

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ НЧ»

г. Набережные Челны

Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район

МО «г Нижнекамск», г. Нижнекамск.

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

53/23-ПЗУ

Том 2

2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ НЧ»
г. Набережные Челны**

**Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
МО «г Нижнекамск», г. Нижнекамск.**

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями на первом этаже**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

53/23-ПЗУ

Том 2

Начальник АПМ

Широв С.Н.

Главный инженер проекта

Широв С.Н.

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Номер страницы
1	2	3
53/23-ПЗУ.С	Содержание тома	2
53/23-СП	Состав проектной документации	4
53/23-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	г) Техничко - экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) Обоснование и описание 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	7

1		зам	32-23			53/23 –ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата						
						Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разработал						Аглиуллина			П	1	1
Проверил						Майоров			ООО «Градпроект НЧ»		
ГИП						Широв			г.Набережные Челны		
Норм.контр						Кириллова					

	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	ж) Описание решений по благоустройству территории	8
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	9
	Нормативные документы	10
	Графическая часть	11

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Прилагаемые документы		
	Договор о предоставлении в пользование парковочных мест от 5.06.2023г	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (начало)

4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	53/23-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	53/23-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	53/23-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1.	53/23-КР1.1	Часть 1. Конструктивные решения фундаментов жилого дома. Архитектурно - строительные решения ниже 0,000.	
4.2.	53/23-КР1.2	Часть 2. Конструктивные решения фундаментов нежилых помещений.	
4.3	53/23-КР2	Часть 1. Конструктивные решения жилого дома. Архитектурно - строительные решения выше 0,000.	
4.4	53/23-КР3.1	Часть 1. Конструкции железобетонные жилого дома.	
4.5	53/23-КР3.2	Часть 2. Конструкции железобетонные нежилых помещений.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	53/23-ИОС1.1	Подраздел 1 Система электроснабжения. Часть 1. Наружное освещение. Часть 2. Электрооборудование жилого дома. Часть 3. Электрооборудование нежилых помещений.	
5.2	53/23-ИОС1.2		
5.3	53/23-ИОС1.3		
6.1	53/23-ИОС2.1	Подраздел 2 Система водоснабжения. Часть 1. Наружные сети водоснабжения Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
6.2	53/23-ИОС2.2		

						53/23 -СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№лок.	Подпись	Дата				
						Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
						ООО «Градпроект НЧ» г.Набережные Челны			
ГИП	Широв								
Норм.контр	Кириллова								

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (окончание)

7.1 7.2	53/23-ИОС3.1 53/23-ИОС3.2	Подраздел 3 Система водоотведения Часть 1. Наружные сети водоотведения Часть 2. Внутренние сети водоотведения	
8.1 8.2 8.3	53/23-ИОС4.1 53/23-ИОС4.2 53/23-ИОС4.3	Подраздел 4 Отопление, вентиляция, тепловые сети Часть 1. Наружные тепловые сети Часть 2. Отопление и вентиляция. Жилой дом. Часть 3. Отопление и вентиляция. Нежилые помещения первого этажа.	
9	53/23-ИОС5.1	Подраздел 5 Сети связи. Часть 1. Сети связи.	
10	53/23-ИОС7	Подраздел 7 Технологические решения.	Разработка раздела не требуется.
11	53/23-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
12	53/23 –ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
13	53/23-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
14	53/23- ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
15	53/23- ЭЭ	Раздел 10_1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов	
16	53/23- ТБЭ	Раздел 12 Иная документация. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
17	53/23 -ПРКР	Раздел 12.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации.	

																							Лист	
																								2
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата																			

а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно градостроительному плану RU16530117-116 с кадастровым номером 16:30:10802:1159, земельный участок расположен в городе Нижнекамск Республики Татарстан. Объекты капитального строительства отсутствуют.

Проектируемая территория расположена на перекрестке улицы Мира и улицы 30 лет Победы в 45 микрорайоне города Нижнекамск Республики Татарстан. Участок ограничен с северо-западной стороны улицей Мира, с северо-восточной стороны – улицей 30 лет Победы, с юго-восточной и юго-западной стороны – административными и жилыми строениями. Земельный участок с кадастровым номером 16:30:10802:1159, составляет 0,64га.

Проектируется строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Информация об ограничении использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Данный раздел проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже».

Объемно-планировочные и конструктивные решения приняты в соответствии с СП 2.13130.2020, СП 4.13130.2013 изм.№1 и федерального закона № 123-ФЗ. Степень огнестойкости здания – I. Класс конструктивной пожарной опасности – СО. Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (жилой дом), Ф2.2 (нежилые помещения 1-го этажа).

Расстояние от площадки ТБО (поз 13) до жилого дома, детских и спортивных площадок принято более 20 метров.

						53/23 – ПЗУ.ПЗ			
1		зам.	32-23						
Изм.	Кол.уч	Лист	№лок.	Подпись	Дата				
Разработал		Аглиуллина				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Майоров					П	1	
ГИП		Широв					ООО «Градпроект НЧ»		
Норм.контр		Кириллова					г.Набережные Челны		

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Согласно градостроительному зонированию рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Д-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Виды разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

Площадь участка в границах отвода, м2	6400
Площадь участка в границах благоустройства, м2	7220.5
Площадь застройки, м2	1314
Площадь твердых покрытий, м2	4842.5
Площадь озеленения, м2	1064

д) Обоснование и описание 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

Согласно рекогносцировочному обследованию участок свободен от застройки, представляет из себя пустырь.

По результатам маршрутного обследования поверхностных форм проявление карста и других опасных инженерно-геологических процессов на площадке и прилегающей территории не отмечено.

Подземные коммуникации в пределах площадки отсутствуют на прилегающих участках с северо-запада и северо-востока проходят газопровод, кабель связи, электрокабель.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Комплекс мероприятий инженерной подготовки территории разработан в зависимости от инженерно-геологических условий осваиваемой территории с учетом функционального зонирования и планировочной организации населенного места, принятых в проекте, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1		зам.	32-23			53/23 –ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата		2

Настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка.

Абсолютные отметки поверхности площадки составляют 103,08 – 103,82м.

За условную отметку 0.00 принят уровень верха плиты перекрытия подвала, соответствующий абсолютной отметки 103.80.

Основная часть территории микрорайона характеризуется благоприятными условиями по рельефу и пригодна для строительства. Отвод дождевых вод с территории участка осуществляется на проезд с последующим сбросом в дождеприемные решетки ливневой канализации.

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330.2016 по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка по проездам выполнена преимущественно в отметках существующего рельефа, или близких к ним по значению, обеспечивающая допустимые уклоны проездов и самой территории для размещения зданий и сооружений.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план с сечением рельефа через 0,5м.

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты 0,6%-1%.

Поперечные уклоны отдельных элементов следующие: для проезжих частей – 1,5%-2%; для тротуаров – 1%-2%; для полос озеленения не менее – 0,5%.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство а/б покрытия: парковки и проезды (Покрытие Тип1), тротуара из брусчатки с возможностью проезда (Покрытие Тип2), тротуара из асфальтобетона (Покрытие Тип3) и резиновое покрытие детских и спортивных площадок (Покрытие Тип4).

Покрытие Тип1:

Мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II ГОСТ 9128-2013 h=0,05м;

Розлив битумной эмульсии 0,8 л/м²

Крупнозернистый асфальтобетон тип Б марки II ГОСТ 9128-2013 h=0,07м;

Бетон В15 ГОСТ 26633-2012 сетка арм. Ø12-200x200мм (под карту бхбм) h=0,20м;

Песок средней крупности, фр. 5% по ГОСТ 8736-2014 h=0,25м;

Уплотнённый грунт Купл=0,98.

Покрытие Тип2:

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 h=0,08м;

Сухая песчано-цементная смесь (ЦПС/Цемент 25% 4:1/) h=0,04м;

Бетон БСТ В15 ГОСТ 26633-2015 h=0,20м;

Песок средней крупности, фр.5% по ГОСТ 8736-2014 h=0,25м;

Уплотнённый грунт.

											Лист
1		зам.	32-23								3
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата	53/23 –ПЗУ.ПЗ					

Покрытие Тип3:

Мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки П ГОСТ 9128-2013 h=0,05м;
Бетон БСТ В15 ГОСТ 26633-2015 h=0,15м;
Гидроизоляция-полиэтилен. пленка толщ. 200 микрон
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,15м;
Уплотнённый грунт.

Покрытие Тип4:

Сертифицированное резиновое покрытие;
Бетон БСТ В15 ГОСТ 26633-2015 h=0,15м;
Гидроизоляция-полиэтилен. пленка толщ. 200 микрон
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,20м;
Уплотнённый грунт.

Магистральные связи являются тротуаром с возможностью проезда для пожарной техники, уборки снега механизированным способом.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к многоэтажному жилому дому со встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже предусмотрен с улицы Мира и улицы 30 лет Победы.

Проектируемые проезды приняты шириной бм с радиусами закругления бм.

Пешеходные связи в проекте представлены тротуарами (покрытие Тип 2, Тип3) на территории шириной 2м-1.5м, магистральные тротуары- 5-7м. Ширина тротуаров запроектирована с учетом механизированной уборки территории.

Внутренний подъезд обеспечивается вдоль всех фасадов.

Согласно СП 4.13130 изм.3 п.8.1.1 Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 м и более.

Согласно СП 4.13130 изм.3 п.8.1.4 Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно; 4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно.

Согласно СП 4.13130 изм.3 п.8.1.6 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м.

						Лист		
1		зам.	32-23				53/23 –ПЗУ.ПЗ	4
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата			

Согласно вышеизложенному противопожарные проезды приняты шириной 6м на расстоянии 8-10м от здания с трех сторон.

Места для МГН обозначить знаками, принятыми в международной практике. Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.4 габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске приняты размерами 6,0 х 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. Места для личного автотранспорта инвалидов расположены вблизи входа и пандуса.

Согласно Местным нормативам Градостроительного проектирования МО г. Нижнекамск требуемое количество машино-мест: постоянного хранения (по уровню комфорта - массовый) требуется $1.9 \times 6850/100 = 130$ м/мест; временного хранения (по уровню комфорта - массовый) требуется $0.24 \times 106 = 25$ м/мест; для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов составляет одно машино-место на 50 кв. м общей площади таких помещений, т.е. для 955 м² площади необходимо 19 м/мест. Итого требуется 174 м/мест.

Проектом предусмотрено 93 м/места на гостевых парковках в придомовой территории, в т.ч. 10 м/мест для МГН. Размеры парковочных мест приняты 2,5х6 м.

Недостающее количество 81 маш/место размещается за пределами участка согласно договору о предоставлении в пользование парковочных мест от 5.06.2023г. *Автостоянка находится в пешеходной доступности в радиусе 800м.*

Нормативные документы

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

ГОСТ 21.204-2020 Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта

ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Постановление от 16.02.2008 N87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

													Лист
1		зам.	32-23										53/23 –ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док	Подпись	Дата								5



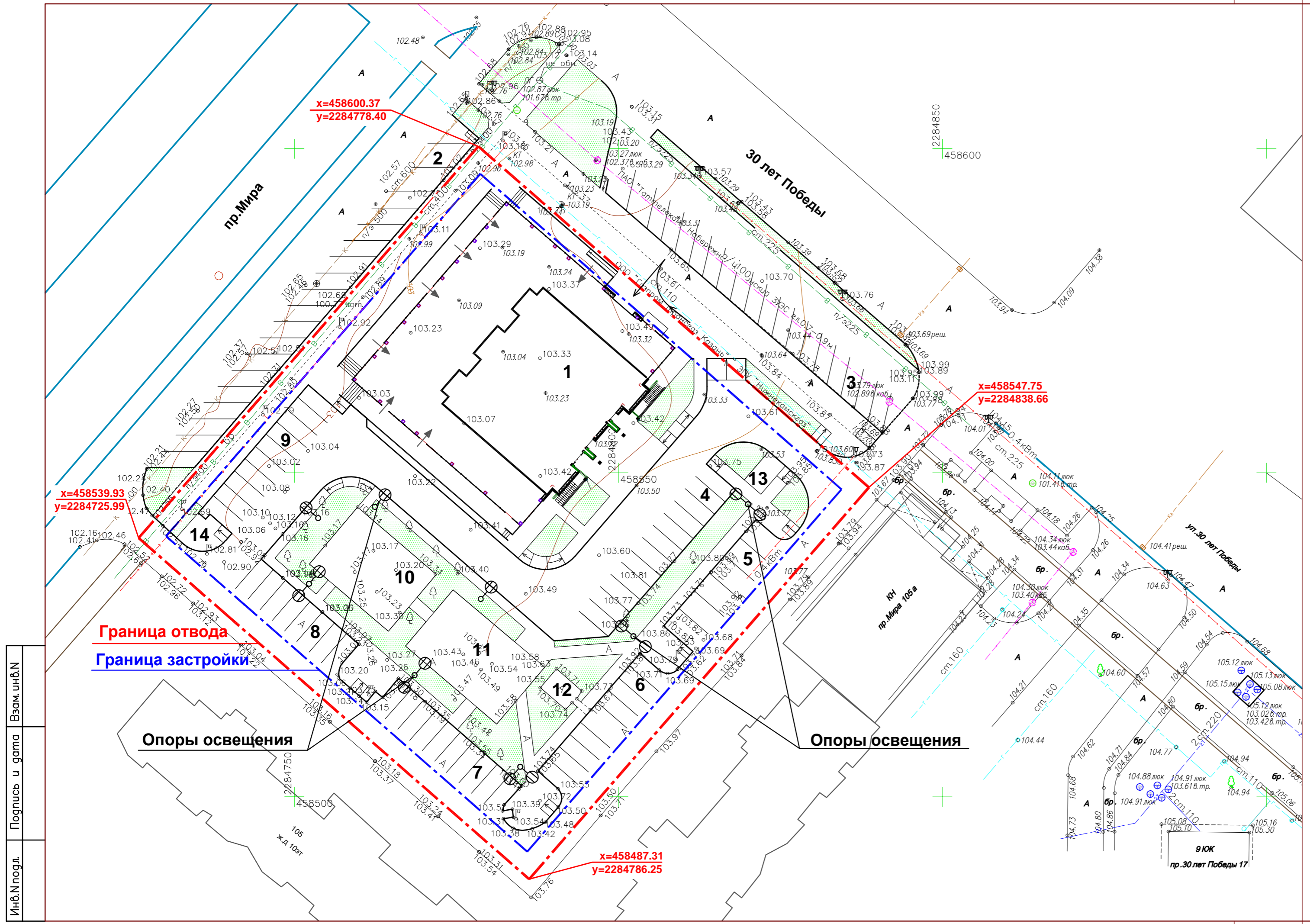
**Граница участка
с кадастровым номером 16:30:10802:1159**

Инв.Подл.	Взам.инв.Н
Подпись и дата	

						53/23-ПЗУ			
Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Аглиуллина					П	1	
Проверил		Майоров							
ГИП		Широв				Ситуационный план	ООО "Градпроект НЧ" г. Набережные Челны		

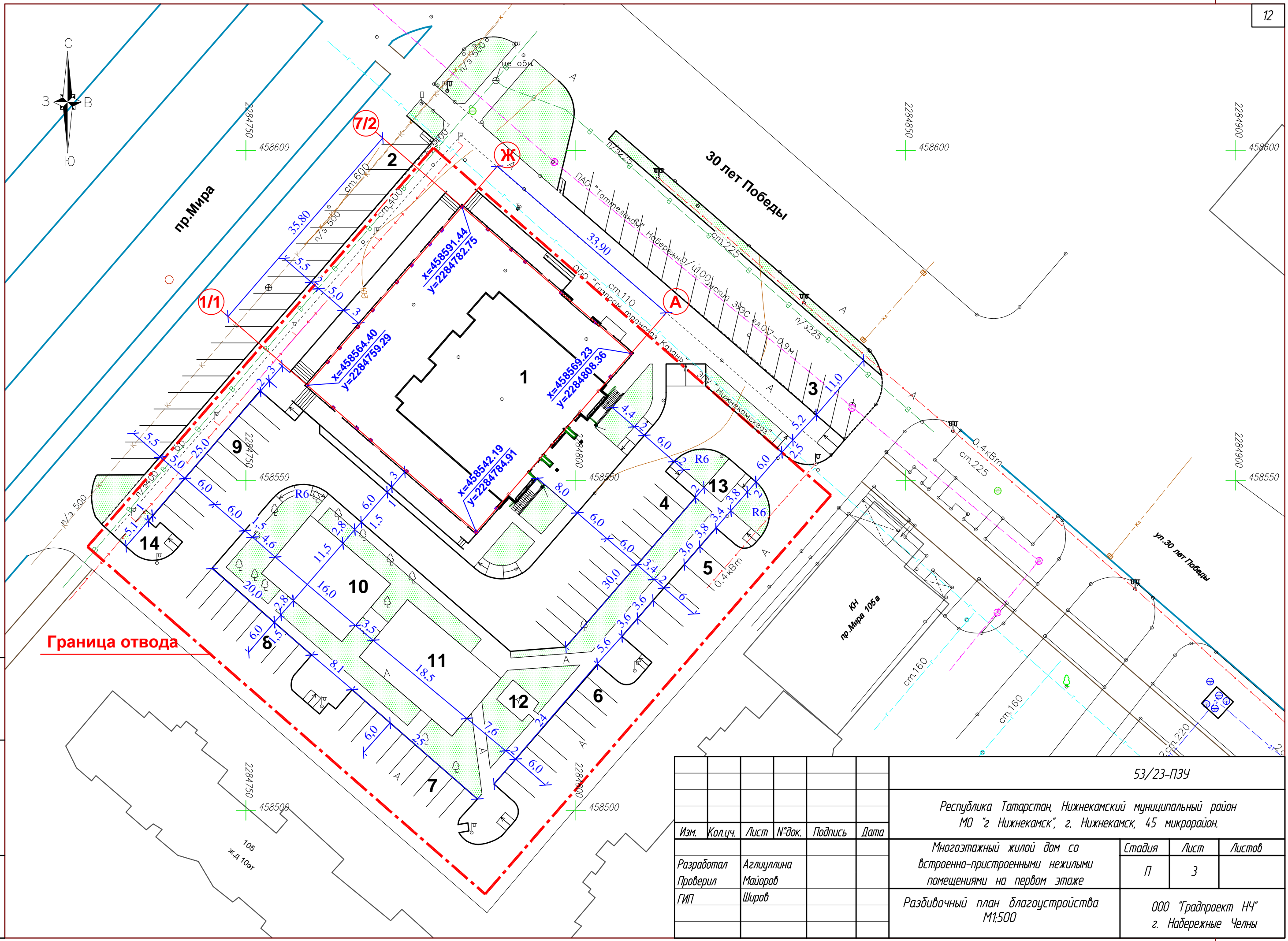
Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже.	проект
2	Парковка на 19 маш/мест, в том числе 2 маш/места для МГН	проект
3	Парковка на 19 маш/мест, в том числе 2 маш/места для МГН	проект
4	Парковка на 12 маш/мест	проект
5	Парковка на 6 маш/мест для МГН	проект
6	Парковка на 9 маш/мест	проект
7	Парковка на 10 маш/мест	проект
8	Парковка на 8 маш/мест	проект
9	Парковка на 10 маш/мест	проект
10	Детская площадка/Для отдыха взрослого населения (S=183.6м2)	проект
11	Для занятий физкультурой (S=211м2)	проект
12	Для хозяйственных целей	проект
13	Площадка ТБО	проект
14	Площадка ТБО	существ.



					53/23-ПЗУ			
					Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.			
1	зам.	32-23			Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Аглиуллина					П	2	
Проверил	Майоров				Схема планировочной организации земельного участка М1:500			
ГИП	Широб							
					ООО "Традпроект НЧ" г. Набережные Челны			

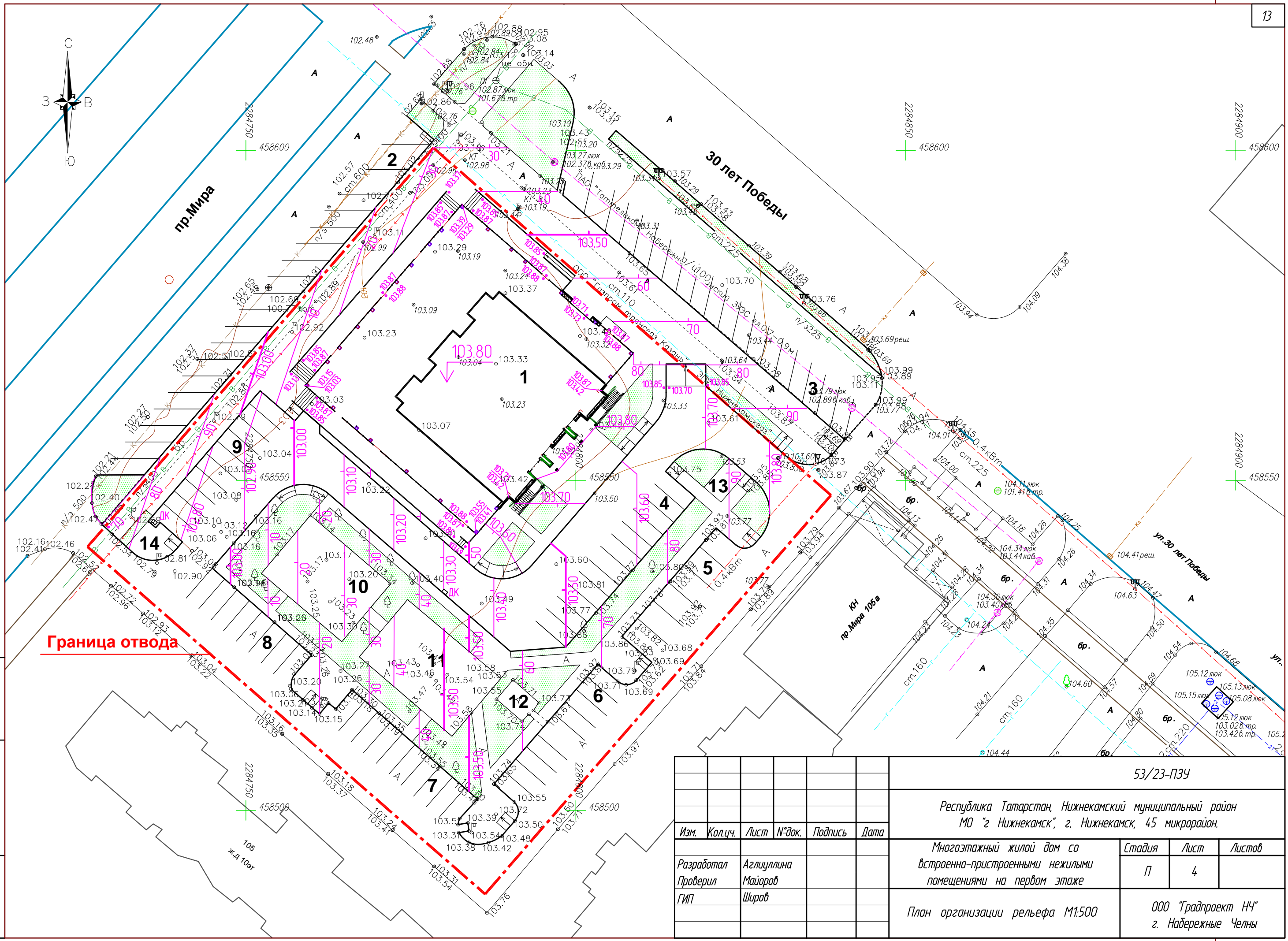
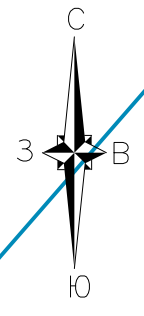
Инв.Н подл. | Подпись и дата | Взам. инв.Н



Граница отвода

Инв.Подл.	Взам.инв.Н
Подпись и дата	

						53/23-ПЗУ			
						Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Аглиуллина			П	3	
Проверил				Майоров					
ГИП				Широв		Разбивочный план благоустройства М1:500	ООО "Градпроект НЧ" г. Набережные Челны		



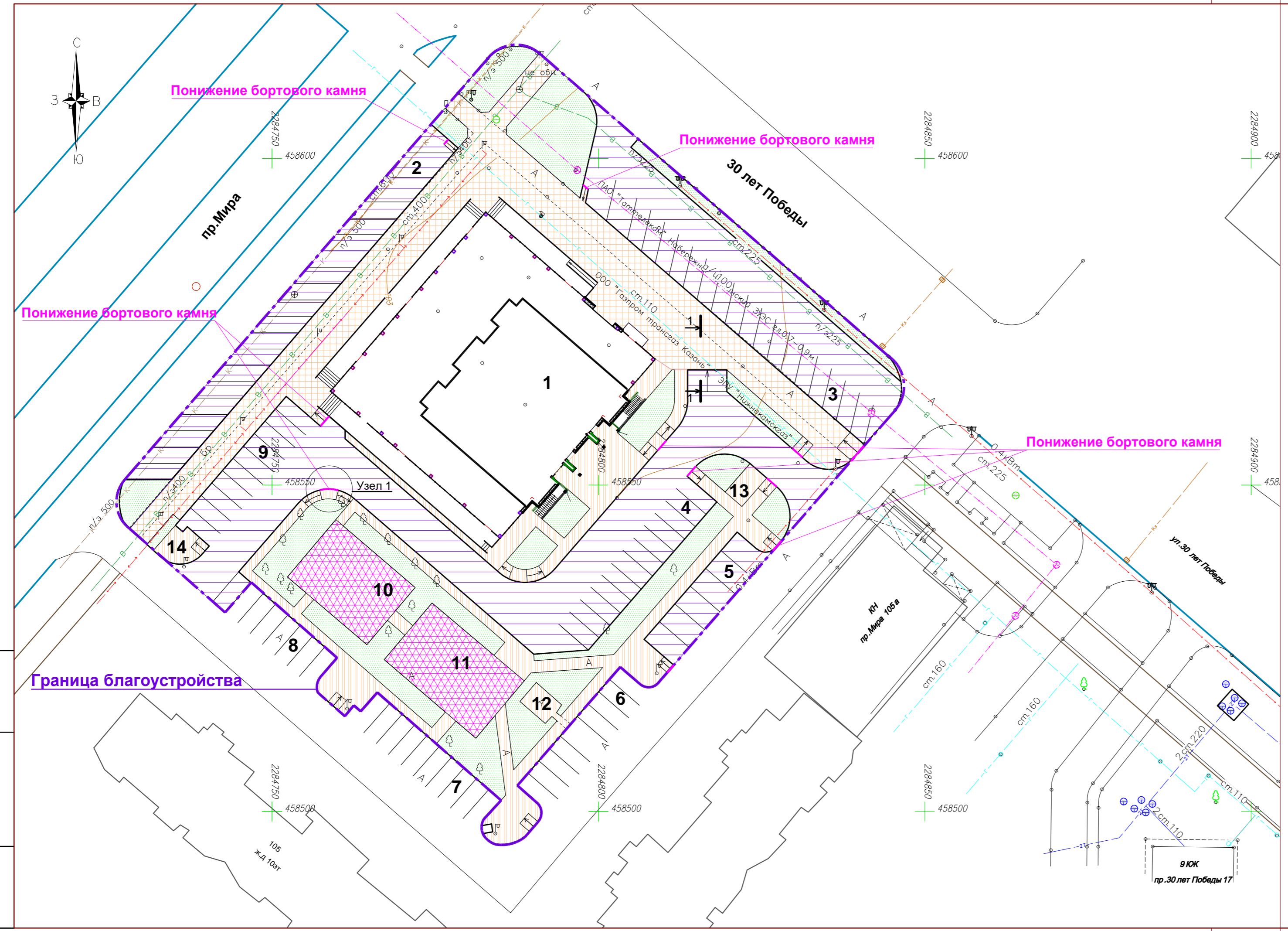
Граница отвода

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

					53/23-ПЗУ				
					Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "з Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Аглиуллина			П	4	
Проверил				Майоров					
ГИП				Широб		План организации рельефа М1:500			
							ООО "Градпроект НЧ" г. Набережные Челны		

Ведомость объемов работ по благоустройству

Услов. обозн.	Наименование	Един. измер.	Объем работ
	Покрытие Тип 1 (Асфальтобетонный проезд по бетонному основанию)	м2	2457
	Покрытие Тип 2 (Тротуар из плитки с возможностью проезда)	м2	1145.5
	Покрытие Тип 3 (Асфальтобетонный тротуар)	м2	845
	Покрытие Тип 4 (Резиновое покрытие)	м2	395
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	547
	Бортовой камень БР 100.20.8 (Тип 2)	м.п.	105
	Бортовой камень БР 100.20.8 (Тип 3)	м.п.	371
	Бортовой камень БР 100.20.8 (Тип 4)	м.п.	115
	Озеленение (плодородный грунт толщ=0.15м)	м2	1064



					53/23-ПЗУ		
					Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.		
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже		
					План благоустройства территории М1:500 Ведомость объемов работ по благоустройству.		
1	зам.	32-23			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	П	5	
Разработал	Аглиуллина				ООО "Традпроект НЧ" г. Набережные Челны		
Проверил	Майоров						
ГИП	Широв						

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

**Разрез 1-1
М1:50**

Покрытие Тип 2

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91	h=0,08м
ЦПС/Цемент 25% 4:1/	h=0,04м
Бетон БСТ В15 ГОСТ 26633-15	h=0,20м
Песок средней крупности, фр. 5% по ГОСТ 8736-2014	h=0,25м
Уплотненный грунт Купл.=0,98	

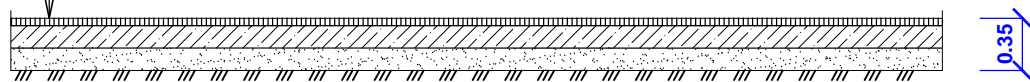
Покрытие Тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II ГОСТ 9128-2013	h=0,05м
Розлив битумной эмульсии 0.8 л/м2	
Крупнозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II ГОСТ 9128-2013	h=0,07м
Бетон В-15 ГОСТ 26633-2012 сетка арм. Ø12 - 200x200мм (под карту 6x6м)	h=0,20м
Песок средней крупности, фр. 5% по ГОСТ 8736-2014	h=0,25м
Уплотненный грунт Купл.=0,98	



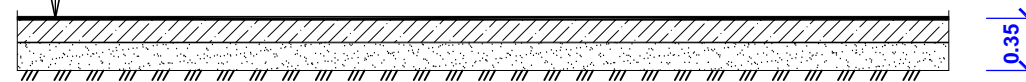
Покрытие Тип 3

Мелкозернистый асфальтобетон тип "Б" марки II ГОСТ 9128-2013	h=0,05м
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	h=0,15м
Гидроизоляция-полиэтилен.пленка толщ. 200 микрон	
Песок средней крупности с Кф>1.0 м/сут. ГОСТ 8736-2014	h=0,15м
Уплотненный грунт Купл.=0,98	

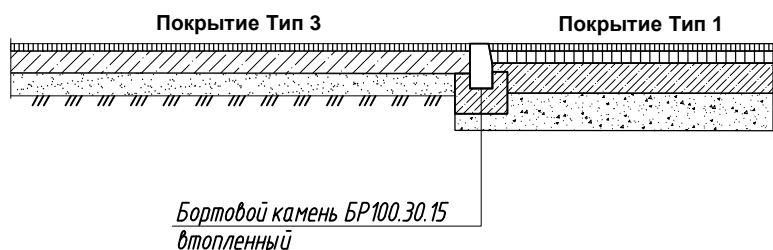


Покрытие Тип 4

Сертифицированное резиновое покрытие	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	h=0,15м
Гидроизоляция-полиэтилен.пленка толщ. 200 микрон	
Песок средней крупности с Кф>1.0 м/сут. ГОСТ 8736-2014	h=0,20м
Уплотненный грунт Купл.=0,98	



**Узел 1
Узел сопряжения проезжей части и тротуара**

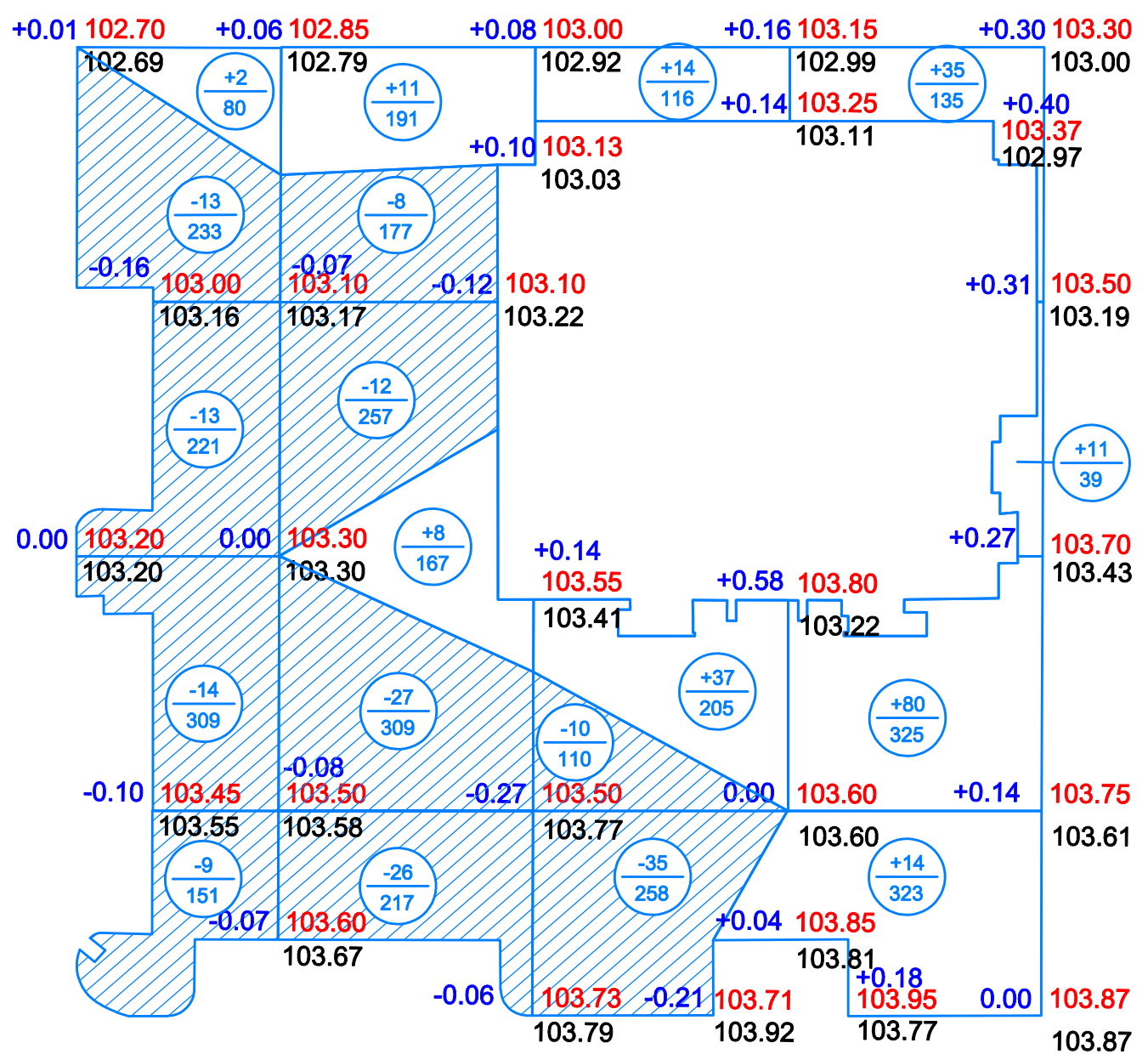


						53/23-ПЗУ			
						Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.			
1	зам.	32-23							
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Аглиуллина				Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Майоров					П	6	
ГИП		Широв							
						Конструкции дорожных одежд	ООО "Градпроект НЧ" г. Набережные Челны		

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

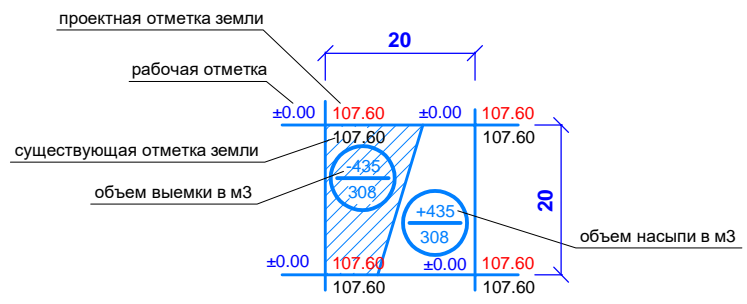
Ведомость объемов земляных работ
Количество, м³

Наименование работ и объемов грунта	В границах участка		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	212	167	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2647	
а) автодорожных покрытий		2487	
б) плодородной почвы на участках озеленения		160	
3. Поправка на уплотнение грунта	21		
Всего пригодного грунта	233	2814	
4. Недостаток пригодного грунта	2581		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи (ПРС=1.5м)	9600	9600	
5. Плодородный грунт, все завезено в т.ч.		160	
а) используемого для озеленения территории	160		
6. Итого перерабатываемого грунта	12574	12574	



Насыпь(+) (м³)	2	19	51	140	Итого (м³)	212
Выемка(-) (м³)	49	73	45	-	Итого (м³)	167






Условный обозначения

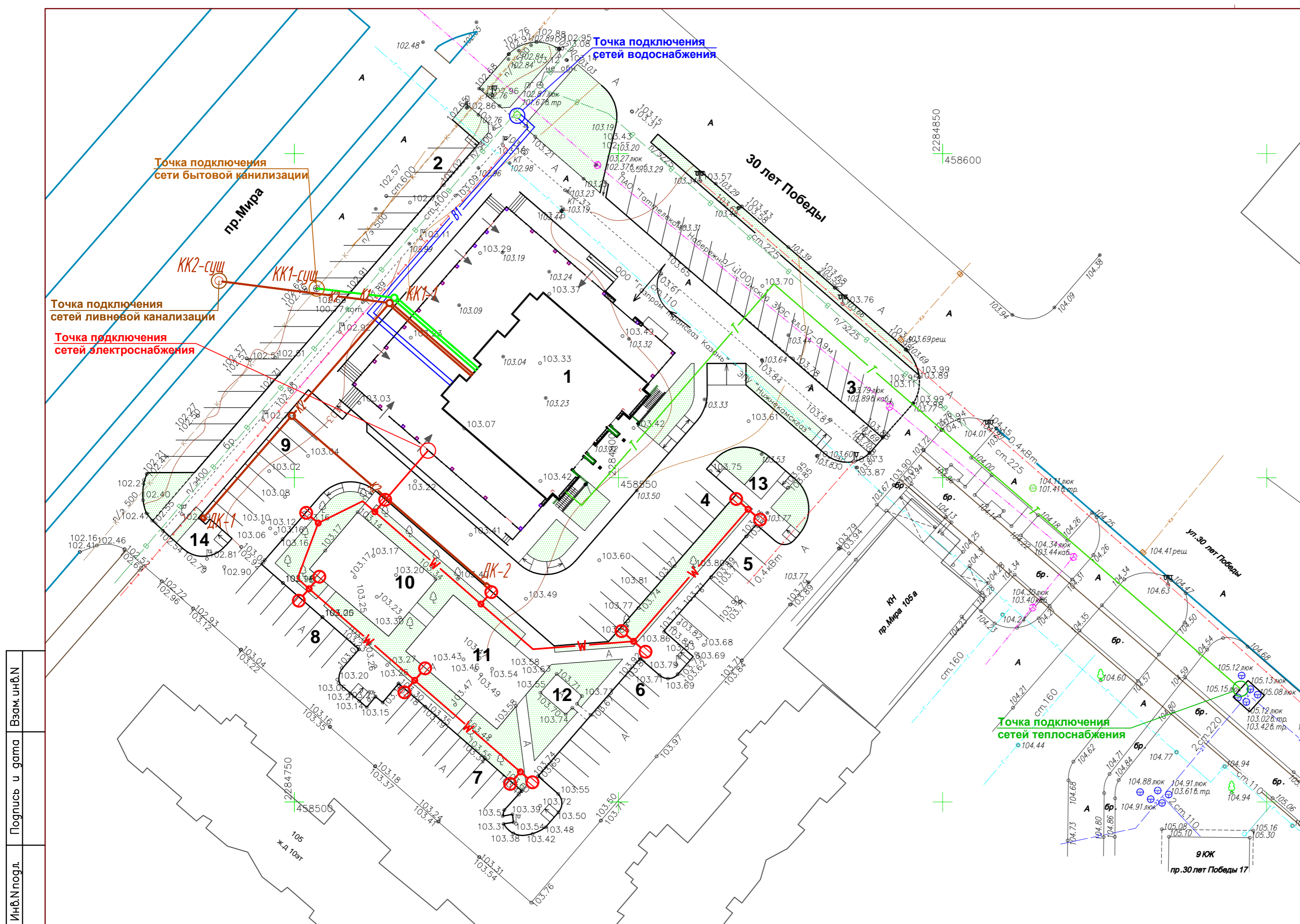


Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	53/23-ПЗУ			
						Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.			
						Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже			Стадия
Разработал Проверил ГИП						Аглиуллина Майоров Широв	П	7	
План земляных масс М1:500						ООО "Градпроект НЧ" г. Набережные Челны			

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

Таблица условных обозначений

Условные обознач.	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	проект
	Сети канализации бытовой	проект
	Сети канализации ливневой	проект
	Сети наружного освещения	проект
	Сети теплоснабжения	проект



					53/23-ПЗУ			
					Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район МО "г. Нижнекамск", г. Нижнекамск, 45 микрорайон.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Аглиуллина					П	8	
Проверил	Майоров							
ГИП	Широб					Сводный план инженерных сетей М1:500		
						ООО "Традпроект НЧ" г. Набережные Челны		

Инв.№подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№

ДОГОВОР
о предоставлении в пользование парковочных мест

г. Нижнекамск

«05» 06 2023 года

Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КВОРУМ", в лице директора Михайлова Алексея Валерьевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИнвестЧелныЯр», в лице директора управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АРХстрой» - Халиуллина Альберта Равильевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

1.1. Собственник обязуется предоставить Застройщику 85 парковочных мест (далее по тексту – парковочные места), во временное пользование, а Застройщик обязуется принять во временное пользование парковочные места.

1.1.1. Адрес арендуемых парковочных мест: Российская Федерация, Республика Татарстан, город Нижнекамск, пр.Мира 110А, на земельном участке с кадастровым номером 16:30:010802:11378.

1.1.2. Состояние передаваемых в аренду парковочных мест соответствует целям их использования.

1.2. Указанные парковочные места принадлежат Собственнику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка К№ 16:30:010802:2124, №02-21-68, выдан 22.09.2021г.

1.3. Парковочные места должны быть переданы Собственником и приняты Застройщиком в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора.

1.4. Передача парковочных мест осуществляется по акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о фактической передаче таковых в пользование.

1.5. Настоящий договор заключен сроком на три года с даты подписания акта приема-передачи парковочных мест.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Передать парковочные места в пользование Застройщику по приемо-сдаточному акту.

2.1.2. В течение срока действия договора не передавать парковочные места третьим лицам.

2.1.3. Обеспечить охрану и сохранность парковочных мест.

2.1.4. Принять освобождаемые парковочные места досрочно или по истечении срока действия настоящего договора по акту приема-передачи, который подписывается сторонами в трехдневный срок.

2.1.5. В случае аварий, происшедших не по вине Застройщика, принимать необходимые меры по устранению их последствий.

2.2. Застройщик обязуется:

2.2.1. Принять в пользование парковочные места по приемо-сдаточному акту.

2.2.2. Использовать парковочные места в соответствии с целями их использования.

2.2.3. Беспрепятственно допускать представителей Собственника в парковочные места с целью проверки их использования и содержания в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.5. При расторжении договора передать парковочные места Собственнику в том состоянии, в котором они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

3.1. По истечении срока пользования Застройщик обязан передать Собственнику парковочные места в трехдневный срок с момента окончания срока пользования по акту передачи.

3.2. В момент подписания акта приемки Застройщик передает Собственнику всю информацию, связанную с эксплуатацией парковочных мест.

3.3. Парковочные места должны быть переданы Собственнику в том же состоянии, в котором они были переданы в пользование с учетом нормального износа.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством РФ и условиями, установленными в настоящем договоре.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они согласованы сторонами и совершены в письменной форме.

4.3. Расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

4.4. Все споры, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при недостижении соглашения передаются на рассмотрение Арбитражного Суда по месту нахождения ответчика.

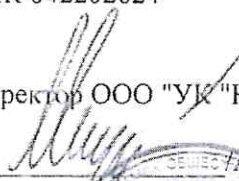
4.5. Настоящий договор заключен Сторонами на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания.

4.6. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному каждой из сторон.

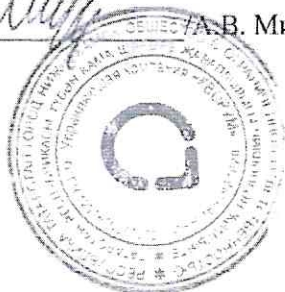
5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК
ООО УК «КВОРУМ»
423578, Республика Татарстан, г. Нижнекамск,
пр. Мира зд. 110А, пом. 108
ИНН 1651087620, КПП 165101001
ОГРН 1201600057372
р/с 40702810829700000738
к/с 30101810200000000824
в ФИЛИАЛ "НИЖНЕГОРОДСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
БИК 042202824

Директор ООО "УК "КВОРУМ"


А.В. Михайлов

М.П.



ЗАСТРОЙЩИК
ООО СЗ «ИнвестЧелныЯр»
423812, Республика Татарстан, г. Набережные
Челны, пр. Сююмбике д. 2/19, оф. 3.5
ИНН 1650287352, КПП 165001001
ОГРН 1141650010941
р/с 40702810162000056106
к/с 30101810600000000603
в ПАО «Сбербанк» Отделение «Банк Татарстан»
№ 8610, БИК 049205603

Директор ООО УК «АРХстрой»


/А.Р. Халиуллин

М.П.

