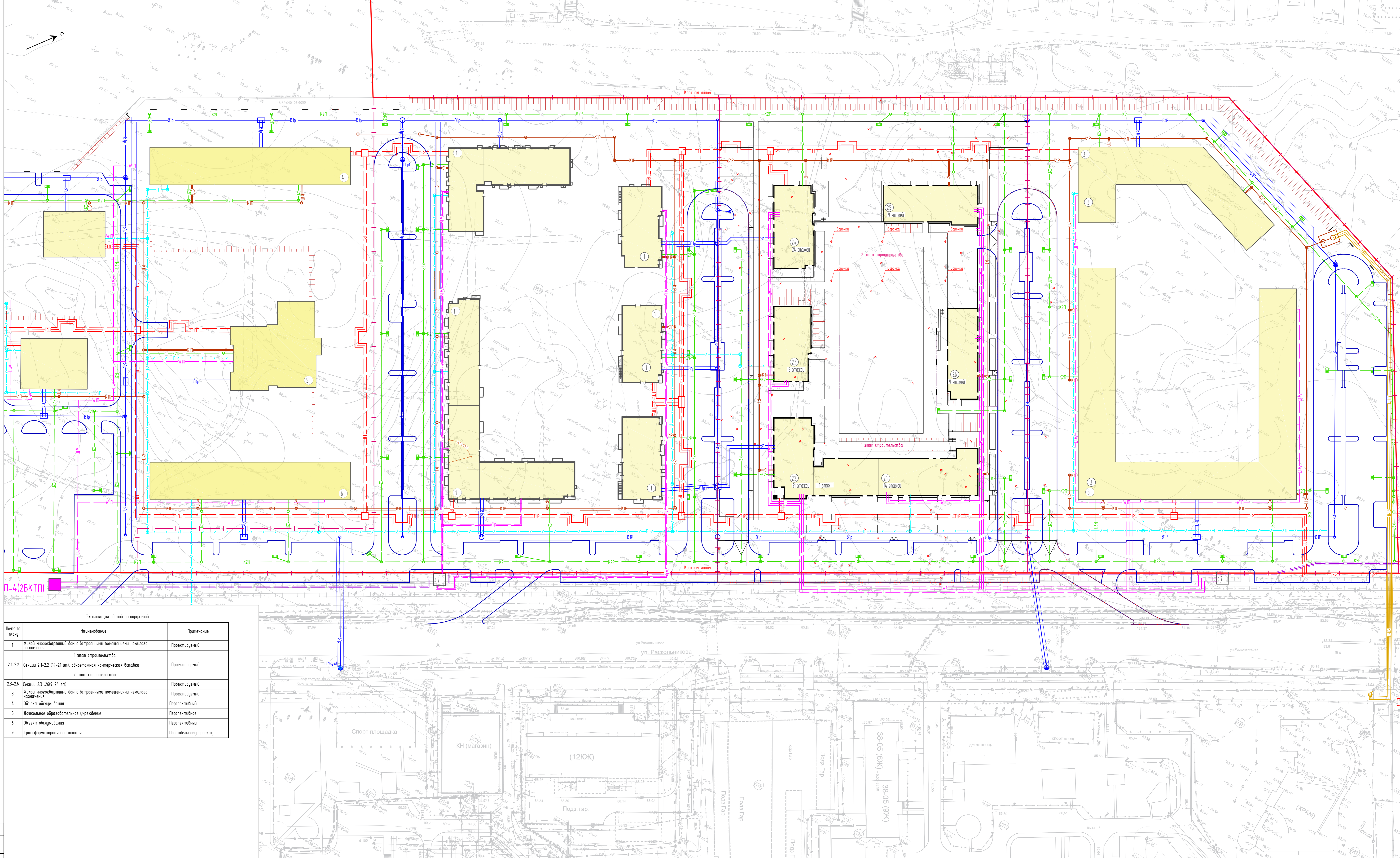
-  - Граница землепользования
-  - Проектная отметка по верху покрытия
- Существующая отметка поверхности земли
-  - Выемка



Вид работ	Насыпь	Выемка	Итого
Насыпь	+101.22	+948.81	+3878.51
Выемка	-4353.01	-6078.39	-286.66
Итого			-286.66

16-РАСК2-ПЭУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
				Макарова	02.2023
				Филатова	02.2023
				Степаненко	02.2023
Схема планировочной организации земельного участка				Ставля	Лист
План земельных масс 1:500				П	4
				ООО "ТРИЛЭБ"	THE TRI LAB

Составлено: _____
 Проверено: _____
 Инж. И. И. И.



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом с вспомогательными помещениями нежилого назначения 1 этап строительства	Проектируемый
2.1-2.2	Секции 2.1-2.2 (14-21 эт), административная коммерческая застройка 2 этап строительства	Проектируемый
2.3-2.6	Секции 2.3-2.6 (9-24 эт)	Проектируемый
3	Жилой многоквартирный дом с вспомогательными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
4	Объект обслуживания	Перспективный
5	Дошкольное образовательное учреждение	Перспективный
6	Объект обслуживания	Перспективный
7	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту

Обозначения условные графические инженерных сетей

Наименование	Обозначение				выносная
	существующая	разрешенная	ранее запроект.	проектируемая	
Канализация бытовая	— —	— —	— —	— —	
Водопровод хозяйственно-питьевой	— —	— —	— —	— —	
Теплотрасса	— —	— —	— —	— —	
Электрокабель и/б (освещение)	— —	— —	— —	— —	
Электрокабель и/б	— —	— —	— —	— —	
Электрокабель в/б	— —	— —	— —	— —	
Канализация связи	— —	— —	— —	— —	
Канализация дождевая	— —	— —	— —	— —	
Газопровод	— —	— —	— —	— —	

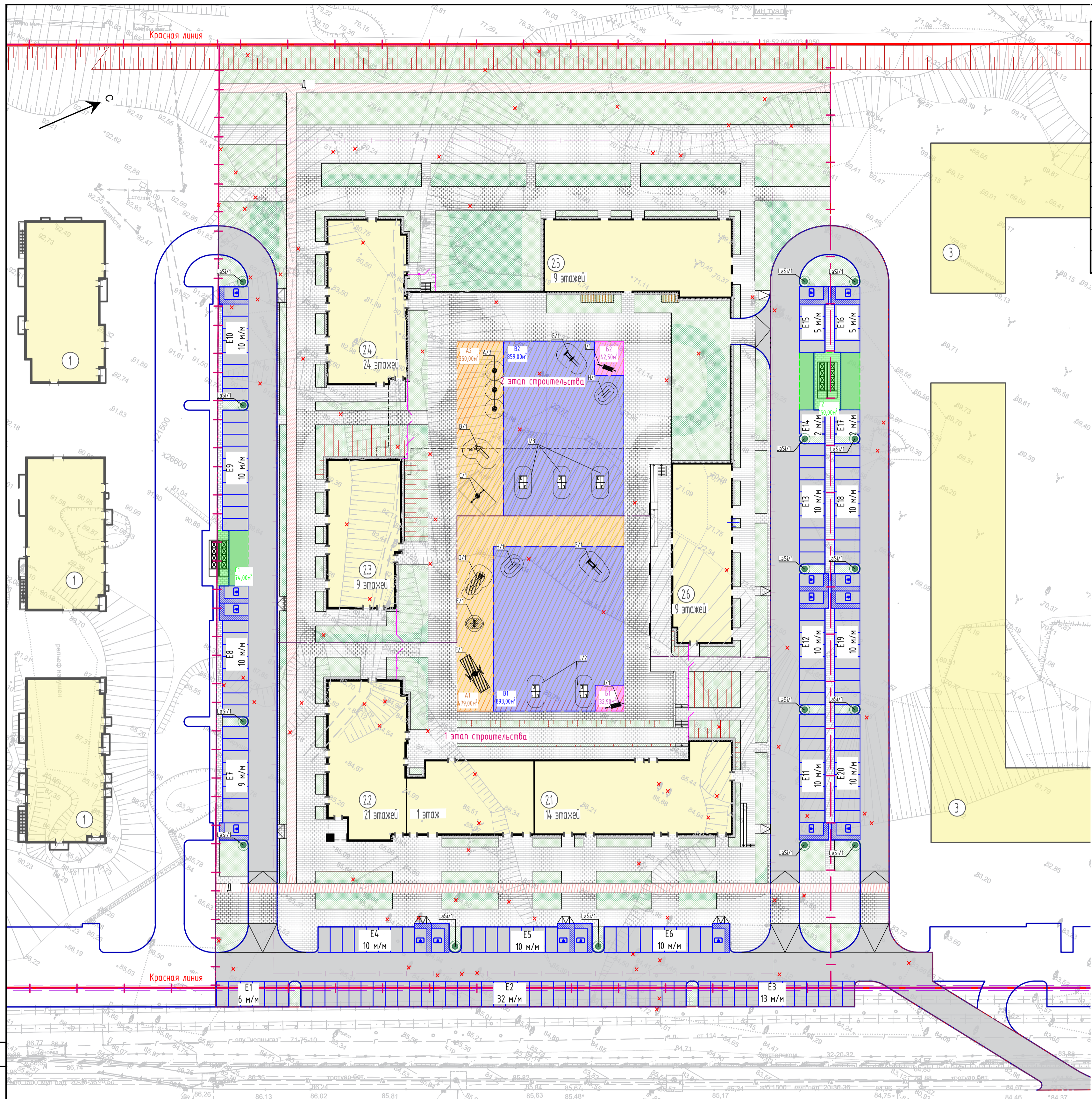
Условные графические обозначения

- |— — Граница землепользования
- |— — Граница деления этапов строительства
- |— — Бетонный бортовой камень БР100.30.18
- |— — Бетонный бортовой камень БР100.20.18

16-РАСК2-П39			
№	Зак.	Дата	Содержание
1	23/23	03.2023	Комплекс многоквартирных жилых домов со вспомогательными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории
2	23/23	02.2023	Разработка "Мастера"
3	23/23	02.2023	Схема планировочной организации земельного участка
4	23/23	02.2023	Свободный план инженерных сетей

Исполнитель: Спеланченко
Дата: 02.2023

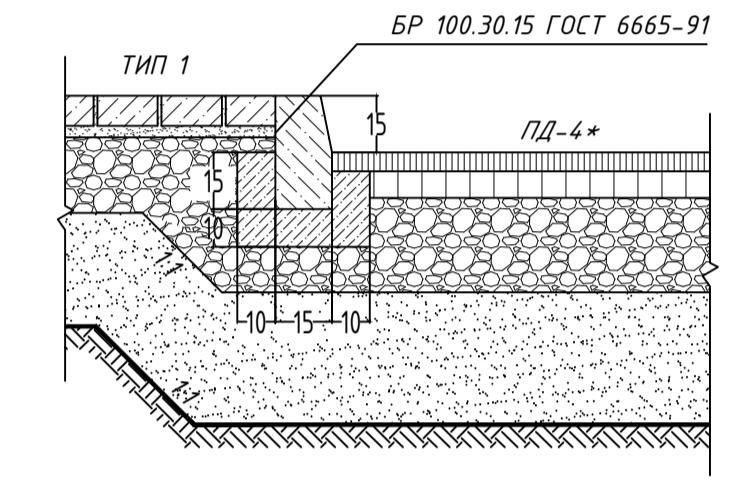
000 "ТРИАБ" ТНТ



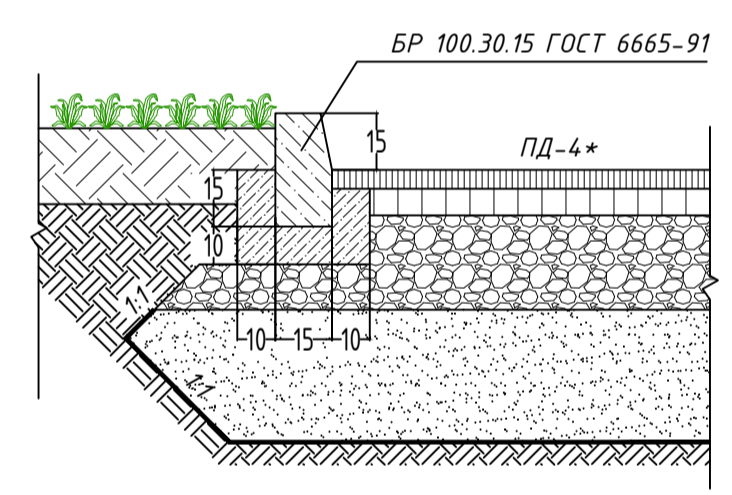
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Артикул	Кол.	Производитель
1	A	Островок на пружинах	ИО 0322Т-1	3	Diorit
2	B	Игровой комплекс Тайга	ИК 0531-6	1	Diorit
3	C	Качели	ИО 0117Т-2	1	Diorit
4	D	Спальная горка Н=180см	NR0302	1	Комрал
5	E	Качели "Бабочка"	NR0108	1	Комрал
6	F	Качели	ИО 0111Т-1	1	Diorit
7	G	Скамья для пресса	СО 0318Т	2	Diorit
8	H	Брусья	СО 0330Т	2	Diorit
9	I	Гамак	ИО 0109Т	2	Diorit
10	J	Теннисный стол	СО 0216-1	5	Diorit

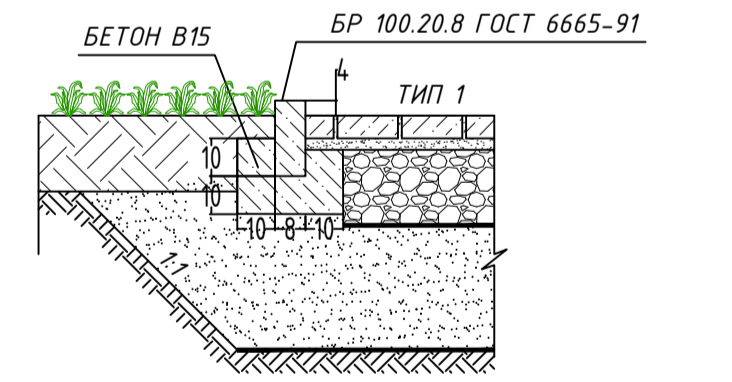
КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДА ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА И ТРОТУАРА ИЗ ПЛИТКИ



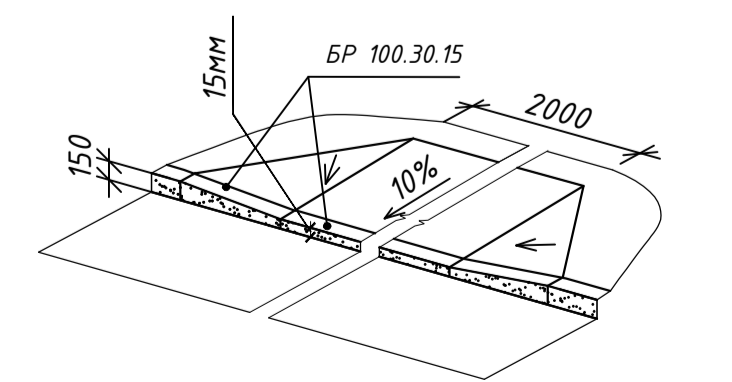
КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДА ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА И ГАЗОНА



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ПЛИТКИ И ГАЗОНА



ПОНИЖЕНИЕ БОРТА ДЛЯ ПРОХОДА МГН



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый
2.1-2.2	1 этап строительства 2 этап строительства	Проектируемый
2.3-2.6	3	Проектируемый
3	Жилой многоквартирный дом с встроенными помещениями нежилого назначения	Проектируемый

Ведомость площадок благоустройства 1 этапа строительства

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A1	Площадка (для игр детей)	479,00 м ²
B1	Площадка (для отдыха)	32,90 м ²
B1	Площадка (спортивная)	893,00 м ²
Г1-Г2	Хозяйственная площадка и площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	98,70 м ²
Д	Велодорожка	374,00 м ²
Е1-Е8 Е11-Е12	Открытая парковка для жителей и сотрудников встроенных помещений	104 м/м

Ведомость площадок благоустройства 2 этапа строительства

Обозначение	Наименование площадки	Примечание
A2	Площадка (для игр детей)	350,00 м ²
B2	Площадка (для отдыха)	42,50 м ²
B2	Площадка (спортивная)	859,00 м ²
Г1-Г2	Хозяйственная площадка и площадка сбора ТБО с отсеком для КГМ	127,50 м ²
Д	Велодорожка	489,00 м ²
Е8-Е10 Е12-Е15	Открытая парковка для жителей и сотрудников встроенных помещений	53 м/м

Конструкции проездов и тротуаров

Наименование	Конструктивные разрезы	Материал слоя	Толщина слоя, см
Проезд (асфальтобет. покрытие)		- асфальтобетон мелкозернистый марка II, тип В	5
		- асфальтобетон крупнозернистый марка II, тип Б	7
		- ж/б плита, бетон В15, армированная сеткой бим 150x150; полистироловая пленка; уплотненный песок	16 45
Тротуар укреплен. для заезда техники (плотное покрытие)		- плита бетонные тротуарные	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100	3
		- ж/б плита, бетон В15, армированная сеткой бим 150x150; полистироловая пленка; песок среднестернистый; геотекстиль; грунт утрамбованный	15 15
Тротуар (плотное покрытие)		- плиты бетонные тротуарные	6
		- сухая цементно-песчаная смесь М100	3
		- щебенчатая смесь с фракцией 20-40/40-70; песок среднестернистый; геотекстиль; грунт утрамбованный	12 10

Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование	Латинское наименование	Высота, см	Ствол, см	Общее кол-во
LaSi	Листовенница сибирская	Larix sibirica	400	-	1

- Граница землепользования
- Покрытие велодорожки
- Понижения для МГН
- Граница деления этапов строительства
- Тротуарная бетонная плитка/Усиленное покрытие
- Детская площадка
- Красные линии
- Резиновое покрытие / Усиленное резиновое покрытие
- Площадка для отдыха взрослых
- Бетонный бортовой камень БР100.30.18
- Газон/Укрепленный газон
- Спортивная площадка
- Бетонный бортовой камень БР100.20.8
- Декоративный щебень (отмоска)
- Хозяйственная площадка
- Асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок (ПД-4*)
- Откос
- Ограждение

Запрещено выполнение финишных покрытий и устройство озеленения (посадка деревьев, кустарников и многолетних растений) в зимнее время. Работы должны быть перенесены на ближайший весенний период

16-РАСК2-ПЗУ						
2	-	Нов.	17/23-23	09.2023	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории	
Изм.	Колуч	Лист	Надк	Побывка		Дата
Разработ.	Макарова	02.2023				
Проверил	Филатова	02.2023				
И.контр.	Степаненко	02.2023				

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения 1:500

Стадия: П, Лист: 6, Листов: 6

ООО "ТРИАЛБ" Т Н Е Т Р И Л А В

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
пр. Х.Туфана, 23, г. Набережные Челны, 423805

ЖИТӘКЧЕ УРЫНБАСАРЫ
Х.Туфан проспекты, 23, Яр Чаллы шәһәре, 423805

Тел.(8552) 30-55-08, факс.(8552) 30-56-45. E-mail: gradostroitel@mail.ru, www.nabchelny.ru

д.д. 12. 2022 № 05/5743

На № _____ от _____

Директору
ООО «Специализированный
застройщик «РИОНИ»
А.Н. Бадертдинову

Рассмотрев Ваше обращение от 02.12.2022 № Р42712-4 по вопросу предоставления информации в отношении объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольников в г. Набережные Челны, 2 этап освоения территории», Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны сообщает следующее:

-указанная в заявлении территория, согласно градостроительной документации, не относится к землям особо охраняемых природных территорий (ООПТ) местного значения;

-указанная в заявлении территория, согласно градостроительной документации, относится к территории жилого назначения;

-на территории имеются подземные и поверхностные источники водоснабжения, а также зоны санитарной охраны (ЗСО) существующих подземных и поверхностных источников водоснабжения;

-территории санкционированных и несанкционированных свалок, полигонов промышленных и твердых коммунальных отходов не предусмотрены;

-особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодия на указанной территории отсутствуют;

- леса, имеющие защитный статус (леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда): городские леса и зеленые зоны, лесопарковые зеленые пояса отсутствуют;

-территории кладбищ и их зоны санитарной охраны отсутствуют;

- согласно градостроительной документации, данные о зонах ограничения застройки и санитарно-защитные зоны передающих радиотехнических объектов отсутствуют;

- территорий свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения на указанном участке изысканий не предусмотрены;

-территории ближайших полигонов ТБО и их зоны санитарной охраны отсутствуют;

-территории ближайших кладбищ и их зоны санитарной охраны отсутствуют;

- на основании приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 18.02.2020г. № 195-П утверждена граница приаэродромной территории аэропорта «Бегишево», согласно которой территория проектирования расположена в 5 подзоне приаэродромной территории аэропорта «Бегишево».

-в границах проектирования округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов отсутствуют;

С документами территориального планирования города можно ознакомиться в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) 30.06.2017 по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>

А.С. Ганиев

**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(Главное управление МЧС России
по Республике Татарстан)**

ул. Ак. Губкина, 50, г. Казань, 420088
Телефон: 223-97-51 Факс: 221-61-95 код (843)
E-mail: gu.rt@tatar.ru

Директору
ООО «Специализированный
Застройщик «РИОНИ»
Бадертдинову А.Н.

426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул.
Красноармейская, д. 86, пом. 23
тел.: 8(8552)919-917
e-mail: info_16@talan.group
midaesova@talan.group

16.12.2022 № 451-4-10

На № 0206-22-НЧ от 02.12.2022

О рассмотрении обращения

Уважаемый Айрат Наилович!

Требования пожарной безопасности по размещению зданий пожарных депо на территориях населенных пунктов изложены в ст. 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обязательные требования к проектированию зданий, сооружений и площадок, предназначенных для пожарных депо и (или) пожарно-спасательных комплексов Государственной противопожарной службы, муниципальной, ведомственной, добровольной и частной пожарной охраны, осуществляющих деятельность в области предотвращения и (или) ликвидации пожаров, иных чрезвычайных ситуаций, определены Сводом правил СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования» (далее - СП 380.1325800.2018).

Согласно СП 380.1325800.2018 и приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 г. № 1190 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», потребность в пожарных депо (достаточность имеющихся пожарных депо) устанавливается расчетом, в зависимости от пожарной опасности объектов защиты и целей выезда пожарно-спасательных подразделений для тушения пожара (проведения аварийно-спасательных работ), а также с учетом времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

Расчеты проводятся в соответствии со Сводом правил СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика

определения». Проведение расчетов возлагается на проектную организацию, проектирующий объект, ответственность за правильность проведения расчетов возлагается на главного инженера проекта.

Для проведения необходимых расчётов направляю сведения о ближайших подразделениях пожарной охраны к проектируемому объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольников в г. Набережные Челны, 2 этап освоения территории», (расположенный по адресу Республика Татарстан, г. Набережные Челны, кадастровый номер земельного участка 16:52:040103:6985):

56 пожарно-спасательная часть 15 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан (г. Набережные Челны, проспект Московский, д. 93, круглосуточно на дежурстве находятся 3 единицы техники (две пожарные автоцистерны, пожарная автолестница) и 11 человек личного состава;

54 пожарно-спасательная часть 15 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан (г. Набережные Челны, проспект Яшьлек, д. 9, круглосуточно на дежурстве находятся 3 единицы техники (две пожарные автоцистерны, пожарная автолестница) и 14 человек личного состава.

Заместитель начальника главного управления
МЧС России по Республике Татарстан (по ГПС)



К.М. Чанышев

Салихова Лилия Рустемовна
(843)288-46-95

