



№ _____
ПРИКАЗ
« _____ » _____ 20__ Б О Е Р Ы К

Об утверждении проекта планировки территории предусматривающего размещение объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 № 713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» (в редакции от 22.07.2026 № 1074/о), учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний от 13.07.2026, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, предусматривающий размещение объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30».

2. Начальнику отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Ч.З. Рахматуллиной) обеспечить: направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета

Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан для опубликования на Официальном сайте Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

3. Юридическому отделу (Р.И. Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций Департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от _____ № _____

Проект планировки территории, предусматривающий
размещение объекта «Комплекс жилых домов со встроенными
нежилыми помещениями с гибким функциональным
назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г.
Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером
земельного участка 16:53:040304:30»

**Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со
встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным
назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на
земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30»**

ТОМ 1

Основная часть

2026 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть.	не приводятся

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	4
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	10
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	12
4. Чертеж планировки территории с указанием красных линий	14
5. Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Описание местоположения территории проектирования

Территория проекта планировки территории расположена в границах микрорайона, ограниченного улицами пр.Химиков, ул.Менделеева, пр.Шинников, пр.Вахитова (микрорайон 15) муниципального образования «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Проектом планировки территории в микрорайоне М-15 определяются кварталы жилой застройки К-1, К-2, К-3, К-4, территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети О-1, О-2 (планируемые элементы планировочной структуры в соответствии с перечнем, установленным Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр); зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; устанавливаются параметры планируемой многоэтажной жилой застройки со встроенными помещениями нежилого назначения для зоны №1 в квартале К-1 и необходимой для ее функционирования инфраструктуры.

Площадь территории в границах проекта планировки – 22,07 га.

Площадь квартала К-1 – 3,41 га.

Расчетная численность населения – 1500 чел.

Максимальная плотность застройки территории составляет 3,8 тыс. кв. метров /гектар.

Баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлен в таблице 1.

Таблица 1.1.1

Баланс использования территории микрорайона

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Многоэтажной жилой застройки	3,41	15,45
2	Многоэтажной жилой застройки	6,88	31,17
3	Многоэтажной жилой застройки	1,58	7,16
4	Многоэтажной жилой застройки	2,69	12,19
5	Образовательных организаций	3,22	14,59
6	Зеленых насаждений общего пользования	0,20	0,91
7	Зеленых насаждений общего пользования	0,22	1,00
8	Улично-дорожной сети	1,25	5,66
9	Инженерной инфраструктуры	0,3	1,36
10	Общественно-делового назначения	1,3	5,89
11	Общественно-делового назначения	1,02	4,62
Всего		22,07	100

Размещение объектов регионального и федерального значения проектом не предусмотрены.

Общеобразовательная организация (в границах микрорайона М-15) является объектом местного значения.

1.2. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1.2.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства

№ зоны	Вид зоны	Площ. зоны, га	Коды видов разрешенного использования	Макс. этажность ОКС	Макс. общая площадь жилищн. фонда (квартир), тыс. кв. м	Макс. плотн. жилищн. фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь помещений нежилого назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	Многоэтажной жилой застройки	3,41	2.5, 2.6, 2.7, 2.7.1, 3.1.1	25	60	17,60	5,85	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Многоэтажной жилой застройки	6,88	2.5, 2.6, 3.1.1	н.у.	0	0	0	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Многоэтажной жилой застройки	1,58	Ф	Ф	Ф	Ф	Ф	Существующая многоквартирная жилая застройка
4	Многоэтажной жилой застройки	2,69	Ф	Ф	Ф	Ф	Ф	Существующая многоквартирная жилая застройка
5	Образовательных организаций	3,22	3.5.1, 3.1.1, 5.1.2, 5.1.3	н.у.	-	-	-	Общеобразовательная организация на 960 мест
6	Зеленых насаждений общего пользования	0,20	3.1.1, 4.9.2, 12.0.2	н.у.	-	-	-	Озелененная территория общего пользования
7	Зеленых насаждений общего пользования	0,22	3.1.1, 4.9.2, 12.0.2	н.у.	-	-	-	Озелененная территория общего пользования
8	Улично-дорожной сети	1,25	12.0.1, 12.0.2, 4.9.2	н.у.	-	-	-	Внутриквартальные проезды (пожарные проезды к территории общеобразовательной организации)
9	Инженерной инфраструктуры	0,30	Ф	Ф.	-	-	-	Существующий объект инженерной инфраструктуры
10	Общественно-делового назначения	1,30	Ф	Ф	-	-	-	Территория торгового комплекса
11	Общественно-делового назначения	1,02	Ф	Ф	-	-	-	Территория Нижнекамского городского суда

При необходимости установления санитарно-защитных зон от объектов следует учитывать решения, принятые в ППТ, и исключить обременения для зон многоэтажной жилой застройки и образовательных организаций.

1.3. Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Таблица 1.3.1

Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Техническая возможность АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» №399 от 18.03.2025 на 570,54 м³/сут. Централизованная система (холодного) водоснабжения. Расчетная нагрузка 570 м³/сут.	Точкой подключения определены вновь устанавливаемые водопроводные камеры на магистральных водопроводах Ø400 мм по ул. Химиков, АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство»
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Техническая возможность АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» №399 от 18.03.2025 на 570,54 м³/сут. Централизованное водоотведение в сети канализации АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство». Расчетная нагрузка 435,8 м³/сут	Точка подключения к существующему канализационному колодцу КК, расположенному на магистральном хозяйственно-фекальном коллекторе Ø 500 мм пр.Мира – ул.Мурадяна, с установкой КНС.
Водоотведение. Дождевая канализация	Технические условия МБУ «Дирекция единого заказчика города Нижнекамска» № 717/СпП от 03.10.2024 г. Очистка стоков в локальных очистных сооружениях с выпуском очищенных стоков в систему дождевых стоков с последующим выпуском стоков в городскую систему дождевой канализации. Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей 177,14 л/сек.	Ливневой колодец №56 и №54 водостока №3, расположенный на участке вдоль улицы Менделеева.
Теплоснабжение	Технические условия на проектирование автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП) АО «Татэнерго» №102-13/1713 от 09.10.2024 г. Расчетная тепловая нагрузка 9,53 Гкал/час	Тепловая камера – ТК-58, тепловод «Город-2» АО «ТГК-16» Нижнекамская ТЭЦ (ПТК-1)
Электроснабжение	Расчетная электрическая мощность планируемых объектов – 1876,5 кВт, категория надежности – II.	Точка подключения – ПС «Загородная» ф.27, ТП-271 РУ-10 кВ яч.3, ТП-273 РУ-10 кВ яч.4, ТП-6272 10/0,4 кВ
Связь	Технические условия на подключение к услугам связи ПАО «Таттелеком» №2354-ИсхП НЧЗ от 08.10.2024. При разработке раздела учтены	Точкой подключения объекта к услугам связи ПАО «Таттелеком» будет оборудование сети передачи данных (СПД), расположенное на

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
	требования: Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью подключения не менее трех поставщиков услуг	узле доступа ПАО «Таттелеком» RDLU-8 по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 49.

* характеристики (производительность, диаметр, количество, протяженность и т.д.), точки подключения, местоположение объектов инженерной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется.

1.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом обеспечена транспортная доступность и взаимоувязка с существующей улично-дорожной сетью. Обеспечены проезды (проезд 1, проезд 2 и проезд 3) с организацией съездов.

Таблица 1.4.1

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование проезда	Категория	Ширина в красных линиях, м	Протяженность, км	Ширина проезжей части с твердым покрытием, м
1	Проезд 1	Внутриквартальный проезд (пожарный проезд к территории общеобразовательной организации)	10	0,33	6
2	Проезд 2	Внутриквартальный проезд (пожарный проезд к территории общеобразовательной организации)	10-26,5	0,40	6
3	Проезд 3	Внутриквартальный проезд (пожарный проезд к территории общеобразовательной организации)	15	0,08	6

Таблица 1.4.2

Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого их размещения

№ зоны	Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жилых домов*, м/м	Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов*, м/м	Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений жилых домов*, м/м	Потребность в количестве машино-мест на приобъектных стоянках**	Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон, м/м	Иное размещение машино-мест с указанием количества машино-мест, м/м
1	564	110	117	-	706	58 машино-мест вдоль пр.Химиков 27 машино-мест вдоль проезда 1
5	-	-	-	По заданию на проектирование	-	в красных линиях

Примечание:

* при уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения), показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются;

** определяется на последующих стадиях проектирования после уточнения количества работников.

1.5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 1.5.1

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны	Дошкольные образовательные организации, мест	Общеобразовательные организации, мест	Взрослые поликлиники, пос. в смену	Детские поликлиники, пос. в смену
1	180	342	36	12

Потребность в расчетном количестве мест дошкольных образовательных организациях обеспечивается в радиусе пешеходной доступности:

- 1) МАДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №35» на 245 места, пр-т. Химиков 83А;
- 2) МАДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №66» на 220 мест, пр-т Химиков 93А;
- 3) МБДОУ «Детский сад комбинированного вида № 68» на 188 мест, пр-т Шинников, 44А;
- 4) МБДОУ «Детский сад комбинированного вида №53» на 225 мест, ул.Мурадяна, 2А;
- 5) МБДОУ «Детский сад комбинированного вида №29» на 195 мест, пр-т Химиков, 94А;
- 6) МАДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №58 на 238 мест, пр-т Вахитова, 14А;
- 7) МАДОУ «Детский сад присмотра и оздоровления для тубинфицированных детей №60» на 160 мест, пр-т Вахитова, 16А.

Потребность в расчетном количестве мест в общеобразовательных организациях обеспечивается местами в следующих общеобразовательных организациях:

- 1) МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №27 с углубленным изучением отдельных предметов» на 1050 мест, ул. Менделеева, д. 37 А;
- 2) Общеобразовательной организации в границах проекта планировки.

Потребность в объектах дополнительного образования обслуживания обеспечивается в существующих объектах за границами проекта планировки (в радиусе доступности), а также в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов.

Обеспеченность в объектах здравоохранения в существующих объектах здравоохранения:

Для взрослого населения:

- 1) ГАУЗ «Нижекамская центральная районная многопрофильная больница» г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, д. 9 (пр. Строителей); ул. Менделеева, д. 46

Для детского населения:

1) ГАУЗ «Детская городская больница с перинатальным центром», ул. Менделеева, д. 45

Обеспеченность территории службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- Федеральные пожарные части МЧС РФ по Республике Татарстан:
ПСЧ-62 место дислокации по адресу: РТ, г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 5; ПСЧ 63 место дислокации по адресу: РТ, г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, д. 10;
- Станция скорой медицинской помощи: ул. Ахтубинская, д. 15;
- Общественный пункт охраны порядка: по заданию на проектирование или в составе отделения полиции.

Потребность в иных объектах обслуживания обеспечивается в существующих объектах, а также по заданию на проектирование в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 2.1

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий с даты утверждения проекта планировки территории

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно -строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
I этап				
Улично-дорожной сети	Проезд 1 (зона №8), строительство муниципальных парковок	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Многоэтажной жилой застройки	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 60000 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 5850 кв.м (зона №1)	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
II этап				
Многоэтажной жилой застройки	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 99000 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 5000 кв.м (зона №2)*	*	*	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Вне этапов				
Образовательных организаций	Общеобразовательная организация (зона №5)	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Улично-дорожной сети	Проезд 2, проезд 3 (зона №8)	3 года	10 лет	
Зеленых насаждений общего пользования	Зеленые насаждения общего пользования (зоны №6 и №7)	3 года	10 лет	

* Освоение возможно после внесения сведений о показателях планируемой застройки в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района

Условия реализации застройки:

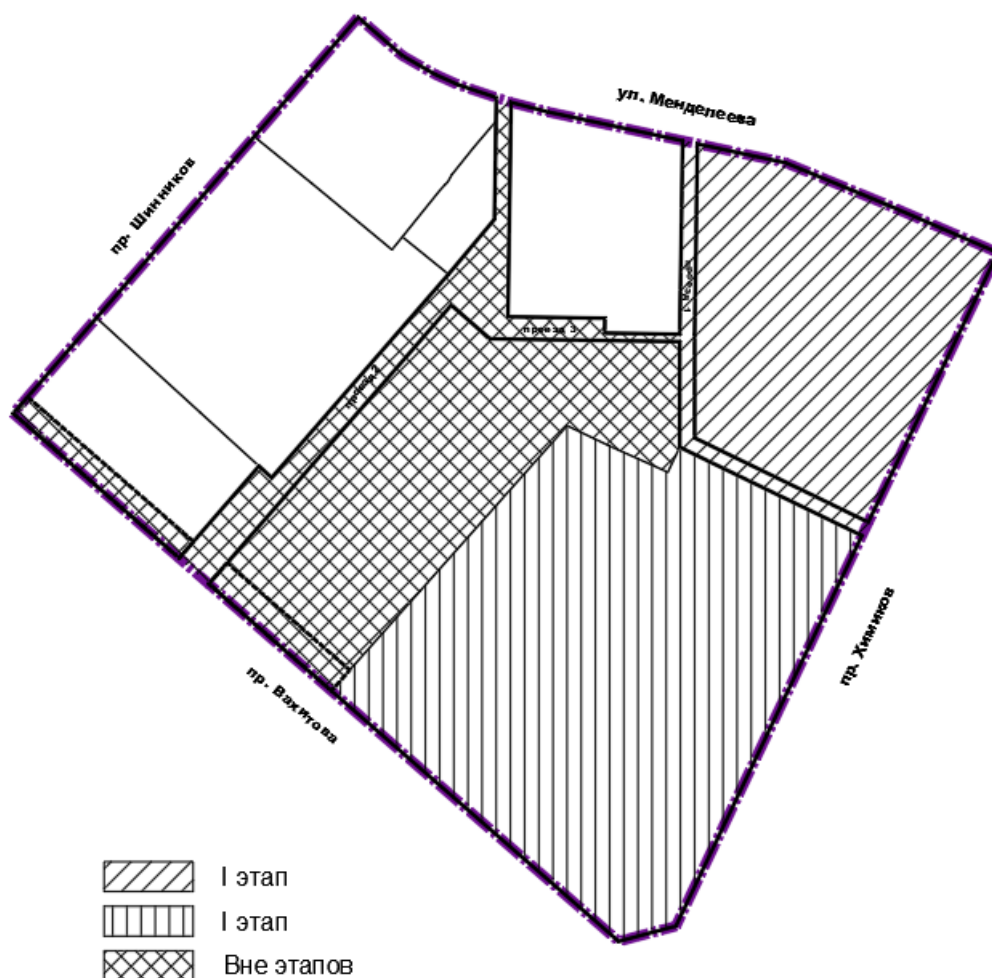
Началу строительства жилой застройки предшествуют инженерная подготовка территории

Вводу в эксплуатацию жилой застройки предшествует завершение строительства подводящей инженерной инфраструктуры, локальных инженерных объектов, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Формирование озеленения общего пользования и строительство улично-дорожной сети в границах проекта можно параллельно с жилой застройкой.

К моменту ввода в эксплуатацию (последней секции / последнего дома) жилищного фонда должны быть оборудованы машино-места для постоянного и временного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньшем, чем предусмотрено для соответствующего объема вводимого жилищного фонда.

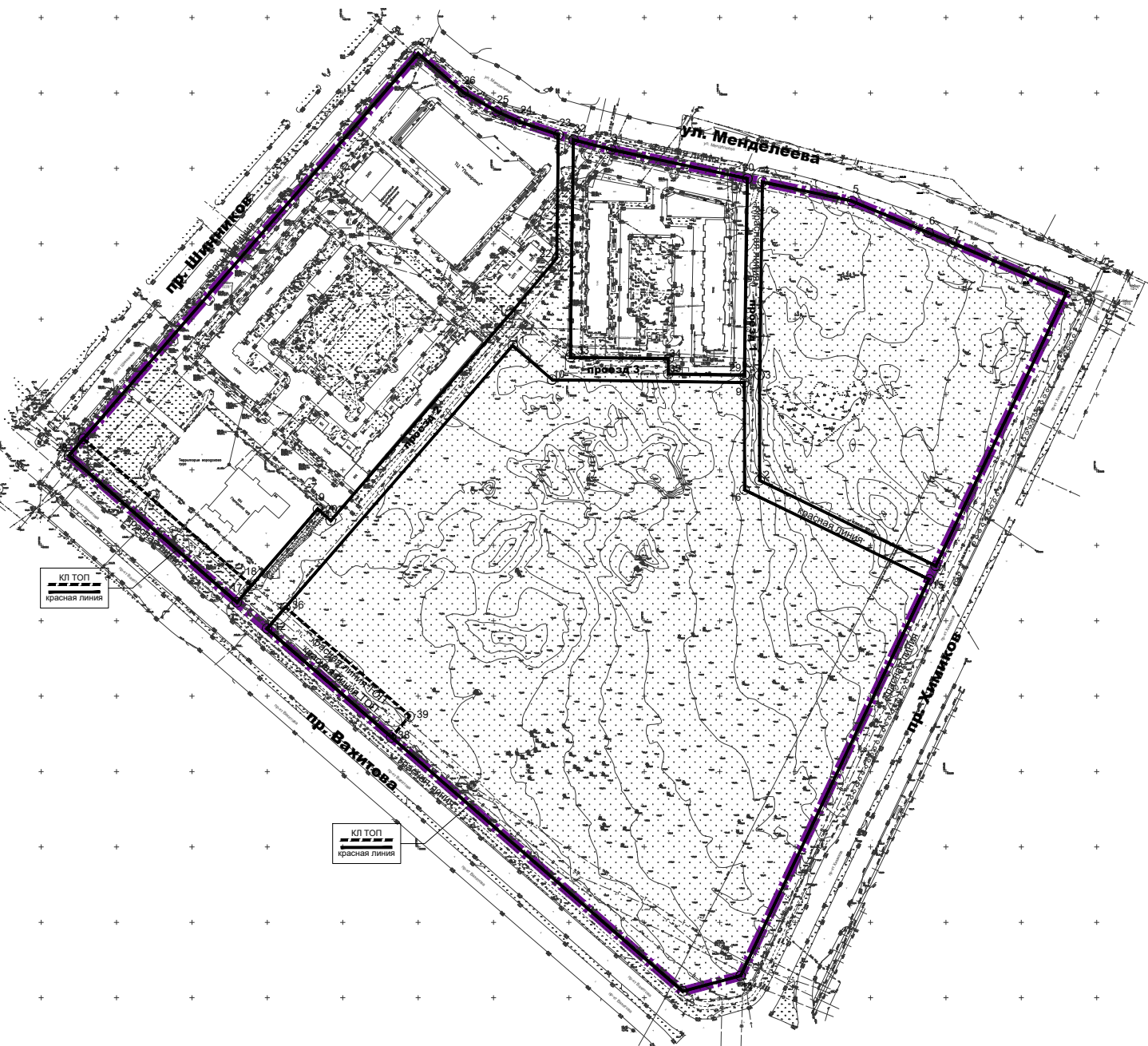
Схема очередности планируемого развития территории



3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (не приводится)

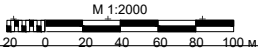
Система координат: МСК-16		
Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
Координаты красных линий улично-дорожной сети		
1	460336,40	2287593,14
2	460393,15	2287476,39
3	460462,89	2287476,40
4	460591,02	2287478,31
5	460578,29	2287537,75
6	460557,33	2287588,37
7	460550,80	2287604,15
8	460517,83	2287680,30
1	460336,40	2287593,14
9	460457,96	2287466,40
16	460386,90	2287466,39
15	460327,37	2287588,85
14	460064,51	2287463,80
13	460054,24	2287425,33
12	460294,83	2287149,78
11	460482,52	2287312,73
10	460459,85	2287338,83
9	460457,96	2287466,40
29	460462,96	2287466,40
35	460463,71	2287415,91
34	460473,71	2287416,06
33	460474,68	2287350,88
32	460618,96	2287353,01
31	460612,53	2287377,89
30	460593,16	2287468,34
29	460462,96	2287466,40
17	460312,23	2287129,86
28	460409,60	2287018,33
27	460676,21	2287250,14
26	460650,51	2287279,82
25	460637,84	2287301,93
24	460630,86	2287317,39
23	460622,27	2287343,06
22	460540,32	2287341,85
21	460503,31	2287310,91
20	460366,36	2287192,02

19	460374,13	2287183,52
18	460323,33	2287139,46
17	460312,23	2287129,86
Координаты красных линий территорий общего пользования		
18	460323,33	2287139,46
17	460312,23	2287129,86
28	460409,60	2287018,33
41	460420,69	2287027,97
18	460323,33	2287139,46
36	460308,96	2287162,05
39	460236,89	2287244,52
38	460222,83	2287232,25
12	460294,83	2287149,78
36	460308,96	2287162,05



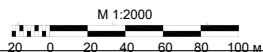
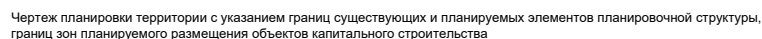
кп топ
красная линия

кп топ
красная линия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
-  Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  Условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий



	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	Граница элемента планировочной структуры (планируемого)
	Граница зоны размещения объектов капитального строительства
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Существующая сохраняемая застройка

1	Многоэтажной жилой застройки
5	Общественно-делового назначения
11	Инженерной инфраструктуры

1	Многоэтажной жилой застройки
6	Образовательных организаций
20	Зеленых насаждений общего пользования
21	Улично-дорожной сети

- | | |
|------|--|
| 1 | Порядковый номер зоны размещения |
| 1 | Вид зоны размещения ОКС |
| 1,00 | Площадь зоны размещения (га) |
| 1.1 | Код вида разрешенного использования |
| 10 | Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.) |
| 10 | Максимальная этажность |
| K-1 | Обозначение элемента планировочной структуры |

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	не приводятся

**Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со
встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным
назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на
земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30»**

Том 2. Материалы по обоснованию
(не приводятся)

№331/25-ППТН

2026 г

Содержание

Общие положения.....	7
1. Общая характеристика территории проектирования.....	10
1.1. Описание границ территории.....	10
1.2. Территория в документах территориального планирования.....	12
1.3. Территория в документах градостроительного зонирования и планировочной документации.....	12
1.4. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	12
2. Сведения о природных характеристиках территории проектирования, состоянии окружающей среды.....	13
2.1. Рельеф и геоморфология	13
2.2. Геологическое строение	14
2.3. Тектоника и сейсмичность	15
2.4. Гидрогеологические условия	15
2.5. Поверхностные воды	17
2.6. Климатическая характеристика	17
2.7. Ландшафты, почвенный покров, растительный и животный мир	18
3. Сведения о состоянии окружающей среды, охрана окружающей среды и перечень мероприятий по ее охране	19
3.1. Состояние атмосферного воздуха.....	20
3.2. Состояние водных ресурсов.....	22
3.3. Состояние подземных вод.....	23
3.4. Земельные ресурсы, отходы производства и потребления, биологические отходы	24
3.5. Физические факторы воздействия	26
3.6. Зеленые насаждения	27
3.7. Санитарно-эпидемиологическое состояние территории и здоровье населения	29
4. Сведения о санитарно-эпидемиологических, экологических, инженерных и транспортных ограничениях использования территории (зоны с особыми условиями использования территории).....	31
4.1. Общая информация о зонах с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки территории	31
4.2. Условия размещения в зоне ограничения застройки РТПС «Нижекамск»	32
4.3. Ограничения в приаэродромной территории аэродромов.....	32
4.4. Зоны с особыми условиями использования территории	32
5. Объекты культурного наследия	34
6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	35
6.1. Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (зона №1).....	35
6.2. Зона планируемого размещения образовательных организаций (зона №5).....	38
6.3. Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования (зоны №№6,7)	39
6.4. Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (зона №8)	39
7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	39

7.1. Основные параметры и характеристики.....	39
7.2. Сведения о территориальных зонах, в которых расположена территория проектирования:.....	41
7.3. Жилищное строительство	41
7.4. Объекты социальной инфраструктуры.....	43
7.4.1. Обоснование размещения общеобразовательной организации в границах мкрн.15.	43
7.4.2. Объекты образования и обоснование обеспеченности местами в образовательных организациях.....	43
7.4.3. Иные объекты социальной инфраструктуры	45
7.5. Расчет парковочных мест.....	50
7.6. Природно-рекреационный комплекс.....	53
7.6.1. Озелененные территории общего пользования	53
7.6.2. Озелененные территории ограниченного пользования	53
7.6.3. Иные элементы озелененных территорий.....	54
7.7. Объекты иного назначения	54
7.8. Объекты транспортной инфраструктуры	54
8. Сведения о прогнозе ожидаемого изменения характеристик окружающей среды в период строительства и эксплуатации.....	56
9. Инженерная инфраструктура	57
9.1. Теплоснабжение	57
9.1.1. Общая часть.....	57
9.1.2. Проектное предложение.....	57
9.1.3. Расчетный расход в теплоэнергии	58
9.2. Газоснабжение	59
9.3. Водоснабжение и водоотведение.....	59
9.3.1. Общая часть.....	59
9.3.2. Водоснабжение	59
9.3.3. Водоотведение.....	62
9.4. Электроснабжение.....	64
9.4.1. Общая часть.....	64
9.4.2. Расчет электрических нагрузок	65
9.4.3. Проектные предложения.....	67
9.5. Сети связи	70
9.5.1. Общая часть.....	70
9.5.2. Наружные сети. Точка подключения.	70
9.5.3. Телефонизация и сеть широкополосного доступа по технологии «Ethernet-to-the-Home» ЕТТН (для организации IP-TV, Интернета, IP-телефонии).	71
9.5.4. Сеть кабельного телевидения	72
9.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	73
9.6.1. Общая часть.....	73
9.6.2. Организация стоков поверхностных вод.....	73
9.6.3. Расчет количества поверхностных стоков	74
9.6.4. Расчет диаметров сетей на территории освоения	76
9.6.5. Вертикальная планировка	76
9.7. Санитарная очистка территории.....	76
9.7.1. Вводная часть	76
9.7.2. Удаление мусора	77
9.7.3. Удаление уличного смета	77

9.7.4. Очистка улиц от снега.....	77
9.7.5. Количество отходов.....	77
10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	78
11. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	80
11.1. Процессы затопления и подтопления. Мероприятия по их предотвращению ...	80
11.2. Опасные метеоявления и мероприятия по снижению их возможных последствий	82
11.3. Карстовые и эрозионные процессы и мероприятия по их предотвращению	83
11.4. Сейсмологические процессы и противосейсмические мероприятия.....	83
11.5. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	85
11.6. Характеристика опасных объектов в районе территории ППТ.....	85
11.7. Аварии в ЖКХ	88
11.8. Опасности на транспорте	88
11.9. Терроризм	89
11.10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	90
11.11. Выводы.....	91
12. Обоснование очередности планируемого развития территории	91
13. Предлагаемые в ППТ виды разрешенного использования земельных участков.....	93
14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	95
Приложения. Исходные данные для проектирования	97
Приложение 1	98
Приложение 2	100
Приложение 3	113
Приложение 4	123
Приложение 5	127
Приложение 6	129
Приложение 7	132
Приложение 8	138
Приложение 9	143
Приложение 10.....	154
Приложение 11.....	156
Приложение 12.....	165
Приложение 13.....	173
Приложение 14.....	174
Приложение 15.....	175
Приложение 16.....	176
Приложение 17.....	177
Приложение 18.....	179
Приложение 19.....	183
Приложение 20.....	184
Приложение 21.....	186
Приложение 22.....	187
Схема расположения территории проектирования в структуре городского округа	191
Фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	192
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	193

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	194
Поперечные профили улично-дорожной сети.....	195
Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры	196
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	197
Поперечные профили улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей.....	198
Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	199
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (существующее положение).....	200
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (проектное предложение).....	201
Сводный план инженерных сетей	202
Схема подключения к инженерным сетям	203

Общие положения

В целях исполнения Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ №713/о от 16.12.2024 (Приложение 2), Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ от 22.07.2025 №1074/о (Приложение 3) ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» подготовило Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30» (далее – ППТ).

Проект предусматривает размещение комплекса жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением.

Право осуществлять проектные работы предоставлено на основании Допуска к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-114-14012010, выписки из реестра членов саморегулируемой организации «Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА» (Приложение 1).

Документация по планировке территории разработана на основании технического задания (Приложение 2), в соответствии с нормами, правилами, стандартами.

Безопасность эксплуатации зданий и сооружений обеспечивается соблюдением мероприятий, содержащихся в проекте.

Исходными данными для разработки ППТ являются:

- топографическая съемка М 1:500;
- кадастровый план территории;
- материалы Генерального плана г. Нижнекамск;
- транспортное моделирование;
- Архитектурно-градостроительный облик (АГО), подготовленный ООО «МостафПроектСтрой» в 2025 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки;
- Письмо ИК Нижнекамского муниципального района РТ №1557/ИсхОрг от 26.02.2025 (Приложение 12).

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами, регулирующими выполнение проектных работ, охрану и использование земель, а также градостроительную деятельность:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Воздушный кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
6. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

№331/25-ППТН

7. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
11. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
13. Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
14. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
15. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
16. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 г. № 368/пр);
17. СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
18. СП 2.4.3648-20 «Санитарные правила. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2020 г. № 28);
19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
20. СП 30.13330.2020 «Свод правил. СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»;
21. СП 31.13330.2021 «Свод правил. СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
22. СП 44.13330.2011 «Свод правил. СНиП 2.09.04-87. Административные и бытовые здания»;
23. СП 34.13330.2021 «Свод правил. СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»;

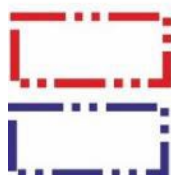
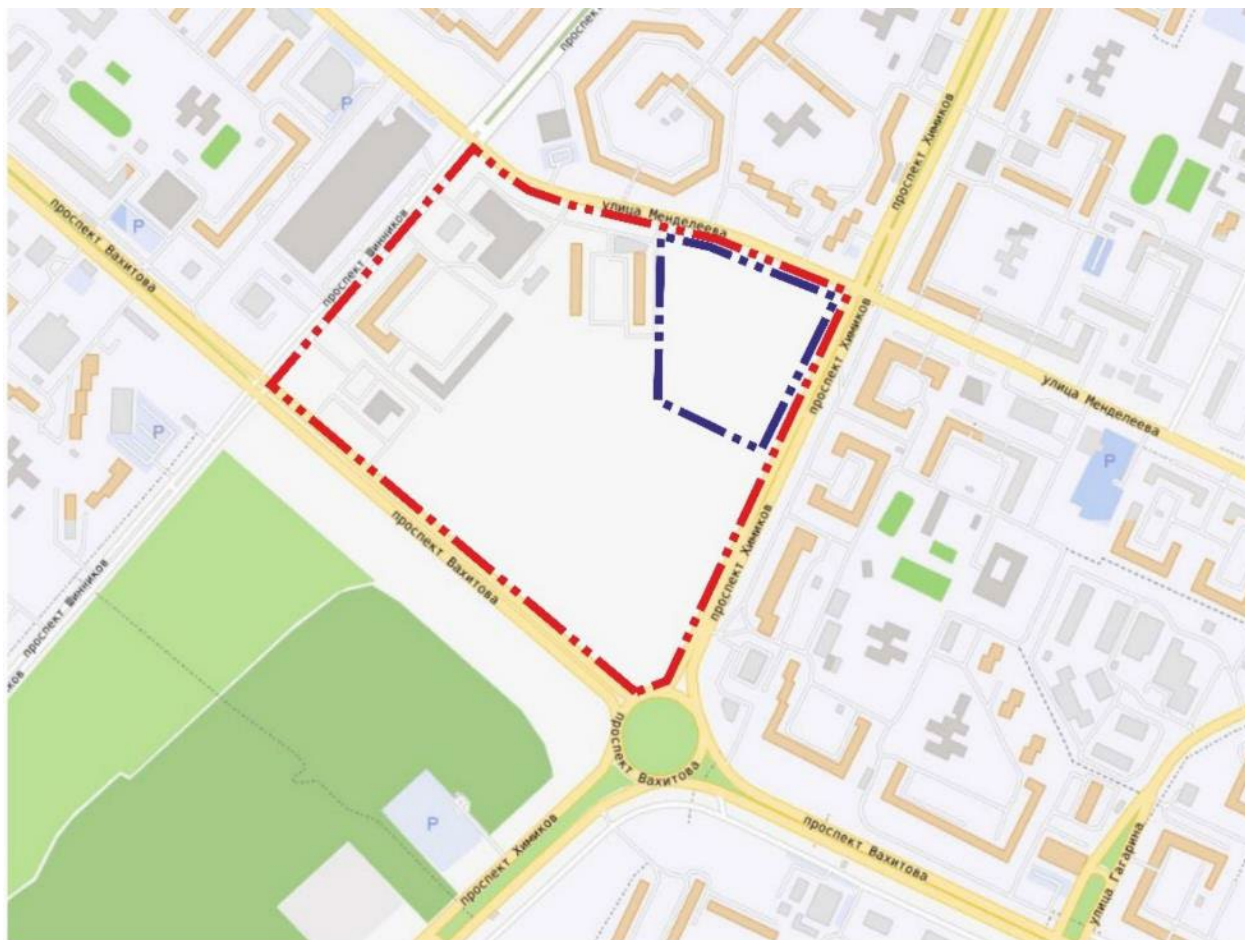
24. СП 37.13330.2012 «Свод правил. СНиП 2.05.07-91*. Промышленный транспорт»;
25. СП 76.13330.2016 «Свод правил. Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85»;
26. ПУЭ СО 153-34.20.120-2003 «Правила устройства электроустановок» (6-е и 7-е изд.);
27. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».
28. Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;
29. Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 декабря 2023 № 3018-р;
30. Методические требования к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденные Распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2023 № 3134-р;
31. Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района, утвержденный Решением Нижнекамского городского Совета от 12 октября 2022 года №42;
32. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Нижнекамского городского Совета от 12 декабря 2025 г. №19;
33. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района РТ, утвержденные Решением Нижнекамского Городского совета от 28 марта 2024 г. № 10.

Целью подготовки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Общая характеристика территории проектирования

1.1. Описание границ территории

Территория проектирования расположена в 15 микрорайоне г.Нижнекамска на пересечении улицы Менделеева и проспекта Химиков, имеющем площадь 22,07 га. Осваиваемая площадь ограничивается кадастровым участком 16:53:040304:30 площадью 3,36 га.



Граница проекта планировки территории по Приказу Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ от 16.12.2024 №713/о РТ

Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040304:30

Рисунок 1.1 Ситуационный план

Территория проекта планировки выходит

- восточной и юго-восточной границей на проспект Химиков (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);
- южной, юго-западной и западной – на проспект Вахитова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);
- западной и северо-западной – на проспект Шинников (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная);
- северной – на ул.Менделеева (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная).

№331/25-ППТН

Являясь частью архитектурно-планировочного построения общегородского центра г.Нижнекамск, проектируемая территория располагается на оси, пересекающей город в направлении с юго-запада на северо-восток и связывающей между собой основные функциональные зоны города - производство, селитьба, зона отдыха.

Таблица 1.1.1

Основные параметры магистральных улиц, образующих ППТ

№ п/п	Наименование улицы	Класс по освещению	Общее число полос движения, штук	Ширина полосы движения, м	Ширина раз- делительной полосы, м	Расчетная скорость движения, км/ч	Пересечение с автомобиль- ными дорогами
Магистральные улицы общегородского значения - регулируемого движения							
1	Пр. Вахитова	А4	6	4	4,5	80	В одном уровне
2	Пр. Химиков		6	3,5	20		
Магистральные улицы районного значения - транспортно-пешеходные:							
3	Участок ул. Менделеева (от ул. Гагарина до ул. Сююмбике)	Б1	4	3,5	-	70	В одном уровне
4	Пр. Шинников		4	3,5	9		

Согласно Материалам по обоснованию Генерального плана г.Нижнекамск в границах микрорайона №15 уже имеется жилищный фонд (таблица 1.1.2).

Таблица 1.1.2

Характеристика существующего жилищного фонда

МО «г. Нижнекамск» на начало 2022 г.

№ квартала, микрорайона	Тип застройки	Этажность	Территория, га	Количество домов	Общая площадь квартир (кв. м)
мкр.15	многоэтажная	10	1,1644	2	15 619,70

За 2022-2023 годы в г.Нижнекамск построены 13 многоквартирных домов, в том числе несколько в микрорайоне №15.

Проект предусматривает размещение в северо-восточной части территории ППТ комплекса жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у. 16:53:040304:30.

Участок под размещение жилых домов в настоящее время свободен от застройки. Земельный участок 16:53:040304:30 имеет разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.2. Территория в документах территориального планирования

Согласно функциональному зонированию Генерального плана г. Нижнекамск, территория ППТ расположена в жилой зоне – существующей и перспективной зонах застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и общественно-деловой зоне (многофункциональной общественно-деловой зоне).

Генеральным планом г. Нижнекамск на первую очередь реализации Генерального плана МО «г. Нижнекамск» (2032 г.) для перспективной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) намечено завершение освоения микрорайона №15.

Материалами Генерального плана определены площадки нового жилищного строительства по этапам расчетного срока (таблица 2.1.1).

Таблица 1.2.1

*Площадки нового жилищного строительства в генеральном плане
МО «г. Нижнекамск» по этапам расчетного срока для микрорайона №15*

Наименование территории	Тип застройки	Площадь территории, га	Общая площадь жилья, тыс. кв. м.
1 очередь (2023-2033 гг.)			
мкр.15	многоэтажная выше 10 эт.	3,36	60,0

Улично-дорожная сеть в районе территории ППТ представлена магистральными улицами – ул.Менделеева, ул.Вахитова, пр.Химиков и пр.Шинников, новые улицы мероприятиями Генерального плана не предусматриваются.

1.3. Территория в документах градостроительного зонирования и планировочной документации

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Нижнекамск, утв. Решением Нижнекамского Городского совета от 28.03.2024 №10, территория проекта планировки относится к территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж4)¹. К зоне Ж4 Примыкают земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (территории общего пользования).

1.4. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

По материалам Генерального плана г.Нижнекамск в границах микрорайона №15 имеются внутриквартальная **яя прое** общей протяженностью асфальтобетонного покрытия 0,1451 км.

Магистральные улицы общегородского и районного значения территорию ППТ не пересекает, однако образуют ее:

¹ Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны, М 1:10 000, Правил землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района РТ.

- проспект Химиков (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) с восточной и юго-восточной сторон;
- проспект Вахитова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) с южной, юго-западной и западной сторон;
- проспект Шинников (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная) с западной и северо-западной сторон;
- ул. Менделеева (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная) с северной стороны.

К югу от территории ППТ расположен перекресток с круговым движением.

В радиусе пешеходной доступности имеется несколько остановок общественного транспорта:

- остановка «Улица Менделеева» с автобусными маршрутами №55 (Солнечная – ТК «Аметист»), 56 (Проспект Вахитова, 7 – Автовокзал).
- остановка «11-й микрорайон» с автобусным маршрутом №10 (Автовокзал – Эластик - Автовокзал);
- остановка «Нижекамский городской суд» с автобусным маршрутом №45 (ОАО Нижнекамскшина – 45-й микрорайон);
- остановка «ТЦ Березка» с автобусным маршрутом №30 (ТК Аметист - Универсам).

Вдоль пр. Химиков проходят трамвайные маршруты № 6 (МУП ГЭТ – Лесная улица) и №7 (БСИ – Лесная улица), по проспекту Вахитова – трамвайные маршруты №2 (Красный Ключ – МУП ГЭТ) и №8 (Красный Ключ – БСИ).

К югу от территории ППТ проектируется трамвайная ветка (по материалам Внесение изменений в генеральный план МО «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района РТ).

2. Сведения о природных характеристиках территории проектирования, состоянии окружающей среды

2.1. Рельеф и геоморфология

Природная характеристика территории проектирования приводится на основании «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для проектной документации, I том»².

Площадка изысканий относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится в пределах левобережной аллювиальной надпойменной террасы реки Кама. Согласно рекогносцировочному обследованию, поверхность участка изысканий и прилегающей территории относительно ровная и характеризуется абсолютными отметками от 125,80м до 127,83м БС (по устьям скважин). Разность высот составляет 2,03 м. Юго-западная часть более возвышенная. Участок свободен от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

² Изыскания выполнены ООО «Континент», Свидетельство СРО АИИР И-054-01122021



 Граница проекта планировки территории по Приказу Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ от 16.12.2024 №713/о РТ

 Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040304:30

Рисунок 1.2.1 – Рельеф территории ППТ

За исторический период времени в проектировании поверхностных проявлений карстово-суффозионных процессов не фиксировалось. По степени карстоустойчивости, согласно таблице 6.16 СП 22.13330.2016, территория относится к неопасной категории.

2.2. Геологическое строение

В геологическом строении участка до глубины бурения 25,0 м принимают участие аллювиальные четвертичные отложения (аQII-III), подстилаемые пермскими элювиальными отложениями (еР2), перекрытые современным почвенно-растительным слоем (pdQIV).

С поверхности земли до глубины изучения 25,0 м геолого-литологическое строение участка изысканий представляется следующим сводным инженерно-геологическим разрезом, приведенным в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Строение участка изысканий

Геол. возраст и генетический индекс	№№ИГЭ	Описание грунтов	Мощность ИГЭ, м	
			от	до
pdQIV	ПРС	Почвенно-растительный слой	0,3	0,7
аQII-III	3	Суглинок легкий твердый, темно-коричневый, слабопросадочный	0,9	2,0
	3а	Суглинок легкий твердый, темно-коричневый, песчанистый, с прослоями песка	0,5	15,2
	3б	Суглинок легкий тугопластичный, серо-коричневый, песчанистый, с прослоями песка	0,5	12,2
	3г	Суглинок легкий текучепластичный, серо-коричневый	2,3	7,8

	5	Песок пылеватый серо-коричневый, маловлажный, средней плотности, с прослоями суглинка, супеси	0,4	5,1
	5а	Песок пылеватый серо-коричневый, водонасыщенный, плотный, с прослоями суглинка, с включениями гравия	0,6	7,3
сР2	9	Глина пермская, твердая, серо-коричневая, с прослоями песчаника глинистого, с щебнем и гравием известняка, выветрелого, до 10%	1,0	5,0

Добыча полезных ископаемых на территории проектирования не осуществляется. По данным, имеющимся в фонде геологической информации Министерства экологии и природных ресурсов РТ, на территории проектирования разведанные и числящиеся на территориальном балансе запасов ОПИ РТ месторождения общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют. Планируемые к предоставлению в пользование участки недр местного значения также отсутствуют.

2.3. Тектоника и сейсмичность

Согласно общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации ОСР-2015 и карты ОСР-97-А (СП 14.13330.2018) район работ расположен в пределах зоны с интенсивностью и повторяемостью 6 баллов по шкале MSK-64, согласно карте ОСР-2015-В сейсмичность территории принимается равной 6 баллам, согласно карте ОСР-2015-С - 7 баллов. Грунты площадки по сейсмическим свойствам относятся ко II категории. Сейсмичность территории – 6 баллов³.

2.4. Гидрогеологические условия

Подземные воды основного водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами на глубине от 12,8 м до 19,5 м, что соответствует абсолютным отметкам от 108,05 м до 115,42 м. Воды обладают напором, высота напора от 1,1м до 6,0м, что соответствует абсолютным отметкам пьезометрического уровня от 111,48м до 115,49 м.

По своим гидравлическим свойствам водоносный горизонт – напорный, водовмещающими грунтами являются пески мелкие, водонасыщенные ИГЭ №5а.

Водоупором служит глина пермская, твердая ИГЭ №9. Четвертичный водоносный горизонт инфильтрационного происхождения.

В ряде скважин в верхней части разреза выше уровня подземных вод наблюдается формирование горизонта подземных вод типа «верховодка» в результате инфильтрации атмосферных осадков и оттаивания сезонно-мерзлого грунта, о чем свидетельствует наличие суглинков текучепластичных с коэффициентом водонасыщения $S_r > 0.8$ д.е. на глубине от 6,2м до 11,0м, что соответствует абсолютным отметкам пьезометрического уровня от 115,30м до 119,15м. Установившейся уровень зафиксирован на тех же глубинах и абсолютных отметках.

³ Из материалов Отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, подготовленных ООО «ТатИнжГео», г.Казань, 2024.

По своим гидравлическим свойствам горизонт относится к безнапорным, приурочен к прослоям песка в суглинках текучепластичных ИГЭ №3г. Площадка на момент проведения инженерно-геологических изысканий не подтоплена.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и возможных утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка подземных вод осуществляется в ближайший к территории изысканий водоток – р.Омшанка, протекающую в 1,65 км восточнее участка изысканий (п.1.5). В неблагоприятный период следует ожидать повышение залегания уровня подземных вод на 1,0-1,6 м от существующего уровня за счет капиллярного поднятия.

Так как площадка находится на застраиваемой территории, возможно формирование горизонта подземных вод типа «техногенная верховодка» в верхней части разреза в пределах всего участка изысканий и на протяжении всего периода строительства и эксплуатации проектируемых сооружений, о чем свидетельствует высокая влажность отдельных образцов глинистых грунтов площадки ($S_r > 0.8$ д.е.).

Вмещающими грунтами могут служить прослойки песка пылеватого ИГЭ №5, прослойки песка в суглинках ИГЭ №3б, относительным водоупором – суглинки различной консистенции. Источником «верховодки» может служить инфильтрация атмосферных осадков, весеннего снеготаяния, оттаивание сезонно-мерзлого слоя, возможные утечки из подземных водонесущих коммуникаций.

Рекомендуемые значения коэффициента фильтрации суглинков ИГЭ №3, 3а, 3б, 3г согласно «Рекомендации по определению гидрогеологических параметров грунтов методом откачки воды из скважин», 1986 г., – 0,001-0,5 м/сут, песков ИГЭ №5, 5а – 1,0-5,0 м/сут.

По результатам химического анализа подземные воды неагрессивны по отношению к бетонам всех марок по водонепроницаемости согласно таблице В.3 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Вода неагрессивна к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании, согласно т.Г.2 СП 28.13330.2017.

По отношению к металлическим конструкциям воды среднеагрессивны и слабоагрессивны согласно таблицам Х.3 и Х.5 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Согласно таблицам 11.2, 11.4 Приложения 11 к РД 34.20.508 «Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий. Часть 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ», подземные воды обладают низкой коррозионной агрессивностью к свинцовым и высокой коррозионной агрессивностью к алюминиевым оболочкам кабеля.

2.5. Поверхностные воды

Ближайшим водотоком к площадке является река Омшанка (левый приток реки Камы), протекающая в 1,65 км восточнее участка изысканий. Река имеет протяженность 10 км. Участок проектирования в прибрежную защитную зону (50 м) и водоохранную зону (50 м)⁴ реки не попадает.

Для реки характерно высокое весеннее половодье, продолжительность которого составляет 26 – 28 дней. За этот период приходит более 60 % объема годового стока. Летом и осенью после ливневых или морозящих дождей проходят невысокие паводки. К концу осени устанавливается устойчивый низкий уровень воды – осенне-зимняя межень. Во второй декаде ноября устанавливается ледостав, продолжительность которого составляет в среднем 130 – 155 дней.

По источникам питания река относится к водотокам с преимущественно снеговым питанием и наибольшим стоком в весеннее время за счет массового поступления талых вод (Атлас земель Республики Татарстан, 2005).

2.6. Климатическая характеристика

Согласно СП 131.13330.2025 «Свод правил. Строительная климатология, район проектирования находится в зоне I В климатического районирования для строительства. Территория характеризуется континентальным типом климата умеренных широт с теплым летом и умеренно-холодной зимой.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

Средняя месячная и годовая температура воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Температура воздуха, °С	-12,5	-11,5	-4,2	5,3	13,4	17,9	20,0	17,6	11,6	4,0	-3,3	-9,7	4,0

Самым теплым месяцем является июль со среднемесячной температурой воздуха + 20,0° С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой - 12,5°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха опускается до -47°С, абсолютный максимум температуры летом +40°С. Абсолютная амплитуда колебания температуры воздуха составляет 87°С.

Среднее годовое количество осадков составляет 548 мм. За теплый период (апрель - октябрь) выпадает 363 мм осадков, за холодный – 185 мм.

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,1 м/с. Холодный период года характеризуется более сильными ветрами, чем летний. Также в холодный период года направление ветра преимущественно юго-западное. Летний период характеризуется преобладанием ветров западного направления.

⁴ Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан «Об установлении водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов рек Омшанка, Евлевка, Бутинка, Письмянка, Бугульминка, Соколка, Брустанка, Ашпалинка, Айтуган, Зябейка, Криуша, Болгар, Вятка на территории Республики Татарстан» № №331/25-ППТН

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, согласно п.п. 5.5.2-5.5.3 СП 22.13330.2016, составляет:

- для глин и суглинков – 1,48 м;
- для супесей и песков пылеватых, мелких – 1,80 м;
- для песков средней крупности, крупных, гравелистых, крупнообломочных грунтов – 1,93 м.

2.7. Ландшафты, почвенный покров, растительный и животный мир

Согласно ландшафтному районированию РТ, территория проектирования относится к Нижнекамскому возвышенному ландшафтному району с окско-волжско-камскими дубовыми, вязовыми и приволжскими липово-дубовыми лесами на светло-серых, серых лесных и аллювиальных дерново-насыщенных почвах. В таблице 1.8.1 представлены основные с точки зрения ландшафтной дифференциации количественные показатели рассматриваемых ландшафтных районов.

Таблица 2.7.1

Количественные показатели Нижнекамского возвышенного ландшафтного района

Показатели ландшафтного района	Нижнекамский ландшафтный район
Количество бассейнов	5
Средняя абсолютная высота (м)	126
Сумма биологически активных температур (°С)	2215
Гидротермический коэффициент	1,6
Максимальная высота снежного покрова (см)	40
Первичная продуктивность природных экосистем (т/га год)	8,0
Радиационный индекс сухости	1,1
Годовая суммарная радиация (мДж/м ²)	3663
Годовая сумма осадков (мм)	596
Густота оврагов км/км ²	0,141
Заселенность (км ²)	27,6
Средний уклон (мин)	100
Содержание гумуса	2,7

Современное состояние компонентов ландшафта оценивается как нарушенное, что обусловлено загрязнением атмосферного воздуха предприятиями нефтехимического комплекса, ведением нефтедобычи, а также действующими на территорию сельскохозяйственными и селитебными нагрузками. На земли, входящие в границы нефтяных месторождений, оказывается дополнительное влияние коммуникативных нагрузок и точечное воздействие со стороны нефтяных скважин. Все это приводит к снижению природного потенциала и потере устойчивости ландшафта

Почвы обследуемого района относятся, в основном, к трем типам: серые лесные, черноземы и дерново-подзолистые.

Серые лесные почвы представлены светло-серыми, серыми и лесными подтипами. Серые лесные почвы развиты на повышенных местах, обладают большим

запасом азота, поглощенного калия и удобоусвояемого фосфора.

Светло-серые почвы развиты в междуречьях, межовражных плато и в верхних частях пологих склонов, характеризуются разной степенью смывости. Почвы бедны подвижными соединениями фосфора и калия и близки к дерново-подзолистым почвам.

Черноземы выщелоченные, мощные и среднемощные, толщина гумусового слоя достигает 35-80 см.

Дерново-подзолистые почвы представлены дерново- сильно, средне и слабо-подзолистыми. Первые два типа характеризуются малым содержанием питательных элементов для растений, плохими водно-физическими свойствами.

Дерново-слабоподзолистые почвы песчаные и супесчаные по механическому составу, они развиты в левобережье Камы.

Почвенный покров определяет флору территории проектирования.

Естественный растительный покров региона имеет ярко выраженный лесостепной характер: крутые смытые склоны южной и юго-восточной экспозиции заняты комплексами так называемых «каменистых степей», которые распространены в сочетании с остепненными лугами и широколиственными лесами. Травостой в основном состоит из клевера горного, подмаренника настоящего, лабазника шестилепестного, серпухи, ветреницы лесной, герани кроваво-красной, кровохлебки лекарственной. К разнотравью примешиваются злаки, среди которых преобладают рыхлокустовые и корневищные растения с относительно широкими листовыми пластинками: мятлик луговой, ежа сборная, др.

Нахождение участка изысканий в границах освоенной территории является определяющим фактором характера фауны исследуемой территории.

Почвенные беспозвоночные представлены преимущественно паукообразными и низшими формами насекомых, среди воздушных насекомых доминируют жуки, перепончатокрылые, чешуекрылые и двукрылые. Распространены земноводные и пресмыкающиеся (обыкновенная чесночница, зеленая жаба, прыткая ящерица, обыкновенный уж, зеленая и остромордая лягушки).

Орнитофауна и млекопитающие участка изысканий представлены синантропными и одомашненными видами – ворона серая, галка, грач, голубь сизый, воробьи полевой и домовый, стриж черный, синица большая, собаки, кошки, мышь домовая и полевая, крыса серая, полевка рыжая и обыкновенная⁵.

3. Сведения о состоянии окружающей среды, охрана окружающей среды и перечень мероприятий по ее охране

Развитие промышленности и увеличение количества автотранспортных средств оказывают значительное отрицательное воздействие на атмосферу г.Ниж-

⁵ Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий подготовлен ООО «ТатИнжГео», свидетельство СРО №МРИ-0237-2017-1648043493-01 от 11.04.2017 г.

некамск. Попадающие в воздух вредные примеси переносятся, рассеиваются, вымываются и, в итоге, поступают в сопредельные среды и отдельные компоненты окружающей среды – почвенный и растительный покров, поверхностные и подземные воды (п.3.1-3.6) и, кроме того, оказывают негативное воздействие на состояние здоровья населения.

3.1. Состояние атмосферного воздуха

Муниципальное образование «город Нижнекамск» является наиболее напряженной территорией Закамского региона РТ с точки зрения объемов суммарных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха в г.Нижнекамск на 2023 г. характеризовался как «высокий» (по ИЗА), что связано с наличием выделенной промышленной зоны (Нижнекамский промышленный узел⁶), расположенной к юго-востоку от территории многоэтажной городской жилой застройки.

Промышленный узел представляет собой крупнейший центр нефтехимической и нефтеперерабатывающей промышленности. Большие объемы переработки сырья на объектах Нижнекамского промышленного комплекса сопровождаются значительными выбросами в атмосферный воздух, способными оказывать воздействие не только на прилегающие, но и на удаленные территории⁷.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха в г.Нижнекамск оценивается в рамках территориальной системы наблюдения за состоянием ОС на территории РТ Минэкологии и природных ресурсов РТ. Система предусматривает наблюдательную сеть за загрязнением атмосферного воздуха, состоящую из 17 автоматических станций контроля загрязнения атмосферного воздуха (АСКЗА), 4 из которых расположены в г.Нижнекамск.

На территории проектирования, в виду отсутствия здесь жилой застройки, в настоящее время станции контроля за загрязнением атмосферного воздуха не имеется. Ближайшая станция АСКЗА-11 (ул.Гагарина, 32)⁸ расположена в 1 км к востоку.

По данным станции среднегодовая концентрация диоксида азота за 2023 г. составила 2,3 ПДКс.г., формальдегида – 2 ПДКс.г., взвешенных веществ – 1,2 ПДКс.г., аммиака – 1,28 ПДКс.г. Концентрации остальных вредных примесей за год не превышали санитарно-гигиенических норм.

Всего в г. Нижнекамск в 2023 году зарегистрировано 25 случаев превышения максимально-разовых ПДК, из них:

- по фенолу – 14 превышений;
- по диоксиду азота – 10 превышений;
- по формальдегиду – 1 превышение.

⁶ Для Нижнекамского промышленного узла (НПУ) разработана Единая санитарно-защитная зона Нижнекамского промышленного узла, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Нижнекамск, промзона. Дата присвоения реестрового номера СЗЗ 21.01.2020.

⁷ А. Р. Шагидуллин, А. Ф. Гилязова, Г. Ф. Амирянова, А. Р. Магдеева, Р. А. Шагидуллина, Р. Р. Шагидуллин «Расчет зоны влияния выбросов в атмосферный воздух из источников Нижнекамского промышленного узла»// Вестник технологического университета. 2016. Т.19, №15, с.177-180.

⁸ Экологическая карта Республики Татарстан, <https://ecokarta.tatar.ru>

Сравнительные данные состояния атмосферного воздуха в г. Нижнекамск и Нижнекамском муниципальном районе за 2021 - 2023 годы представлены в таблице 3.1.1.

Таблица 3.1.1.
Сравнительные данные состояния атмосферного воздуха (максимально-разовые концентрации) в г.Нижнекамск и Нижнекамском муниципальном районе⁹

ЗВ	2021 год		2022 год		2023 год	
	Кол-во превыше-ний	Максимальная кратность превыше-ния ПДКм.р.	Кол-во превыше-ний	Максимальная кратность превыше-ния ПДКм.р.	Кол-во превыше-ний	Максимальная кратность превыше-ния ПДКм.р.
оксид углерода	1	2,9	1	1,4	6	1,86
сероводород	264	6,9	506	6,3	68	5,35
фенол	7	2,4	0	0	1	2,9
этилбензол	1	2,2	0	0	0	0
стирол	0	0	0	0	0	0
окись этилена	4	4,7	1	1,4	0	0
бутилацетат	1	2,5	0	0	0	0
оксид азота	1	1,5	2	1,5	1	1,7
диоксид азота	4	2,7	97	2,3	7	3,6
формальдегид	0	0	0	0	2	1,2
аммиак	0	0	0	0	1	1,4
ИТОГО	283	-	607	-	86	-

По материалам таблицы 3.1.1.¹⁰ видно, что наиболее часто превышения ПДК м.р. наблюдались по оксиду углерода, сероводороду, фенолу, оксиду и диоксиду азота, др.

Сведения о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, содержащихся в атмосферном воздухе участка проектирования, представлены по данным ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» и указаны в таблице 3.1.2.

Таблица 3.1.2.
Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе

Примесь	ПДК ¹¹ м.р.	Фоновые концентрации, мг/м ³				
		Штиль V <2 м/с	Направление ветра при V >2 м/с			
			С	В	Ю	З
Взвешенные вещества	-	0,221	0,234	0,262	0,222	0,224

⁹ Государственный доклад «О состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды РТ в 2023 году», Казань, 2024 г.

¹⁰ Государственный доклад «О состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды РТ в 2023 году», Казань, 2024 г.

¹¹ Примечание: ПДК максимально-разовая принята согласно СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Оксид углерода	5,0	1,3	1,4	1,3	1,4	1,3
Диоксид азота	0,2	0,131	0,105	0,131	0,100	0,099
Диоксид серы	0,5	0,009	0,010	0,010	0,015	0,010

Как видно из таблицы 3.1.2., фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе участка изысканий не превышают установленных гигиенических нормативов и целом на территории проектирования, которая отличается удаленностью от производственных зон (6 км), отсутствием существенных загрязнителей атмосферного воздуха и санитарно-защитных зон, которые бы оказывали воздействие на территорию, создаются относительно благоприятные условия для размещения здесь объектов жилой застройки и создания озелененных пространств, мест отдыха.

В настоящее время на состояние воздушного бассейна проектируемой территории оказывает влияние и автотранспорт, но его роль в загрязнении атмосферы существенно ниже, чем промышленности. Приоритетными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу от передвижных источников, являются: 1,3-бутадиен, формальдегид, бензол, обладающие канцерогенным действием, а также акролеин и диоксид азота.

3.2. Состояние водных ресурсов

На территории проектирования водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – р.Омшанка, удален к востоку на 1,65 км (п.1.5.). Учитывая дальность территории проектирования от водного объекта, можно говорить, скорее о опосредованном, чем прямом влиянии территории ППТ на р. Омшанка.

По материалам некоторых источников¹² отмечается, что на 2021 г. длина Омшанки уменьшилась до 7,8 км и у неё появились четыре притока длиной от 0,5 до 1,8 км. Водосборы обеих рек вытянутые, узкие (2×7 км), подвержены сильному антропогенному влиянию г. Нижнекамска в целом и Нижнекамского промышленного узла), что сказалось на исчезновении коротких притоков, ручьев у обеих рек и появлении новых. Водосбор р. Омшанка асимметричен, протяженность правых притоков почти в 4 раза превышает протяженность левого (3,6–0,9 км). Река имеет меженный устьевой расход (0,03 м³/с).

¹² Р.А. Рыков, О.Н. Урбанова, А.Т. Горшкова, Д.А. Семанов, Н.В. Бортникова, «Характеристика качественного состава вод малых рек Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»// Успехи современного естествознания №10, 2022, с.69-74.

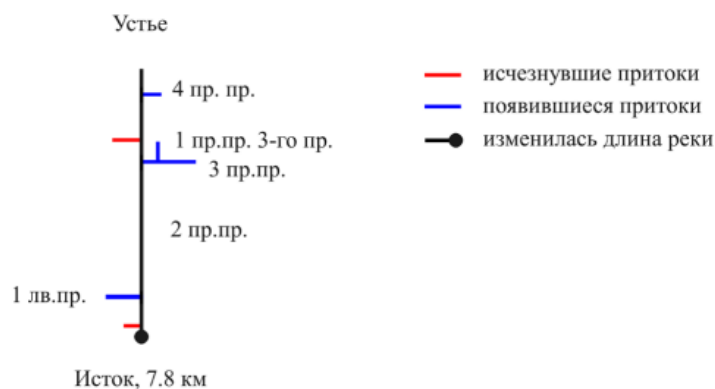


Рисунок 1 – Гидрографическая схема р. Омшанка

Река практически на всем своем протяжении загрязнена. По рассчитанным значениям ИЗВ речная вода р. Омшанка относится к III классу качества («умеренно загрязненные»). Воды реки перенасыщены биогенными элементами, обуславливающими вторичное загрязнение, что делает их непригодными для рыбоводства и рекреационного использования¹³. В р. Омшанка превышено ПДК по нитритам (в 1,1; 1,3; 13,8 раз соответственно), также зафиксировано небольшое превышение по фосфатам. Увеличение концентрации фосфатов в природных водах усиливает процесс эвтрофикации водной среды.

Одной из причин повышенного содержания биогенных веществ в речных водах исследуемой территории является поступление значительного количества коммунально-бытовых и производственных сточных вод.

Возможности самоочищения экосистемы реки ограничены, к тому же грязные воды способствуют распространению инфекционных заболеваний человека и животных.

3.3. Состояние подземных вод

Город Нижнекамск характеризуется высокоразвитой промышленностью, что приводит к значительной техногенной нагрузке на гидрогеологическую систему. Имеются исследования¹⁴ подземных вод из наблюдательных скважин в зоне влияния комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов города Нижнекамска за период 2016-2018 гг. Исследования показывают, что воды характеризуются поступлением значительных количеств железа, ионов кальция и магния. Последние элементы способствуют повышению жесткости воды от мягкой до средней, но не превышают норматив (СанПиН 2.1.3684-21).

Подземные воды в целом пресные.

Качество воды безусловно ухудшается вследствие загрязнения нефтепродуктами (далее – НП), так как кроме изменения состава воды, наблюдается появление

¹³ О.Н. Урбанова, А.Т. Горшкова, Н.В. Бортникова, Д.А. Семанов, Р.А. Рыков «Изменение структуры речной сети малых рек Нижнекамского района Республики Татарстан»// Российский журнал прикладной экологии №2, 2022, с.74-82.

¹⁴ Н.Р.Валиуллина, Ю.А.Гурьянова, А.Б.Михайлов «Оценка техногенного воздействия на подземные воды в зоне влияния Нижнекамского промышленного комплекса»// Форум молодых ученых 9 (25), 2018, с.86-90.

неприятного вкуса и запаха. Изменение органолептических свойств воды происходит уже при очень малых содержаниях НП. Согласно исследованиям, показатель содержания НП имеет незначительные колебания и варьируется от 0,038 до 0,048 мг/дм³, тогда как эталонным значением НП в воде подземного водного объекта является предельно-допустимая концентрация равная 0,1 мг/дм³. Следовательно, значения находятся в пределах нормы.

В целом результаты исследования подземных вод в зоне влияния Нижнекамского промышленного узла свидетельствуют о соответствии подземной воды нормативам качества. С целью недопущения возможных изменений водных объектов необходимо продолжать проводить экологический мониторинг, а также работы по оценке защищенности подземных вод. Необходимо способствовать ослаблению ежегодно возрастающей техногенной нагрузки на территории Нижнекамского промышленного комплекса, вырабатывая конкретные действия по снижению техногенного воздействия.

3.4. Земельные ресурсы, отходы производства и потребления, биологические отходы

Негативное воздействие на состояние почвенного покрова территории ППТ, прежде всего, оказывают промышленные объекты (НПУ), автодороги, объекты транспортной инфраструктуры, срезание почв при проведении строительных работ.

Нижнекамский промышленный узел представляет собой крупнейшую агломерацию нефтехимических и нефтеперерабатывающих промышленных предприятий, расположенных на территории РТ.

Уровень техногенной нагрузки от НПУ распространяется на 40 км, определяя негативное воздействие на все компоненты экосистем: растительный и животный мир, поверхностные воды и почвы.

Согласно некоторым источникам¹⁵, отрицательное воздействие на состояние почв г.Нижнекамск проявляется в переуплотненности корнеобитаемого слоя и формировании искусственных почв – урбаноземов из привозных грунтов. Отдельные представители урбаноземов имеют в составе профиля строительный и бытовой мусор, характеризуются высоким содержанием тяжелых металлов.

В отличие от органических и других нестойких к разрушению веществ, металлы обладают способностью депонироваться в различных средах, долговременно сохраняя свои токсические свойства¹⁶.

Объекты транспортной инфраструктуры также являются источником поступления в почву горюче-смазочных материалов и тяжелых металлов, в результате чего происходит засоление и замазучивание земель.

¹⁵ А.Б. Александрова, Д.В. Иванов, В.И. Кулагина, В.В. Маланин, А.А. Марасов, Э.Е. Паймикина, Р.Р. Хасанов «Почвы г.Нижнекамска»// Российский журнал прикладной экологии №3, 2017, с.22-28

¹⁶ Д.В. Иванов, Р.Р. Шагидуллин, А.Б. Александрова, В.В. Маланин, А.А. Марасов, Э.Е. Паймикина, В.С. Валиев, Р.Р. Хасанов «Пространственное распределение тяжелых металлов в почвах г.Нижнекамска»//Российский журнал прикладной экологии №4, 2017 г., с.39-47

Изменение ситуации возможно при ограничении воздействия на газоны и иные типы придомовых территорий, сокращении площади тропинойной сети, с одной стороны, а также правильное формирование насыпных почвогрунтов при градостроительной деятельности, грамотном осуществлении вертикальной планировки, сооружении временных подъездных дорог, прокладке инженерных коммуникаций и др.

Опасность не только для почвенного покрова, но и для всех компонентов окружающей среды может представлять загрязнение почв отходами производства и потребления.

Торговые объекты 15 микрорайона являются источником образования отходов транспортной и потребительской упаковки, пищевых отходов, пластиковых бутылок и алюминиевых банок, пластиковых стаканчиков и одноразовой посуды, отходов бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства, отходы от уборки территории и помещений, др. Часть отходов сортируется и утилизируется.

Источником образования отходов классов Б, В и Г в границах 15 микрорайона является медицинский объект (стоматология «Новолаб» и ее медицинская лаборатория), которые осуществляют сбор, хранение и удаление отходов в соответствии СанПиН 2.1.3684-21.

Биологические и животноводческие отходы в границах 15 микрорайона не образуются. По материалам генерального плана МО «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района и сведениям Нижнекамского городского государственного ветеринарного объединения на территории муниципального образования «город Нижнекамск» расположены 3 сибиреязвенных скотомогильника и 1 биотермическая яма. Ближайший сибиреязвенный скотомогильник (кад.№ ОКС 16:53:040504:1760 по ул.Школьный бульвар) удален от границ 15 микрорайона на 1,6 км. ФБУН «ЦНИИЭ» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека был разработан проект санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника, расположенного по ул.Школьный бульвар.

На основании проведенных исследований подземных вод, почвенного покрова, комплексной оценки риска размер санитарно-защитной зоны сибиреязвенного скотомогильника, установленный Главным Государственным санитарным врачом Российской Федерации, составляет 6 – 93 м. Негативного воздействия сибиреязвенный скотомогильник на территорию 15 микрорайона не оказывает.

В будущем планируется все образующиеся в границах проектирования территории отходы планируется захоранивать на полигоне ТКО¹⁷. Среднегодовая норма накопления твердых коммунальных отходов, их годовое накопление, необходимое количество контейнеров для ТКО указаны в п.9.7.

¹⁷ По материалам Генерального плана г.Нижнекамск, собственником полигона ТКО является ООО «Управляющая компания «Экологические системы переработки отходов». Полигон ТКО расположен в южной части муниципального образования г. «Нижнекамск», в 5 км юго-восточнее с. Большое Афанасово

В завершение отметим, что в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия в соответствии со ст.13 Земельного кодекса РФ.

3.5. Физические факторы воздействия

Шум является одним из наиболее распространенных и неблагоприятных факторов воздействия на окружающую среду и здоровье населения.

Основным источником акустического загрязнения территории проекта планировки будет являться автомобильный транспорт, поэтому требуется проведение специальных шумозащитных мероприятий, которые обеспечат снижение шума до нормативной величины. К таким мероприятиям относятся: посадка зеленых насаждений вдоль автодорог, использование специальных экранов и оконных конструкций с усиленной звукоизоляцией.

Источников ЭМИ в границах проектирования не имеется, но на прилегающей территории на расстоянии 730 м к юго-западу расположен передающий радиотехнический объект РТПС Нижнекамск филиала ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (РТРС). Установление СЗЗ для промплощадки РТПС Нижнекамск не требуется, поскольку результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу и уровней шумового воздействия на атмосферный воздух подтверждено отсутствие формирования за контуром промплощадки РТПС Нижнекамск Филиала РТРС «РТПЦ Республики Татарстан» химического и физического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Зона ограничения застройки устанавливается по азимуту 0-360 град (А37-А39) на высоте от 88,0 м над уровнем земли на расстоянии от 110 м до 765,9 м от РТПС.

Радиационная обстановка на территории проектирования формируется в результате воздействия естественных (природных) и искусственных источников радиации, которые вносят свой вклад в уровень радиационного фона. Так, согласно Отчету по результатам инженерно-экологических изысканий, на территории проектирования поверхностных радиационных аномалий не выявлено, среднее значение показаний поискового прибора 0,15мкЗв/ч.

Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения и по плотности потока радона.

Согласно исследованиям¹⁸ в районе пересечения проспектов Вахитова и Химиков наблюдается нарастание интенсивности уровня шума в утренние и вечерние часы. Результаты измерений уровня ночного и дневного шума не превышает предельно-допустимые уровни (ПДУ) и соответствует требованиям санитарных норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

¹⁸ Г. Р. Патракова, М. А. Рузанова «Мониторинг шумового загрязнения на территории города Нижнекамска»//Вестник технологического университета. 2016. Т.19, №23, с.167-169

В рамках инженерно-экологических изысканий была проведена оценка уровня шума на территории проектирования¹⁹. На основании представленных протоколов в результате измерения установлено, что эквивалентный и максимальный уровень звука (Дба) не превышает предельно-допустимые уровни (ПДУ) и соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

3.6. Зеленые насаждения

В условиях техногенного загрязнения городской среды неизбежно проявляются факторы, неблагоприятно влияющие на здоровье человека. Озелененные территории в урбанизированной среде имеют важное экологическое значение, так как являются средствами защиты от воздействия выбросов и только тогда могут в полной мере выполнять свои функции, если имеют соответствующий ассортимент, необходимую структуру и хорошее санитарное состояние.

Многими исследователями отмечено, что наибольшим эффектом кислородообразования обладают здоровые и хорошо сформированные насаждения²⁰.

На состояние зеленых насаждений г. Нижнекамск влияют многие факторы, например, условия произрастания, типы посадки, возраст насаждений, межвидовые взаимодействия и комплекс совместно действующих природных и антропогенных факторов, главными из которых являются: загрязненность, задымленность и запыленность воздуха.

Основным источником воздействия на атмосферный воздух, почвы, водные объекты и растительность является Нижнекамский промышленный узел (НПУ). Исследования состояния древесно-кустарниковых насаждения в СЗЗ НПУ и на прилегающих территориях показали, что чем ближе к санитарно-защитной зоне расположены зеленые насаждения, тем больше среди них ослабленных, сильно ослабленных и усыхающих растений. Из опасных фитопатологических заболеваний у растений г. Нижнекамска встречаются цитоспороз, некрозы, гнили, черный рак плодовых.¹⁹

Имеются исследования по оценке санитарного состояния древесных насаждений в непосредственной близости к территории проектирования – вдоль проспектов Вахитова и Химиков (к западу, юго-западу и востоку от границ проектирования). Распределение растений различных видов по категориям санитарного состояния в городской зоне представлено на рисунке 3.6.1.

¹⁹ Из «Отчета по результатам инженерно-экологических изысканий», выполненного ООО «ТатИнжГео», г.Казань, 2024 г.

²⁰ Н.Е. Серебрякова, Н.Н. Гаврицкова, Ю.В. Граница, Е.А. Медведкова «Санитарное состояние и декоративность древесных насаждений г.Нижнекамска// Российский журнал прикладной экологии №3 2015 г., с.18-24.

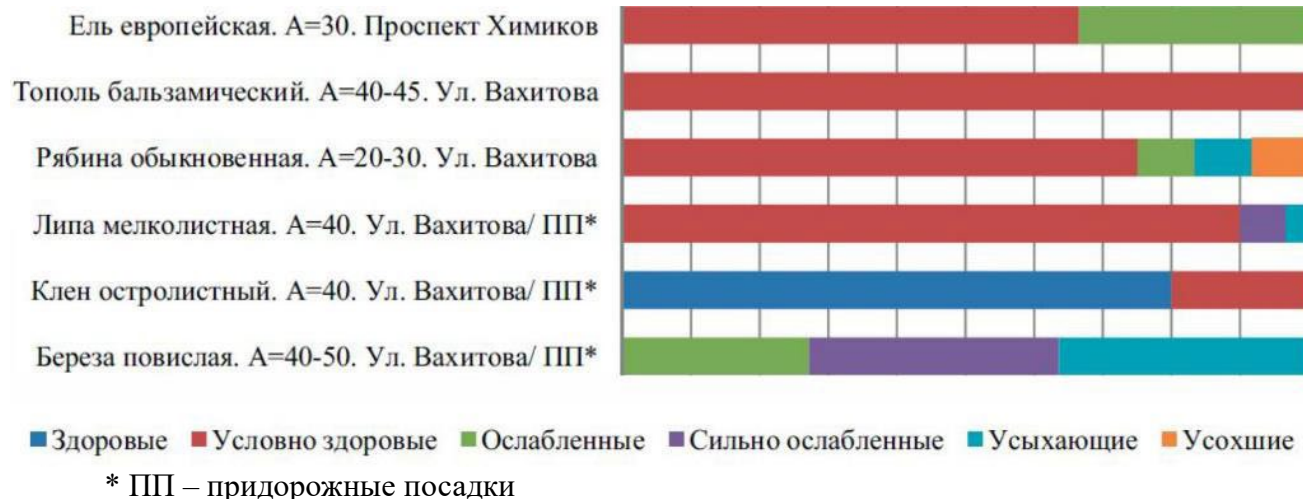


Рисунок 3.6.1 – *Распределение растений различных видов по категориям санитарного состояния в городской зоне, %*

Так, вдоль пр. Вахитова более серьезные признаки нарушения санитарного состояния обнаруживались в посадках рябины обыкновенной (75,1% деревья условно здоровые, 8,3% деревьев ослаблены, 8,3% усыхают, 8,3% сухостой) и березы повислой (27,2% деревьев ослаблены, 36,4% сильно ослаблены и 36,4% усыхают).

Наиболее чувствительна к загрязнению среды – береза повислая (*Betula pendula Roth.*)²¹, что позволяет использовать ее в качестве модельного объекта в биоиндикационных методах.

Выбор объекта исследования обусловлен тем, что данный вид является широко распространенным, к тому же, растения в урбосистемах становятся основной мишенью токсикантов при техногенном загрязнении, в течение всей своей жизни привязаны к локальной территории и подвержены влиянию почвенной и воздушной сред, наиболее полно отражающих весь комплекс стрессирующих воздействий на экосистему.

Загрязнение окружающей среды, прежде всего автодорогами, вызывает неспецифические ответные реакции у растений, выражающиеся в нарушении процессов метаболизма, нарушении пигментов и отмирании тканей, что становится более заметным при приближении к магистральным улицам, образующим территорию ППТ.

Для поддержания экологических функций защитных насаждений требуется проведение обоснованных мероприятий по уходу за ними и по их реконструкции.

В настоящее время на территории проекта планировки благоустроенных озелененных территорий не имеется.

Проектными решениями на территории ППТ предусмотрено размещение озелененных территорий ограниченного пользования площадью. Для озеленения зе-

²¹ Е. А. Минакова, А. П. Шлычков, И. Г. Шайхиев, Э. И. Биктемирова «Оценка качества городской среды промышленного города с использованием методов фитомониторинга (на примере г. Нижнекамск)»// Вестник технологического университета. 2015. Т.18, №16, с.283-286.

мельного участка планируется применять местные виды растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам, выделяемым предприятиями.

Крупный озелененный массив (Центральный городской парк «Семья»), расположенный к юго-западу от территории ППТ, благоприятно сказывается на экологической обстановке проектируемой территории.

Помимо озелененных территорий ограниченного пользования проектом предусмотрены и иные элементы озелененных территорий (вертикальное озеленение, озеленение на стилобатах).

3.7. Санитарно-эпидемиологическое состояние территории и здоровье населения

Санитарно-эпидемиологическое состояние территории проекта планировки оценивается как относительно благоприятное, поскольку на участке проектирования и на прилегающих территориях существенных загрязнителей окружающей среды не имеется. Однако в 3-6 км к югу от рассматриваемой территории расположены объекты Нижнекамского промышленного узла (НПУ).

Помимо НПУ, источниками поступления загрязняющих веществ является автотранспорт и объекты транспортной инфраструктуры.

Результаты большого числа исследований²² свидетельствуют о существовании связи между загрязнением воздуха внутри и вне помещений, загрязнением почвы и воды опасными химическими веществами, стрессовым воздействием шума и развитием аллергий, астмы, сердечно-сосудистых и респираторных заболеваний, рака, расстройств репродуктивной и центральной нервной систем²³. Проявление негативного влияния загрязняющих веществ выражается в:

- рефлекторных реакциях, обусловленных раздражением рефлекторных зон (реакции проявляются в виде тошноты, кашля и головной боли). Рефлекторные реакции воздействуют на деятельность сердечно-сосудистой и других систем, регуляцию дыхания. Следствием раздражения рецепторов слизистой оболочки носа может быть брадикардия, сужение голосовой щели и бронхов, снижение объема сердечного выброса;
- канцерогенном воздействии (канцерогенами являются бензол, бензпирен, асбест, мышьяк, никель и другие соединения, при поступлении которых в человеческий организм возможно возникновение злокачественных новообразований разной локализации);
- аллергенном воздействии, последствием которого является возникновение заболеваний органов дыхания (аллергический бронхит, бронхиальная астма), слизистой оболочки глаз (аллергический конъюнктивит), кожи (аллергодерматозы);

²² О. Н. Макушев, О.В.Дмитриева «О медико-экологических проблемах г. Нижнекамска»// Бюллетень науки и практики, т. 4. №4. 2018 г., с.257-261

²³ Фахуртдинова Е. Э., Худякова А. С. Здоровье среды -здоровье человека // Экология человека: здоровье, культура и качество жизни: Сборник тезисов V международной научно-практической конференции (Екатеринбург, 3 ноября 2015 г.). Екатеринбург, 2015. 311 с.

- эмбриогенном воздействии (атмосферные загрязнения могут являться причиной невынашивания беременности или ее прерывания на ранних сроках);
- общетоксическом воздействии (вследствие воздействия загрязнений атмосферы у человека повышается общая заболеваемость, в т. ч. заболеваниями ССС и ЖКТ, эндокринной системы и опорно-двигательного аппарата, сокращается продолжительность жизни).

Детское население и люди пожилого возраста являются наиболее уязвимыми частями городского населения перед неблагоприятными факторами среды.

По некоторым сведениям²⁴, при одинаковых социально-гигиенических и анамнестических характеристиках детей влияние комплекса неблагоприятных факторов окружающей среды негативно сказывается на функциональных системах школьников. Это проявляется в ухудшении параметров физического развития, сердечно-сосудистой, нервной, дыхательной систем и увеличении уровня тревоги.

Известно, что высокий уровень загрязнения атмосферы опасными химическими веществами воздуха, почвы и воды детерминирует развитие ряда заболеваний, таких как рак, заболевания сердечно-сосудистой системы, аллергий, респираторных, астмы, а также расстройств репродуктивной и центральной нервной системы. Для г. Нижнекамска характерно недопустимо высокое содержание в атмосферном воздухе содержание в атмосферном воздухе бенз(а)пирена, формальдегида и фенола.

Помимо загрязнения атмосферного воздуха, другой значимой экологической проблемой Нижнекамска является проблема утилизации промышленных отходов. Основной фон заболеваний у людей, проживающих в экологически неблагоприятных условиях, значительно смещен в сторону разнообразных аллергенных, мутагенных и онкогенных физиологических проявлений²⁵. Таким образом, неблагоприятное влияние экологических условий на организм, с одной стороны, вызывает крайнее напряжение механизмов адаптации, а с другой — способствует развитию процессов дезадаптации, которые могут проявляться теми или иными формами ослабления организма, вести к развитию болезней²⁶.

В заключение отметим, что на распространенность заболеваний детей и молодежи значительно влияют экологические факторы и неудовлетворительные жилищные условия. Сочетание нескольких, даже слабых, но однонаправленно действующих факторов может привести к достоверным сдвигам показателей здоровья.

²⁴ А.В. Иванов, О.А. Фролова «Состояние функциональных систем организма детей под воздействием неблагоприятных факторов окружающей среды на материалах г. Нижнекамск»// Педиатрия №2, 2003, с.36-40.

²⁵ Корсаков А. В. Комплексная эколого-гигиеническая оценка изменений состава среды как фактора риска для здоровья населения: автореф. дисс. д-ра биол. наук. Брянск, 2012. 47 с.

²⁶ Дильмухаметов А. М. Экология и здоровье человека: социально-философские аспекты // Актуальные вопросы общественных наук: социология, политология, философия, история: сб. ст. по матер. VII междунар. науч.-практ. конф. Новосибирск: СибАК, 2011. URL: <https://sibac.info/conf/social/vii/25807>. (дата обращения: 31.10.2017).

4. Сведения о санитарно-эпидемиологических, экологических, инженерных и транспортных ограничениях использования территории (зоны с особыми условиями использования территории)

4.1. Общая информация о зонах с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки территории

Зоны с особыми условиями использования территории, установленные на территории ППТ, указаны в таблице ниже.

Таблица 4.1.1.

Зоны с особыми условиями использования территории

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование	Планируемые действия в связи с реализацией ППТ
Кабели связи	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	0,6	СП 42.13330.2026	Зона сохраняется, при необходимости сети переносятся в технические коридоры, и зона смещается
	Охранная зона	2 м	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578,	
Сети водоснабжения	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	5	СП 42.13330.2026	
	Санитарно-защитная полоса	10	СП 42.13330.2026	
Сети электроснабжения	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	0,6	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	
Сети самотечной канализации (дождевой и хозяйственно-бытовой)	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	3	СП 42.13330.2026	Зона сохраняется
Передающий радиотехнический объект – РТПС Нижнекамск филиала РТПС	Зона ограничения застройки	По азимуту 0-360 град на высоте от 88,0 м над уровнем земли на расстоянии от 110 м до 765,9 м	Экспертное заключение № 45314 Федеральной службы по надзору в сфере за-	

№331/25-ППТН

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование	Планируемые действия в связи с реализацией ППТ
"РТПЦ Республики Татарстан", по адресу: РТ, г.Нижнекамск, пр. Химиков			щиты прав потребителей и благополучия человека	

4.2. Условия размещения в зоне ограничения застройки РТПС «Нижнекамск»

В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» в отношении стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц – 300 ГГц, в целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (ЭМП), создаваемых антеннами ПРТО, помимо СЗЗ, устанавливаются зоны ограничения с учётом перспективного развития ПРТО и населённого пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают предельно допустимые уровни (ПДУ) по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зона ограничения, как и СЗЗ, устанавливается Роспотребнадзором.

4.3. Ограничения в приаэродромной территории аэродромов

Согласно сведениям ЕГРН, а также материалам приложения к приказу Росавиации²⁷ территория ППТ расположена вне границ приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево).

4.4. Зоны с особыми условиями использования территории

От проектируемых объектов на территории ППТ, согласно действующей нормативно-технической документации, должны быть установлены следующие ограничения, представленные в таблице 7.9.1.

Таблица 4.4.1.

Зоны ограничений от проектируемых объектов

²⁷ Приказ Росавиации от 14.08.2023 №661-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижнекамск (Бегишево)», зарегистрировано в Минюсте РФ 13.09.2023 №75197.

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование
Паркинги, встроенные в многоквартирные жилые дома	Санитарный разрыв	Не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами	Примечание 4 табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,
Автостоянки (открытые площадки)	Санитарный разрыв	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Трансформаторные подстанции (БКТП, РТП)	Минимальное расстояние до окон общественных зданий и жилых домов	10	СП 42.13330.2026.
	Охранные зоны	10	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Сети теплоснабжения	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	5	СП 42.13330.2026.
	Охранная зона	3	СП 62.13330.2011
Сети водоснабжения	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	5	СП 42.13330.2026.
	Санитарно-защитная полоса	10	СанПиН 2.1.4.1110-02
Сети хозяйственно-бытовой канализации	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	3	СП 42.13330.2026.
	Охранная зона	5	СП 42.13330.2026
Сети ливневой канализации	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	3	СП 42.13330.2026.
	Охранная зона	2	СП 42.13330.2026
Электрокабели подземные	Минимальное расстояние до фундаментов	0,6	СП 42.13330.2026.

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование
	зданий и сооружений		
	Охранная зона	Для кабелей 6 кВ, 110 кВ – 1 м, Для кабелей 0,4 кВ – 0,6 м в сторону зданий, 1 м в сторону проезжей части улиц	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Кабели связи	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	0,6	СП 42.13330.2026.
	Охранная зона	2	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Передающий радиотехнический объект – РТПС Нижнекамск филиала РТРС "РТРС Республики Татарстан", по адресу: РТ, г.Нижнекамск, пр. Химиков	Зона ограничения застройки	По азимуту 0-360 град на высоте от 88,0 м над уровнем земли на расстоянии от 110 м до 765,9 м	Экспертное заключение № 45314 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

5. Объекты культурного наследия

Согласно Закл²⁸ючению Комитета РТ по охране объектов культурного наследия №01-02/3018 от 11.06.2024 (Приложение 18), на испрашиваемых землях отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр).

²⁸ Заключение о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Сведениями об отсутствии на территории выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (далее - Комитет) не располагает.

Кроме того, испрашиваемые земли по проекту не расположены в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, утвержденных границах территорий выявленных объектов культурного наследия, утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, утвержденных границах защитных зон, утвержденных границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры.

В отношении испрашиваемых земель историко-культурные исследования Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия не осуществлялись.

В случае обнаружения в границах проектирования выявленных объектов археологического наследия, а также обладающих признаками объекта культурного наследия необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;
- обеспечить реализацию мероприятий, указанных в согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности обнаруженных объектов культурного наследия.

В связи с вышеизложенным схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

6.1. Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (зона №1)

Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (№1) определена согласно п.5 Задания на разработку проекта планировки территории, утвержденного приказом Минстроя РТ от 16.12.2024 №713/о (с изм.от 22.07.2024 №1074/о) (в границах ЗУ 16:53:040304:30 площадью 3,36 га).

В границах зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (№1) планируется размещение многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингами в стилобатной

№331/25-ППТН

и подземной части, с обеспечением транспортной и инженерной инфраструктурами.

Для земельных участков в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки предлагается использовать следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – максимальная плотность застройки (жилищного фонда) земельного участка – 23,3 тыс. кв.м/га.

Проектом планируется озеленение территории с устройством газонов, посадкой цветов, низкорослых кустарников, а также крупномерных зеленых насаждений. Вокруг зданий устраивается пешеходный тротуар из брусчатки и с асфальтобетонным покрытием. Площадки благоустройства для жилых домов оборудуются детскими игровыми комплексами, качелями, песочницами, спортивным инвентарем, скамейками и т.д.

На участке возле входов в жилую часть предусмотрены велопарковки. Для освещения территории многоквартирных жилых домов планируется использовать современное, качественное, энергосберегающее световое оборудование. На территории двора и в подъездах многоквартирных жилых домов предусматривается система видеонаблюдения.

Для сбора ТКО по проекту запланированы помещения в блок-секции 6.

Основные технико-экономические показатели зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки (№1) устанавливаются согласно генплану и представлены в таблице 6.1.1. Для остальных зон, в том числе зон с существующей застройкой и зон, не имеющих соответствующих показателей в генеральном плане г.Нижнекамска, в границах проекта планировки территории технико-экономические показатели настоящим проектом не устанавливаются. Основные сведения, касаемые все территории ППТ дополнительно отражены в разделе 14.

Таблица 6.1.1

Основные технико-экономические показатели зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	-	3,41
1.2	Коэффициент застройки	процентов	-	0,37
1.3	Коэффициент плотности застройки	процентов	-	37
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	1500
2.2	Плотность населения (в М-15)	чел/га	-	132,9
3	Жилищный фонд			
3.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	-
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
3.3	Планируемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	60
3.4	Жилищная обеспеченность	кв. м/ чел	-	40

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.5	Площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, многофункциональных объектов	кв. м	-	5850
3.6	Плотность жилищного фонда	тыс. кв. м/ га	-	17,6*
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего,	км		0,335
	в том числе:		-	
	магистральные дороги		-	-
	магистральные улицы	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
	внутриквартальные проезды	км		0,335
4.2	Сооружения и устройства для хранения и стоянки транспортных средств,			791
	в том числе:			
	машино-места постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	машино-место	-	564
	гостевые парковочные места для жилых домов	машино-место	-	110
	для работников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	машино-место	-	117
4.3	Автозаправочная станция	объект	-	-
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление	куб. м/сутки	-	541,5
5.2	Водоотведение	куб. м/сутки	-	438,4
	Дождевые и талые стоки	литров в секунду		177,14
5.3	Теплоснабжение			
	Общее потребление тепла	Гкал/час	-	7,12
5.4	Газоснабжение			
	Расход газа	куб.м/час	-	-
5.5	Электроснабжение			
	Электропотребление (мощность)	кВт	-	1876,6
5.6	Объекты связи		-	
5.7	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год, тонн/год	-	3,637 тыс. куб. м/год
5.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.	Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	защитные сооружения гражданской обороны, системы оповещения и т.д.	-	-

*плотность указана для зоны, максимальная плотность для земельного участка указана в настоящем пункте.

Плотность жилищного фонда зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (№1) составляет $(60\ 000)/3,41=17,6$ тыс. кв.м/га, что не превышает максимальный показатель плотности при средней этажности 13, установленный в таблице 5 МНГП г.Нижнекамска (17,6 тыс. кв.м/га).

№331/25-ППТН

При этом коэффициент застройки квартала составил 0,37 (1,27 га / 3,41 га = 0,37), где 1,27 га – сумма площадей застройки всех зданий и сооружений. Полученный коэффициент не превышает показатель РНГП – 0,4 (Таблица 22)

Размещение площадей строительства (жилой и нежилой) на последующих стадиях проектирования может быть пропорционально изменено (путем корректировки эскиза застройки без внесения изменений в проект планировки территории), при этом суммарная площадь (жилая и нежилая) недвижимости не должна превышать установленные параметры в ГП и проекте планировки территории.

6.2. Зона планируемого размещения образовательных организаций (зона №5)

Настоящим ППТ в границах микрорайона М-15 запланирована общеобразовательная организация мощностью 960 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 16:53:040304:1283. Общеобразовательная организация является объектом местного значения.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МО г. Нижнекамск, утв. Решением Нижнекамского городского Совета от 12 декабря 2025 г. №19 (согласно таблице 11) при вместимости общеобразовательной организации от 661 до 1000 учащихся размер земельного участка следует принимать из расчета 28 кв.м. на одного учащегося. Таким образом нормативная площадь земельного участка составляет $960 * 28 = 26880$ кв.м. (2,69 га).

Также площадь зоны планируемого размещения образовательных организаций учитывает размер земельного участка, необходимого для размещения данной образовательной организации, определенного согласно СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» – согласно таблице Л.1 при вместимости общеобразовательной организации от 550 до 1000 учащихся размер земельного участка следует принимать из расчета 28 кв.м. на одного учащегося. Таким образом нормативная площадь земельного участка составляет $960 * 28 = 26880$ кв.м. (2,69 га).

Площадь зоны образовательных организаций (участка общеобразовательной организации), предусмотренной в рамках настоящего проекта планировки составляет 3,22 га (зона №5), что значительно превышает нормативную площадь.

Для подъезда к образовательной организации (в том числе в целях организации пожарного проезда) предлагается обустройство проездов 1, 2, 3 (зона №8), в пределах которого также возможно размещение необходимого количества парковочных мест для образовательной организации (количество определяется на следующих стадиях проектирования согласно типовым проектам или по заданию на проектирование).

6.3. Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования (зоны №№6,7)

Зоны планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования определены на земельных участках муниципальной собственности с учетом сложившейся планировочной структуры г.Нижнекамска (продолжение территории общего пользования вдоль просп.Вахитова).

6.4. Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (зона №8)

Границы зоны планируемого размещения улично-дорожной сети (проезды 1, 2, 3) имеют сложную форму, что обусловлено тем, что большей частью они определены земельным участком 16:53:040304:464, находящимся в муниципальной собственности.

Проезды 1, 2, 3 предусмотрены в качестве внутриквартальных (пожарных) проездов к территориям общеобразовательной организации и, согласно п.181 МНГП г.Нижнекамска, закреплены линиями градостроительного регулирования (красными линиями).

Также, согласно СП 42.13330.2026, в систему УДС включаются Проезды, являющиеся подъездом транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов). Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

7.1. Основные параметры и характеристики

Настоящим ППТ утверждаются красные линии улично-дорожной сети. В соответствии с устанавливаемыми красными линиями функциональные зоны по ГП г.Нижнекамска незначительно уточнены.

Проект планировки территории подготовлен на основании Архитектурно-градостроительного облика «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30», подготовленного ООО «МостафПроектСтрой».

Таблица 7.1.1.

Функциональная зона застройки многоквартирными жилыми домами в границах ППТ

№ п/п	Площадь зоны застройки многоквартирными жилыми домами, га	
	Утверждено в ГП г.Нижнекамск	Уточнено в ППТ
1	17,69	13,54*

*с учетом реализации ГП и установления красных линий

Согласно п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ в ППТ установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлен в таблице 7.1.2

Таблица 7.1.2

Баланс использования территории микрорайона

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Многоэтажной жилой застройки	3,41	15,45
2	Многоэтажной жилой застройки	6,88	31,17
3	Многоэтажной жилой застройки	1,58	7,16
4	Многоэтажной жилой застройки	2,69	12,19
5	Образовательных организаций	3,22	14,59
6	Зеленых насаждений общего пользования	0,20	0,91
7	Зеленых насаждений общего пользования	0,22	1,00
8	Улично-дорожной сети	1,25	5,66
9	Инженерной инфраструктуры	0,3	1,36
10	Общественно-делового назначения	1,3	5,89
11	Общественно-делового назначения	1,02	4,62
Всего		22,07	22,07

В границах территории выделяются следующие элементы планировочной структуры (в соответствии с перечнем, установленным Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр.):

- микрорайон М-15;
- кварталы К-1, К-2, К-3, К-4;
- территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети О-1, О-2;
- улично-дорожная сеть.

В квартале К-1 в границах зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки №1 планируется размещение многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингами (парковками) в стилобатной и подземной части, с обеспечением транспортной и инженерной инфраструктурами.

Таблица 4.1.2

Характеристика планируемого развития территории микрорайона и кварталов

Наименование планировочного элемента	Площадь, га
Микрорайон М-15	22,07
Квартал К-1	3,41
Квартал К-2	10,10
Квартал К-3	1,58
Квартал К-4	5,31
Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети О-1	0,20
Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети О-2	0,22

№331/25-ППТН

Улично-дорожная сеть	1,25
Итого	22,07

Территории общего пользования в составе элементов планировочной структуры представлены зоной улично-дорожной сети и зоной зеленых насаждений общего пользования.

7.2. Сведения о территориальных зонах, в которых расположена территория проектирования:

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов.

Объекты регионального значения в границах зон планируемого размещения ОКС к размещению не предусматриваются.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Нижнекамск, утв. Решением Нижнекамского Городского совета от 28.03.2024 №10 (с изм., внесенными Решением Нижнекамского Городского совета от 21.05.2025 №18), территория проекта планировки относится к территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж4). К зоне Ж4 Примыкают земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (территории общего пользования).

Допускается размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов на первых этажах зданий, вдоль всего фасада, и на этажах выше первого.

Сведения о функциональных зонах, в которых расположена территория проектирования содержатся в разделе 1.2 (Территория в документах территориального планирования).

7.3. Жилищное строительство

Существующая жилая в пределах зон планируемого размещения отсутствует, снос не планируется.

Расчет плотности населения

Расчет жилищной обеспеченности и плотности для существующего жилого фонда :

Таблица 7.3.1

Адрес существующего дома	Год постройки	Общая площадь квартир	Жилищная обеспеченность
Проспект Шинников, 38	2015	11270	26,3
Улица Менделеева, 25	2015	7559,1	26,3
Проспект Шинников, 36	2017	13500	27,86
Улица Менделеева, 23	2017	7576,4	27,86

В качестве исходных данных для расчета жилищной обеспеченности на 2015 и 2017 год примем данные, отраженные в таблице 1 «Прогноз обеспеченности населения жильем» Приложения №4 МНГП г.Нижнекамска, в редакции Решения Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 15 сентября 2017 г. №24.

$$2030-2015=15$$

$$38-26,3=11,7$$

$$11,7/15=0,78$$

$$2017-2015=2$$

$$2 \cdot 0,78 = 1,56$$

$$26,3 + 1,56 = 27,86$$

Обеспеченность жильем на 2017 г. составляла 27,86 кв.м/чел.

Зная кол-во жилья, введенного в 2015 г., 2017 г., и кол-во планируемого жилья по ППТ (жилищная обеспеченность для расчета проектной численности населения согласно п.25 МНГП 2025 г. – 40 кв.м.), определим суммарную численность населения:

$$18829,1 / 26,3 = 676 \text{ чел.}$$

$$21076,4 / 27,86 = 757 \text{ чел.}$$

$$60000 / 40 = 1500 \text{ чел.}$$

Всего 2933 чел. При площади микрорайона №15 в 22,06 га, определим плотность населения: $2933 \text{ чел.} / 22,07 \text{ га} = 132,9 \text{ чел./га}$

Полученное значение не превышает показателей, установленных в таблице №21 РНГП РТ.

Описание параметров и характеристик в границах территории проектирования: площадь территории проектирования, общий жилищный фонд, общая площадь встроенно-пристроенных помещений, расчетная перспективная численность населения, максимальная плотность жилой застройки, плотность жилого фонда / жилищного фонда содержатся в Таблице 6.1.1;

Перечень зон размещения объектов капитального строительства в границах территории проектирования содержится в таблице 7.1.2.

Обоснование плотности жилищного фонда

В таблице 5 МНГП г.Нижнекамска устанавливаются максимальные показатели плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка многоквартирного жилого дома (зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения). При этом в случае переменной этажности указанная в таблице 5 плотность рассчитывается исходя из средней этажности жилых домов.

Согласно материалам Архитектурно-градостроительного облика, определена средняя этажность планируемой застройки – 13 этажей.

Таким образом, максимальная плотность жилищного фонда зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (№1) составляет $(60\,000) / 3,41 = 17,6$ тыс. кв.м/га, что не превышает максимальный показатель плотности согласно таблице 5 при средней этажности 13 – 17,6 тыс. кв.м/га.

Характеристики существующей и планируемой жилой застройки, содержащие: порядковые номера зон размещения; виды зон размещения объектов капитального строительства; площадь зон размещения (гектаров); максимальную общую площадь жилищного фонда (тыс. кв. метров); максимальную этажность (этажей); максимальную плотность жилищного фонда (тыс. кв. метров/гектаров); общую площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (тыс. кв. метров); численность населения (человек) содержатся в Таблице 6.1.1.

Расчет потребности и планируемое размещение мест постоянного и временного хранения легкового автотранспорта на автостоянках, содержатся в Таблице 7.5.1 и Таблице 6.1.1.

7.4. Объекты социальной инфраструктуры

7.4.1. Обоснование размещения общеобразовательной организации в границах мкрн.15.

На территории ППТ в границах мкрн. 15 имеются существующие объекты жилищной инфраструктуры. Согласно п.3. статьи 35 ГрК РФ в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования и др.

Местными нормативами градостроительного проектирования г.Нижнекамск также утверждено (п.25), что в состав территории жилого микрорайона должны входить участки объектов социальной инфраструктуры. На территории жилого микрорайона должны быть размещены: объекты социальной инфраструктуры: детские сады, общеобразовательные школы и др.

Генеральным планом г.Нижнекамск предлагается необходимое количество общеобразовательных школ разместить в микрорайонах нового жилищного строительства. Помимо соблюдения нормативной обеспеченности, дополнительным принципом при размещении организаций является соблюдение нормативного радиуса обслуживания.

Согласно 19.5. Градостроительному регламенту зон многоэтажной жилой застройки (Ж4) Правил землепользования и застройки МО Г.Нижнекамск в зоне многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

7.4.2. Объекты образования и обоснование обеспеченности местами в образовательных организациях

Сведения о потребности в развитии объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса на территории проектирования: типы и виды объектов социальной инфраструктуры, информация о территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры, нормативные значения, расчетную потребность содержатся в Таблицах 7.4.2.1, 7.4.2.2.

Проектом планировки предусмотрено обеспечение проектной жилой застройки объектами социальной инфраструктуры. Существующая жилая застройка в границах микрорайона №15 (жилые дома по адресам ул.Менделеева, д.23, 25; пр.Шинников д.36, 38) согласно постановлению Исполнительного комитета Нижнекамского МР от 02.03.2026 №178 закреплены за МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №27». Перечень объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на территории проектирования указаны ниже.

Расчетная потребность в местах в объектах образования рассчитана в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МО г. Нижнекамск, утв. Решением Нижнекамского городского Совета от 12 декабря 2025 г. №19 (таблица 11).

№331/25-ППТН

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности в объектах дошкольного образования принят исходя из значения 30 мест на 10 тыс. кв.м. общей площади квартир – соответственно, для зоны №1 потребность составляет 180 мест (60000 кв.м. / 10000 кв.м * 30 = 180).

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности в общеобразовательных организациях принят исходя из значения 57 мест на 10 тыс. кв.м. общей площади квартир – соответственно, для зоны №1 потребность составляет 342 места (60000 кв.м. / 10000 кв.м * 57 = 342).

Таблица 7.4.2.1

Обеспеченность территории проектирования объектами социальной инфраструктуры

Показатели	Количество мест на 10 тыс. кв. м общей площади	Единица измерения	Требуется по МНГП г.Нижнекамск	Примечания
Дошкольные образовательные организации	30	1 место	180	На прилегающих к ППТ территориях имеется достаточно дошкольных организаций с общим количеством 260 свободных мест.
Общеобразовательные организации	57	1 место	342	Школьники данного комплекса будут направлены для обучения в школу №27, а также в общеобразовательной организации в границах ППТ

В рамках настоящего проекта было получено письмо от Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ (№10566/ИсхОрг от 27.11.2024 г.) о нецелесообразности строительства на территории микрорайона №15 детского сада (Приложение 11).

На прилегающих к ППТ территориях имеется достаточно дошкольных учреждений с общим количеством 260 свободных мест.

Таблица 7.4.2.2

Сведения о наличии свободных мест в ДОО

№ДОО	Адрес	Проектная мощность	Количество воспитанников	Количество свободных мест
35	пр. Химиков 83 А	245	80	80
66	пр. Химиков д.93А	220	224	10
68	пр. Шинников, д.44А	188	208	10
53	ул. Мурадыяна, 2А	225	172	50
29	пр. Химиков, д.94А	195	133	40
58	пр. Вахитова д.14 А	238	131	60
60	пр. Вахитова 16А	160	170	10
ИТОГО	-	-	-	260

1. МБДОУ "Детский сад комбинированного вида № 53" находится вне радиуса доступности;
2. МАДОУ "Детский сад присмотра и оздоровления для тубинфицированных детей №60" является специализированной ДОО.

По информации начальника управления образования в окружении микрорайона №15 функционируют школа №27, гимназии №22 и №25 (Приложение 11). При строительстве жилого комплекса с площадью 60 тыс.кв.м на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30 школьники данного комплекса №331/25-ППТН

будут направлены для обучения в школу №27. Также в границах ППТ предусмотрено размещение общеобразовательной организации на 960 мест, в том числе покрывающая потребность для зоны №1.

7.4.3. Иные объекты социальной инфраструктуры

Таблица 7.4.3.1

Обеспеченность территории проектирования службами экстренной помощи

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения, измеритель	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) городского поселения	Предусмотрено проектом	Обоснование обеспеченности
Пожарная часть	0,4-0,2 автомобиля на 1000 чел.	Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»	-	Ближайшая к территории ППТ ПСЧ — это ПСЧ №62 15-го пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан. ПСЧ №62 расположена в 3,7 км к юго-востоку от границ проектирования (ул.Менделеева, 5). ПСЧ №62 обеспечит противопожарные требования Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
Скорая медицинская помощь	1 автомобиль на	0,1 автомобиль на 1000 жителей 0,04 м/м на 10000 кв.м. общей площади квартир (таблица 12 МНГП г. Нижнекамска) 20-минутная транспортная доступность (в соответствии с Приказом Министерства здравоохранения РФ от 27 февраля 2016 г. N 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы	-	В 4,1 км к югу от границ проектирования (ул.Ахтубинская, 15) расположена станция скорой помощи (ул. Ахтубинская, 15). Подстанция обеспечивает не только 20-минутную транспортную доступность, но и 15-

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения, измеритель	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) городского поселения	Предусмотрено проектом	Обоснование обеспеченности
		здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», <i>15-минутная доступность на специальном автомобиле (п.128 МНГП г.Нижекамска)</i>		минутную (4,1км:40 ²⁹ км/ч*60мин=6,15 минут).
Опорный пункт охраны правопорядка	кв. метров общей площади	По заданию на проектирование или в составе отделения полиции	-	

Обоснование обеспеченности планируемой жилой застройки иными объектами социальной инфраструктуры районного и микрорайонного значения представлено в таблице 7.4.3.2. согласно требованиям МНГП г. Нижнекамск. Планировочная структура ППТ представляют кварталы жилой застройки К-1, К-2, К-3, К-4 на территории жилого микрорайона М-15.

Таблица 7.4.3.2

Обеспеченность территории проектирования иными объектами социальной инфраструктуры

Показатели	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 10 тыс.кв.м. общей площади квартир	Потребность	Примечания
Объекты здравоохранения				
Амбулаторно-поликлинические учреждения для взрослого населения	посещений в смену	6	36	ГАУЗ Нижнекамская центральная районная многопрофильная больница, поликлиника № 1
Амбулаторно-поликлинические учреждения для детского населения	посещений в смену	2	12	(ул.Менделеева, 46), Детская городская больница с перинатальным центром №2 (ул.Менделеева, 45)
Аптеки	кв. м общей площади	8,9	53,4	Ближайшие аптеки находятся по адресам ул. Менделеева 26А, проспект Химиков 94,

²⁹ В расчетах применялась минимальная скорость движения 40 км/час, т.к. согласно п.5.1.5 «Межгосударственных стандартов ГОСТ 33665-2015 «Автомобили скорой медицинской помощи. Технические требования и методы испытаний» автомобили скорой медицинской помощи начинают разгон со скорости 40 км/ч, достигая 80 км/ч за максимум 27 с.

Показатели	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 10 тыс.кв.м. общей площади квартир	Потребность	Примечания
				просп. Химиков 86, ул. Менделеева 17А
Раздаточные пункты молочной кухни при застройке (для детей до 1 года)	кв. м общей площади	4,2	25,2	Молочная кухня по адресу ул. Менделеева, 45Б
Стационарные учреждения для взрослого населения (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры)	коек	6	36	ГАУЗ Нижнекамская центральная районная многопрофильная больница, поликлиника № 1 (ул.Менделеева, 46)
Стационарные учреждения для детского населения (многопрофильные больницы, специализированные стационары)	койки	2,4	14,4	Детская городская больница с перинатальным центром №2 (ул.Менделеева, 45)
Диспансеры для взрослого и детского населения (кожно-венерологический, противотуберкулезный, психоневрологический, врачебно-физкультурный, наркологический, онкологический, кардиологический, эндокринологический)	кв. м общей площади	26,6	159,6	Нижнекамский кожно-венерологический диспансер по адресу просп. Шинников, 43А
Родильные дома	места	0,38	2,28	Перинатальный центр по адресу ул. Менделеева, 48
Женские консультации	посещений в смену	4,4	26,4	Женская консультация по адресу просп. Шинников, 49
Санатории-профилактории	мест	0,13	0,78	Санатории по адресу ул. Мурадыяна, 7, просп. Шинников, 25
Объекты социального обеспечения				
Комплексные центры социального обслуживания населения, в том числе отделения социального обслуживания, центры материальных выплат	кв. м общей площади	3,1	18,6	Комплексный центр социального обслуживания населения по адресу ул. Кайманова, 16А
Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты (для лиц	Мест	2,8	16,8	Пансионат для пожилых людей, престарелых и инвалидов ул. Баки Урманче, 24

Показатели	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 10 тыс. кв. м. общей площади квартир	Потребность	Примечания
старше трудоспособного возраста)				
Дома-интернаты для взрослых маломобильных групп населения с физическими нарушениями (с 18 лет)	Мест	1,1	6,6	
Учреждения медико-социального обслуживания (для лиц старше трудоспособного возраста)	коек	0,16	0,96	
Детские дома-интернаты (для лиц младше трудоспособного возраста)	Мест	0,2	1,2	-
Объекты культурно-досугового назначения				
Культурно-досуговые учреждения (помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности)	кв. м общей площади	5,3	31,8	МАУ "Дом народного творчества" по адресу площадь Лемаева, 14
Концертные залы	Мест	1,6-2,2	9,6	
Культурные центры	кв. м общей площади	11,5	69	
Кинотеатры, в том числе многозальные	Объекты	0,004	0,024	Кинотеатр по адресу ул. Менделеева, 35А
	Мест	0,9-1,3	5,4	
Театры	Мест	2,2-3,6	13,2	Театры по адресам ул. Кайманова, 9, площадь Лемаева, 2
Цирки	Мест	1,6-2,2	9,6	-
Музеи, галереи	Объекты	1-2 учреждения на административный район		Музеи по адресам проспект Строителей, 14, ул. Менделеева, 5
Выставочные залы	Объекты	1-2 учреждения на административный район		
Городские библиотеки	тыс. экземпляров	2,2-3,1	13,2	Библиотеки по адресам проспект Шинников, 44, улица Кайманова, 3А
Культурно-развлекательные комплексы	кв. м общей площади	14,2	85,2	Концертно-творческий центр по адресу площадь Лемаева, 12
Объекты спортивного назначения				
Физкультурно-оздоровительные комплексы (с залом, бассейном, катком), в том числе для занятий спортом маломобильных групп населения	кв. м общей площади	84	504	Физкультурно-оздоровительный комплекс по адресу ул. Гагарина, 3

Показатели	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 10 тыс.кв.м. общей площади квартир	Потребность	Примечания
Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (физкультурно-оздоровительный комплекс, футбольное поле)	тыс. кв. м	0,9	5,4	
Спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания, в том числе спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола	57,7	346,2	
Специализированные спортивные сооружения (конноспортивные комплексы, легкоатлетические манежи, стадионы, биатлонно-лыжные комплексы, горнолыжные комплексы, ледовые арены, автодромы, велотреки, гребные каналы, сноуборд-парки, парки для экстремальных видов спорта, стрельбища и др.), в том числе для занятий спортом маломобильных групп населения	кв. м общей площади	122	732	
Бассейны (открытые и закрытые общего пользования)	кв. м зеркала воды	Не менее 8,9	53,4	Бассейн по адресу просп. Шинников, 37
Объекты торгово-бытового назначения				
Магазины продовольственных товаров (гастроном, минимаркет, специализированные магазины: "Хлеб", "Молоко" и прочее)	кв. м торговой площади	73,7 (31)	442,2 (186)	Магазины по адресам ул. Менделеева, 17Б, ул. Менделеева, 23А, ул. Менделеева, 26Б, просп. Шинников, 42
Магазины непродовольственных товаров (универмаги, промтовары, специализированные магазины: "Одежда", "Обувь", "Книги", "Цветы" и прочее)	кв. м торговой площади	95 (13)	570 (78)	
Магазины смешанного ассортимента (универсамы, супермаркеты, в том числе сетевые, торговые	кв. м торговой площади	181	1086	

Показатели	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 10 тыс.кв.м. общей площади квартир	Потребность	Примечания
центры, гипермаркеты и т.п.)				
Рыночные комплексы (в том числе сельскохозяйственные рынки)	кв. м торговой площади	10,6 - 17,8	63,6 – 106,8	Рыночный комплекс по адресу ул. Бызова, 2
Предприятия общественного питания	посадочных места	17,8 (3,6)	106,8 (21,6)	Предприятия общественного питания по адресам просп. Шинников, 42, ул. Менделеева, 23А, просп. Химиков, 86
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочих места	2,7 (0,8)	16,2 (4,8)	
Предприятия непосредственного обслуживания населения	рабочих места	2,2 (0,8)	13,2 (4,8)	
Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	рабочих места	0,4	2,4	
Предприятия по стирке белья, в том числе:	кг белья в смену	53 (4,4)	31,8 (26,4)	Предприятия по стирке белья по адресам ул. Гагарина, 21, ул. Лесная, 14
мини-прачечные, фабрики-прачечные,		49	294	
прачечные самообслуживания		4,4	26,4	Прачечная самообслуживания по адресу ул. Сююмбике, 7
Предприятия по химчистке, в том числе:	кг белья в смену	5 (1,7)	30 (10,2)	Предприятия по химчистке по адресам ул. Гагарина, 21, ул. Лесная, 14
мини-химчистки, фабрики-химчистки,		3,3	19,8	
химчистки самообслуживания		1,7	10,2	Химчистка самообслуживания по адресу ул. Сююмбике, 7
Банно-оздоровительные комплексы	помывочных места	2,2	13,2	Банно-оздоровительный комплекс по адресу просп. Шинников, 41

7.5. Расчет парковочных мест

В соответствии с п.1.1. МНГП г.Нижнекамска, утвержденных Решением Нижнекамского городского Совета от 12 декабря 2025 г. №19 (в ред. Решения от 04.06.2026 г. №23) установлено, что если в течение шести месяцев, предшествующих дню принятия настоящего решения [от 12 декабря 2025 г. №19], уполномоченным органом утверждено задание на разработку проекта планировки территории, предусматривающего строительство социальных объектов и многоквартирных домов [Приказ Минстроя РТ от 22.07.2025 №1074/о], а проект планировки по состоянию на 12 декабря 2025 года в установленном порядке не утверждён, то проектные организации при расчёте количества машино-мест для

№331/25-ППТН

парковки легковых автомобилей (для постоянного и временного хранения, включая гостевые стоянки) к указанным объектам вправе применять местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, действовавшие до дня принятия настоящего решения

В целях расчета парковочных мест в настоящем проекте используются местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Нижнекамского городского Совета № 24 от 15.09.2017 г. с учетом внесенных изменений.

Для территории проекта предлагается размещение машино-мест (для 60000 кв.м. общей площади квартир, 5850 кв.м. общей площади встроенных помещений).

Таблица 7.5.1

Расчетное количество машино-мест

Наименование	Расчетные показатели	Расчет	Расчетное количество машино-мест
Парковочные места для постоянного хранения, м/м	396 м/м на 1000 жителей (90%) (п.5.2.177 и п.5.2.175 МНГП)	$1579/1000 \cdot 396 \cdot 0,9 = 564$	564
Гостевые	25% от расчетного хранения (70%) (п.5.2.237 МНГП)	$1579/1000 \cdot 396 \cdot 0,7 \cdot 0,25 = 110$	110
Встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения многоквартирных домов*, м/м	1 м/м на 50 кв.м (таблица 32 РНГП)	$5850/50 = 117$	117
ИТОГО, м/м	-		791

* норматив для парковочных мест коммерческих встроенно-пристроенных помещений в жилые дома в МНГП г.Нижнекамск отсутствует, для расчета коммерческих встроенно-пристроенных помещений принят норматив, установленный в РГНП РТ

При уменьшении показателей (площади квартир, площади коммерческих помещений) показатели потребности парковочных мест пересчитываются на дальнейших стадиях проектирования исходя из требований Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижнекамск (в ред. решения № 24 от 15.09.2017 г.).

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Нижнекамска требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств на 2033 год следует определять исходя из норматива 396 автомобилей в частной собственности на 1000 жителей.

Согласно п.5.2.177 требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей: для хранения легковых автомобилей в частной

№331/25-ППТН

собственности - 396 на расчетный срок до 2025 года. На 1579 жителей приходится 626 автомобилей.

Согласно п.5.2.175 общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Расчетное количество парковочных мест для постоянного хранения жителей многоквартирных домов (90% от парка автомобилей) составит 564 машино-мест.

Согласно п.2.176 допускается предусматривать сезонное хранение 10 процентов парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий населенных пунктов.

Согласно п.5.2.237 открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 процентов расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе: в жилых районах - для 25 процентов. Расчетное количество парковочных мест временного хранения составит 110 машино-мест.

Учитывая, что норматив для парковочных мест коммерческих встроенно-пристроенных помещений в жилые дома в МНГП г.Нижнекамск отсутствует, для расчета коммерческих встроенно-пристроенных помещений принят норматив, установленный в РГНП РТ – 1 м/м на 50 кв.м. площади. Потребность в парковочных местах коммерческих встроенно-пристроенных помещений составит 5,85 тыс. кв.м/50 кв.м=117 машино-мест.

Общая потребность в местах хранения транспорта для планируемой застройки составит 791 машино-место.

В границах зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки согласно материалам архитектурно-градостроительного облика, подготовленного ООО «МостафПроектСтрой», предусматривается размещение 706 м/м (в том числе в многоуровневом паркинге на 398 мест), вдоль проспекта Химиков – 58 м/м, вдоль проезда 1 – 27 м/м.

Парковки автомобилей для жилой застройки (гостевые и постоянного хранения) могут быть размещены на поверхности земельных участков, и/или во встроенных, и/или подземных, и/или в/на стилобате, и/или отдельно стоящих паркингах (в том числе расположенных на отдельном земельном участке в пределах пешеходной доступности не более 800 м) (п.5.2.178 МНГП г.Нижнекамска), в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами (кварталами), на участках, резервируемых для перспективного строительства объектов и сооружений различного функционального назначения (п.5.2.214 МНП г.Нижнекамска).

Способ и место размещения (открытые парковки, и/или надземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или гаражно-стояночные объекты, и/или в/на стилобате) определяется на следующих стадиях проектирования.

Расчет потребности в размещении необходимого количества парковочных мест для образовательной организации необходимо осуществлять согласно Таблице 64 МНГП г.Нижнекамска на следующих стадиях проектирования по заданию на проектирование, но не менее 2.

7.6. Природно-рекреационный комплекс

7.6.1. Озелененные территории общего пользования

Зеленые насаждения общего пользования являются объектами социальной инфраструктуры.

Согласно п.7 Закон Республики Татарстан от 23 июня 2017 г. № 41-ЗРТ «Об обеспечении доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых в них услуг в Республике Татарстан» в определение социальной инфраструктуры включены места отдыха, парки, сады, лесопарки, и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки, что прямо относит парки к объектам социальной инфраструктуры.

Из всех вышеперечисленных норм следует, что не только объекты капитального строительства относятся к объектам социальной инфраструктуры, но и места отдыха, парки, сады, лесопарки, благоустроенные участки территории.

Расчет озелененных территорий общего пользования в ППТ принят в соответствии с Таблицей 29 «Нормативы обеспеченности озелененными территориями общего пользования» Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан.

Площадь озелененных территорий общего пользования на 1 человека для больших городов для жилого микрорайона составляет 1,7 кв.м на человека.

Общая расчетная численность микрорайона М-15, включая существующую застройку (расчет численности населения приведен в п.7.3) составляет 2933 человек. Из них 1433 человек существующей застройки, 1500 человек планируемой застройки (на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30).

Таблица 7.6.1.1.

Расчет потребности в озелененных территориях общего пользования
в жилом микрорайоне М-15

Численность населения М-15, чел.	Площадь озелененных территорий общего пользования, кв. метров на 1 человека	Потребность, кв.м	Принято в ППТ, га
2933	1,7	4986,1	0,63

Обеспечена доступность озелененных территорий общего пользования О-1 и О-2 для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 метров. В границах М-15 предусмотрено две зоны зеленых насаждений общего пользования площадью 0,20 га и 0,22 га. Также в границах улично-дорожной сети (проездов) микрорайона предусмотрено озеленение площадью 0,21 га. На расстоянии 400 м с западной стороны расположен парк городского значения «Семья».

7.6.2. Озелененные территории ограниченного пользования

Система озеленения территории проектирования включает:

– участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников),

№331/25-ППТН

- озелененные площадки вне участков жилой застройки (спортивные, спортивно-игровые, для выгула собак и др.).

Озелененные территории ограниченного пользования ППТ, среди прочего, представлены озеленением придомовой территории проектной жилой застройки.

Система озеленения включает:

- участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников);
- озелененные площадки вне участков жилой застройки (спортивные, спортивно-игровые, для выгула собак и др.)

Система озеленения жилых зон включает:

- участки зеленых насаждений на придомовых территориях;
- участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников);
- озелененные площадки вне участков жилой застройки (спортивные, спортивно-игровые, для выгула собак и др.).

7.6.3. Иные элементы озелененных территорий

Площадки для выгула собак могут располагаться на озелененных территориях (пункт 25 МНГП г.Нижекамска). озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), в том числе площадки для выгула собак. Размеры площадок для выгула собак определяются исходя из имеющихся территориальных возможностей.

7.7. Объекты иного назначения

В отношении объектов иного назначения мероприятия не планировались.

7.8. Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть в ППТ формируется в развитие улично-дорожной сети, предусмотренной Генеральным планом г.Нижекамск, и представлена:

- проспектом Химиков (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) с восточной и юго-восточной сторон;
- проспектом Вахитова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения) с южной, юго-западной и западной сторон;
- проспектом Шинников (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная) с западной и северо-западной сторон;
- ул.Менделеева (магистральная улица районного значения – транспортно-пешеходная) с северной стороны.
- Проезды 1, 2, 3.

Проезды 1, 2, 3 предусмотрены в качестве внутриквартальных (пожарных) проездов к территориям общеобразовательной организации и, согласно п.181 МНГП г.Нижекамска, закреплены линиями градостроительного регулирования (красными линиями).

Согласно таблице 11 МНГП г.Нижекамска земельный участок общеобразовательной организации должен быть обеспечен двумя въездами с пожарных подъездов шириной 6 м, которые выделяются красными линиями или

путем установления публичных сервитутов. При этом конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. В настоящем проекте ширина проезжей части проездом 1,2,3 составляет 6 метров.

Радиусы кривых проезжей части организованы с учетом нормативных радиусов кривых согласно приложению Ж Свода правил СП 396.1325800.2018. Радиус кривых составляет 15,7 м при движении со скоростью 20 км/ч и поперечном уклоне проезжей части равном 20‰.

Проектом предусмотрены вело-пешеходные связи в виде тротуаров и велодорожек, обеспечивающих доступ к объектам обслуживания населения, территориям общего пользования, остановкам общественного транспорта. Пешеходные связи в том числе предусмотрены через территорию жилой застройки обеспечивая тем самым проницаемость и доступность. Сеть велодорожек увязывается с существующими велосипедными маршрутами, а также сетью велосипедных маршрутов, предусмотренных:

- Генеральным планом МО «г.Нижнекамск»;
- Решением Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 30 января 2013 г. № 48 «Об утверждении Правил внешнего благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»;
- Решением Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 29 апреля 2011 г. №12 «Об утверждении Программы формирования здорового образа жизни и улучшения показателей социального здоровья населения Нижнекамского муниципального района на 2011-2015 годы» и др.

Основные решения по развитию улично-дорожной сети показаны на графических материалах обоснования ППТ.

Организация движения общественного транспорта:

Территория ППТ обеспечена городским общественным транспортом (подробнее – п.1.4).

В ППТ дополнительные остановки общественного транспорта не планируются.

Также по материалам Генерального плана г.Нижнекамск и сведений исходных данных заложены следующие мероприятия по строительству объектов транспорта вблизи территории ППТ:

- к югу от микрорайона №15 строительство транспортной развязки в разных уровнях;
- к юго-востоку строительство трамвайной линии по проспекту Вахитова.

Моделирование транспортных потоков

В рамках разработки проекта было выполнено моделирование транспортных потоков, в том числе на участки улично-дорожной сети в границах микрорайона 15. Результаты моделирования подтверждают достаточность ширины улично-дорожной сети в границах микрорайона 15 для обслуживания планируемой и существующей застройки.

8. Сведения о прогнозе ожидаемого изменения характеристик окружающей среды в период строительства и эксплуатации

Потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, на стадии реализации проекта, начиная от производства изыскательских работ, при строительстве подъездных дорог, заканчивая непосредственно возведением объектов.

Наибольшее влияние на экологическую обстановку территории проектирования окажет строительно-дорожный транспорт и строительная техника, что будет проявляться через загрязнение воздушной среды, нарушение и загрязнение земель, грунтовых вод.

Помимо загрязнения атмосферного воздуха, связанного с выхлопами автотранспорта и других механизмов, повреждения почвенного слоя и смыва загрязнений со строительной площадки в почву, действующих в зоне строительной площадки, происходит воздействие на древесно-кустарниковую растительность – вырубка древесных насаждений и кустарников.

Нарушение почв связано, в первую очередь, с буровыми работами, с устройством котлованов и траншей под будущие объекты.

Кроме того, происходит образование свалок строительного мусора.

Очевидно, что каждый этап реализации проекта будет сопровождаться воздействием на окружающую среду.

Вследствие этого, экологическая безопасность производства строительных работ требует разработки и применения в проектной документации на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание технических решений, ограничивающих негативные воздействия на окружающую среду допустимыми уровнями, при которых не возникает вредных последствий для здоровья населения, не происходит необратимых изменений природной среды, ухудшения социально-экономических условий обитания людей. В процессе реализации проектной документации должны выполняться установленные правила природопользования и охраны окружающей среды.

Таким образом, на основании вышеизложенного, при производстве строительных работ можно спрогнозировать следующие факторы негативного воздействия на окружающую среду:

- выбросы химических веществ от строительно-дорожной техники в режиме прогрева и эксплуатации;
- выбросы в процессе пересыпки песчано-гравийной смеси (ПГС), когда происходит интенсивное пылевыведение;
- образование большого количества мусора и отходов;
- шумовое воздействие на окружающую среду и, в первую очередь, на человека;
- сброс сточных вод, образующихся в режиме водопотребления строительно-монтажных работ;
- повреждение или уничтожение древесно-кустарниковой растительности.

Перечень мероприятий, снижающих негативное воздействие на окружающую среду в период строительства объектов и их эксплуатации, представлен ниже.

№331/25-ППТН

9. Инженерная инфраструктура

В проекте рассмотрена инженерная инфраструктура в границах з.у. №16:53:040304:30, а также на прилегающей к участку территории.

Так, с восточной стороны проходят сети водоснабжения (сталь, Ø400 мм, глубина заложения 2м), сети ливневой канализации, сети электроснабжения 0,4 и 10кВ (кабельные и воздушные).

Вдоль южной и юго-западной границы участка проложены сети высокого напряжения (2КЛ 10кВ, связывающие РП-1 и БКТП-275). С западной стороны проходят сети низкого напряжения, вдоль северной границы участка проходят сети хозяйственно-бытовой канализации, сети высокого напряжения от ПС Загородная до РП-8, сети связи.

9.1. Теплоснабжение

9.1.1. Общая часть

Раздел «Теплоснабжение» проекта планировки территории разработан в соответствии с требованиями:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- Свод правил СП 131.13330.2025 «Свод правил. Строительная климатология;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Основными исходными данными для решения схемы теплоснабжения проекта планировки территории являются:

- Численность населения;
- Характеристика проектируемой жилой и нежилой застройки;
- Степень благоустройства жилищ;
- Схема теплоснабжения муниципального образования г. Нижнекамск на период до 2040 года.

Для разработки проектных решений по теплоснабжению проектной застройки получены Технические условия АО «Татэнерго» № 102-13/1713 от 09.10.2024 (Приложение 5).

В настоящее время проектируемая территория располагается в зоне действия АО «ТГК-16». Ближайшая тепловая камера – ТК-58. Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции в настоящее время в границах микрорайона №15 составляет 2,54Гкал/час (среднечасовая тепловая нагрузка ГВС – 0,91Гкал/час, Подключенная суммарная тепловая нагрузка – 3,45 Гкал/час).

Решения по теплоснабжению проектной застройки в рамках ППТ согласованы АО «Татэнерго» (Приложение 16).

9.1.2. Проектное предложение

Проектом рассматривается теплоснабжение планируемых объектов от АО «ТГК-16» Нижнекамская ТЭЦ (ПТК-1). Присоединение возможно от тепловода «Город-2».

Для теплоснабжения запланировано строительство сетей теплоснабжения от точки вреза, расположенной к югу от осваиваемой территории, до снабжаемых теплом объектов.

Согласно ТУ №102-13/1713 от 09.10.2024, выданной АО «Татэнерго»:

- полный напор в подающем трубопроводе - $189,0 \pm 0,5$ м.в.ст. ($5,7 \text{ кгс/см}^2$);
- полный напор в обратном трубопроводе - $162,0 \pm 0,5$ м.в.ст. ($3,0 \text{ кгс/см}^2$);
- располагаемый напор в трубопроводах - $27,0$ м.в.ст.;
- расчетная температура наружного воздуха для проектирования $T = -31^\circ\text{C}$;
- расчетный температурный график тепловой сети $150/70^\circ\text{C}$, со срезкой $135/65^\circ\text{C}$;
- точка излома температурного графика при 81°C , что соответствует $+2,5^\circ\text{C}$ наружного воздуха;
- стояки и теплопотребляющие приборы должны быть оборудованы запорно-регулирующей арматурой;
- отметка линии статического напора $161 \pm 0,5$ м.в.ст.;
- проектом предусматриваются приборы контроля и автоматического регулирования теплопотребления;
- система ГВС подключается по закрытой схеме с установкой двухступенчатого водоподогревателя;

Проект присоединения должен быть разработан согласно нормам и согласован в установленном порядке в филиале АО «Татэнерго» НкТС.

Тип и диаметры трубопроводов для теплоснабжения проектируемых объектов будут определены на следующих стадиях проектирования. Ориентировочные точки подключения и трассировка тепловых сетей представлены в графических материалах.

9.1.3. Расчетный расход в теплоэнергии

Расчет потребности тепла для теплоснабжения проектной застройки выполнен в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения». Методика разработана закрытым акционерным обществом «Роскоммунэнерго» при участии Российской ассоциации «Коммунальная энергетика» и академии коммунального хозяйства им. К. Д. Панфилова.

Расчет выполнен по ориентировочным укрупненным показателям, предоставленным заказчиком. Расчет представлен в Приложении 9, результаты – в таблице 8.1.3.1.

Таблица 9.1.1

Требуемые ориентировочные нагрузки по теплоснабжению

№331/25-ППТН

№ п/п	Объект	Мощность объекта	Тепловая нагрузка, Гкал/час
I Расходы тепла по проектируемым объектам, в том числе:			9,53
1	Многоквартирные жилые дома	Общая площадь квартир – 60000 кв.м	6,4567
2	Помещения нежилого (коммерческого) назначения	Общая площадь помещений административного назначения – 2925 кв.м	0,2316
		Общая площадь помещений торгового назначения – 2925 кв.м	0,3174
3	Общеобразовательная организация	960 мест	2,525

Таким образом, расчетная максимально-часовая нагрузка теплоэнергии, необходимая для теплоснабжения объектов составляет 9,53 Гкал/час.

9.2. Газоснабжение

Газоснабжение планируемой территории не предусматривается. В границах зон существующего размещения ОКС осуществляется газоснабжение жилых домов (от существующего газопровода по пр.Вахитова).

9.3. Водоснабжение и водоотведение

9.3.1. Общая часть

Раздел «Водоснабжение и водоотведение» ППТ выполнен на основании технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №1671 от 30.07.2024 г. (Приложение 6) с учетом требований:

- СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения;
- Свод правил СП 131.13330.2025 «Свод правил. Строительная климатология»;
- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»;
- Методические рекомендации по проектированию инженерных систем стоянок автомобилей, М., - 2020.

Раздел согласован письмом №1341 от 02.10.2025 АО «ВКЭХ» (Приложение 19).

9.3.2. Водоснабжение

9.3.2.1. Общая часть

Согласно технической возможности подключения проектируемых объектов к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» (Далее АО «ВК и ЭХ») №399 от 18.03.2025 г. (Приложение 6) точкой подключения к централизованной системе холодного водоснабжения определены вновь устанавливаемые водопроводные камеры на магистральных водопроводах Ø400 мм по ул. Химиков.

Магистральная нагрузка в точке подключения создаваемых сетей должна быть не более 570,54 м³/сут.

ТУ АО «ВК и ЭХ» гарантирован напор холодной воды – 1,0-3,0 атм.

Сети предусматриваются полимерными.

Условия ввода водопровода в помещения, предназначенные для офисов и магазинов, точка расположения узла учета холодной воды, устройства для опломбировки спускных вентилей, фильтров, расходомера, комплекс противопожарных мероприятий определится на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Система водоснабжения проектируемой территории, расчеты по которой представлены ниже (п.6.3.2.2), принята отдельно хозяйственно-питьевая и противопожарная.

9.3.2.2. Расходы водопотребления

Расчет водопотребления для планируемой застройки определяется исходя из планируемой численности населения. Количество жителей жилого комплекса проекта планировки, определенное в соответствии с МНГП МО «г. Нижнекамск», утв. Решением Нижнекамского городского Совета №19 от 12.12.2025 г., составляет 1500 чел. (60000 м²/40 м²/чел).

Таблица 9.3.2.2.1

Нормы водопотребления и расчетные расходы для жилой застройки

Наименование водопотребителей	Население жилого фонда с централизованным горячим водоснабжением	Неучтенные расходы, 10%	Итого на хозяйственные нужды	Полив	Итого на хозяйственные нужды + полив	Примечания
Население (N), чел.	1500	-	-	1500	-	по проекту
Норма водопотребления на 1 жителя (q), л/сут	230,0	--	-	85,0	-	СП 31.13330.2021 п.5.1 таб.1, п.5.2 таб.3, МНГП МО «г.Нижнекамск», таб.76
Коэффициент макс. сут. неравномерности (K _{макс.сут.})	1,2	-	-	-	-	СП 31.13330.2021 п.5.2

№331/25-ППТН

Наименование водопотребителей	Население жилого фонда с централизованным горячим водоснабжением	Неучтенные расходы, 10%	Итого на хозяйт. нужды	Полив	Итого на хозяйт. нужды + полив	Примечания
Среднесуточный расход, $Q_{\text{ср.сут}}=q \cdot N/1000$, м ³ /сут	345,0	-	345,0	127,5	472,5	СП 31.13330.2021 п.5.2
Макс. сут. расход, $Q_{\text{макс.сут.}}=K_{\text{макс.сут.}} \cdot Q_{\text{ср.сут.}}$, м ³ /сут	414,0	-	414,0	127,5	541,5	СП 31.13330.2021 п.5.2
Коэффициент макс. час. неравномерности, $K_{\text{макс.час}}=a_{\text{max}} \cdot b_{\text{max}}$, $a_{\text{max}}=1,3$; $b_{\text{max}}=1,1944$	2,5	-	-	-	-	СП 31.13330.2021 п.5.2
Макс. часовой расход, $q_{\text{макс.час.}}=K_{\text{макс.час.}} \cdot Q_{\text{макс.сут.}}/24$, м ³ /час	43,5	4,3	47,8	-	56,9	СП 31.13330.2021 п.5.2
Макс. секундный расход (q), л/с	12,1	1,2	13,3	-	13,3	-

Таким образом, максимальный суточный расход на обеспечение потребностей жителей в воде с учетом полива составляет 541,5 м³/сут.

Нужды общественных объектов допускается учитывать в расходах воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды жителей (п.1 СП 31.13330.2021), что предусмотрено Примечанием 1 Таблицы 1 СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В связи с этим нагрузки для объекта образования и коммерции в расчетах отдельно не выделены и учтены в расходах воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды жителей.

Расчетная нагрузка по водопотреблению, представленная в ППТ, может уточняться на стадии проектирования конкретных объектов. В случае превышения нагрузки, указанной в технических условиях, необходимо получить новые Исходные данные.

9.3.2.3. Полив территории

Полив зеленых насаждений на прилегающих к проектируемым объектам территориях предусматривается из водопровода через поливочные краны.

Полив территории из водопровода планируется осуществлять в часы минимального водопотребления.

Расход воды на полив зеленых насаждений принят по Примечанию 1 таблицы 3 СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» и составляет ориентировочно 127,5 м³/сут.

9.3.2.4. Противопожарные нужды

Расход воды на внутреннее пожаротушение на каждый дом принимается по исходным данным АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» и составляет 25 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается по таблице 1 СП 8.13130.2020 и составляет для проектируемого населения 10 л/с.

Согласно п.5.11. Приказа МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на другие нужды, предусмотренные СП 31.13330.

Расход воды на пожаротушение в границах проектирования составит:

$$Q_{\text{пж нп}} = n_{\text{пж}} Q_{\text{нар нп}} + n_{\text{ств}} Q_{\text{внп}} = 1 \times 10 + 25 = 35 \text{ л/с.}$$

Наружное пожаротушение будет осуществляться от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой водопроводной сети. Для определения места нахождения пожарных гидрантов на зданиях необходимо устанавливать указатели пожарных гидрантов.

9.3.2.4. Сети водоснабжения

Проектируемые сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых труб типа ПЭ-100 SDR13,6 по ГОСТ Р 70628.2-2023. Трубопроводы укладываются на глубину 2,2–2,5 метра от поверхности земли на естественное основание с песчаной подготовкой $h=100$ мм.

Проектирование и монтаж узлов учета будет осуществляться на следующих стадиях проектирования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, «Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденных Постановлением РФ №776 от 04.09.2013г., «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденных Постановлением РФ №644 от 29.07.2013 г. (далее Правила), инструкциями изготовителей средств измерений.

Раскладка сетей водоснабжения с учетом минимальных расстояний до других объектов и сетей (таблицы Д.1 и Е.1 СП 42.13330.2026) указана на Сводном плане инженерных сетей графических материалов проекта.

По таблицам Добромыслова при расчетном расходе, минимальном уклоне в 0,006, наполнении в 0,78, скорости воды – 1,47 м/с, ориентировочный диаметр водопроводных труб в точке подключения составит 250 мм.

Трассировка сетей водоснабжения показана до стилобатов зданий, внутренняя разводка будет отражена на следующих стадиях проектирования, тогда же будет определен и диаметр сетей водоснабжения.

9.3.3. Водоотведение

9.3.3.1. Система хозяйственно-бытовой канализации

Согласно технической возможности подключения проектируемых объектов к централизованной системе водоотведения АО «ВК и ЭХ» №399 от 18.03.2025 г. имеется возможность присоединения к централизованной системе водоотведения –

№331/25-ППТН

существующему канализационному колодцу КК, расположенному на магистральном хозяйственно-фекальном коллекторе Ø500мм, пр.Мира – ул.Мурадяна, с установкой КНС.

По ТУ АО «ВК и ЭХ» максимальная нагрузка в точке подключения планируемых сетей не должна превышать 570,54 м³/сут (Приложение 6).

Местоположение точки подключения к сетям водоотведения, трассировка проектируемых сетей и расположение КНС показаны ориентировочно и будут уточняться на стадии проектной документации строительства инженерных сетей планируемых объектов.

Согласно ТУ, при проектировании сетей канализации на следующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть:

- врезку сетей в выпускном колодце на высоте не выше 0,5 м от низа лотка;
- ввод сетей в здание без приямка, с устройством герметичного ввода в гильзе;
- установку жирословителя на канализационном выпуске производственной канализации при наличии объекта общественного питания;
- раздельную прокладку внутреннего водостока без подключения к сетям хозяйственно-фекальной канализации.

Прокладка трубопроводов предусматривается преимущественно под зелеными зонами с минимальным пересечением бетонированных площадок, пешеходных тротуаров, автодорог (Приложение 6).

В случае прокладки сетей под автодорогами, предусматривается использование футляров из стальных труб.

9.3.3.2. Расходы водоотведения

Согласно п.5.1.1 СП 32.13330.2018, при проектировании систем водоотведения поселений расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений и составляет 438,4 м³/сут (12,8 л/с).

Расчетная нагрузка водоотведения может уточниться в большую сторону на стадии проектирования конкретных объектов.

Нормативные показатели общих свойств сточных вод и допустимые концентрации загрязняющих веществ в сточных водах, допущенных к сбросу в централизованную систему водоотведения, должны удовлетворять требованиям, указанным в:

- приложении №3 «Правил водоотведения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130;
- Постановлении Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 6 декабря 2024 г. № 1284 «О нормативах состава сточных вод, отводимых абонентами в

№331/25-ППТН

централизованную систему водоотведения с последующей очисткой на биологических очистных сооружениях ПАО «Нижекамскнефтехим».

9.3.3.3. Сети хозяйственно-бытовой канализации

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб.

В зависимости от способа производства работ предусматривается применение: ПЭ 100 SDR 21 при производстве работ по разработке грунта открытым способом; ПЭ 100 SDR 17 с дополнительной защитной оболочкой на наружной поверхности трубы при производстве работ методом прокола (Приложение 6).

Сети канализации укладываются на естественное основание с песчаной подготовкой $h=100\text{мм}$ с глубиной заложения сетей – от 1,5 м.

На сетях самотечной канализации предусмотрена установка смотровых, поворотных и линейных колодцев из сборных железобетонных элементов по серии 3.900-3.

Раскладка сетей канализации с учетом минимальных расстояний до других объектов и сетей (таблицы Д.1, Е.1 СП 42.13330.2026. «Градостроительство. Планировка и застройка территорий») указана в Поперечных профилях улиц, трассировка сетей – на схеме водоснабжения и водоотведения графических материалов проекта.

Ориентировочный диаметр сетей канализации, принятый по таблицам Лукиных, при гидравлическом уклоне $i=0,007$, наполнении 0,7, расчетной скорости $v=0,8$ м/с, в точке подключения составит около 170 - 200 мм.

Диаметры сетей канализации будут уточнены на следующей стадии.

9.4. Электроснабжение

9.4.1. Общая часть

Раздел подготовлен в соответствии с Техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «СК «Энерго» №2025/СК/НК/01 от 16.06.2025 и согласован письмом ООО «СК «Энерго» №429 от 15.07.2025 (Приложение 14).

Основным источником питания согласно Приложению 7 определена ПС «Загородная» ф.27, ТП-271 РУ-10 кВ яч.3, ТП-273 РУ-10 кВ яч.4, ТП-6272 10/0,4 кВ (п.8 Приложения 7);

Резервный источник питания: ПС «Загородная» ф.28, ТП-271 РУ-10 кВ яч.4, ТП-273 РУ-10 кВ яч.3, ТП-6272 10/0,4 кВ (СШ-1), $P_p = 1\,876,6$ кВт (взаиморезервируемые). Уровень напряжения – 0,38 кВ. Планируемая к присоединению суммарная мощность не должна превышать значений, указанных в технических требованиях – 1876,6 кВт.

В соответствии с проектными решениями предусмотрено размещение:

- 2-х проектируемых БКТП-10/0,4кВ;
- сетей электроснабжения КЛ-10 кВ от ПС 110/10кВ Загородная ф.27, ф.28 до проектируемых БКТП-10/0,4кВ;

№331/25-ППТН

- сетей электроснабжения КЛ-0,4 кВ от проектируемых БКТП-10/0,4кВ до планируемой застройки.

Предусматриваются технологические коридоры в границах разрабатываемой территории под строительство питающих КЛ-10кВ и КЛ-0,4кВ³⁰.

Релейная защита, организация автоматики и защиты от перенапряжений необходимо выполнить согласно ПУЭ и руководящих указаний по проектированию (Приложение 7).

Согласно ТТ на проектирование внешних сетей электроснабжения № С/Л/ТП/24-14636 от 17.10.2024, проектируемая схема внешнего электроснабжения в отношении обеспечения надежности электроснабжения объекта будет соответствовать требованиям ПУЭ, предъявляемым к электроприемникам II категории.

Планируемая граница раздела для проектирования принимается для многоквартирных жилых домов:

- точка №1: ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома от проектируемой БКТП-10/0,4кВ ПС Загородная ф.27;
- точка № 2: ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома от проектируемой БКТП-10/0,4кВ ПС Загородная ф.28;

для нежилых помещений (коммерция):

- точка №1: ВРУ-0,4кВ нежилых помещений (коммерция) от проектируемой БКТП-10/0,4кВ ПС Загородная ф.27.
- точка № 2: ВРУ-0,4кВ нежилых помещений (коммерция) от проектируемой БКТП-10/0,4кВ ПС Загородная ф.28.

для наружного освещения:

- точка № 1: ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома от проектируемой БКТП-10/0,4кВ;
- точка № 2 ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома от проектируемой БКТП-10/0,4кВ.

для паркинга:

- точка №1: в проектируемом РП-0,4 кВ от проектируемой БКТП ПС Загородная ф.27.
- точка № 2: в проектируемом РП-0,4 кВ от проектируемой БКТП ПС Загородная ф.28.

При прокладке кабельных линий непосредственно в земле кабели должны прокладываться в траншеях и иметь снизу подсыпку, а сверху засыпку слоем мелкой земли, не содержащей камней, строительного мусора и шлака.

9.4.2. Расчет электрических нагрузок

Расчет электрических нагрузок хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд территории проекта произведен согласно СП 256.1325800.2016 «Свод правил.

³⁰ Технические коридоры сетей КЛ-0,4кВ в графических материалах не показаны.

Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», РНГП РТ, др. Результаты расчетов приведены в таблице 9.4.2.1.

Расчеты электроснабжения для ППТ

Наименование объектов	Кол-во	Удельная мощность согласно СП 256.1325800.2016, СП 31, РНГП РТ, ОНТП-01-91	Мощность объекта без применения коэффициентов, кВт	Коэфф. несовп. макс. нагрузок (табл.7.13.)	Итого с учетом коэффициентов, кВт
МКД на 60000 м2 (1122 квартиры по АГО)	1122	0,81	908,8	1	908,82
Коммерческие площади, админ., 4500 кв.м	4000	0,054	216,0	0,7	151,20
Коммерческие площади, торговля, 1850 кв.м	1850	0,24	444,0	0,7	310,80
Электрозарядные станции	6	28	168	0,7	117,6
Паркинги, в стилобате и подземные	666	0,5	333	0,7	233,1
СОШ на 960 мест	960	0,23	220,8	0,6	132,48
Наружное освещение	-	-	32	0,7	22,4
ИТОГО					1876,4

Суммарная нагрузка по электроснабжению для проектируемой территории составляет 1876,4 кВт, что соответствует разрешенным техническим условиям ООО «СК «Энерго» (Приложение 7).

9.4.3. Проектные предложения

Проектом предусматривается обеспечение сетями электроснабжения всей проектируемой застройки. Центром питания определена ПС 110/10кВ «Загородная» ф.27, ф.28.

Проектирование сетей электроснабжения должно выполняться специализированной проектной организацией, имеющей сертификат, подтверждающий разрешённый вид деятельности данной проектной организации в соответствии с ПУЭ, ПТЭ, ППБ, нормами проектирования с учетом категории надежности электроснабжения.

Рассчитаем необходимое количество трансформаторных подстанций для территории проектирования по формуле:

$$N_{\text{ТП}} = S / K_{\text{ЗН}} * S_{\text{тр.эк}} * n_{\text{ТП}},$$

где $K_{\text{ЗН}}$ – коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном режиме (0,6-0,9), $n_{\text{ТП}}$ – количество трансформаторов в подстанции, $S_{\text{тр.эк}}$ – экономическая целесообразность трансформаторов.

$$N_{\text{ТП}} = 1876,4 / 0,6 / 1250 / 2 = 1,25$$

Проектом предлагается разместить две ТП, каждая на 2 трансформатора по 1250кВА.

Трансформаторные подстанции, предлагаемые в проекте, располагаются вблизи центров энергетических нагрузок с учетом проектных мероприятий, конфигурации размещаемой застройки, с учетом охранных зон³¹ и санитарных требований.

На графических материалах показано ориентировочное расположение ТП. Одна из ТП – отдельностоящая, вторая – встроенная в паркинг.

Для повышения надежности электроснабжения проектом предлагается запитать проектируемые трансформаторные подстанции с существующей 2КТП-6272.

Для ТП, встроенной в паркинг (объект нежилого назначения)³², требуется соблюдение ПУЭ, а также соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований п.6.1-6.13 СП 256.1325800.2016, а именно – использование только сухих или заполненных негорючим экологически безопасным жидким диэлектриком трансформаторов (п.5.8. СП 31-110-2003) с соблюдением требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

Вне зависимости от вида размещаемых ТП, к ним должен обеспечиваться доступ специалистов, в том числе техники.

Проверка выбранных трансформаторов на систематическую перегрузку показывает, что перегрузка отсутствует, т.к. коэффициент систематической перегрузки выше 1:

$$2 \cdot 1250 \cdot 2 / 1876,4 = 2,66 \geq 1.$$

От трансформаторных подстанций электроснабжение объектов выполняется кабельными линиями по магистрально-радиальной схеме, с учётом требований к качеству электроснабжения потребителей II и III категории.

Существующие сети, попадающие в зону застройки, предлагаются к перекладке.

Размещение ТП и трасс кабельных линий представлено на «Сводном плане инженерных сетей».

Вопрос выноса участка ВЛ-10кВ II Водоподъем яч.10-ТПЗ из границ планируемой застройки будет решаться на следующих стадиях проектирования.

При строительных работах в границах проектирования, следует учитывать существующие инженерные сети и их охранные зоны. В случае невозможности соблюсти нормативные расстояния до существующих сетей, необходимо предусмотреть их защиту в соответствии со строительными нормами.

³¹ Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

³² Допускается п.3.2 РНГП РТ.

Технико-экономические показатели

Показатели	Единицы измерения	Электрическая мощность
Расчётная электрическая нагрузка электроприемников жилого комплекса	кВт	1876,4
2БКТП-10/0,4	шт.	2

Граница раздела по балансовой принадлежности и планируемая граница раздела для проектирования определится на следующей стадии проектирования.

Согласно техническим условиям проектом предусмотрены:

- технологические коридоры под строительство питающих КЛ-10кВ;
- земельный участок под установку новой отдельностоящей КТПГ-10/0,4кВ³³.

Для встроенной в паркинг трансформаторной подстанции выделение отдельного земельного участка не требуется.

Технологические коридоры под строительство КЛ-0,4кВ будут показаны на следующей стадии проектирования.

Релейная защита, автоматика и защита от перенапряжений, монтаж ВРУ-0,4кВ, защитного отключения, заземления, защиты от работы в неполнофазном режиме трехфазных токоприемников будут решаться на следующих стадиях проектирования согласно ПУЭ и руководящих указаний по проектированию.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», предусматривающий в том числе затраты на восстановление земель и возмещение ущерба, выполняется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

В связи с тем, что основными видами воздействия на компоненты окружающей среды при строительстве кабельных линий будут являться выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при работе строительной техники и шумовое воздействие от строительной техники, в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» необходимо предусматривать:

- применение современной техники, прошедшей проверку и регулировку двигателя на минимум токсичности, с нейтрализатором токсичности;
- проведение строительных работ в дневное время для уменьшения шумового воздействия работы строительной техники;
- ликвидацию рабочей зоны, разборку ограждений, уборку мусора на лицензированный полигон отходов силами лицензированной организации;
- складирование мусора в строго отведенном месте;
- сокращение зоны работ до минимальных размеров;
- ограждение ближайших деревьев деревянными щитами;
- снятие грунта максимально большими слоями;
- рекультивацию земель, нарушенных при строительстве.

³³ КТПГ – комплектная трансформаторная подстанция городского типа.

9.5. Сети связи

9.5.1. Общая часть

Раздел «Слаботочные сети» для проекта планировки выполнен в соответствии с техническими условиями на подключение к услугам связи ПАО «Таттелеком» (Приложение 8) №2354-ИсхП НЧЗ от 08.10.2024.

При разработке раздела учтены требования:

- «Правил по охране труда при выполнении работ на объектах связи», приложение к приказу Министерства труда и социальной защиты РФ от 07.12.2020 №867н;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

По требованию Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ в каждом многоквартирном доме должно быть не менее трёх операторов связи.

Операторы не должны быть аффилированы с застройщиком, управляющей организацией и между собой.

Поправки в Градостроительный кодекс РФ также предполагают, что при строительстве или реконструкции дома в проектной документации должна быть заложена инфраструктура для размещения или технологического присоединения к внутренней инфраструктуре дома сетей связи не менее трёх операторов.

Поэтому на стадии проектной документации необходимо получить ТУ на подключение и к другим операторам связи.

9.5.2. Наружные сети. Точка подключения.

Точкой подключения объекта к услугам связи будет являться оборудование сети передачи данных (СПД), расположенное на узле доступа ПАО «Таттелеком» RDLU-8 по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 49.

Для обеспечения проектируемых в границах ППТ объектов телефонной связью (местной, внутризоновой, междугородной, международной), услугами передачи данных, доступом в интернет, телевидению от точки подключения до объектов застройки предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля.

Для подключения к услугам ПАО «Таттелеком» выделяет порт\порты на оборудовании СПД с возможностью передачи данных со скоростью до 10Гбит/с.

На следующей стадии проектирования и строительства согласно ТУ на территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

- разработать проектную документацию в соответствии с техническими условиями;
- для подключения многоквартирных жилых домов предусмотреть установку кабельных вводных колодцев, а также осуществить строительство кабельной канализации с использованием ПНД трубы с Ø

каналов не менее 63мм, от вводного колодца до кабельного подземного ввода в здания;

- для подключения отдельно стоящих социальных, административных и торговых объектов, запроектировать от объектов до границ земельных участков объектов строительства кабельную канализацию с использованием ПНД трубы с Ø (диаметром) каналов не менее 63мм с организацией кабельного подземного ввода в здание. На границе земельного участка предусмотреть установку кабельного вводного колодца. Проект выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования НТП 112-2000 «Городские и сельские телефонные сети»;
- от кабельного ввода до шкафа узла агрегации (УА) предусмотреть проектом организацию индивидуальных кабельных каналов Ø не менее 50мм, количество которых определить исходя из загрузки (не более 70%), либо предусмотреть установку лотков и кабельростов. Во всех случаях необходимо предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки зданий (Приложение 8).

9.5.3. Телефонизация и сеть широкополосного доступа по технологии «Ethernet-to-the-Home» ЕТТН (для организации IP-TV, Интернета, IP-телефонии).

Проектом предусматривается размещение в жилых домах узлов агрегации (далее УА), которые будут устанавливаться в телекоммуникационные шкафы 19".

Размеры УА определяются проектом с учетом размещения в нем оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования (коммутатор с SFP, системы бесперебойного электроснабжения и т.д.).

Место установки УА будет согласовано с ПАО «Таттелеком» (рекомендуемое место размещения телекоммуникационных шкафов – первые этажи жилых домов, парковки (за исключением уровня подвальных помещений, чердаков)).

Количество шкафов в жилых домах определится исходя из условия обеспечения протяженности абонентской линии от шкафа до жилых (офисных, торговых и т.д.) помещений – не более 90 м. Для отдельно стоящих социальных, административных и торговых объектах будет предусмотрена установка телекоммуникационного шкафа 19" (УА) не менее 15U, без учета дополнительных мест под внутренние потребности Заявителя.

Места для установки телекоммуникационных шкафов должны удовлетворять следующим условиям:

- обеспечение круглосуточного беспрепятственного доступа обслуживающего персонала (исключить размещение телекоммуникационных шкафов в подвальных помещениях, чердаках);
- обеспечение безопасности установленного оборудования в случае повреждения инженерных систем здания (водо-, тепло-, газоснабжение и т.п.);
- обеспечение сохранности оборудования и защиты от несанкционированного доступа;

- обеспечение климатических условий: температура окружающей среды от 10°C до 30°C, влажность 10 % - 90 % (отсутствие конденсации).

Проектирование электроснабжения установленного в телекоммуникационном шкафу оборудования, подводка систем электроснабжения и заземления с учетом активной потребляемой мощности будут осуществлены на следующих стадиях проектирования.

Устройство и наполнение шкафов УД/УА для электропитания оборудования необходимо предусмотреть согласно п.2.4. ТУ ПАО «Таттелеком» (Приложение 8).

Требования к активному сетевому оборудованию (коммутатор, системы бесперебойного электроснабжения), устанавливаемому в телекоммуникационных шкафах, будут определены на следующих стадиях проектирования.

Требования к вертикальной и горизонтальной подсистемам распределительной сети принимаются согласно п.2.6 и 2.7. ТУ (Приложение 8).

Услуги телефонной связи предоставляются посредством SIP шлюза, приобретаемого абонентом индивидуально при заключении договора на услуги связи.

Прокладку кабелей по подвалам, технологическим помещениям и помещениям общего пользования планируется выполнять в перфорированных кабельных лотках с защитной крышкой либо в пластиковых трубах (в т.ч. в гофрированных).

В многоквартирных жилых домах для прокладки распределительных кабелей между этажами планируются кабельные каналы Ø 50мм, количество которых определится исходя из загрузки (не более 70%). Во всех случаях следует предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки здания. Места для установки кабельных каналов для межэтажной прокладки кабеля должны быть выбраны исходя из обеспечения круглосуточного беспрепятственного доступа обслуживающего персонала.

В многоквартирных жилых домах прокладку кабелей абонентской разводки по этажным коридорам до квартир проектируют в гофрированной трубе по потолку или в стяжке пола. Места прокладки кабеля будут согласованы с ПАО «Таттелеком». Во всех случаях предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки здания.

9.5.4. Сеть кабельного телевидения

Для обеспечения жилого сектора услугой кабельного телевизионного вещания (КТВ) в жилых домах необходимо предусмотреть установку оптических преобразователей КТВ в устанавливаемые телекоммуникационные шкафы. Сети ДРС проектируются с учетом требований, указанных в п.3.1.1.-3.1.8 ТУ (Приложение 8).

В нежилых помещениях услуги цифрового телевидения (IP TV) будут предоставляться по сети передачи данных IP MPLS ПАО «Таттелеком» по структурированным кабельным сетям, запроектированным и построенным в соответствии с разделом 2 ТУ (Приложение 8).

Рабочая проектная документация должна быть согласована с ПАО «Таттелеком».

После получения технических условий на подключение в адрес ПАО «Таттелеком» будет направлена заявка о подключении в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 1 июля 2022 г. N 1196 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи».

Далее заключается договор на подключение, по итогам исполнения которого подписывается акт о подключении, содержащий информацию о разграничении имущественной принадлежности и эксплуатационной ответственности.

При подписании Акта о подключении, в целях технического учета, в ПАО «Таттелеком» передается исполнительная документация на построенную инфраструктуру.

9.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

9.6.1. Общая часть

Решения по инженерной подготовке и благоустройству территории принимались в увязке с инженерно-геологическими условиями осваиваемой территории, существующим рельефом местности, с учетом функционального зонирования и планировочной организации территории, принятых в настоящем проекте в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования МО г.Нижнекамск.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории разработан на основании письма Муниципального бюджетного учреждения «Дирекция единого заказчика города Нижнекамска» №717/СпП от 03.10.2024 (Приложение 10) и согласован письмом №305/СпП от 16.06.2025 (Приложение 13).

9.6.2. Организация стоков поверхностных вод

Точкой подключения к сетям ливневой канализации определен ливневой колодец №56 и №54 водостока №3, расположенный на участке вдоль улицы Менделеева. Диаметр существующей трубы 800 мм, низ отметки лотка от уровня крышки колодца минимум 3,5 м.

Для отвода дождевых и талых вод с указанной территории предусмотрено строительство ливневой канализации закрытого типа с последующим выпуском отводимых стоков в городскую систему ливневой канализации (Приложение 10).

В целях охраны сетей ливневой канализации от механических воздействий, от них по горизонтали (в свету) согласно таблице Д.1 СП 42.13330.2026. «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» устанавливаются минимальные расстояния до фундаментов зданий и сооружений (не менее 3 м).

Для сохранения системы ливневой канализации на этапе строительства необходима установка люков и решеток ливневой канализации, оборудованных запорными механизмами.

В ходе производства строительных работ необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие подтопление близлежащих территорий.

9.6.3. Расчет количества поверхностных стоков

Расход дождевых вод в коллекторах Q_r , л/с, определен по методу предельных интенсивностей по формуле (п.7.4.1 СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения»):

$$Q_r = Z_{mid} \times A^{1,2} \times F / t_r (1,2n-0,1), \text{ л/с}$$

где Z_{mid} – переменный коэффициент стока, определяемый в соответствии с СП 32.13330.2018 как средневзвешенная величина в зависимости от значения Z_i для различных видов поверхностей водосбора³⁴;

A , n – параметры, характеризующие соответственно интенсивность и продолжительность дождя для конкретной местности определяемые согласно СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» п.7.4.2;

F – расчетная площадь стока, га;

t_r – расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин, и определяемая согласно СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» п. 7.4.5 и п.5.3.5. Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и условий выпуска его в водные объекты, Москва, 2006г. ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

$$A = q_{20} \cdot 20^n (1 + \lg P / \lg m_r)^\gamma$$

Где:

$q_{20} = 70$ л/с – расчетная интенсивность дождя, л/с на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при $P = 1$ год;

$n = 0,59$ – характеристика продолжительности дождя (определяется по табл.8);

$t_r = 150$ – среднее количество дождей за год;

$P = 0,59$ – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя;

$\gamma = 1,54$ – показатель степени (по таблице приложения 3 Рекомендаций).

³⁴ Площади различных поверхностей указаны ориентировочно и могут уточниться на следующей стадии проектирования.

$$A=70 \times 20^{0,59} \times (1 + \lg 0,5 / \lg 150)^{1,54} = 345,37$$

Таблица 8.6.3.1

Значения коэффициента Z для разных видов поверхности ППТ

Вид поверхности	Площадь Fi, га	Доля покрытия общей площади Fi/F	Коэффициент покрова Zmid (по табл.13 СП 32.13330.2018)	Коэффициент покрова Zmid общезвешенный
Проезды	0,3	0,089	0,29	0,0259
Отмостки-тротуары	0,87	0,259	0,29	0,0751
Газоны	0,94	0,280	0,038	0,0106
Сооружения	1,25	0,372	0,33	0,1228
всего	3,36	1,000	-	0,2344

Расчетная продолжительность протекания дождевых вод по поверхности и трубам t_r (расчетная продолжительность дождя), мин, определяется по формуле (Рекомендации ГНЦ РФ ФГУП «НИИ ВОДГЕО»):

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p, \text{ где}$$

t_r – расчетная продолжительность дождя;

t_{con} – время протекания дождевых вод до уличного лотка;

t_{can} – время протекания дождевых вод по уличным лоткам;

t_p – время протекания дождевых вод по трубам.

В связи с отсутствием сведений на стадии проекта планировки по длине участков лотков и труб, скорости потока, ориентировочно в расчетах примем:

$$t_{con} = 3 \text{ мин};$$

$$t_{can} = 3 \text{ мин};$$

$$t_p = 1,7 \text{ мин.}$$

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$$

$$t_r = 3 + 3 + 1,7 = 7,7 \text{ мин}$$

Расчётный расход дождевых стоков Q_r , л/с составит:

$$Q_r = Z_{mid} * A^{1,2} * F / t_r^{1,2n-0,1}$$

$$Q_r = 0,2344 * 345,37^{1,2} * 3,36 / 7,7^{(1,2*0,59-0,1)} = 253,06 \text{ л/сек}$$

Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей, л/с, следует определять по формуле (рекомендации ГНЦ РФ ФГУП «НИИ ВОДГЕО»):

$$Q_{cal} = \beta Q_r$$

где, β – коэффициент, учитывающий заполнение свободной емкости сети в момент возникновения напорного режима (определен по таблице 6 Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты);

$$Q_{cal} = 0,7 * 253,06 = 177,14 \text{ л/сек}$$

Удельный расход дождевых вод на 1 га составит:

$$Q_{cal} / F = 177,14/3,36=52,72 \text{ л/сек/га}$$

9.6.4. Расчет диаметров сетей на территории освоения

Ориентировочный диаметр труб ливневой канализации определен с учетом тяготеющего бассейна стока.

Для внутриквартальных сетей при уклоне 1,8 промилле, оптимальной величине наполненности 0,75, расчетной скорости 0,93 м/с по таблицам Лукиных (Таблицы для гидравлического расчета канализационных сетей и дюкеров по формуле академика Н.Н. Павловского, 1974 г.) путем подбора получаем ориентировочный диаметр труб – 550 мм.

9.6.5. Вертикальная планировка

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена на основании писем о технической возможности Комитета внешнего благоустройства ИК МО г. Нижнекамск (Приложение 10), с учетом требований и рекомендаций, принятых в СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м, 2023 г.

В настоящем проекте применяется схема вертикальной планировки улиц, осуществляющая организацию рельефа и создание благоприятных площадок для размещения зданий, сооружений, элементов благоустройства и организации движения транспорта и пешеходов. При создании площадок, с учетом их конфигурации используется насыпь искусственного рельефа для ликвидации пониженных участков территории, с обеспеченным стоком поверхностных вод. Соблюдается условие вертикальной планировки – всемерное сохранение естественного рельефа при его соответствии требованиям застройки и благоустройства территории.

Схема вертикальной планировки определяет проектные отметки по пересечениям осей проезжих частей улиц.

Решение вертикальной планировки внутри проектируемых кварталов на последующих стадиях проектирования должно выполняться с учетом руководящих уклонов по улицам. Продольные уклоны проектируемых проездов и улиц приняты 4-16 ‰.

Проектное решение вертикальной планировки оформлено на графическом материале в М 1:1000.

9.7. Санитарная очистка территории

9.7.1. Вводная часть

Раздел «Санитарная очистка территории» разработан в соответствии с:

- СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»;
- РНПП РТ;

– Территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Татарстан.

9.7.2. Удаление мусора

Очистка от твердых коммунальных отходов предлагается путем организации раздельного сбора сухого мусора в домах и на улицах.

На территории зоны застройки должны обустраиваться отдельные площадки для сбора ТКО для жилой застройки, коммерческих и социальных объектов.

На территории Нижнекамского муниципального района расположен один полигон захоронения ТКО, собственником которого является ООО «Управляющая компания «Экологические системы переработки отходов». Предприятием получена лицензия на осуществление деятельности от 30.10.2008 г. №ОТ-43-002769 (16)³⁵.

Полигон ТКО расположен в южной части муниципального образования г. «Нижнекамск» на границе с территории Афанасовского сельского поселения Нижнекамского муниципального района, в 5 км юго-восточнее с. Большое Афанасово.

9.7.3. Удаление уличного смета

Предусматривается проведение следующих работ по уборке улиц:

- Подметание дорожек и тротуаров вручную или с помощью ручных подметательных тележек;
- Подметание и полив проездов с усовершенствованным покрытием с помощью специальных машин.
- Полив тротуаров, дорожек вручную с помощью шланга, присоединяемого к поливочным кранам домов.

Удаление уличного смета и строительного мусора намечается на существующий полигон ТКО.

9.7.4. Очистка улиц от снега

Проектом намечается очистка улиц от снега и сколотого льда с вывозом снега на специальный полигон с последующей очисткой талых вод. Очистка улиц от снега и посыпка дорог песком во время гололедицы намечается с помощью специальных машин.

9.7.5. Количество отходов

Годовое накопление ТКО для планируемой застройки на территории ППТ (в м³/сут) определяется по формуле:

$C = (P * N * K_n)$, где

P – Количество людей, проживающих на территории ППТ;

³⁵ Раздел «Охрана окружающей среды» Материалов по обоснованию проекта Генерального плана МО «город Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района РТ.

N – Среднегодовая норма накопления ТКО на 1 человека, принимаемая равной $1,94 \text{ м}^3$ согласно Нормативам накопления ТКО от объектов жилищного фонда Республики Татарстан, утв. Постановлением КМ РТ от 12.12.2016 г. №922.

K_n – коэффициент неравномерности накопления ТКО, равный 1,25

$$C = P * N * K_n = 1,94 * 1500 * 1,25 = 3637,5 \text{ м}^3/\text{год}.$$

При норме накопления ТКО в кг – 205 кг/чел.*год, общая масса твердых коммунальных отходов составит 307,5 т/год, а крупногабаритных, которые принимаются в размере 5% от ТКО – 15,4 т/год.

Итого, общее количество отходов составит 322,9 т/год.

Расчет необходимого количества контейнеров выполним по формуле:

$$K_{nc} = C * T * k_1 / (t * V), \text{ где:}$$

K_{nc} - количество контейнеров, штуки;

C - годовое накопление ТКО, $\text{м}^3/\text{год}$;

T – периодичность вывоза ($T=1$ при ежедневном вывозе отходов, $T=3$ при вывозе отходов 1 раз в 3 дня);

k_1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

V - объем контейнера для ТКО – 0,8 или 1,1 м^3 .

$$K_{nc} = 3637,5 * 1,25 / (365 * 1,1) = 12.$$

Таким образом, для территории проекта для планируемой застройки по расчету ориентировочно потребуется 12 контейнеров ТКО.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При любых видах строительства, запланированных в границах ППТ, включая жилую застройку, объекты образования, обслуживания, инженерные сооружения и др., неизбежно воздействие на окружающую среду.

Комплекс природоохранных мероприятий, предлагаемых ППТ, направлен на снижение негативного воздействия строительства и эксплуатации объектов, включает:

- охрану воздушного бассейна;
- защиту от физических факторов воздействия;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- охрану растительного и животного мира.

Мероприятия по охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов осуществляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Охрана воздушного бассейна

В период строительства

- выполнение мероприятий по организации санитарно-защитных зон и санитарных разрывов вне территорий жилой застройки;
- выполнение работ строго в пределах отвода земельного участка, назначенного проектом;

- поддержание технического состояния транспортных средств и строительной техники в соответствии с нормативными требованиями по выбросам загрязняющих веществ, периодическое осуществление инструментального контроля за выбросами загрязняющих веществ от работающих машин;
- преимущественное использование готовых конструкций и материалов.

В период эксплуатации

- организация и соблюдение условий зон с особыми условиями использования территории.

На дальнейших стадиях проектирования для создания городской среды, благополучной с точки зрения экологических условий, рекомендуется разработка мероприятий, качественно снижающих негативное воздействие транспортных потоков на магистральных улицах, прилегающих к территории проектирования.

Защита от физических факторов воздействия

В период строительства

- выполнение мероприятий с проектируемыми ПРТО по корректировке зоны их воздействия на территорию планируемой жилой застройки;
- проведение радиационных исследований на этапах строительства и перед сдачей объекта;
- осуществление производственного контроля строительных материалов, содержания радона в воздухе помещений и гамма-излучения природных радионуклидов;
- запрет использования строительных материалов и изделий, не отвечающих требованиям к обеспечению радиационной безопасности;
- для защиты от радиационного воздействия при выборе участков под строительство в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

В период эксплуатации

- планирование и проведение мероприятий по обеспечению радиационной безопасности при нормальной работе объектов, его реконструкции и выводе из эксплуатации.

Охрана и рациональное использование водных ресурсов

В период строительства

- организация поверхностного стока;
- применение современных водосберегающих технологий и оборудования.

В период эксплуатации воздействие на водные объекты не ожидается.

Охрана земельного фонда

В период строительства

- рекультивация земель с посевом трав и (или) посадкой кустарников на склонах на участках с нарушенным почвенным покровом при угрозе развития эрозии;

- проведение работ строго в границах отведенной под строительство территории;
- проведение мониторинговых исследований за состоянием почвенного покрова;
- организация системы сбора, сортировки, временного хранения отходов производства и потребления, образующихся в ходе проведения работ на специально оборудованных площадках, предотвращающих попадание стоков в почвенную среду;
- вывоз образующихся отходов на ближайший полигон ТКО.

На этапе эксплуатации воздействия на почвенный покров не ожидается.

Защита растительного и животного мира

В период строительства

- проведение мероприятий по реабилитации нарушенных территорий после окончания строительных работ,
- максимальное сохранение существующего озеленения при строительных работах,
- пересадка жизнеспособных зеленых насаждений из зоны строительства.

В период эксплуатации

- ликвидация стихийных построек и свалок, уборка строительного и бытового мусора на территории;
- проведение регулярных мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, произрастающими на территории проектирования.

11. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен в соответствии с Исходными данными и требованиями МЧС РТ №26 от 29.01.2025 (Приложение 4), а также учитывает мероприятия ГО и ЧС Генерального плана г. Нижнекамск.

Кроме того, территория проектирования подвержена воздействию природных и техногенных воздействий. В разделе рассмотрены процессы и явления, возможные в границах проектирования, а также мероприятия по снижению их негативного воздействия.

11.1. Процессы затопления и подтопления. Мероприятия по их предотвращению

Согласно сведениям Исходных данных и требований МЧС РТ №26 от 29.01.2025 (Приложение 4), территория проектирования не попадает в зону возможного катастрофического затопления, а также не относится к подтопляемым по Перечню населенных пунктов РТ, попадающих в зоны возможного затопления

(подтопления)³⁶. Материалы Генерального плана г.Нижнекамск и Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для проектной документации³⁷ также не относят территорию ППТ к подтопляемой.

Питание подземных вод на рассматриваемой территории происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и возможных утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка подземных вод осуществляется в ближайший к территории освоения водоток – р.Омшанку, протекающую в 1,65 км восточнее участка изысканий. В неблагоприятный период следует ожидать повышение залегания уровня подземных вод на 1,0-1,6 м от существующего за счет капиллярного поднятия.

Так как площадка находится на застраиваемой территории, возможно формирование горизонта подземных вод типа «техногенная верховодка» в верхней части разреза в пределах всего участка изысканий и на протяжении всего периода строительства и эксплуатации проектируемых сооружений, о чем свидетельствует высокая влажность отдельных образцов глинистых грунтов площадки ($S_r > 0.8$ д.е.).

Источником «верховодки» может служить инфильтрация атмосферных осадков, весеннее снеготаяние, оттаивание сезонно-мерзлого слоя, возможные утечки из подземных водонесущих коммуникаций.

На текущий момент законодательно установленные зоны подтопления на территории проектирования отсутствуют. Сведения о зонах подтопления в ЕГРН не внесены.

Для предотвращения строительного подтопления застраиваемых и прилегающих территорий при строительстве зданий и сооружений рекомендуется выполнение соответствующих мероприятий:

- при необходимости подсыпка территории с поднятием рельефа;
- вертикальная планировка;
- устройство дождевой канализации;
- предотвращение утечек из водонесущих коммуникаций;
- сохранение естественного подземного стока;
- вентиляция подземных частей зданий и сооружений, др.

Более подробно мероприятия должны быть описаны по итогам изучения условий местности и прогнозирования последствий планируемого строительства. На следующих стадиях проектирования необходимо выполнение комплекса инженерных изысканий с прогнозом воздействия планируемого строительства на территорию строительства и прилегающие участки (геотехнический прогноз), в том числе на уровень грунтовых вод, на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, оснований, фундаментов и конструкций.

Геотехнический прогноз позволит оценить ожидаемые значения осадки дневной поверхности, предотвратить деформации зданий, сооружений и

³⁶ Утвержден Распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.08.2013 № 1625-р (с изменениями, внесенными распоряжениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2017 № 3619-р, от 27.04.2018 № 1001-р, от 16.02.2019 № 301-р, от 07.03.2022 № 458-р) и

³⁷ Изыскания выполнены ООО «Континент», Свидетельство СРО АИИР И-054-01122021, Казань, 2024

существующих коммуникаций, возможный ущерб от влияния строительства. С учетом инженерно-геологических условий, уровня подземных вод, глубины заложения конструкций необходимо предусмотреть соответствующие мероприятия для предотвращения подтопления территории планируемой жилой застройки и прилегающих территорий от подтопления грунтовыми водами.

11.2. Опасные метеоявления и мероприятия по снижению их возможных последствий

По данным Генерального плана г.Нижнекамск на территорию проекта планировки могут оказать свое опасное воздействие сильный ветер, снежные заносы (г. Нижнекамск относится к IV снеговому району, согласно СП 20.13330.2016), сильные дожди (ливни) и грозы, крупный град, экстремально высокие и низкие температуры и т.д.

Прогнозированием опасных атмосферных процессов и явлений, т.е. определением вероятности возникновения и развития в определенном месте и в определенное время опасных метеорологических и агрометеорологических процессов и явлений, а также оценкой возможных последствий их появления занимается метеостанция.

Сильный ветер (со скоростью 25 м/с и более) производит опустошительные действия, разрушает части зданий и сооружений. Следствием сильного ветра могут быть перебои в электроснабжении, из-за чего могут возникать пожары, повал деревьев и слабо укрепленных конструкций, нарушение работы транспорта, что может затруднить проведение аварийно-спасательных работ.

Сильные (продолжительные) дожди приводят к подъёму уровня воды в реках и, как следствие, способствуют подтоплению территорий, размыву автодорог;

Сильные морозы затрудняют жизнь и деятельность населения, губительно воздействуют на посевы (особенно в малоснежные зимы), увеличивают вероятность техногенных аварий. При температурах ниже минус 30°C существенно снижается прочность металлических и пластмассовых деталей и конструкций;

Интенсивные снегопады парализуют транспорт, вызывают повреждения деревьев, линий электропередачи, зданий (из-за груза снега). При выпадении снега в тёплое время года наносится значительный ущерб сельскому хозяйству;

Метели создают снеготаносы, парализующие хозяйственную деятельность, а также могут снести снежный покров с полей, тем самым, обрекая их на иссушение и гибель озимых посевов.

Гололёд, представляющий собой слой плотного льда, иногда достигающий нескольких сантиметров, может вызывать обламывание ветвей, падение деревьев, обрывы проводов, гибель посевов, дорожно-транспортные происшествия;

При грозе наибольшую опасность представляют электрические разряды — молнии. При этом может пострадать электротехническое оборудование. От молнии могут быть расщеплены стволы деревьев, возникнуть пожары в лесах и зданиях, перебои в электроснабжении, могут быть поражены люди и животные.

Вышеперечисленные опасные природные процессы и явления не являются ограничением для планируемой застройки, но могут стать причиной:

- аварий на объектах жизнеобеспечения;

- повреждения (обрыва) высоковольтных линий электропередач;
- обрушения слабо укрепленных конструкций;
- затопления и подтопления части застроенной территории;
- увеличения числа ДТП на дорогах, что может повлечь нарушение нормальной жизнедеятельности среди проживающего, работающего и отдыхающего в границах ППТ населения, затруднения в работе транспорта и ограничений при проведении аварийно-спасательных работ.

11.3. Карстовые и эрозионные процессы и мероприятия по их предотвращению

По результатам инженерно-геологических изысканий на территории проектирования поверхностные формы проявления карста не отмечены. Эрозионные процессы в настоящее время также не встречаются. Однако следует учитывать, что при изменении гидрогеохимической обстановки (появление в подземных водах агрессивной углекислоты) возможна активизация процессов карстообразования, а неорганизованный поверхностный сток, хозяйственная деятельность человека, утечки из инженерных сетей могут запустить развитие эрозионных процессов.

Для окончательных выводов необходимо детальное изучение известняков с целью выявления зон повышенной трещиноватости, их оконтуривание, определение глубин залегания, характера заполнения трещин и т.д.

В случае обнаружения зон повышенной кавернозности, закарстованности известняков необходимы регулярные гидрогеохимические наблюдения за режимом подземных вод и геодезические наблюдения за осадками (оседаниями) земной поверхности и деформациями зданий и сооружений³⁸.

Для защиты от эрозионных процессов рекомендуются мероприятия по укреплению выположенных откосов, организация поверхностных стоков.

11.4. Сейсмологические процессы и противосейсмические мероприятия

Территория проектирования расположена в центральной части Волго-Уральской антеклизы Восточно-Европейской платформы и приурочена к зоне сочленения Северо-Татарского свода и Сарайлинского прогиба. Близость к Ромашкинскому месторождению – крупнейшему в Европейской части России и находящемуся в юго-восточной части Татарстана, вносит существенный вклад в развитие техногенной сейсмичности на территории республики в целом и г.Нижнекамск в частности.

Территория Республики Татарстан относится к слабосейсмичной зоне, где катастрофических землетрясений не происходит, тем не менее на рассматриваемой территории за доступный период наблюдений (начало XIX в. – наши дни) происходили ощутимые землетрясения с интенсивностью сотрясений в очаге до 6 баллов по шкале MSK-64 (рис. 11.4.1).

³⁸ О.А.Растяпина, Учебное пособие «Инженерное освоение и защита территории от опасных процессов», Волгоград, ФГБОУ ВПО «ВГАСУ», 2015, 59 с.

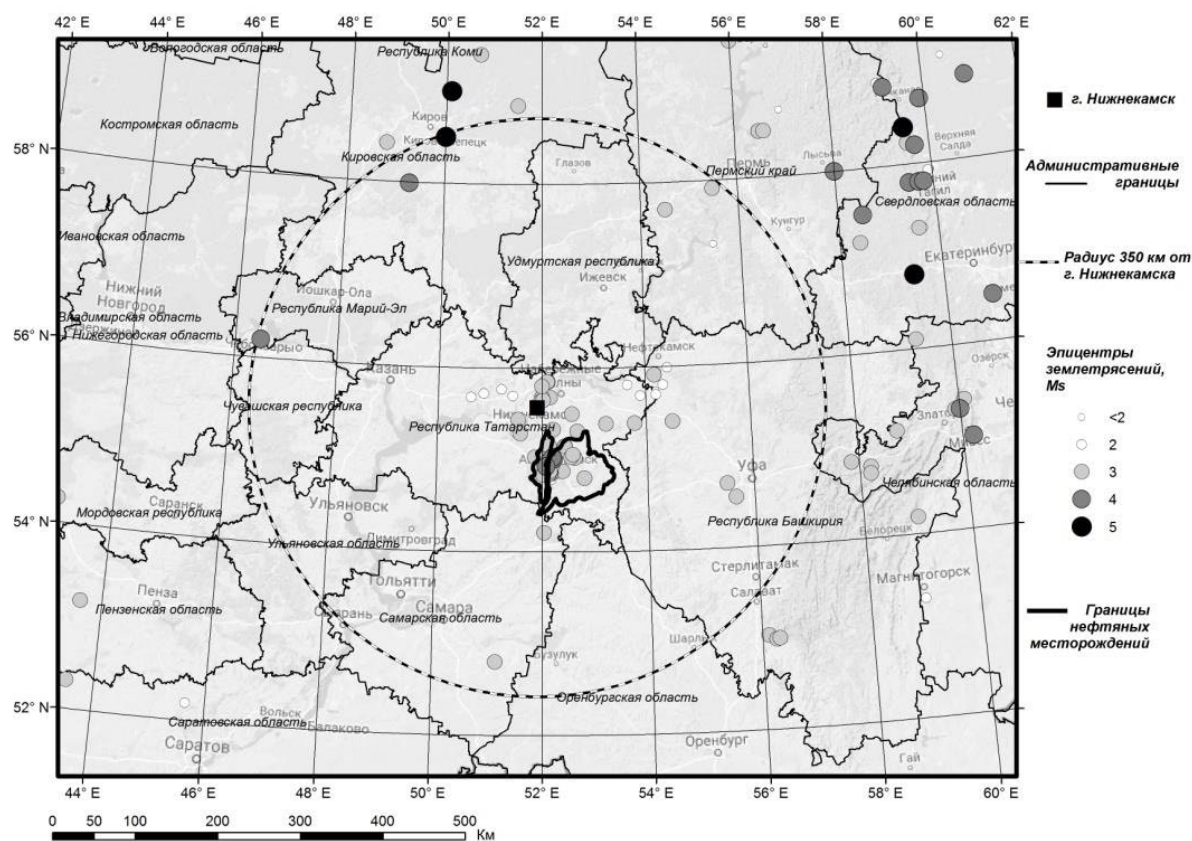


Рисунок 11.4.1 – Карта расположения г. Нижнекамска и эпицентров землетрясений в радиусе 350 км от него (1807–2014 гг.)³⁹

В результате исследований³³ получено, что для территории города значение интенсивности сейсмических сотрясений в течение 50 лет не превысит: 5.65 балла с вероятностью 90 %; 5.93 балла с вероятностью 95 %; 6.55 балла с вероятностью 99 %.

В любом случае для территории проектирования строительство должно вестись с позиций повышенных требований к качеству строительных материалов и строительных работ. Необходим постоянный мониторинг за возможностью проявления сейсмических процессов.

Противосейсмические инженерные мероприятия должны быть направлены на снижение разрушительного воздействия землетрясений и включать:

- строительство зданий и сооружений в соответствии с нормами сейсмоопасности;
- усиление несущих конструкций существующих зданий и сооружений (фундаментов, стен и перекрытий) с учетом сейсмического риска для соответствующих территорий;
- улучшение сейсмических свойств грунтов и гидрогеологических условий территории;

³⁹ А.А.Еманов, Е.В.Лескова, А.Ф.Еманов, А.В.Фатеев «Оценка сейсмической опасности г.Нижнекамска, Республика Татарстан»// Интерэкспо Гео-Сибирь, 2017, т.2, №3, с.50-55.

– усиление контроля за качеством строительства.

Нормы проектирования сейсмостойких зданий разрабатываются на основании оценки сейсмической опасности территории, то есть оценки параметров распределения вероятности сейсмических воздействий по их силе в пространстве и времени, которая называется сейсмическим районированием.

Для проектируемых зданий и сооружений в соответствии с требованиями норм выбираются соответствующие строительные материалы, предусматриваются конструктивные решения, направленные на повышение сейсмостойкости.

В соответствие с материалами Генерального плана г.Нижнекамск (п.1 раздела ООС) и разделом 5 Свода правил СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» природные условия территории проектирования оцениваются как «средней сложности».

Данную оценку природных условий необходимо учитывать в дальнейшем при строительном освоении территории.

11.5. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Чрезвычайные ситуации техногенного характера, возможные на территории проектирования, могут быть связаны с эксплуатацией инженерных сооружений и сетей, аварийными ситуациями на производственных объектах. Чрезвычайные ситуации могут создаваться взрывами, пожарами, крушениями, выбросами химических и радиоактивных веществ, разрушениями, падениями, обвалами на объектах техносферы.

11.6. Характеристика опасных объектов в районе территории ППТ

Согласно сведениям Исходных данных и требований МЧС РТ №26 от 29.01.2025, проектируемая территория попадает в зону возможного химического заражения от ПАО «Нижнекамскнефтехим» (аммиак, хлор, окись этилена).

Аммиак и правила поведения людей в зоне химического заражения

По физиологическому действию на организм аммиак относится к группе веществ удушающего и нейротропного действия, способных при ингаляционном поражении вызвать токсический отёк лёгких и тяжёлое поражение нервной системы. Пары аммиака сильно раздражают слизистые оболочки глаз и органов дыхания, а также кожные покровы. Вызывают при этом обильное слезотечение, боль в глазах, химический ожог конъюнктивы и роговицы, потерю зрения, приступы кашля, покраснение и зуд кожи. При соприкосновении сжиженного аммиака и его растворов с кожей возникает жжение, возможен химический ожог с пузырями, изъязвлениями. Кроме того, сжиженный аммиак при испарении охлаждается, и при соприкосновении с кожей возникает обморожение различной степени.

При выбросе паров в воздух очень быстро формируется первичное облако с высокой концентрацией аммиака. Образуется оно очень быстро (в течение 1–3 мин). За это время в атмосферу переходит 18–20 % вещества.

Если сигнал о заражении застал на улице, то не следует поддаваться панике. Необходимо начать ускоренное движение в сторону, перпендикулярную направлению ветра. Когда на пути движения встретятся препятствия (высокий забор, водные объекты и т.п.), не позволяющие быстро выйти из опасной зоны, а поблизости находится жилое или общественного назначения здание, необходимо временно укрыться в нем. При выбросах аммиака необходимо укрыться на первом этаже. Более надежным укрытием в этом случае будут помещения жилых зданий.

Если сигнал застал дома, то:

- не нужно спешить его покидать;
- необходимо включить местный канал телевидения и радиотрансляционную точку, чтобы услышать подобную информацию о возникшей ЧС;
- закрыть окна, фрамуги, форточки;
- подготовить средства индивидуальной защиты или быстро изготовить ватно-марлевые повязки (можно взять полотенце, кусок ткани, смочить их 5%-м раствором лимонной кислоты (при защите от аммиака). Если у вас не оказалось лимонной кислоты - обильно смочите водой;
- примите меры по герметизации жилых помещений.

Первая медицинская помощь при отравлении аммиаком в зоне заражения требует промыть глаза и пораженные участки кожи водой, надеть противогаз и срочно выйти из зоны заражения.

Если опасность застала вне зоны заражения, требуется обильно промыть глаза и пораженные участки кожи водой; обеспечить пострадавшим покой и тепло; на пораженные участки кожи сделать примочки 3 - 5%-м раствором борной, уксусной или лимонной кислоты; внутрь - теплое молоко с пищевой содой, др.

Хлор и правила поведения людей в зоне химического заражения

Хлор – газ с резким специфическим запахом, тяжелее воздуха, при испарении стелется над землей в виде тумана, может проникать в нижние этажи и подвалы зданий, при выходе в атмосферу дымит.

Пары сильно раздражают органы дыхания, глаза, кожу. Признаки отравления хлором: резкая боль в груди, сухой кашель, рвота, резь в глазах, слезотечение, нарушение координации движений.

При вдыхании высоких концентраций возможен смертельный исход.

При получении информации об аварии с АХОВ необходимо:

- надеть средства защиты органов дыхания (противогазы всех типов, марлевая повязка, смоченная водой или 2% раствором соды), средства защиты кожи (плащ, накидка);
- покинуть район аварии в направлении, перпендикулярном направлению ветра;
- избегать переходы через туннели, овраги и лощины - в низких местах концентрация хлора выше;
- при невозможности выйти из опасной зоны, необходимо остаться в помещении и произвести его экстренную герметизацию;
- скрываться на верхних этажах зданий;

- при выходе из опасной зоны, следует снять верхнюю одежду, оставить ее на улице, принять душ, промыть глаза и носоглотку;
- при появлении признаков отравления пострадавшему следует обеспечить покой, теплое питье, вызвать врача.

Неотложная помощь: вынести пострадавшего из опасной зоны (транспортировка только лежа), освободить от одежды, стесняющей дыхание, обильное питье 2% раствора соды, промывание глаз, желудка, носа этим же раствором, в глаза - 30% раствор альбумида. Затемнение помещения, темные очки.

Окись этилена и правила поведения людей в зоне химического заражения

Окись этилена представляет собой органическое соединение с формулой C_2H_4O . Окись этилена – бесцветный и легковоспламеняющийся газ со слабо сладковатым запахом.

Окись этилена вызывает острое отравление, сопровождающееся лёгким сердцебиением, подёргиванием мышц, покраснением лица, головными болями, понижением слуха, рвотой, головокружением, кратковременной потерей сознания, сладким привкусом во рту.

При острой интоксикации наблюдается сильная пульсирующая головная боль, головокружение, неуверенность при ходьбе, затруднение речи, расстройство сна, боль в ногах, вялость, скованность, потливость, повышенная мышечная возбудимость, преходящий спазм сосудов сетчатки, увеличение печени и нарушение её антитоксической функции.

Окись этилена обладает сильной резорбционной способностью, легко проникая через одежду и обувь, вызывая раздражение кожи, дерматит с образованием пузырей, повышением температуры и лейкоцитозом.

Также как и в случае с аммиаком и хлором, при аварии с выбросом окиси этилена необходимо быстро покинуть район заражения в направлении, перпендикулярном движению зараженного облака.

В случае нахождения в здании – подняться на верхние этажи (окись этилена тяжелее воздуха), провести герметизацию помещений.

При попадании окиси этилена в глаза, необходимо тщательно промывать глаза большим количеством чистой воды, затем обратиться к врачу.

При попадании реагента на кожу в срочном порядке следует очистить поверхность ватным тампоном, смоченным в спирте, затем обильно промыть пораженный участок кожи водой с мылом и обработать ланолином.

В более тяжелых случаях отравления пациенту нужны: свежий воздух; покой и тепло; ингаляции кислородом; витамины B1, B6, B12 и кальций; обильное щелочное питье; капельницы на основе глюкозы с аскорбиновой кислотой.

На территории проектирования и на непосредственно прилегающих территориях промышленных объектов, которые могли бы вызвать техногенную чрезвычайную ситуацию, не имеется. Однако в промышленных зонах г.Нижнекамск кроме ПАО «Нижнекамскнефтехим» расположены и другие

предприятия, аварии на которых могут оказать воздействие на территорию проектирования⁴⁰.

Аварии на иных опасных объектах и объектах, в отношении которых проводится федеральный государственный надзор в области ЧС, в связи с их удаленностью от осваиваемой территории, окажут, скорее, социальный эффект, чем непосредственное воздействие.

11.7. Аварии в ЖКХ

На территории проектирования возможны также пожары (п.5.10) и аварийные ситуации на инженерных сетях: на транзитных газовых сетях, ЦТП, сетях электроснабжения, водопроводных и канализационных сетях, др.

Как правило, причиной *неблагополучной обстановки в ЖКХ* являются большой физический износ объектов ЖКХ, нарушения сроков проведения профилактических ремонтных работ, что приводит к увеличению числа крупных аварий. Из общего числа аварийных случаев, не связанных со стихией, причиной каждого третьего случая является ветхое состояние инженерных сетей и оборудования. Одновременно, из-за снижения квалификации инженерно-технических работников каждый третий случай вызван нарушением правил технической эксплуатации.

В связи с тем, что инженерные сети в границах ППТ будут новыми, этого вида чрезвычайных ситуаций в ближайшее время ожидать не придется

11.8. Опасности на транспорте

В связи с близостью к границам ППТ магистральных улиц общегородского и районного значения регулируемого движения и непрерывного движения, можно говорить об опасностях на транспорте для проектируемой территории. На *транспорте* происходит значительное количество аварий и катастроф, в которых погибает и травмируется большое число людей, наносится существенный материальный ущерб имуществу и вред окружающей среде.

Основными причинами аварийности являются: ослабление персональной дисциплины участников дорожного движения, несоблюдение водителями транспортных средств ПДД. Нарушения, связанные с превышением установленных скоростных режимов, выездом на полосу встречного движения и несоблюдением правил обгона и очередности проезда перекрестков, являются самыми частыми причинами аварий (50% случаев). Из-за нарушения ПДД в состоянии опьянения водителями происходит около 15% ДТП. Из-за недисциплинированности пешеходов — около 30 % от общего количества ДТП.

Для безопасности перемещения пешеходов, в том числе школьников, дошкольников и их родителей, в проекте предусмотрена установка дорожных знаков, ограждений и разметки, что позволит снизить опасность на транспорте.

⁴⁰ Согласно Перечню опасных объектов, документация которых включается в территориальный страховой фонд документации Республики Татарстан в 2024 году, на территорию проектирования может оказать воздействие АО «Среднетоннажная химия».

11.9. Терроризм

В современных условиях одним из основных факторов возникновения кризисных ситуаций может выступать терроризм.

Терроризм является сложным и многоплановым явлением, имеющим социальную природу и, как правило, политическую направленность. Он порожден социальными противоречиями и при их обострении проявляет тенденцию к усилению.

Для совершения террористических актов могут использоваться следующие средства: взрывчатые и горючие вещества, ядерные заряды, радиоактивные вещества, отравляющие вещества, биологические агенты, излучатели электромагнитных импульсов.

При этом объектами террористических актов могут быть транспортные средства, системы водоснабжения, связи и управления, и, конечно, общественные, торговые и жилые здания – места массового пребывания людей.

В случае осуществления теракта, для ликвидации его последствий особое внимание должно уделяться вопросам оказания помощи пострадавшим, смягчения последствий воздействия поражающих факторов. Основными видами аварийно-спасательных и других неотложных работ в этих условиях являются:

- разведка зоны чрезвычайной ситуации (состояние зданий, территории, маршрутов выдвижения сил и средств, определение границ зоны чрезвычайной ситуации);
- ввод сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в зону чрезвычайной ситуации;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ;
- эвакуация пострадавших и материальных ценностей;
- организация оповещения, управления и связи;
- обеспечение общественного порядка;
- работа с родственниками пострадавших;
- разборка завалов, расчистка местности, рекультивация территории (при необходимости).

В целом организация аварийно-спасательных работ при крупномасштабных последствиях террористических актов аналогична организации подобных работ при ликвидации крупных природных и техногенных чрезвычайных ситуаций.

В районе проекта ППТ необходимо проведение мероприятия с населением, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций, связанных с террористическими актами, и привлечение населения к решению задач по их ликвидации.

Эти мероприятия направлены на активизацию участия будущего населения территории проекта планировки в охране своих квартир и домов, организованную работу опорных пунктов под руководством жилищно-эксплуатационных предприятий, ближайшего участкового пункта полиции, временных оперативных штабов при органах управления ГОЧС.

В тесном взаимодействии с правоохранительными органами эти организации обязаны контролировать состояние зданий и сооружений жилого сектора, систем тепло-, электро-, водоснабжения, выявлять взрывопожароопасные предметы и объ-

екты в местах массового пребывания людей (у дорог и транспортных коммуникаций), осуществлять контроль за состоянием запорных устройств чердачных, подвальных и иных нежилых помещений, поддерживать общественный порядок при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций на контролируемой территории, вести учет жильцов с ограниченной возможностью самостоятельного передвижения, которым необходимо оказание помощи при экстремальной ситуации.

11.10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная опасность зданий повышенной этажности характеризуется сразу несколькими значительными факторами: возможностью быстрого развития пожара, трудностями подачи средств тушения, продолжительным временем эвакуации людей. Кроме этого, существует ряд природных факторов, которые не зависят от действий человека – например, высокие ветровые нагрузки, ускоряющие процесс распространения огня.

С целью предотвращения тяжёлых последствий пожара, все здания повышенной этажности должны быть обеспечены системой противопожарной защиты, которая характеризуется комплексом конструктивно-планировочных решений здания, а также применением средств противопожарной защиты:

- деление здания противопожарными стенами и перекрытиями (или техническими этажами) на пожарные отсеки, для ограничения площади распространения огня и дыма, как по вертикали, так и по горизонтали;
- устройство незадымляемых лестничных клеток и лифтов для транспортирования пожарных подразделений;
- устройство внутри зданий или на их покрытиях пожаробезопасных зон (специальных помещений, в объём которых обеспечивается подпор воздуха при пожаре и выгороженные противопожарными преградами, предназначенных для защиты людей от опасных факторов пожара), а также объектов пунктов пожаротушения с набором необходимого оборудования для обеспечения тушения пожаров и спасения людей;
- применение самых современных адресно-аналоговых систем автоматической пожарной сигнализации;
- автоматическое водяное пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод;
- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих создание условий для безопасной эвакуации людей и ограничение распространения опасных факторов пожара, таких как дым;
- оповещение при пожаре и управление эвакуацией людей;
- применение фасадных систем из негорючих материалов и др.

Чем лучше защищен объект различными современными системами, тем выше его устойчивость при пожаре, а чем проще планировка, тем быстрее происходит эвакуация людей из здания, что, естественно, повышает эффективность работы пожарных подразделений.

В соответствии со сведениями МЧС РТ, ближайшим к территории проектирования пожарным подразделением является ПСЧ №62 15-го пожарно-

№331/25-ППТН

спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан (г. Нижнекамск, ул. Менделеева, 5).

Время доезда пожарной машины до самой дальней точки проекта, расположенной в 3,7 км от пожарной части, не превышает нормативные 10 минут и соответствует требованиям ст.76 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

В общем виде продолжительность выезда и следования на пожар любого подразделения может определяться по формуле:

$T_{сл} = L / V_{сл}$, где:

L – протяженность маршрута следования, км;

$V_{сл}$ – средняя скорость движения (следования) пожарного автомобиля по маршруту следования, 35-40 км/ч⁴¹.

$T_{сл} = 3,7 \text{ км} / 40 \text{ км/ч} * 60 \text{ мин} = 5,55 \text{ мин.}$

Расход воды на пожаротушение территории ППТ принят из расчета 1 пожар на территории с расходом 15 л/с, в том числе одного внутреннего пожара с двумя пожарными кранами и минимальным расходом 2,5 л/сек. Время тушения пожара – 3 часа. Расход воды на пожаротушение – 162 м³/3 часа.

Проезд пожарной техники на территорию многоэтажной жилой застройки предусмотрен с нескольких сторон.

11.11.Выводы

Проведя анализ имеющихся данных, можно заключить, что исследуемая территория относится к категории средней сложности природных условий (СП 115.13330.2016 «Свод правил. Геофизика опасных природных воздействий») и может быть охарактеризована как условно благоприятная по условиям градостроительного освоения. Опасные природные процессы на исследуемой территории г. Нижнекамск не представляют непосредственной опасности для жизни людей, но являются внешним воздействующим фактором и могут нанести определенный ущерб зданиям, сооружениям, установленному в них оборудованию, транспорту и коммуникациям.

Ожидается, что предлагаемый комплекс мероприятий позволит минимизировать, а в некоторых случаях и устранить опасное воздействие неблагоприятных природных и техногенных факторов на территорию ППТ.

12. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования:

- выполнение кадастровых работ;
- подготовка и прохождение экспертизы проектной документации, в т.ч. объектов инженерной инфраструктуры.

Этапы строительства:

⁴¹ Пункт 6.2 Приказа МЧС России от 3 июля 2015 г. N 341 «Об утверждении свода правил «Пожарная охрана предприятий. Общие требования».

Строительство объектов в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки №1 планируется в один этап.

Во второй этап предполагается возможность освоения зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки №2 ориентировочной общей площадью квартир 99000 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 5000 кв.м. Освоение данной территории возможно после внесения сведений о показателях планируемой застройки в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района и требует внесения изменений в настоящий проект планировки территории.

Условия реализации застройки:

Началу строительства жилой застройки предшествуют инженерная подготовка территории

Вводу в эксплуатацию жилой застройки предшествует завершение строительства подводящей инженерной инфраструктуры, локальных инженерных объектов, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Формирование озеленения общего пользования и строительство улично-дорожной сети в границах проекта можно параллельно с жилой застройкой.

К моменту ввода в эксплуатацию (последней секции / последнего дома) жилищного фонда должны быть оборудованы машино-места для постоянного и временного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньшем, чем предусмотрено для соответствующего объема вводимого жилищного фонда.

Таблица 12.1

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий с даты утверждения проекта планировки территории

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
I этап				
Улично-дорожной сети	Проезд 1 (зона №8), строительство муниципальных парковок	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Многоэтажной жилой застройки	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 60000 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 5850 кв.м (зона №1)	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
II этап				

Многоэтажной жилой застройки	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 99000 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения общей площадью 5000 кв.м (зона №2)*	*	*	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Вне этапов				
Образовательных организаций	Общеобразовательная организация (зона №5)	3 года	10 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Улично-дорожной сети	Проезд 2, проезд 3 (зона №8)	3 года	10 лет	
Зеленых насаждений общего пользования	Зеленые насаждения общего пользования (зоны №6 и №7)	3 года	10 лет	

* Освоение возможно после внесения сведений о показателях планируемой застройки в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района

Сроки указаны с учетом сроков выдачи исходно-разрешительной документации (предусмотренных Гр.К РФ), и сроков строительного цикла.

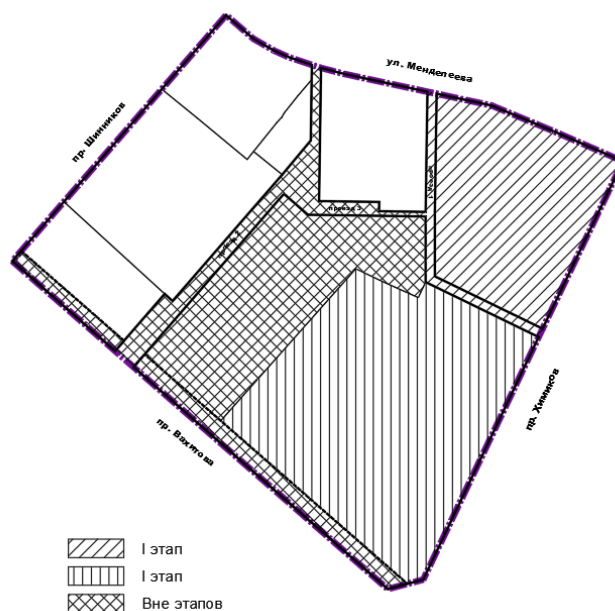


Рис.12.1. Схема очередности планируемого развития территории

13. Предлагаемые в ППТ виды разрешенного использования земельных участков

Проектом планировки территории предлагаются виды разрешенного использования земельных участков и виды объектов капитального строительства, которые возможно предусмотреть в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №1 в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и виды объектов, предлагаемые в границах указанных зон представлены в таблице 13.1.

№331/25-ППТН

Виды разрешенного использования земельных участков в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства

Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов
Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки Зона №1		
Основные виды		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Все виды объектов
2.7	Обслуживание жилой застройки	Все виды объектов
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов
Зона планируемого размещения образовательных организаций Зона №5		
Основные виды		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов
Зоны планируемого размещения объектов зеленых насаждений общего пользования Зона №6, №7		
Основные виды		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов
12.0.2	Благоустройство территории	Все виды объектов
Условно разрешенные виды		
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети Зона №8		
Основные виды		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Все виды объектов
12.0.2	Благоустройство территории	Все виды объектов
Условно разрешенные виды		
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов

В границах зоны размещения объектов капитального строительства перечень возможных видов разрешенного использования определяется Правилами землепользования и застройки г. Нижнекамск.

Для зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки № 2 определены предварительные виды разрешенного использования земельных участков. Возможно уточнение перечня видов разрешенного использования после внесения изменений в Генеральный план г. Нижнекамска (увеличить объем планируемого жилищного фонда в микрорайоне №15, либо

№331/25-ППТН

предусмотреть иную функциональную зону на данной территории) и внесения изменений в документацию по планировке территории, для обеспечения жилой застройки в зоне № 2 объектами социальной инфраструктуры.

Для зон (существующего) размещения объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков не установлены, в связи с тем, что существующие виды разрешенного использования земельных участков в данных зонах не соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в ПЗЗ г. Нижнекамска для территориальной зоны, установление отдельных видов разрешенного использования в ППТ приведет к ограничению прав собственников земельных участков, которые не являлись заказчиками настоящего ППТ.

14. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	22,07	22,07
1.2	Коэффициент застройки	процентов	-	0,37
1.3	Коэффициент плотности застройки	процентов	-	37
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1078	1500
2.2	Плотность населения	чел/га	-	132,9
3	Жилищный фонд			
3.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	29,19	29,19
3.2	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
3.3	Планируемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	60
3.4	Жилищная обеспеченность	кв. м/ чел	-	40
3.5	Площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, многофункциональных объектов	кв. м	-	5850
3.6	Плотность жилищного фонда	тыс. кв. м/ га	-	17,6
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего,	км		0,81
	в том числе:		-	
	магистральные дороги		-	-
	магистральные улицы	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
	внутриквартальные проезды (пожарные проезды к территориям общеобразовательной организации)	км	-	0,81
4.2	Сооружения и устройства для хранения и стоянки транспортных средств,*			791
	в том числе:			
	машино-места постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	машино-место	-	564
	гостевые парковочные места для жилых домов	машино-место	-	110
	для работников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	машино-место	-	117

№331/25-ППТН

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.3	Автозаправочная станция	объект	-	-
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории*			
5.1	Водопотребление	куб. м/сутки	-	541,5
5.2	Водоотведение	куб. м/сутки	-	438,4
	Дождевые и талые стоки	литров в секунду		177,14
5.3	Теплоснабжение			
	Общее потребление тепла	Гкал/час	-	7,12
5.4	Газоснабжение			
	Расход газа	куб.м/час	-	-
5.5	Электроснабжение			
	Электропотребление (мощность)	кВт	-	1876,6
5.6	Объекты связи		-	
5.7	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год, тонн/год	-	3,637 тыс. куб. м/год
5.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.	Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	защитные сооружения гражданской обороны, системы оповещения и т.д.	-	-

Приложения. Исходные данные для проектирования

Реквизиты документа	Наименование	Примечание
-	Выписка из реестра СРО	Приложение 1
№713/0 от 16.12.2024	Приказ Министерства строительства и архитектуры и ЖКХ РТ «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельным участке с кадастровым номер з.у. 16:53:040304:30» (с ТЗ)	Приложение 2
№1074/0 от 22.07.2025	Приказ Министерства строительства и архитектуры и ЖКХ РТ «О внесении изменений в Приказ Министерства строительства и архитектуры и ЖКХ РТ №713/0 от 16.12.2024» (с ТЗ)	Приложение 3
№26 от 29.01.2025	Исходные данные МЧС РТ для разработки раздела ПМ ГОЧС	Приложение 4
102-13/1713 от 09.10.2024	Технические условия на проектирование автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)	Приложение 5
№399 от 18.03.2025	Письмо АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство», исходные данные	Приложение 6
№2025/СК/НК/01 от 16.06.2025	Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «СК «Энерго»	Приложение 7
№2354-ИсхП НЧЗ от 08.10.2024	Технические условия на подключение к слаботочным сетям	Приложение 8
-	Расчет потребности в теплоэнергии и топливе	Приложение 9
№717/СпП от 03.10.2024	Технические условия на ливневую канализацию проектируемого объекта	Приложение 10
№10566/ИсхОрг от 27.11.2024 г.	Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ о объектах образования	Приложение 11
№1557/ИсхОрг от 26.02.2025	Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского МР РТ о предоставлении сведений для разработки ППТ	Приложение 12
№305/СпП от 16.06.2025	Согласование МБУ «Дирекция единого заказчика города Нижнекамска»	Приложение 13
№429 от 15.07.2025	Согласование ООО СК «Энерго»	Приложение 14
	Согласование АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» г.Нижнекамск	Приложение 15
Исх.НкТС-102-13/2459	Согласование филиала АО «Татэнерго» Нижнекамские тепловые сети	Приложение 16
СЗСЗ-19	Письмо с просьбой о внесении изменений в части размещения образовательных организаций	Приложение 17
№01-02/3018 от 11.06.2024	Заключение о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ	Приложение 18
№1341 от 02.10.2025	Согласование раздела «Водоснабжение и водоотведение» АО «ВКЭХ»	Приложение 19
№01-08/3868 от 09.07.2026	Письмо о согласовании Комитета РТ по охране объектов культурного наследия	Приложение 20
№3144-исх от 21.07.2026	Письмо о согласовании Государственного комитета РТ по биологическим ресурсам	Приложение 21
№13029/06 от 22.07.2026	Письмо о согласовании Министерства экологии и природных ресурсов РТ	Приложение 22



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

1660246193-20250212-1343

(регистрационный номер выписки)

12.02.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
(индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку
проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1151690051974

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1660246193
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	420066, Россия, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Солдатская, д.8, офис 413
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА» (СРО-П-114-14012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-114-001660246193-0161
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.09.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 01.09.2015	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



2

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТӨЗЕЛЭШ, АРХИТЕКТУРА
ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ
ХУЖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

ПРИКАЗ

№ 413/о

Б О Е Р Ы К

« 16 » 12 2024

**О подготовке проекта планировки территории
объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с
гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева,
г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного
участка 16:53:040304:30»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АЙ-КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 10.12.2024 № СЗАКД-126184, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» (далее проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые технические задания:

- на подготовку проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»;

- на выполнение инженерных изысканий по объекту «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30».

3. Подготовку проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» за

счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АЙ-КБЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 2 квартал 2025 года.

5. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Начальнику отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В.Бельскому) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления агломерация департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«16» 12 2024 № 713/0

Техническое задание
на разработку проекта планировки территории
Проект планировки территории, ограниченной улицей Менделеева,
проспектами Химиков, Шинников, Вахитова

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ай-Кью Девелопмент» (сокращенное наименование ООО СЗ «Ай-Кью Девелопмент»)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица ООО СЗ «Ай-Кью Девелопмент»
4.	Исполнитель	ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой»
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Наименование объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30». Характеристики: Множokвартирная жилая застройка, общей жилой площадью не более 60 000,00 кв.м, не выше 25 этажей со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в г. Нижнекамск, микрорайон 15, улица Менделеева.
6.	Поселения, муниципальные	Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<i>Площадь территории земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории ориентировочная и составляет 24 га.</i> <i>Кадастровые номера земельных участков, которые включены в границы проекта планировки территории: 16:53:040304:30, 16:53:040304:1266, 16:53:040304:15, 16:53:040304:10, 16:53:040304:481, 16:53:040304:23, 16:53:040304:483, 16:53:040304:1, 16:53:040304:2, 16:53:040304:464, 16:53:040304:27, 16:53:040304:28, 16:53:040304:36, 16:53:040304:463, 16:53:040304:462</i> <i>Территория, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицей Менделеева, проспектами Химиков, Шинников, Вахитова</i>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<i>для обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры</i>
9.	Задачи работ	– <i>установление, изменение, отмена красных линий;</i> – <i>выделение элементов планировочной структуры;</i> – <i>установление границ территорий общего пользования;</i> – <i>установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</i> – <i>определение характеристик и очередности планируемого развития территории</i>
10.	Исходные данные для выполнения работ	– <i>Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</i> – <i>Границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</i> – <i>Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;</i>

		– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; – Технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со ст. 41² и п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пп. 1-5 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуется на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; – Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; – Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; – Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.
11.	Нормативная правовая база для выполнения работ	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; – Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; – Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; – Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; – Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; – Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;

	– Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15– 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; – приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; – СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр); – «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30); – СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические 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» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3); – СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2);
--	--

		– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74); – СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр); – Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; – Генеральный план муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №9 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Нижнекамского городского Совета от 12 октября 2022 года № 42» – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №10, «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции»; - местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Нижнекамского городского совета от 13.11.2023 за №24 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Нижнекамского муниципального района от 15 декабря 2017 года № 69; – Иные нормативно-правовые акты.
12.	Этапы выполнения работ	Последовательность выполнения работ и их сроки определяются Календарным планом. Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
13.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке на

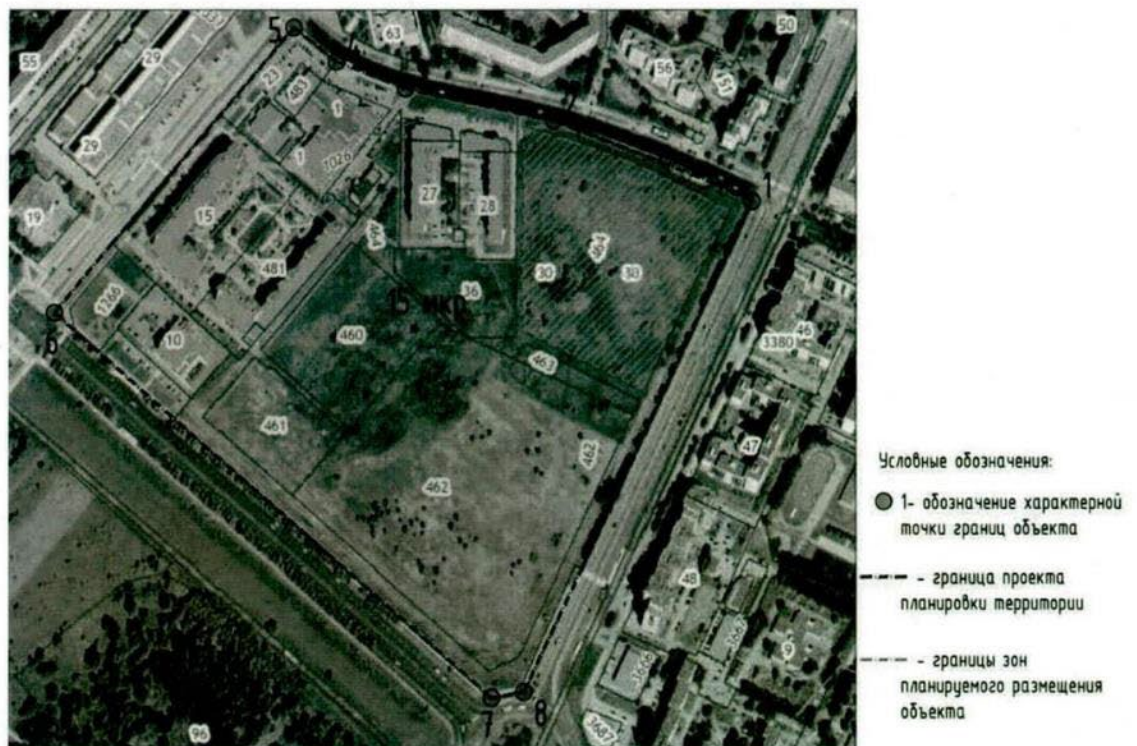
		согласование в уполномоченные органы и организации, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому подготавливается проект планировки территории и проект межевания территории. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний. Исполнитель представляет Инициатору доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Договором, проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
14.	Состав документации по планировке территории	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проектов межевания территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX. Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением *.TAB, *.mid *.tif. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18.	Требование к степени секретности	При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет

		<i>Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.</i>
19.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<i>Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица — авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта Инициатору. Объем передаваемых прав - использовать произведение в соответствии со ст. 1229, 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на:</i> <i>— воспроизведение произведения;</i> <i>— распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров;</i> <i>— публичный показ;</i> <i>— импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения;</i> <i>— прокат оригинала или его экземпляра;</i> <i>— публичное исполнение;</i> <i>— сообщение в эфир;</i> <i>— сообщение по кабелю;</i> <i>— публикацию в средствах массовой информации в целом или в части;</i> <i>— перевод или другую переработку произведения, в том числе его корректировку по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта;</i> <i>— практическую реализацию;</i> <i>доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения).</i>
20.	Гарантийные обязательства	<i>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока:</i> <i>— предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;</i> <i>— хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</i>
21.	Сроки выполнения работ	<i>— 2 квартал 2025 года.</i>

(Инициатор направляет задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20")

Приложение
к техническому заданию

Схема расположения территории



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан

« 16 » 11 2024 № 43/0

**Техническое задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» Местоположение: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, микрорайон 15. Кадастровый номер з/у: 16:53:040304:30
2.	Виды инженерных изысканий	инженерно-геологические изыскания; инженерно-археологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-геодезические изыскания.
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ай-Кью Девелопмент» ОГРН 1121690043452 дата внесения в ЕГРЮЛ: 09.06.2012 Адрес: 420111, РТ, г. Казань, ул. Московская, д.27, Помещение 2.05 электронная почта: galiya.k@smu88.ru
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства ООО СЗ «Ай-Кью Девелопмент»
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТИНЕНТ» Адрес: 422701, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), М.Р-Н ВЫСОКОГОРСКИЙ, С.П. ВЫСОКОГОРСКОЕ, С ВЫСОКАЯ ГОРА, УЛ ХУЗИЕВА, Д. 21 электронная почта: continent2021@inbox.r Общество с ограниченной ответственностью «ТАТИНЖГЕО» Адрес: 420108, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г КАЗАНЬ, УЛ МАЗИТА ГАФУРИ, Д. 50, КАБИНЕТ 320 электронная почта: kztisiz_geologia@list.ru

		Общество с ограниченной ответственностью ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ "ГЕОАЛЪЯНС" Адрес: 420039, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), Г. КАЗАНЬ, УЛ. ГАГАРИНА, ЗД 87А, ПОМЕЩ. 40 Адрес: 420039, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН (ТАТАРСТАН), Г. КАЗАНЬ, УЛ. ГАГАРИНА, ЗД 87А, ПОМЕЩ. 40 электронная почта: info@ikga.ru
6.	Требования к точности, надёжности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеоро-логические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства»; ГОСТ 21.302-2013 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»; ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и

		GPS»; ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»; ГКИНП 02-049-86 «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах».
7.	Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. Результаты инженерных изысканий являются собственностью Заказчика, и передача ее третьим лицам без их согласия запрещается. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу. По результатам изысканий выдаются Заказчику: отчетные материалы на бумажном носителе в количестве достаточном для согласований, отчетные материалы в электронном виде (текст в формате *.doc, чертежи в формате *.dwg, а также весь том, сформированный в 1 файл формата *.pdf).
8.	Цели и задачи работ	Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия для подготовки данных по обоснованию материалов для архитектурно-строительного проектирования, строительства, эксплуатации, а также для документов территориального планирования и документации по планировке территории.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТӨЗЕЛЭЦ, АРХИТЕКТУРА
ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ
ХУҖАЛЫҖЫ МИНИСТРЛЫҖЫ

ПРИКАЗ

№ 1074/0

Б О Е Р Ы К

« 22 » 07 2025

**О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье» от 11.06.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в пункт 3 приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции: «Подготовку проекта планировки территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» за счет средств общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье».

2. Внести в пункт 4 приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции: «Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки территории 4 квартал 2025 года».

3. Внести в приложение к приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 №713/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением

в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30» изменения, изложив его в новой редакции, согласно приложению.

4. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Начальнику отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В. Бельскому) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

6. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
« 22 » 09 2025 № 1074/0

Задание
на разработку проекта планировки территории
Проект планировки территории, ограниченной улицей Менделеева,
проспектами Химиков, Шинников, Вахитова

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье» (сокращенное наименование ООО СЗ «СМУ 88 Закамье»)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица ООО СЗ «СМУ 88 Закамье»
4.	Исполнитель	ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой»
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Наименование объекта: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30». Характеристики: Многokвартирная жилая застройка, общей жилой площадью не более 60 000,00 кв.м, не выше 25 этажей со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в г. Нижнекамск, микрорайон 15, улица Менделеева.
6.	Поселения, муниципальные	Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Площадь территории земельного участка, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки территории ориентировочная и составляет 24 га. Кадастровые номера земельных участков, которые включены в г р Территория, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицей Менделеева, проспектами Химиков, Шинников, Вахитова ц ы п р о
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	для обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры
9.	Задачи работ	– установление, изменение, отмена красных линий; – выделение элементов планировочной структуры; – установление границ территорий общего пользования; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории
10.	Исходные данные для выполнения работ	– Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: – Границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16; – Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;

		– Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; – Технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со ст. 41² и п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пп. 1-5 Перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуются на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются Исполнителем и Инициатором после рассмотрения запроса/замечания уполномоченного органа; – Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; – Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; – Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.
11.	Нормативная правовая база для выполнения работ	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Водный кодекс Российской Федерации; – Лесной кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс Российской Федерации; – Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; – Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; – Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; – Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; – Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; – Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;

	– Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15– 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; – приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; – СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр); – «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30); – СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические 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» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3); – СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2);
--	--

		– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74); – СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр); – Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»; – Генеральный план муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №9 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный решением Нижнекамского городского Совета от 12 октября 2022 года № 42» – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Нижнекамского городского совета от 28.03.2024 за №10, «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции»; - местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Нижнекамского городского совета от 13.11.2023 за №24 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета Нижнекамского муниципального района от 15 декабря 2017 года № 69; – Иные нормативно-правовые акты.
12.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.
13.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке на согласование в уполномоченные органы и организации, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих

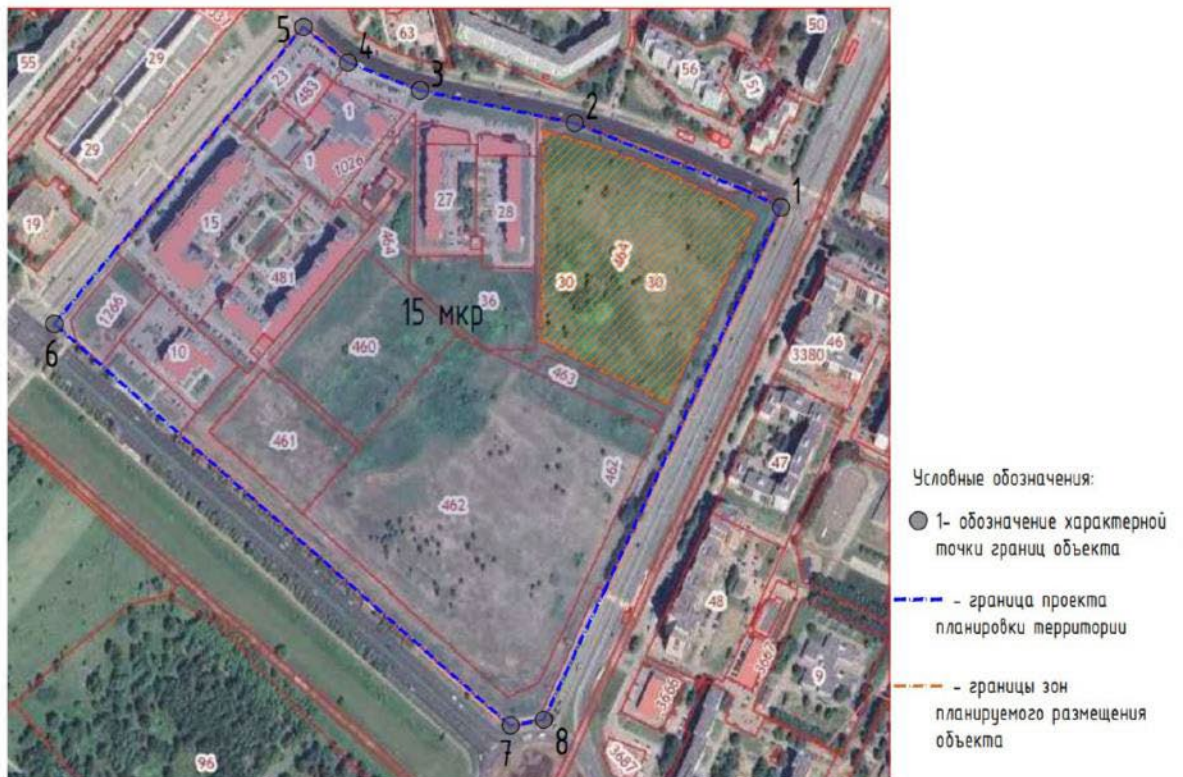
		общие границы с земельным участком, применительно к которому подготавливается проект планировки территории и проект межевания территории. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний. Исполнитель представляет Инициатору доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Договором, проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.
14.	Состав документации по планировке территории	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории и проектов межевания территории.
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG или PDF. Информация в векторной модели представляется с расширением Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18.	Требование к степени секретности	При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию; в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с Перечнем сведений, составляющих государственную тайну.

19.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица — авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта Инициатору. Объем передаваемых прав - использовать произведение в соответствии со ст. 1229, 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на: — воспроизведение произведения; — распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; — публичный показ; — импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; — прокат оригинала или его экземпляра; — публичное исполнение; — сообщение в эфир; — сообщение по кабелю; — публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; — перевод или другую переработку произведения, в том числе его коррективную по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта; — практическую реализацию; доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения).
20.	Гарантийные обязательства	В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока: — предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; — хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
21.	Сроки выполнения работ	— 2 квартал 2025 года.

(Инициатор направляет задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20")

Приложение
к заданию
от 22.09 2025 № 1074/0

Схема расположения территории



МИНИСТЕРСТВО ПО ДЕЛАМ
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ
И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ул. Ак. Губкина, 50, г. Казань, 420088



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ГРАЖДАННАР ОБОРОНАСЫ
ЭШЛӘРЕ ҺӘМ ГАДӘТТӨН ТЫШ
ХӘЛЛӘР МИНИСТРЛЫГЫ
Ак. Губкин ур., 50, Казан шәһ., 420088

Тел. (843) 221-61-04, факс 221-61-54, E-mail: mchs@tatar.ru, сайт: mchs.tatarstan.ru

14.02.2025 № 975/ТЗ-3-5
На № 2592 от 29.01.2025

Директору
ООО «Проектная артель
Анжелики Мелентьевой»

Ю.Т. Файзуллиной

ул. Солдатская, д. 8, оф. 413,
г. Казань, РТ, 420066

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА
«ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ,
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА»**

в составе

**Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со
встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным
назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном
участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»**

г. Казань

№ 26 от 29 января 2025

В соответствии с запросом ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» от 29.01.2025 № 2592 сообщаем исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» пояснительной записки, входящей в состав документации по обоснованию «Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30».

1. Для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне:

Основные положения плана гражданской обороны поселения:

проектируемая территория располагается в г. Нижнекамск, отнесенном к I группе по гражданской обороне;

на территории организаций, отнесенных к категории по гражданской обороне, не имеется;

проектируемая территория попадает в зону возможного химического заражения от ПАО «Нижнекамскнефтехим» (аммиак, хлор, окись этилена);

данная территория не попадает в зоны возможных разрушений, возможного радиоактивного заражения и возможного катастрофического затопления;

строительство защитных сооружений гражданской обороны не требуется;

укрытие населения спланировать в заглубленных помещениях и других сооружениях подземного пространства, приспособляемых под ЗСГО в период мобилизации и в военное время (требования постановления Правительства Российской Федерации от 29 ноября 1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» (пункт 4) (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 июля 2015 г. № 737 и 30 октября 2019 г. № 1391), свода правил СП 88.13330.2022 «СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны», утвержденного приказом Минстроя России от 21 декабря 2022 года № 1101/пр., и национального стандарта Российской Федерации ГОСТа Р 42.4.16-2023 «Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения».

Основные положения планов гражданской обороны отраслей промышленности, размещенных и размещаемых на территории поселения:

размещение новых промышленных предприятий планировать в соответствии с требованиями «СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

Расселение:

требования к формированию систем расселения, групповых систем населенных мест районов рассредоточения и эвакуации населения предусмотреть в соответствии «СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

численность рассредоточиваемого, эвакуируемого населения, расселяемого в безопасном районе, согласно Плану гражданской обороны и защиты населения Нижнекамского муниципального района, сведения запросить в Управлении гражданской защиты соответствующего муниципального района;

размещение сборно-эвакуационных (приемно-эвакуационных) пунктов – в соответствии с Планом гражданской обороны и защиты населения Нижнекамского муниципального района, сведения запросить в Управлении гражданской защиты соответствующего муниципального района.

Инженерные коммуникации:

требования по системе водоснабжения – согласно «СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»;

требования к устойчивому электроснабжению – согласно «СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»;

населенные пункты необходимо оборудовать системами оповещения населения в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

2. Для разработки перечня мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходимо учесть следующее:

опасные природные процессы и явления определить по результатам инженерно-геологических изысканий, выполнение инженерно-геологических изысканий обязательно;

опасные явления метеорологического характера определить по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий обязательно;

сведения о существующих и намечаемых к строительству потенциально опасных объектах, транспортных коммуникациях, аварии на которых могут привести к образованию зон чрезвычайных ситуаций в Нижнекамском муниципальном районе – в соответствии с Перечнем потенциально опасных объектов, утвержденным Министром МЧС России генерал-лейтенантом А.В. Куренковым от 30.11.2022 № 11/1650сс, сведения запросить в Управлении гражданской защиты соответствующего муниципального района;

сведения о возможных зонах чрезвычайных ситуаций потенциально-опасных объектов отражены в плане действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Нижнекамского муниципального района, сведения запросить в Управлении гражданской защиты соответствующего муниципального района.

3. Основные нормативные и методические документы, рекомендуемые для использования при разработке перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

перечень основных нормативных и методических документов, рекомендуемых для использования при проектировании перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, приведен в ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий».

Дополнительные требования:

раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» должен быть разработан в строгом соответствии с требованиями ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок

обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий» с обязательным представлением текстового и графического материала;

настоящие исходные данные действительны в течение 1 года с момента выдачи.

Заместитель министра



Н.В. Суржко

Р.А. Павлова
8(843)221-61-32



Директору
ООО Специализированный
застройщик
«АЙ-КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

09.10.2024г. № 102-13/1713

На № СЗАКД-88/7 от 16 сентября 2024г.

Н.Р.Галееву

О выдаче технических условий
на проектирование

Технические условия на проектирование автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)

Основание: Письмо от ООО Специализированный застройщик «АЙ-КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» №Вх.НкТС-1611 от 18.09.2024г.

Потребитель: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г.Нижнекамск, с кадастровым номером земельного участка **16:53:040304:30**»

Адрес: РТ, г.Нижнекамск, ул. Менделеева.

1. Источник тепла – АО «ТГК-16» «Нижнекамская ТЭЦ (ПТК-1)».
2. Присоединение возможно от Тепловода «Город-2».
3. Полный напор в подающем трубопроводе $-189,0 \pm 0,5$ м.в.ст. ($5,7 \text{ кгс/см}^2$).
4. Полный напор в обратном трубопроводе $-162,0 \pm 0,5$ м.в.ст. ($3,0 \text{ кгс/см}^2$).
5. Располагаемый напор в трубопроводах – 27,0 м.в.ст.
6. Расчетная температура наружного воздуха для проектирования $T = -31^\circ\text{C}$.
7. Расчетный температурный график тепловой сети $150/70^\circ\text{C}$, со срезкой $135/65^\circ\text{C}$.
8. Точка излома температурного графика при 81°C , что соответствует $+2,5^\circ\text{C}$ наружного воздуха.
9. Стояки и теплопотребляющие приборы должны быть оборудованы запорно-регулирующей арматурой.
10. Применение независимой схемы присоединения систем отопления и вентиляции необходимо обосновать.

«НИЖНЕКАМСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ФИЛИАЛ АО «ТАТЭНЕРГО» ул. Мурадыяна, д. 14 «А», г. Нижнекамск, Республика Татарстан, 423581
«ТАТЭНЕРГО» АЖ ФИЛИАЛЫ Мурадыян ур., 14 иче «А» йорты, Тубан Кама шаһаре, 423581
+7 (8555) 42-51-25, +7 (8555) 32-00-99 (факс) E-mail: office@nks.tatenergo.ru
ИНН 1657036630, КПП 165143001, р/с 40702810000470002771 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Казани,
к/с 30101810100000000734, БИК 049205734



11. Отметка линии статического напора 161 ±0,5 м.в.ст.
12. Проектом предусмотреть узлы учета и регулирования тепловой энергии и воды, оснащенные приборами контроля и автоматического регулирования теплопотребления. Проект согласовать в филиале АО «Татэнерго» НкТС.
13. Система ГВС должна быть подключена по закрытой схеме с установкой двухступенчатого водоподогревателя.
14. Проект присоединения должен быть разработан согласно СНиП и согласован в установленном порядке.

Директор

И.Г.Галимзянов

Сметанин Д.И. (8555)322005

«НИЖНЕКАМСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ФИЛИАЛ АО «ТАТЭНЕРГО» ул. Мурадыяна, д. 14 «А», г. Нижнекамск, Республика Татарстан, 423581
«ТАТЭНЕРГО» АЖ ФИЛИАЛЫ Мурадыян ур., 14 нче «А» йорты, Тубан Кама шәһәре, 423581
 +7 (8555) 42-51-25, +7 (8555) 32-00-99 (факс) E-mail: office@nkts.tatenergo.ru
 ИНН 1657036630, КПП 165143001, р/с 40702810000470002771 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Казани,
 к/с 30101810100000000734, БИК 049205734

№331/25-ПШТН

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ
И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО"
423548, Татарстан, г. Нижнекамск,
ул. Ахтубинская, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkex@rambler.ru



"СУ УТКӘРҮ-КАНАЛИЗАЦИЯ
ҺӘМ ЭНЕРГЕТИКА ХУЖАЛЫГЫ"
АКЦИОНЕРЛЫК ҖӨМҖИЯТЕ
423548, Татарстан Республикасы, Түбән Кама,
Актүбә урамы, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkex@rambler.ru

№ 399 от 18 03 2025 г.

Директору
ООО «Специализированный застройщик
«АЙ-КБЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Н. Р. Галееву

На Иск. от 17.12.2024г. сообщая:

Объект: *«Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне, по ул. Менделеева, г. Нижнекамск».*
Адрес объекта: *земельный участок с кад. № 16:53:040304:30, 15мкр., ул. Менделеева, г. Нижнекамск.*

1. Водоснабжение

1.1 Точка подключения создаваемых сетей к централизованной системе водоснабжения – вновь устанавливаемые водопроводные камеры на магистральных водопроводах Ø400мм по пр.Химиков.

1.2 Максимальная нагрузка в точке подключения создаваемых сетей – 570,54 м³/сут (66,35м³/час), в том числе для ГВС – 275,92 м³/сут (39,62м³/час);

- внутреннее пожаротушение 25л/с на каждый дом.

1.3 Гарантированный напор холодной воды – 1,0÷3,0 атм.

1.4 Отдельный ввод водопровода в помещения, предназначенные для офисов и магазинов и монтажа в них узлов учета холодной воды;

1.5 Прокладку сетей водоснабжения предусмотреть из полимерных труб.

1.6 Проектирование и монтаж узлов учета произвести в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, «Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденных Постановлением РФ №776 от 04.09.2013г., «Правила холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденных Постановлением РФ №644 от 29.07.2013г. (далее Правила), инструкциями изготовителей средств измерений.

- точка расположения узла учета согласно Правилам: *на сетях абонента на границе балансовой и эксплуатационной ответственности;*

- рекомендуемое место (точка) расположения оборудования: *все приборы должны располагаться в месте, удобном для обслуживания и снятия показаний, исключающее доступ посторонних лиц;*

- узлы учета должны быть оборудованы приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений, и иметь неопровержимые свидетельства об утверждении типа.

- в составе прибора учета использовать: отскаемую запорную арматуру. При установке механических приборов учета дополнительно использовать фильтр очистки воды;

- при монтаже расходомера не должны нарушаться требования к прямолинейным участкам, указанные в инструкциях завода изготовителя средств измерений.

1.7 В целях обеспечения пожарной безопасности предусмотреть комплекс противопожарных мероприятий согласно требований противопожарных норм.

2. Водоотведение

В связи с отсутствием технической возможности подключения заявленной мощности в систему водоотведения, технологическое присоединение к сетям водоотведения невозможно.

В Государственный комитет по Республики Татарстан направлено заявление на включение в инвестиционную программу мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения. Срок выполнения мероприятий по инвестиционной программе 2029 год.

2.1 Точка подключения создаваемых сетей к централизованной системе водоотведения – существующий канализационный колодец КК, расположенный на магистральном хоз.фекальном коллекторе Ø500мм, пр.Мира – ул.Мурадыяна, с установкой КНС.

2.2 Максимальная нагрузка в точке подключения создаваемых сетей 570,54 м3/сут (66,35м3/час).

2.3 При проектировании сетей канализации предусмотреть:

- врезку сетей в выпускном колодце на высоте не выше 0,5 м от низа лотка.
- ввод сетей в здание без приямка, с устройством герметичного ввода в гильзе.
- установку *жироуловителя* на канализационном выпуске производственной канализации при наличии объекта общественного питания.
- раздельную прокладку внутреннего водостока без подключения к сетям хоз.фекальной канализации.
- прокладку сетей водоотведения предусмотреть из полимерных труб.

2.4 Состав сточных вод должен соответствовать требованиям Постановления Исполнительного комитета г.Нижнекамска №224 от 09.09.2022г.

3. Для защиты канализационного коллектора Ø300мм в зоне строительства, выполнить армированный, монолитный железобетонный саркофаг.

4. Прокладку сетей под автодорогами предусмотреть в футлярах из стальных труб.

5. Согласовать проект на прокладку сетей водоснабжения и водоотведения, а также защиту канализационного коллектора с АО «ВКиЭХ».

6. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения будет представлена после согласования проекта.

Приложение:

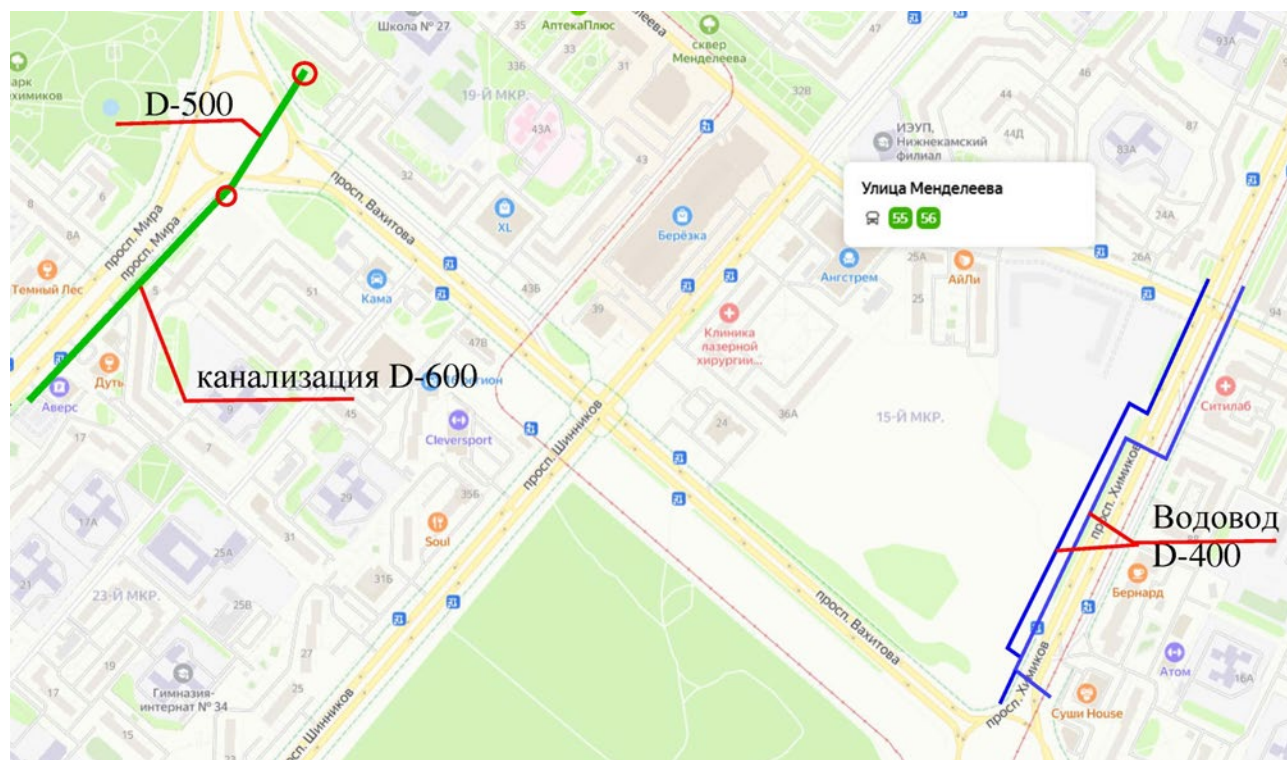
Схема подключения к инженерным сетям – 1л.

Исходные данные действительны 3 года со дня выдачи.

Генеральный директор

И.Н. Нуртдинов

ПТО, Ветошкина Л.Г.
т.47 08 27



Приложение № 1
к договору об осуществлении
технологического присоединения
к электрическим сетям
№ 2025/СК/НК/01 от _____ г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «СК «Энерго»
(для юридического лица (индивидуального предпринимателя) на технологическое присоединение
энергопринимающих устройств с максимальной мощностью от 670 кВт включительно и выше)

2025/СК/НК/01

16.06.2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания «Энерго»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

ООО СЗ «СМУ 88 Закамье»

(полное наименование заявителя - фамилия, имя, отчество заявителя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ 0,4 кВ комплекса жилых домов в 15 мкр. по ул. Менделеева г. Нижнекамск.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ-0,4 кВ, расположенные по адресу: 420054, Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Менделеева (кадастровый номер земельного участка 16:53:040304:30).
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 1 876,6 кВт в т.ч.
– максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств – 0 кВт.
4. Категория надежности: II;
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 (кВ).
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя с распределением по этапам:

I этап	IV квартал 2027 г.	K1 (с наружным освещением)	668,3	кВт
II этап	IV квартал 2028 г.	K2 (с наружным освещением)	648,2	кВт
III этап	IV квартал 2029 г.	K3 (с наружным освещением)	560,1	кВт

7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

По первому:

– кабельные наконечники (контакты присоединения) входящих КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ K1 комплекса жилых домов в 15 мкр. по ул. Менделеева г. Нижнекамск, а именно

точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №1, №2 (поз. 7)	-	384	кВт,
точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №3 (поз.8)	-	179	кВт,
точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №4 (поз.8)	-	95	кВт,
точка присоединения	Наружное освещение (корпус №1)	-	10,3	кВт,

По второму этапу:

– кабельные наконечники (контакты присоединения) входящих КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ K2 комплекса жилых домов в 15 мкр. по ул. Менделеева г. Нижнекамск, а именно

точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №1, №3, №4 (поз. 1)	-	486	кВт,
точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №2 (поз.2)	-	156	кВт,
точка присоединения	Наружное освещение (корпус №2)	-	6,2	кВт,

По третьему этапу:

– **кабельные наконечники (контакты присоединения) проходящих КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ КЗ комплекса жилых домов в 15 мкр. по ул. Менделеева г.**

Нижекамск, а именно

точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №1 (поз. 10)	-	124	кВт,
точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №2, №3 (поз.9)	-	213	кВт,
точка присоединения	ВРУ-0,4 кВ №1, №2 (поз.6)	-	217	кВт,
точка присоединения	Наружное освещение (корпус №3)	-	6,1	кВт,

Общая разрешённая мощность $P_p=1\ 876,6$ кВт.

8. Основной источник питания: ПС «Загородная» ф.27, ТП-271 РУ-10 кВ яч.3, ТП-273 РУ-10 кВ яч.4, ТП-6272 10/0,4 кВ (СШ-II), $P_p=1\ 876,6$ кВт (взаиморезервируемые);

9. Резервный источник питания: ПС «Загородная» ф.28, ТП-271 РУ-10 кВ яч.4, ТП-273 РУ-10 кВ яч.3, ТП-6272 10/0,4 кВ (СШ-I), $P_p=1\ 876,6$ кВт (взаиморезервируемые).

10. Сетевая организация осуществляет:

По всем этапам договора:

10.1. Содействие по созданию технической возможности для технологического присоединения энергопринимающих устройств ООО СЗ «СМУ 88 Закамье» к распределительным электрическим сетям ООО «СК «Энерго».

10.2. Уровень напряжения в точках присоединения в нормальном режиме поддерживается в соответствии с ГОСТ 32144-2013. В послеаварийном режиме возможно отклонение напряжения до 10 % от номинального.

10.3. Разработку проектной документации схемы внешнего электроснабжения.

По I этапу договора:

10.4. Реконструкцию существующей БКТП-6272 (10/0,4 кВ) для подключения 2хКЛ-10 кВ от РУ-10 кВ до проектируемой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ), включая монтаж дополнительных ячеек в РУ-10 кВ.

10.5. Строительство 2хКЛ-10 кВ идущие от БКТП-6272 в направлении земельного участка по ул. Менделеева, кадастровый номер № 16:53:040304:30 до места монтажа новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, условий окружающей среды и места прокладки.

10.6. Монтаж 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 на земельном участке заявителя. Место установки и комплектацию БКТП определить проектом. При выборе 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 предусмотреть наличие дополнительных проходных ячеек 10 кВ для возможности подключения 2хКЛ-10 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2.

10.7. Строительство 2хКЛ-10 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до места монтажа новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, условий окружающей среды и места прокладки.

10.8. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №1 корпуса №1. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.9. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №2 коммерческих помещений корпуса №1. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из

максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.10. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №3 корпуса №1. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.11. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №4 коммерческих помещений корпуса №1. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.12. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №2 коммерческих помещений корпуса №1 с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.13. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №4 коммерческих помещений корпуса №1 с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.14. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №1 корпуса №1 на наружное освещение с трехфазным счетчиком электроэнергии прямого включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

Срок исполнения мероприятий I этапа:

Указанных в пунктах 10.4 – 10.5: III квартал 2025 года.

Указанных в пунктах 10.6 – 10.7: III квартал 2026 года.

Указанных в пунктах 10.8 – 10.15: III квартал 2027 года.

По II этапу договора:

10.16. Монтаж 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 на земельном участке заявителя. Место установки и комплектацию БКТП определить проектом.

10.17. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №1 корпуса №2. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.18. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №2 корпуса №2. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.19. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №3 коммерческие помещения корпуса №2. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.20. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №4 паркинг корпуса №2. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.21. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №3 коммерческих помещений корпуса №2 с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.22. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №4 паркинга корпуса №2 с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.23. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №2 корпуса №2 на наружное освещение с трехфазным счетчиком электроэнергии прямого включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

Срок исполнения мероприятий II этапа:

Указанных в пунктах 10.16: III квартал 2027 года.

Указанных в пунктах 10.17-10.23: III квартал 2028 года.

По III этапу договора:

10.24. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №1 корпуса №3. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.25. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №2 корпуса №3. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.26. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №1 до ВРУ-0,4 кВ №3 паркинга корпуса №3. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.27. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №1 паркинга. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.28. Строительство взаиморезервируемых КЛ-0,4 кВ от новой 2хБКТП-1250 кВа (10/0,4 кВ) №2 до ВРУ-0,4 кВ №2 паркинга коммерческие помещения. Марку, сечение, длину и способ прокладки кабельной линии определить проектом исходя из максимальных разрешенных нагрузок, места прокладки и выполнения условий резервирования.

10.29. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №3 паркинга корпуса №3 с трехфазным счетчиком электроэнергии прямого включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.30. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №3 коммерческих помещений паркинга с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.31. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №3 паркинга с трехфазным счетчиком электроэнергии полукосвенного включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

10.32. Организация коммерческого учета во ВРУ-0,4 кВ №1 корпуса №3 на наружное освещение с трехфазным счетчиком электроэнергии прямого включения на уровне напряжения 0,4 кВ - 2 шт.

Срок исполнения мероприятий III этапа:

Указанных в пунктах 10.22-10.32: III квартал 2029 года.

11. Заявитель осуществляет:

По всем этапам договора:

11.1. Разработку проектной документации схемы внутреннего электроснабжения. Согласование данной документации с ООО «СК «Энерго».

11.2. Предусмотреть оформление и выделение земельных участков (с учетом охранных зон) под размещение БКТП-10/0,4 кВ №1 и №2 с последующей передачей их в сетевую организацию.

11.3. Монтаж ВРУ-0,4 кВ корпусов №1, №2, №3. Место установки и комплектацию ВРУ-0,4 кВ определить проектом.

11.4. Строительство энергопринимающих устройств 0,4 кВ.

11.5. Указания к проектированию.

11.5.1. Проектирование выполнять в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Правилами устройства электроустановок (7 изд. с исправлениями);
- Существующими нормами технологического проектирования;
- Существующими техническими требованиями к энергопринимающим устройствам;
- Существующими руководящими документами и методическими указаниям;
- СНИП 11-01-95, а также других действующих нормативно-правовых актов.

11.5.2. Техническое задание на проектирование и проектную документацию предоставить на согласование в адрес ООО «СК «Энерго».

11.6. Согласно требованиям по компенсации реактивной мощности, утвержденным Приказом Министерства Энергетики РФ от 23 июня 2015 г. № 380, проектом предусмотреть мероприятия, обеспечивающие поддержание tg ϕ на уровне не более 0,40. При наличии устройств, влияющих на качественные показатели электрической энергии, предусмотреть комплекс технических мероприятий, исключающих ухудшение качества электрической энергии. Данные мероприятия должны быть определены при разработке внешней схемы электроснабжения объекта Заявителя (от границ раздела балансовой принадлежности до вводного устройства, включая коммутационные аппараты и приборы коммерческого учета электрической энергии).

11.7. План трассы электрических сетей и однолинейную схему электроснабжения объекта Заявителя (от точки присоединения) до монтажа направить на согласование в ООО «СК «Энерго».

11.8. В случае необходимости предусмотреть установку агрегатов бесперебойного питания для отдельных энергопринимающих устройств, в работе которых возникают сбои при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения. Установку автономных источников питания выполнять в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442. Данные агрегаты отразить в однолинейной схеме.

11.9. Проектные, строительные и пусконаладочные работы по выданным техническим условиям выполняются Заявителем в пределах границ балансовой принадлежности за свой счет, из своих материалов и оборудования специализированными организациями, имеющими действующие лицензии.

Общие требования

12.1. Все возникающие вопросы по подготовке площадки к строительству, выносу из зоны застройки, ликвидации и переустройству коммуникаций согласовываются до начала работ с собственниками сетей.

12.2. Заявитель обязан уведомить Сетевую организацию о выполнении настоящих технических условий.

12.3. Обеспечить участие Сетевой организации при осмотре (обследовании) присоединяемых объектов электросетевого хозяйства.

12.4. Техническая приемка энергопринимающих устройств Заявителя осуществляется представителями ООО «СК «Энерго» с составлением Акта о выполнении технических условий или Перечня замечаний, выявленных в ходе рассмотрения проектной документации и/или осмотра присоединяемых электроустановок Заявителя.

12.5. Акт об осуществлении технологического присоединения будет выдан после проверки выполнения технических условий, проведения технического осмотра энергопринимающих устройств Заявителя и осуществления фактического присоединения объектов заявителя и включения коммутационного аппарата (фиксации коммутационного аппарата в положение «включено»).

12.6. Включение вышеуказанной электрической мощности возможно после:

- завершение мероприятий по технологическому присоединению;
- получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов Заявителя (энергопринимающих устройств);
- заключение договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

12.7. Срок действия настоящих технических условий составляет шесть лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Технический директор



Р.П. Тенников

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТАТТЕЛЕКОМ»
420061, г. Казань, ул. Н. Ершова, 57
Тел.: (843) 291-02-02, 291-02-05; факс: (843) 264-20-96
e-mail: kancei@tattelecom.ru; www.tattelecom.ru



«ТАТТЕЛЕКОМ» ГАВАМИ АКЦИОНЕРЛЫК ЖӨМГҮЯТЕ
420061, Казан шаһаре, Н. Ершов урамы, 57
Тел.: (843) 291-02-02, 291-02-05; факс: (843) 264-20-96
e-mail: kancei@tattelecom.ru; www.tattelecom.ru

Зарегистрировано

08.10.2024 № 2354-ИсхП НЧЗ

Директору
ООО «Специализированный
застройщик «АЙ-КЬЮ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Н.Р. Галееву

УТВЕРЖДАЮ

Технический
директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 040A81E200ADB05987428105B14EA5ABEB
Владелец Фролов Дмитрий Александрович
Действителен с 01.11.2023 по 01.11.2024

Д.А. Фролов

Технические условия на подключение к услугам связи ПАО «Таттелеком»

1. Технические условия на подключение к услугам связи ПАО «Таттелеком» (далее - ТУ) объекта капитального строительства (многоквартирные жилые дома) «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30», по адресу Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, мкр. 15, ул. Менделеева, земельный участок с кадастровым номером 16:30:040304:30 (аренда, ООО Специализированный застройщик «СМУ 88 Премиум» (до смены наименования ООО «Специализированный застройщик «Нижняя Кама»), далее - Объект) выданы в соответствии с запросом на выдачу ТУ вх. № 671 от 24.09.2024г. от ООО Специальный застройщик «Ай-Кью Девелопмент», учредителя ООО СЗ «СМУ 88 Премиум» (далее - Заявитель)

I. Наружные сети

1.1 Точкой подключения объекта к услугам связи будет являться оборудование сети передачи данных (СПД), расположенное на узле доступа ПАО «Таттелеком» RDLU-8 по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 49.

1.2 Для подключения к услугам ПАО «Таттелеком» выделяет порт\порты на оборудовании СПД с возможностью передачи данных со скоростью до (10) Гбит/с.

№331/25-ППТН

1.3 Подключение к услугам передачи данных осуществляется по волоконно-оптическому кабелю.

1.4 Заявителю в пределах сетей инженерно-технического обеспечения дома выполнить следующие мероприятия:

1.4.1 Разработать проектную документацию в соответствии с техническими условиями.

1.4.2 Проектом предусмотреть установку кабельного вводного колодца в непосредственной близости от Объекта. Предусмотреть строительство кабельной канализации с использованием ПНД трубы с Ø (диаметром) каналов не менее 63мм, от вводного колодца до кабельного подземного ввода в здание.

1.4.3 От кабельного ввода до шкафа узла агрегации предусмотреть проектом организацию индивидуальных кабельных каналов Ø не менее 50мм, количество каналов определить исходя из загрузки (не более 70%), либо предусмотреть установку лотков и кабельростов. Во всех случаях предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки здания.

II. Телефонизация и сеть широкополосного доступа по технологии «Ethernet-to-the-Home» ЕТТН (для организации IP-TV, Интернета, IP-телефонии).

2.1. Проектом предусмотреть в жилом доме узел агрегации (далее УА). Установить телекоммуникационный шкаф 19" предназначенный только под УА, размеры которого определить проектом с учетом размещения в нём оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования (коммутатор с SFP, системы бесперебойного электроснабжения и т.д.). Место установки узла агрегации согласовать с ПАО «Таттелеком» (рекомендуем размещение телекоммуникационного шкафа – первый этаж жилого дома, парковка (за исключением уровня подвальных помещений, чердаков).

2.2. В жилом доме установить телекоммуникационные шкафы 19" – узлы доступа (далее УД), размеры и количество которых определить проектом с учётом размещения в них оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования (коммутатор с SFP, оптический приёмник, системы электроснабжения и т.д.). Количество шкафов в жилом доме определить исходя из условия обеспечения протяжённости абонентской линии от шкафа до жилого (офисного, торгового и т.д.) помещения не более 90м. Места для установки телекоммуникационных шкафов должны удовлетворять следующим условиям:

2.2.1. Обеспечение круглосуточного беспрепятственного доступа обслуживающего персонала (исключить размещение телекоммуникационных шкафов в подвальных помещениях, чердаках);

2.2.2. Обеспечение безопасности установленного оборудования в случае повреждения инженерных систем здания (водо-, тепло-, газоснабжение и т.п.);

2.2.3. Обеспечение сохранности оборудования и защиты от несанкционированного доступа;

2.2.4. Обеспечение климатических условий: температура окружающей среды от 10°C до 30°C, влажность 10 % - 90 % (отсутствие конденсации).

2.3. Запроектировать электроснабжение установленного в телекоммуникационном шкафу оборудования, подводку систем электроснабжения и заземления с учетом активной потребляемой мощности.

2.4. В шкафу УД/УА для электропитания оборудования предусмотреть розетки с подключенной клеммой заземления в количестве не менее 5-ти шт. и выделенную шину заземления со свободными (не менее 3-х) местами для подключения дополнительных

проводов заземления. Электропитание УД выполнить по 3-й категории, от ВРУ жилого дома с установкой отдельного распределительного автомата со стороны ВРУ. Номиналы автоматических выключателей в ВРУ и УД – 10А и 6А. Заземление УД выполнить от ГЗШ дома. В случае отсутствия ГЗШ выполнить монтаж отдельного контура заземления с подводом шины в шкаф УД.

2.5. Требования к активному сетевому оборудованию (коммутатор, системы бесперебойного электроснабжения), устанавливаемому в телекоммуникационных шкафах определить проектом.

2.6. Вертикальную подсистему распределительной сети от телекоммуникационного шкафа запроектировать кабелем категории 5е ёмкостью 50 пар, исходя из 4-х пар на одну квартиру (абонентскую точку). В качестве окончечных устройств, предусмотреть установку патч-панелей кат. 5е, форм-фактор патч-панелей определить, руководствуясь размером телекоммуникационных и этажных шкафов.

2.7. Горизонтальную подсистему распределительной сети запроектировать кабелем UTP 4 пары категории 5е. С одной стороны, кабели UTP 4 пары 5е оконечить в квартире одной однопортовой розеткой RJ-45, либо оставить запас кабеля в распределительной коробке/щитке, с другой стороны довести и расшить на патч-панели в слаботочной нише, либо в этажном шкафу, разъемы на патч-панели пронумеровать (№ квартир) или кабели довести до этажных шкафов с установленными патч-панелями, подведенный кабель обирковать (№ квартиры). Либо объединить вертикальную и горизонтальную подсистемы, запроектировав прокладку абонентской линии кабелем UTP 4 пары категории 5е от патч-панелей телекоммуникационного шкафа до розетки RJ-45 либо соответствующего разъема в квартире без промежуточной коммутации.

2.8 Услуги телефонной связи предоставляются посредством SIP шлюза, приобретаемого абонентом индивидуально при заключении договора на услуги связи.

2.9. Прокладку кабелей по подвалам, технологическим помещениям и помещениям общего пользования запроектировать в перфорированных кабельных лотках с защитной крышкой либо в пластиковых трубах (в т.ч. в гофрированных).

2.10. Для прокладки распределительных кабелей между этажами запроектировать кабельные каналы Ø 50мм, количество каналов определить исходя из загрузки (не более 70%). Во всех случаях предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки здания. Места для установки кабельных каналов для межэтажной прокладки кабеля должны быть выбраны исходя из обеспечения круглосуточного беспрепятственного доступа обслуживающего персонала.

2.11. Прокладка кабеля абонентской разводки по этажным коридорам до квартир запроектировать в гофрированной трубе по потолку или в стяжке пола. Места прокладки кабеля согласовать с ПАО «Таттелеком». Во всех случаях предусматривать возможность замены кабелей или их докладки без повреждения отделки здания.

III. Сеть кабельного телевидения

3.1. Для обеспечения жилого сектора услугой кабельного телевизионного вещания (КТВ) в жилых домах комплекса предусмотреть установку оптических преобразователей КТВ в устанавливаемые телекоммуникационные шкафы. Проектирование сети ДРС с учетом следующих требований.

3.1.1. Оконечные абонентские делители (к которым осуществляется подключения

абонентской разводки) размещать на каждом этаже. Количество абонентских отводов ДРС КТВ должно обеспечивать подключение 100% домохозяйств (квартир).

3.1.2. Оборудование УД (оптический приемник) размещать в металлическом шкафу антивандального исполнения, удовлетворяющего п.2.1.

3.1.3. Разводку коаксиальной сети КТВ от УД проектировать пассивной (без дополнительного усиления сигнала). Домовую распределительную сеть КТВ проектировать с применением коаксиального кабеля типа RG-11 (для горизонтальной разводки от УД до места установки кабельных каналов), RG-6 и/или RG-11 для вертикальной разводки (в слаботочных нишах по этажным коридорам до квартир). Коаксиальные кабели использовать с плотностью оплетки – не менее 60%.

3.1.4. Делители и ответвители в ДРС КТВ применять с полосой пропускания 5-862 МГц, коэффициентом экранирования не менее 100дБ, развязкой между выходами не менее 24дБ, разъемы типа F.

3.1.5. При расчете сетей ДРС учитывать следующие ограничения:

- расчет сети производить на частоте 862 МГц,
- допустимый уровень сигнала с выхода оптического приемника – 95...110дБмкВ,
- допустимый уровень на абонентских отводах (выходах абонентских делителей, к которым подключаются абонентские кабели) – 68...72 дБмкВ.
- максимальное количество каскадируемых делителей/ответвителей ДРС КТВ от оптического приемника до абонентских делителей включительно – не более 7-ми.

3.1.6. На схемах ДРС КТВ показывать расчет уровней на входах и выходах всех делителей и ответвителей.

3.1.7. При проектировании сетей ДРС КТВ руководствоваться принципами максимально эффективного использования оборудования и материалов с учетом требований настоящих ТУ.

3.1.8. Абонентскую разводку запроектировать от места установки этажных слаботочных шкафов/щитков кабелем RG6 до квартиры. С одной стороны, кабели RG6 оконечить в квартире однопортовой розеткой (TV), либо соответствующим разъемом в распределительной коробке/щитке, с другой стороны довести и подключить к абонентскому разветвителю. Подведенный кабель обирковать (№квартиры).

3.2. В нежилых помещениях услуги цифрового телевидения (IP TV) будут предоставляться по сети передачи данных IP MPLS ПАО «Таттелеком» по структурированным кабельным сетям, запроектированным и построенным в соответствии с разделом 2 настоящих ТУ, также по указанной технологии услуги IP TV могут быть предоставлены в жилом секторе.

IV. Заключительные положения

4.1 Разработанную проектную документацию согласовать с ПАО «Таттелеком»

4.2 После получения технических условий на подключение направить в адрес ПАО «Таттелеком» заявку о подключении в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 1 июля 2022 г. N 1196.

4.3 Заключить договор на подключение, по итогам исполнения договора подписать акт о подключении, содержащий информацию о разграничении имущественной принадлежности и эксплуатационной ответственности.

4.4 При подписании Акта о подключении, в целях технического учета, передать в ПАО «Таттелеком» исполнительную документацию на сети электросвязи в пределах сетей инженерно-технического обеспечения дома.

4.5 Срок действия технических условий, составляет 3 года (при комплексном развитии территории - 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории - в течение 3 лет) со дня выдачи заявителю технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, технические условия в данном случае считаются недействительными. Для получения новых технических условий необходима подача нового запроса с полным пакетом документов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 июля 2022 г. N 1196 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи".

4.6 Настоящие ТУ действительны при наличии регистрации в ПАО «Таттелеком».

4.7 Копии настоящих ТУ действительны только после заверения их в ПАО «Таттелеком».

Н.В. Осокина
(8555) 439799

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная артель Анжелики Мелентьевой»

Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30»

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ТЕПЛЕ

Казань 2025 г.

1. Общие положения

Расчет потребности тепла для теплоснабжения для Проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30», выполнен в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения». Методика разработана закрытым акционерным обществом «Роскоммунэнерго» при участии Российской ассоциации «Коммунальная энергетика» и академии коммунального хозяйства им. К. Д. Панфилова.

Документ оформлен в соответствии с требованиями, изложенными в приложении к «Порядку оформления решений об установлении видов топлива для предприятий и топливопотребляющих установок» (совместный Приказ Минэкономразвития России, Минэнерго России, ОАО «Газпром» от 15 октября 2002 г. № 333/358/101).

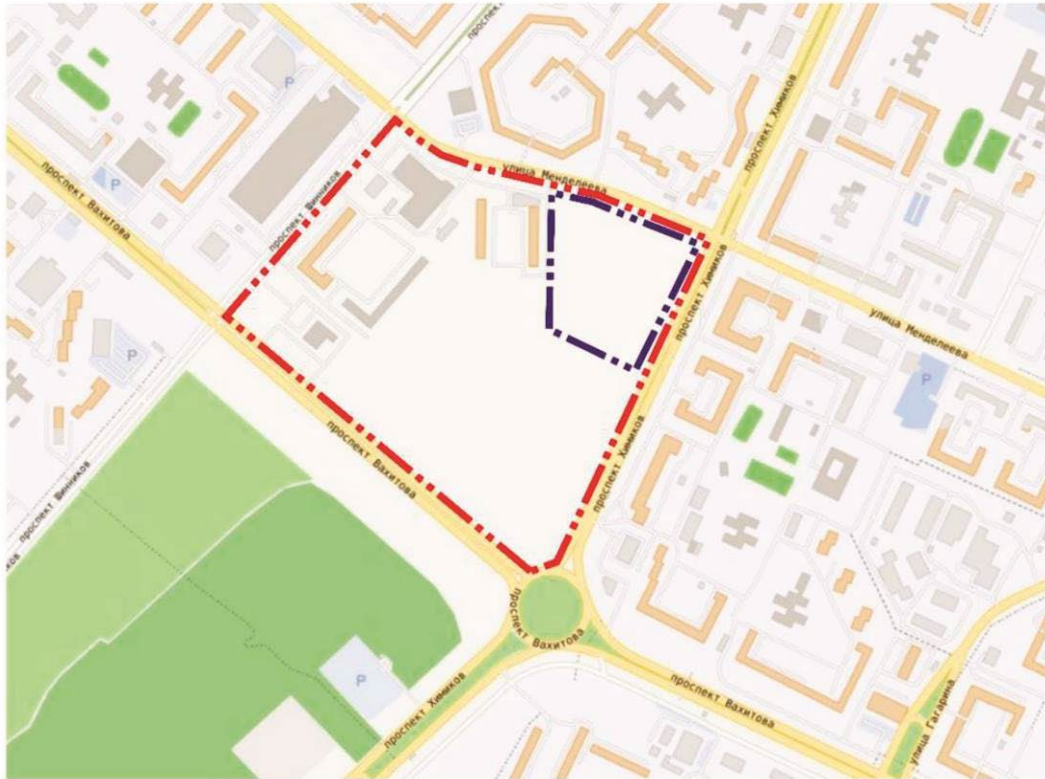
При выполнении расчетов дополнительно использовались следующие нормативные документы:

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 30.13330.2016 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой, с Изменением № 1»;
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
				3

2. Описание объекта

Территория проектирования расположена в 15 микрорайоне г.Нижнекамска на пересечении улицы Менделеева и проспекта Химиков и имеет площадь 23,6 га.



-  Граница проекта планировки территории по Приказу Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ от 16.12.2024 №713/о РТ
-  Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040304:30

Проектом предусмотрено размещение многоквартирной жилой и общественной застройки.

Технико-экономические показатели планируемой застройки, включающей в себя многоквартирные жилые дома со встроенными коммерческими помещениями и объектами общественной застройки, представлены ниже:

Инв.№ подл.	Полп. и дата	Взам. инв.№	Инв.№ дубл.	Полп. и дата						4
					Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

- Общая площадь квартир многоквартирной жилой застройки – 60000 кв. м,
- Общая площадь помещений нежилого (коммерческого) назначения – 5850 кв. м (площадь административных помещений – 2925 кв.м, площадь торговых помещений – 2925 кв.м),
- Объект образования на 960 мест,
- Численность планируемого населения – 1579 чел.¹

В соответствии с планировочным решением, планируется подключение проектных объектов к централизованной системе теплоснабжения. Расчет расхода тепла выполнен для нужд отопления и горячего водоснабжения в жилых домах, а также для отопления, горячего водоснабжения и вентиляции в общественных объектах. Пищеприготовление в проектных жилых домах планируется осуществлять электрическими плитами.

Инв.№ подл.	Подп. и дата				
	Инв.№ дубл.				
	Взам. инв.№				
	Подп. и дата				
	Подп. и дата				
¹ При жилищной обеспеченности к 2030 г. – 38 кв.м/чел. (таблица 1 Приложения 4 МНГП г. Нижнекамск).					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5

3. Исходные данные для расчёта:

- расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления $t_{\text{н}} = -31\text{ }^{\circ}\text{C}$ (СП 131.13330.2020);
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период $t_{\text{ср.от}} = -4,7\text{ }^{\circ}\text{C}$ (СП 131.13330.2020);
- температура холодной (водопроводной) воды в летнее период $t_{\text{х.л.}} = 15\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- температура холодной (водопроводной) воды в зимний и переходный периоды года $t_{\text{х.з.}} = 5\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- температура горячей воды в системе горячего водоснабжения $t_{\text{г.}} = +55\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- поправочный коэффициент $\alpha = 0,96$, на изменение величины отопительной характеристики зданий при температуре, отличной от $-30\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- коэффициент β , учитывающий снижение средней часовой нагрузки ГВС в неотопительный период по отношению к отопительному периоду, утверждается органом местного самоуправления или принимается равным: 1,0 – для предприятий, 0,8 – для жилищно-коммунального сектора городов средней полосы России, 1,2 и 1,5 – для южных и курортных городов;
- коэффициент $k=1,1$ — для предприятий и жилищно-коммунального сектора, учитывающий теплоотдачу в помещения от трубопроводов системы ГВС;
- коэффициент b , учитывающий максимально-часовой расход тепла на ГВС по отношению к среднечасовому расходу тепла на ГВС, принимается равным:
 - 2,4 - для жилищного сектора, 2,0 – для других объектов;
 - продолжительность отопительного периода $\Pi_{\text{гв.}} = 214\text{ сут.}$;
 - продолжительность работы системы горячего водоснабжения $\Pi_{\text{гв.}} = 350\text{ сут.}$;

Подп. и дата		Инв.№ дубл.		Взам. инв.№		Подп. и дата		Инв.№ подл.	
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					6

- теплотворная способность условного топлива $Q_{\text{рн.т.}} = 7000$ ккал/кг;
- теплотворная способность природного газа $Q_{\text{рн.г.}} = 7900$ ккал/м³;
- КПД котлов $\eta = 0,92$.

1. Максимально-часовой расход тепла на отопление $Q_{\text{от.мах.}}$

$$Q_{\text{от.мах.}} = \alpha \cdot V \cdot q_{\text{от.}} \cdot t_{\text{вн.}} - t_{\text{н.}} \cdot 10^{-6}, \text{ Гкал/ч,}$$

где V – объём здания, м³;

$q_{\text{от.}}$ – удельная отопительная характеристика здания, ккал/(м³·ч·°C);

$t_{\text{вн.}}$ – расчётная температура внутреннего воздуха, °C;

$t_{\text{н.}}$ – расчётная температура наружного воздуха, °C.

2. Среднечасовой расход тепла на отопление $Q_{\text{от.ср.}}$

$$Q_{\text{от.ср.}} = \frac{Q_{\text{от.мах.}} \cdot t_{\text{вн.}} - t_{\text{ср.от.}}}{t_{\text{вн.}} - t_{\text{н.}}}, \text{ Гкал/ч,}$$

где $Q_{\text{от.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на отопление, Гкал/ч;

$t_{\text{ср.от.}}$ – средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °C;

$t_{\text{вн.}}$ – расчётная температура внутреннего воздуха, °C;

$t_{\text{н.}}$ – расчётная температура наружного воздуха, °C.

3. Годовой расход тепла на отопление $Q_{\text{от.год.}}$

$$Q_{\text{от.год.}} = Q_{\text{от.ср.}} \cdot P_{\text{от.}} \cdot T_{\text{от.}}, \text{ Гкал,}$$

где $Q_{\text{от.ср.}}$ – среднечасовой расход тепла на отопление, Гкал/ч;

$P_{\text{от.}}$ – продолжительность отопительного периода, сут.;

$T_{\text{от.}}$ – продолжительность работы системы отопления в сутки, ч.

4. Максимально-часовой расход тепла на вентиляцию

$$Q_{\text{в.мах.}} = V \cdot q_{\text{в.}} \cdot t_{\text{вн.}} - t_{\text{н.}} \cdot 10^{-6}, \text{ Гкал/ч,}$$

где V – объём здания, м³;

$q_{\text{в.}}$ – удельная вентиляционная характеристика здания, ккал/(м³·ч·°C);

Полп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Полп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	7

$t_{\text{вн.}}$ – расчётная температура внутреннего воздуха, °C;

$t_{\text{н.}}$ – расчётная температура наружного воздуха, °C.

5. Среднечасовой расход тепла на вентиляцию

$$Q_{\text{в.ср.}} = \frac{Q_{\text{в.мах}} \cdot t_{\text{вн.}} - t_{\text{ср.от.}}}{t_{\text{вн.}} - t_{\text{н.}}}, \text{ Гкал/ч,}$$

где $Q_{\text{в.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на вентиляцию, Гкал/ч;

$t_{\text{ср.от.}}$ – средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °C;

$t_{\text{вн.}}$ – расчётная температура внутреннего воздуха, °C;

$t_{\text{н.}}$ – расчётная температура наружного воздуха, °C.

6. Годовой расход тепла на вентиляцию

$$Q_{\text{от.год.}} = Q_{\text{от.ср.}} \cdot P_{\text{от.}} \cdot T_{\text{в.}}, \text{ Гкал,}$$

где $Q_{\text{от.ср.}}$ – среднечасовой расход тепла на отопление, Гкал/ч;

$P_{\text{от.}}$ – продолжительность отопительного периода, сут.;

$T_{\text{в.}}$ – продолжительность работы системы вентиляции в сутки, ч.

7. Среднечасовой расход тепла на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий за отопительный $Q_{\text{гв.ср.от.}}$ и неотопительный период $Q_{\text{гв.ср.неот.}}$

$$Q_{\text{гв.ср.от.}} = \frac{k \cdot a \cdot n \cdot t_{\text{г.}} - t_{\text{х.з.}}}{T_{\text{гв.}}}, \text{ Гкал/ч}$$

$$Q_{\text{гв.ср.неот.}} = Q_{\text{гв.ср.от.}} \cdot \frac{t_{\text{г.}} - t_{\text{х.з.}}}{t_{\text{г.}} - t_{\text{х.з.}}}, \text{ Гкал/ч}$$

8. Максимально-часовой расход тепла на горячее водоснабжение $Q_{\text{гв.мах.}}$

$$Q_{\text{гв.мах.}} = b \cdot Q_{\text{гв.ср.от.}}, \text{ Гкал/ч}$$

9. Годовой расход тепла на горячее водоснабжения $Q_{\text{гв.год.}}$

$$Q_{\text{гв.год.}} = Q_{\text{гв.ср.от.}} \cdot P_{\text{от.}} \cdot T_{\text{гв.}} + Q_{\text{гв.ср.неот.}} \cdot P_{\text{гв.}} - P_{\text{от.}} \cdot T_{\text{гв.}}, \text{ Гкал}$$

9. Максимально-часовой расход тепла с учётом собственных нужд и потерь в тепловых сетях $Q_{\text{мах.}}$

Полп. и дата	
Инв.№ дубл.	
Взам. инв.№	
Полп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8
------	------	----------	-------	------	--	---

$$Q_{\text{max.}} = Q_{\text{сум.мах.}} + Q_{\text{с.н.мах.}} + Q_{\text{п.с.мах.}}, \text{ Гкал/ч,}$$

$$Q_{\text{сум.мах.}} = Q_{\text{от.мах.}}, \text{ Гкал/ч,}$$

где $Q_{\text{сум.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, Гкал/ч;

$Q_{\text{с.н.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на собственные нужды, Гкал/ч;

$Q_{\text{п.с.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на потери в тепловых сетях, Гкал/ч;

$Q_{\text{от.мах.}}$ – максимально-часовой расход тепла на отопление, Гкал/ч;

10. Годовой расход тепла с учётом собственных нужд и потерь в тепловых сетях $Q_{\text{год.}}$

$$Q_{\text{год.}} = Q_{\text{сум.год.}} + Q_{\text{с.н.год.}} + Q_{\text{п.с.год.}}, \text{ Гкал,}$$

$$Q_{\text{сум.год.}} = Q_{\text{от.год.}}, \text{ Гкал,}$$

где $Q_{\text{сум.год.}}$ – годовой расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, Гкал;

$Q_{\text{с.н.год.}}$ – годовой расход тепла на собственные нужды, Гкал;

$Q_{\text{п.с.год.}}$ – годовой расход тепла на потери в тепловых сетях, Гкал;

$Q_{\text{от.год.}}$ – годовой расход тепла на отопление, Гкал.

Инв.№ подл.	Взам. инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
				9

Расход тепла:

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			10

Данные о расходе тепла на объект образования приняты согласно сведениям
 типовой проектной документации повторно применения из общедоступного
 ресурса «Витрина проектов ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

Муниципальное
бюджетное учреждение
«Дирекция единого заказчика
города Нижнекамска»



«Түбән Кама шәһәренен
бердәм заказчы дирекциясе»
муниципаль бюджет
учреждениесе

423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, 21

ИНН 1651032759
тел.: (8555) 42-43-70, 42-43-71

рег. №

414/611

«03 10» 2024 г.

Директору ООО
Специализированный
застройщик "АЙ-КЬО
ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Н.Р. Галееву

Технические условия

на ливневую канализацию проектируемого объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева» КН№16:53:040304:30.

-Сброс дождевых, талых и поливочных вод с комплекса жилых домов в мкр. 15, в городскую систему ливневой канализации разрешается только с твердых покрытий и кровель;

-Точка подключения –ливневый колодец №56 и №54, водостока №3, расположенный на участке вдоль улицы Менделеева, диаметр существующей трубы 800 мм, низ отметка лотка от уровня крышки колодца минут 3,5 м (схема прилагается);

-Разработать проект ливневой канализации специализированной организацией;

-Согласовать проект на прокладку сетей ливневой канализации с МБУ «ДЕЗ»;

-Работы по прокладке ливневой канализации должны производиться в соответствии со СНиП 40-03-99, ВСН-63, СанПин №4630-88 специализированной организацией.

Срок действия технических условий – два года со дня выдачи.

Директор

Р.Р. Минияззанов

ОП/СД
т.8(8555)424371(734)

Схема присоединения



156
Приложение 11

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТҮБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

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

Тел.: (8555) 42-50-50, факс: 42-42-67. E-mail: tuban.kama@tatar.ru, сайт: e-nizhnekamsk.ru

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

27.11.2024

10566/ИсхОрг

Директору ООО

Специализированный застройщик

«Ай-Кью Девелопмент»

Н.Р.Галееву

Уважаемый Наиль Ринатович!

Рассмотрев Ваше письмо от 26.11.2024 года №СЗАКД-120/67, Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан направляет Вам следующую информацию.

Учитывая, что в прилегающих к 15 микрорайону территориях функционирует достаточно дошкольных учреждений с общим количеством 260 свободных мест, начальник управления дошкольного образования С.А.Андрианова сообщает, что строительство детского сада в данном микрорайоне нецелесообразно.

№ ДОУ	Адрес	Проектная мощность	Количество воспитанников	Количество свободных мест
35	пр. Химиков 83 А	245	80	80
66	пр. Химиков д.93А	220	224	10
68	пр. Шинников, д.44А	188	208	10
53	ул. Мурадяна, 2А	225	172	50
29	пр. Химиков, д.94А	195	133	40
58	пр. Вахитова д.14 А	238	131	60
60	пр. Вахитова 16А	160	170	10

№331/25-ППТН

По информации начальника управления образования А.Х.Гарифуллина в окружении микрорайона №15 функционируют школа №27, гимназии №22 и №25. При строительстве жилого комплекса с площадью 60 тыс.кв.м на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30 школьники данного комплекса будут направлены для обучения в школу №27.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время на согласовании в Кабинете министров Республики Татарстан находится проект постановления “О внесении изменений в республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013г. №1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»”, которое будет утверждено в ближайшее время. Предлагаем Вам руководствоваться данным документом для обоснования обеспеченности объектами социальной инфраструктуры при проектировании жилого комплекса в 15 микрорайоне г.Нижнекамска.

Приложение: Проект постановления Кабинета министров – на 7 стр., в 1 экз.

Заместитель руководителя



Р.С.Игтисамов

Никитина О.А.
8(8555) 42-46-51

ПРОЕКТ

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Казань

«__» _____ 2024 г.

№ _____

О внесении изменений в республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.07.2015 № 547, от 09.08.2016 № 547, от 25.01.2018 № 39, от 04.04.2018 № 206, от 29.09.2018 № 874, от 10.12.2018 № 1099, от 09.09.2019 № 805, от 03.12.2020 № 1091, от 19.07.2021 № 593, от 03.06.2022 № 519, от 03.10.2022 № 1059, от 15.11.2022 № 1217, от 11.02.2023 № 141, от 02.06.2023 № 678, от 04.09.2023 № 1063, от 15.01.2024 № 9), следующие изменения:

в разделе I:

раздел «Область образования» таблицы 20 изложить в следующей редакции:

«Область дополнительного образования»								
Объекты дополнительного образования городского округа	число мест на программах дополнительного образования, реализуемых на	сельские населенные пункты - 11 мест на 100 детей от 5 до 18 лет	-	-	транспортная доступность, минут	30	-	-

	базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций), реализующих программы дополнительного образования	городские населенные пункты - 33 места на 100 детей от 5 до 18 лет						
Объекты дополнительного образования муниципального района		-	сельские населенные пункты - 10 мест на 100 детей от 5 до 18 лет	-	транспортная доступность, минут	-	30	30»;
			городские населенные пункты - 30 мест на 100 детей от 5 до 18 лет					

дополнить таблицей 20.6 с примечаниями следующего содержания:

«Таблица 20.6

Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения городских округов и муниципальных районов, в области образования

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности					Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	величина, по группам городских округов и муниципальных районов				многоквартирные дома	индивидуальные жилые дома и дома блокированной застройки
		1	2	3	4		
Дошкольная образовательная организация	число мест в образовательных организациях в	24	25	26	27	пешеходная доступность, метров – 500, в	для населенных пунктов до 1000

	расчете на 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки					условиях стесненной городской застройки, метров - 800	чел. – транспортная доступность, минут – 15; для населенных пунктов свыше 1000 чел. - пешеходная доступность, метров - 1000
Общеобразовательная организация	число мест в образовательных организациях в расчете на 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки	44	48	52	57	пешеходная доступность, метров – 500, в условиях стесненной городской застройки, метров - 800	для населенных пунктов до 2000 чел. – транспортная доступность, минут – для начального общего образования – 15, для основного общего образования – 30; для населенных пунктов свыше 2000 чел. - пешеходная доступность, метров - 1000

Примечания:

1. Ранжирование городских округов и муниципальных районов по группам приводится в Приложении № 5 к республиканским нормативам.

2. При расчете существующей обеспеченности населения в населенных пунктах, имеющих различные типы застройки, потребность определяется по типам застройки отдельно и суммируется для соотнесения с общим количеством мест в существующих объектах.

3. В границах проекта планировки территории необходимо предусматривать 100% расчетного количества мест в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях (без учета свободных мест на прилегающих территориях).

4. В жилой застройке требуется предусматривать размещение объектов образования для расчетного населения в соответствии с таблицей 20.6.

5. При определении территориальной доступности необходимо руководствоваться сведениями о расчетной численности населения с учетом проектных жилищных площадок.

6. Определение размеров земельного участка для размещения объектов образования производится в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не рекомендуется размещение объектов образования на земельных участках со сложным рельефом.

7. При размещении объектов, осуществляющих образовательную деятельность, необходимо предусматривать применение типовой проектной документации.

8. При расчете обеспеченности объектами образования (дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации) не учитываются места в частных образовательных организациях (частные дошкольные образовательные организации и частные общеобразовательные организации).»;

таблицу 22 считать таблицей 21.1 и изложить в следующей редакции:

«Таблица 21.1

Показатели в сфере жилищного обеспечения
для расчета численности населения проектируемой жилой застройки

Жилые зоны сельских населенных пунктов рекомендуется застраивать домами блокированной застройки, малоэтажными многоквартирными домами, индивидуальными жилыми домами.

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Обеспеченность общей площадью жилых помещений в многоквартирных домах	кв. метров/человека	30
Обеспеченность общей площадью жилых помещений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки	кв. метров/человека	40-50
	размер одного домохозяйства, человек	3,2-3,3»;

в примечаниях к таблице 22:

пункт 1 признать утратившим силу;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Меньший размер одного домохозяйства (человек) применяется для городских округов Республики Татарстан.»;

в разделе II:

в подразделе «Объекты образования» раздела «Область образования» таблицы 36:

строку «Дошкольная образовательная организация» изложить в следующей редакции:

«Дошкольная	Число мест в дошкольных	Число мест в дошкольных	-	-
-------------	-------------------------	-------------------------	---	---

образовательная организация	образовательных организациях в расчете на 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки принято на основании расчетного метода исходя из обеспеченности местами 85% суммарной численности детей дошкольного возраста по Республике Татарстан (100% в возрасте 0-6 лет и 50% 7 лет). Минимально допустимое значение уровня обеспеченности принимается исходя из ранжирования городских округов и муниципальных районов по группам в соответствии с Приложением № 5 к республиканским нормативам.	образовательных организациях в расчете 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки принято на основании расчетного метода исходя из обеспеченности местами 85% суммарной численности детей дошкольного возраста по Республике Татарстан (100% в возрасте 0-6 лет и 50% 7 лет). Минимально допустимое значение уровня обеспеченности принимается исходя из ранжирования городских округов и муниципальных районов по группам в соответствии с Приложением № 5 к республиканским нормативам.»;		
-----------------------------	--	---	--	--

строку «Общеобразовательная организация» изложить в следующей редакции:

«Общеобразовательная организация	Число мест в образовательных организациях в расчете на 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки принято на основании расчетного метода исходя из обеспеченности местами детей школьного возраста по Республике Татарстан (50% детей в возрасте 7 лет, 100% детей в возрасте 8-16 лет, 75% детей в возрасте 17-18 лет). Минимально допустимое значение уровня обеспеченности принимается исходя из ранжирования городских округов и муниципальных	Число мест в образовательных организациях в расчете на 10000 кв. метров общей площади квартир в многоквартирных домах или 100 домовладений в индивидуальных жилых домах и домах блокированной застройки принято на основании расчетного метода исходя из обеспеченности местами детей школьного возраста по Республике Татарстан (50% детей в возрасте 7 лет, 100% детей в возрасте 8-16 лет, 75% детей в возрасте 17-18 лет). Минимально допустимое значение уровня обеспеченности принимается исходя из ранжирования городских округов и муниципальных	-	-
----------------------------------	--	--	---	---

	районов по группам в соответствии с Приложением № 5 к республиканским нормативам.	районов по группам в соответствии с Приложением № 5 к республиканским нормативам.»;		
--	---	---	--	--

дополнить указанные республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан приложением № 5 (прилагается).

Премьер-министр
Республики Татарстан

А.В.Песошин

Приложение № 5
к республиканским нормативам
градостроительного проектирования
Республики Татарстан
(в редакции постановления
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от «__» _____ 2024 № __)



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Тотушлар пр., 12-нче йорт, Тубән Кама шһәре, 423570

Тел.: (8555) 42-50-50, факс: 42-42-67. E-mail: tubon.kama@tatar.ru, сайт: o-nizhnekamsk.ru

№ _____ от _____

26.02.2025 1557/ИсхОрг

Директору
ООО Специализированный
застройщик «АЙ-КЬЮ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Н.Р.Галееву

420111, РТ, г.Казань,
ул.Московская, д. 27, ком. 2.05
galiya.k@smu88.ru

Уважаемый Наиль Ринатович!

На Ваше обращение № СЗАКД-144/15 от 13.01.2025 г., о предоставлении сведений для разработки проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением», расположенный по адресу: Нижнекамский район, г.Нижнекамск, 15 микрорайон по ул.Менделеева, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30, Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан направляет запрашиваемую информацию.

1) Предоставляем красные линии и координаты поворотных точек 15 микрорайона. При этом предлагаем линию застройки проектировать, учитывая фронт сложившейся застройки.

2) Актуальной информацией о существующих и планируемых инженерных сетях в районе территории проектирования, в том числе проектируемых сетях по улице Менделеева, проспекту Химиков, проспекту Вахитова (графическую информацию в векторном виде) Исполнительный комитет не располагает. За данной информацией предлагаем обратиться к эксплуатирующим организациям (АО «Татэнергообл», АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство», Нижнекамские электрические сети, Филиал ОАО «Сетевая компания»).

3) При разработке проекта планировки территории необходимо предусмотреть объекты социальной инфраструктуры: детские образовательные организации (далее – ДОО) и средние образовательные школы (далее – СОШ).

Радиус доступности ДОО - 300 м.

Радиус доступности СОШ - 500 м.

4) С мероприятиями ГО и ЧС по генеральному плану, касающимися рассматриваемой территории, можно ознакомиться в разделе Градостроительная документация по Нижнекамскому муниципальному району на официальном сайте Нижнекамского муниципального района РТ (<https://e-nkama.ru/>) в разделе градостроительная документация и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования РФ (ФГИС ТП РФ). Информация предназначена для использования неограниченным кругом лиц и является общедоступной.

5) Геологические отчеты и результаты инженерных изысканий отсутствуют.

6) Сведения о ЗОУИТ:

- ВЛ-10кВ II Водоподъем яч.10-ТПЗ + кабельная вставка (ЗОУИТ 16:00-6.3787)

- Зона ограничения застройки по азимуту 0-360 град (А37-А39) на высоте от 88,0 м над уровнем земли на расстоянии от 110 м до 765,9 м передающего радиотехнического объекта - РТПС Нижнекамск филиала РТРС «РТПЦ Республики Татарстан», по адресу: РТ, г.Нижнекамск, пр.Химиков (ЗОУИТ 16:53-6.1789)

- КЛ 10 кВ ф.10 ПС Загородная РП 8 (ЗОУИТ 16:53-6.1109)

- Охранная зона КЛ 10 кВ Ф-17 ПС Загородная (ЗОУИТ 16:53-6.731)

7) Сведения о ранее выданной документации на территорию проектирования:

Были выпущены постановления о подготовке ППТ №5 от 10.01.2024г., №283 от 29.12.2023г. и №148 от 13.09.2017г. Однако документация до утверждения не была доведена.

Приложения:

1) Информация по красным линиям 15 мкр.

2) Копия постановления о подготовке ППТ №5 от 10.01.2024г.

3) Копия постановления о подготовке ППТ №283 от 29.12.2023г.

4) Копия постановления о подготовке ППТ №148 от 13.09.2017г.

Заместитель руководителя



Р.С.Игтисамов

Видяев А.Н.
8(8555)42-46-51

ИННИЙ



Документ создан в электронной форме. № 1557/ИсхОрг от 26.02.2025. Исполнитель: Видяев А.Н.
 Страница 3 из 9. Страница создана: 26.02.2025 08:46

ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН

ЭЛЕКТРОННЫЙ
ТАТАРСТАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
233+21.84 156+16.50	СУЩЕСТВУЮЩИЕ КООРДИНАТЫ ТОЧЕК
233+21.84 156+16.50	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КООРДИНАТЫ ТОЧЕК
	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ПРИМЕЧАНИЕ

ДАННЫЙ ЧЕРТЕЖ ВЫПОЛНЕН НА ОСНОВЕ ПЛАНА КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛ. УРМАНЧЕ, УЛ. МЕНДЕЛЕЕВА, ПР. ШИННИКОВ, ПР. ХИМИКОВ И ПР. ВАХИТОВА, РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. НИЖНЕКАМСКА.

РАЗБИВКА КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРОИЗВЕДЕНА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОМ ПЛАНЕ М 1:2000, В ГРАНИЦАХ УЛ. УРМАНЧЕ, ПР. ШИННИКОВ, УЛ. МЕНДЕЛЕЕВА, ПР. ХИМИКОВ.

ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И КООРДИНАТЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ПРЕДСТАВЛЕНЫ УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА Г. НИЖНЕКАМСКА.

ОПОРОЙ ДЛЯ ПЕРЕНОСА КРАСНЫХ ЛИНИЙ В НАТУРУ СЛУЖИТ КООРДИНАТНАЯ СЕТКА ТОПОСЪЕМКИ В М 1:2000. СИСТЕМА ВЫСОТ БАЛТИЙСКАЯ.

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ ПО ПРОЕКТИРУЕМЫМ УЛИЦАМ, СМ. ЛИСТ № 4 ТОМ 3.

РАЗВИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ВЫПОЛНЕН МЕТОДОМ РАСЧЕТА КООРДИНАТ.

ВСЕ РАЗМЕРЫ УКАЗАНЫ В МЕТРАХ.

Документ создан в электронной форме. № 1557/ИсхОрг от 20.02.2025. Исполнитель: Видяев А.Н.

Страница 4 из 9. Страница создана: 26.02.2025 08:46

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОРОДА НИЖНЕКАМСКА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБӘН КАМА ШӘһӘРЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

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

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

10 01 2024 г. № 5

О подготовке проекта планировки
территории 15 микрорайона в части
земельных участков с К№
16:53:040304:462, 16:53:040304:463

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью СЗ «Домкор», в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нижнекамска Республики Татарстан, в целях реализации вопросов местного значения, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории 15 микрорайона в части земельных участков с К№ 16:53:040304:462, 16:53:040304:463 (приложение).
2. Предложить заявителям направить в адрес Управления градостроительной политики и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан проект планировки и проект межевания территории в векторном формате (mid/mif, tab, shp), включительно в формате PDF, и в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 6.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».
3. Отделу по связям с общественностью и работе СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и печатных изданиях средств массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан Игтисамова Р.С.

Исполняющий обязанности Руководителя,
начальник отдела жилищной политики



Р.Ф. Хайруллин

Приложение
к постановлению исполнительного комитета
города Нижнекамска Республики Татарстан
от « 10 » 01 2014 № 5

Схема



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОРОДА НИЖНЕКАМСКА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

пр. Строителей, д. 12, г. Нижнекамск, 423370



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБАН КАМА ШӘҖӘРЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Тазучалар пр., 12 йче йорт, Тубан Кама шәһәре, 423370

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

13 09 2014 г. № 148

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания части
территории города Нижнекамска

В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Приступить к подготовке проекта планировки части территории и проекта межевания части территории города Нижнекамска Республики Татарстан в границах земельного участка, согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Отделу по связям с общественностью и работе СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Ханова Ф.Г.



Д.И. Баландин

173
Приложение 13

Муниципальное
бюджетное учреждение
«Дирекция единого заказчика
города Нижнекамска»



«Түбән Кама шәһәренен
бердәм заказчы дирекциясе»
муниципаль бюджет
учреждениесе

423570, Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, 21

ИНН 1651032759
тел.: (8555) 35-11-15

рег. № 305/Can

«16» 06 2025 г.

Директору
ООО Специализированный
застройщик «СМУ 88 Закамье»
Н.Р. Галееву

Уважаемый Наиль Ринатович!

В ответ на ваше письмо № СЗСЗ-5 от 11.06.2025 сообщая, что материалы раздела «Комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории» в рамках разработки Проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30», рассмотрены и согласованы.

Директор

И.А. Габдуллин

ОРКСД
т.8(8555)35-11-15

№331/25-ППТН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ «ЭНЕРГО»
Юридический адрес: 420054, Республика Татарстан, г.
Казань, ул. Лебедева, д. 1, помещ. 27
Фактический адрес: 420088, Республика Татарстан,
г.Казань, ул. 1-я Азинская 41
Тел.: +7(843)2-117-017, e-mail: office@tat-energy.ru
ОГРН 1211600047911, ИНН 1660365507, КПП 168401001

Исх. № 429
от « 15 » 04 20 25 г.

Генеральному директору
ООО СЗ «СМУ-88»
Н.Р.Галееву

О согласовании проекта

Уважаемый Наиль Ринатович!

В ответ на Ваше письмо от 09.07.2025 № СЗСЗ-14 о согласовании раздела «Электроснабжение» Проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым № з.у. 16:53:040304:30, сообщаем, что проект рассмотрен, замечания отсутствуют.

Генеральный директор

А.Ф. Галимов

Исполнитель:
Галияхметов Р.Р.
тел.: 8-843-211-70-17 (вн. 724)

175
Приложение 15

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ
И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО"
423570, Татарстан, г. Нижнекамск,
ул. Ахтубинская, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkek@rambler.ru



"СУ УТКӘРҮ-КАНАЛИЗАЦИЯ
ҺӘМ ЭНЕРГЕТИКА ХУҖАЛЫГЫ"
АКЦИОНЕРЛЫК ҖӨМГҮЯТЕ
423570, Татарстан Республикасы, Түбән Кама,
Ахтубе урмы, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkek@rambler.ru

№ 1341 от 02 октября 2025 г.

Директору ООО
СЗ «СМУ 88 Закамье»

Н.Р.Галееву

На исх. №СЗСЗ-23 от 26.08.25г сообщая следующее.

Раздел «Водоснабжение и водоотведение» в рамках Проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 мкр. по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30» в части расположения КНС согласовываю.

Генеральный директор

И.Н.Нуртдинов

Арсланбаева Д.Ф.
(8555) 47 08 41

№331/25-ППТН

№ Исх.НкТС-102-13/2459
от 22.07.2025



Директору
ООО СЗ «СМУ-88 Закамье»

Н.Р.Галееву

22.07.2025 № 102-13/2459

На СЗСЗ-16 от 16.07.2025г.

О направлении информации

Уважаемый Наиль Ринатович!

По результатам рассмотрения направленного Вами письма «О рассмотрении и согласовании материалов раздела теплоснабжения в рамках разработки Проекта планировки территории объекта "Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у. 16:53:040304:30"» сообщая, что проект №331/25-ППТН с приложенными листами: «Схема точек подключения», «Сводный план сетей», «Схема теплоснабжения», «Поперечные профили улиц» согласован.

Директор филиала
АО «Татэнерго»
Нижнекамские тепловые сети

И.Г.Галимзянов

Исп. Д.И.Сметанин;
тел. (8555) 41-66-08;
E-mail: SmetaninDI@nks.tatenergo.ru

«НИЖНЕКАМСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ»

ФИЛИАЛ АО «ТАТЭНЕРГО» ул. Мурадыяна, д. 14 «А», г. Нижнекамск, Республика Татарстан, 423581
«ТАТЭНЕРГО» АЖ ФИЛИАЛЫ: Мурадыян ур., 14 нче «А» йорты, Тубан Кама шаһаре, 423581
+7 (8555) 42-51-25, +7 (8555) 32-00-99 (факс) E-mail: office@nks.tatenergo.ru
ИНН 1657036630, КПП 165143001, р/с 40702810000470002771 в филиале Банка ГПБ (АО) в г.Казани,
к/с 30101810100000000734, БИК 049205734

№331/25-ППТН



Юридический адрес:
420111, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Московская, д.27, ком. 2.05

Общество с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «СМУ 88 Закамье»

ОГРН 1251600008208

ИНН/КПП 1655507322/165501001

р/с 40702810329930009517

филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ АО "АЛЬФА-БАНК"»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

Исх. № СЗСЗ-19 от «01» августа 2025 г.

Директору ООО «Проектная артель
Анжелики Мелентьевой»
Файзуллиной Ю.Т.

Уважаемая Юлия Тагировна!

Прошу Вас внести изменения в проект планировки территории «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером з.у.16:53:040304:30» в части размещения школы проектной мощностью 900 мест и детского сада проектной мощностью 220 мест на земельных участках согласно прилагаемой схеме.

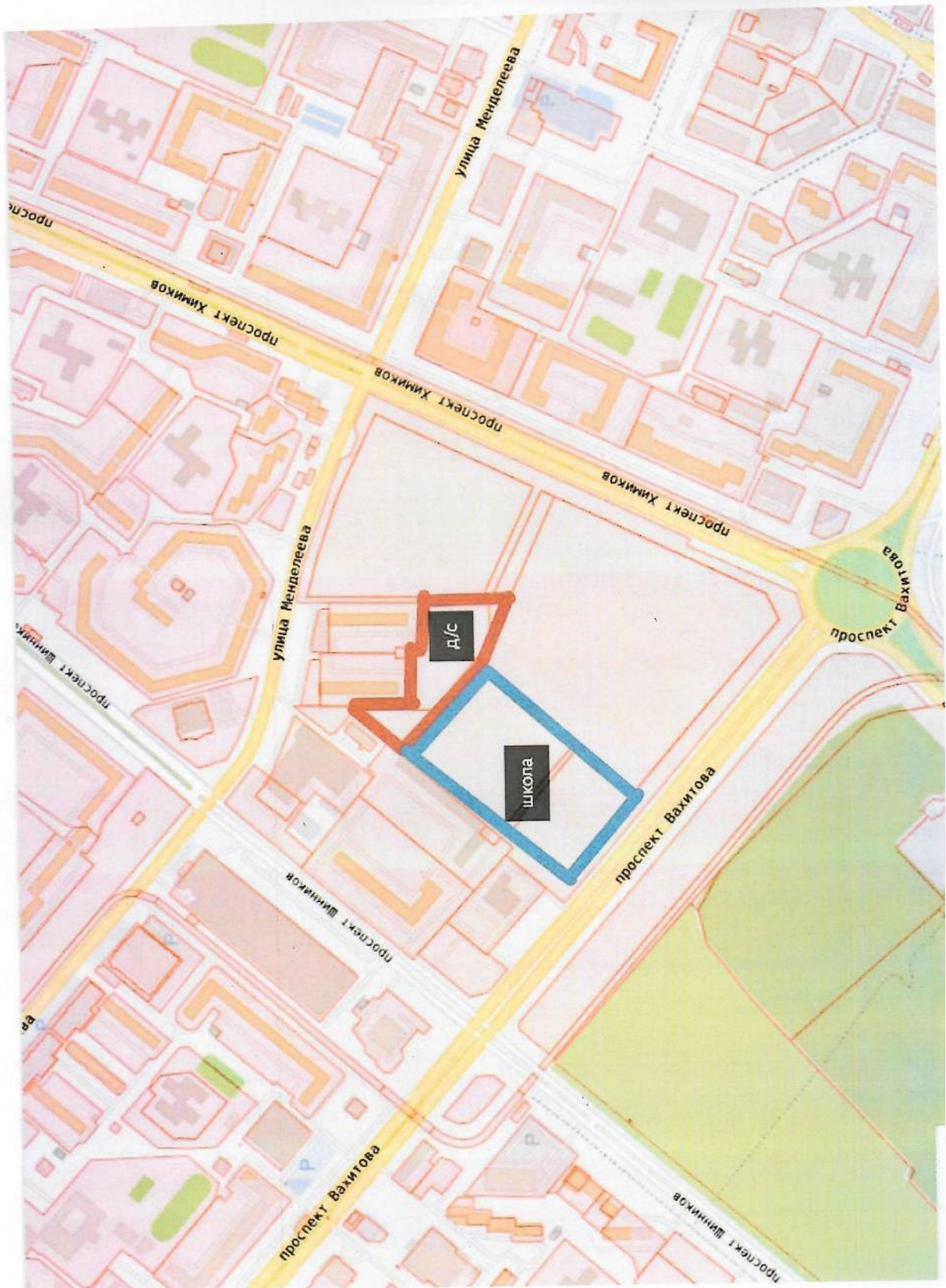
Приложение.

1. Схема размещения социальной инфраструктуры.

Директор

Н.Р.Галеев

Кучумова Галия Фаэлевна
Телефон: 89172881536
Эл.почта: galiya.k@smu88.ru



КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ МӘДЭНИ
МИРАС ОБЪЕКТЛАРЫН
САКЛАУ КОМИТЕТЫ

ул. Карла Маркса, д. 56/11, г. Казань, 420015

Карл Маркс ур., 56/11 нче йорт, Казан ш., 420015

Тел.: 8 (843) 222-58-73 E-mail: komitet.okn@tatar.ru, <http://okn.tatarstan.ru>

11.06.2024 № 01-02/3018

На № 00240042400445848 от 22.05.2024

Тагирову Р.Б.
e-mail: anocsek@mail.ru

Заключение

о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 22.05.2024 № 00240042400445848 в отношении земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту (объекту) «Жилой комплекс по адресу Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, мкр 15» (далее – земли по проекту (объекту)) расположенному в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан (согласно приложенной схеме), сообщаем:

1. на испрашиваемых землях по проекту (объекту) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр). Сведениями об отсутствии на испрашиваемых землях по проекту (объекту) выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (далее – Комитет) не располагает;

2. испрашиваемые земли по проекту (объекту) не расположены в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в

реестр, утвержденных границах территорий выявленных объектов культурного наследия, утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, утвержденных границах защитных зон, утвержденных границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры;

2.1. сведения о режимах использования (ограничения/обременения) не имеются;

3. в отношении испрашиваемых земель по проекту (объекту) отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях;

4. в отношении испрашиваемых земель по проекту (объекту), подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимость проведения историко-культурной экспертизы определяется в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5. в случае обнаружения на испрашиваемых землях по проекту (объекту) выявленных объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию мероприятий, указанных в согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности обнаруженных объектов культурного наследия.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель

Е.Н. Графеев,
8 (843) 222-58-84



И.Н. Гушин

**Объект: Жилой комплекс по адресу Республика Татарстан, Нижнекамский
муниципальный район, г Нижнекамск, мкр 15**

Кадастровый номер земельного участка 16:53:040304:30 (33 617 кв.м.)



Лист согласования к документу № 01-02/3018 от 11.06.2024

Инициатор согласования: Графеев Е.Н. Ведущий советник отдела археологии

Согласование инициировано: 10.06.2024 18:59

Лист согласования			Тип согласования: последовательное	
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Нуриев А.Г.		Согласовано 11.06.2024 - 12:08	-
2	Камалетдинова Г.Ф.		Согласовано 11.06.2024 - 12:20	-
3	Гущин И.Н.		Подписано 11.06.2024 - 12:50	-

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ
И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО"
423570, Татарстан, г. Нижнекамск,
ул. Ахтубинская, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkex@rambler.ru



"СУ ҮТКӘРҮ-КАНАЛИЗАЦИЯ
ҺӘМ ЭНЕРГЕТИКА ХУҖАЛЫГЫ"
АКЦИОНЕРЛЫК ҖӨМГЯТЕ
423570, Татарстан Республикасы, Түбән Кама,
Актүбә урамы, 46,
тел.: (8555) 47-08-01, факс: (8555) 42-39-68
e-mail: wkex@rambler.ru

№ 1341 от 02 октября 2025 г.

Директору ООО
СЗ «СМУ 88 Закамье»

Н.Р.Галееву

На исх. №СЗСЗ-23 от 26.08.25г сообщаю следующее.

Раздел «Водоснабжение и водоотведение» в рамках Проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 мкр. по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30» в части расположения КНС согласовываю.

Генеральный директор

И.Н.Нуртдинов

Арсланбаева Д.Ф.
(8555) 47 08 41

отправлено

КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ул. Карла Маркса, д. 56/11, г. Казань, 420015

ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ МӘДӘНИ
МИРАС ОБЪЕКТЛАРЫН
САКЛАУ КОМИТЕТЫ

Карл Маркс ур., 56/11 нче йорт, Казан ш., 420015

Тел.: (843) 222-58-73 E-mail: komitet.okn@tatar.ru, <http://okn.tatarstan.ru>

09.07.2026 № 01-08/3868

Министру строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан
М.М. Айзатуллину

О согласовании

Уважаемый Марат Мансурович!

Рассмотрев представленную Вами документацию ООО «СМУ-88» об утверждении проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30», Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия (далее – Комитет) сообщает следующее.

Комитетом дано Заключение о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по проекту (объекту) «Жилой комплекс по адресу Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, мкр 15» с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30 (далее – земли по проекту (объекту)) расположенному в Нижнекамском муниципальном районе Республики Татарстан (исх. №01-02/3018 от 11.06.2024).

На испрашиваемых землях по проекту (объекту) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

Сведениями об отсутствии на испрашиваемых землях по проекту (объекту) выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Комитет не располагает.

Испрашиваемые земли по проекту (объекту) не расположены в утвержденных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, утвержденных границах территорий выявленных объектов культурного наследия, утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, утвержденных границах защитных зон, утвержденных границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры.

Сведений о режимах использования (ограничения/обременения) не имеется.

В отношении испрашиваемых земель по проекту (объекту) отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.

В отношении испрашиваемых земель по проекту (объекту), подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимость проведения историко-культурной экспертизы определяется в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае обнаружения на испрашиваемых землях по проекту (объекту) выявленных объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию мероприятий, указанных в согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности обнаруженных объектов культурного наследия.

Учитывая вышеизложенное, Комитет не имеет возражений по представленным материалам при условии учета вышеизложенной информации и соблюдения ограничений, установленных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

И.о.председателя

Г.И. Ильдарханова-Балчиклы
(8843)222-58-83



Н.В.Прохорова

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ПО БИОЛОГИЧЕСКИМ
РЕСУРСАМ



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БИОЛОГИК РЕСУРСЛАР
БУЕНЧА ДӘУЛӘТ
КОМИТЕТЫ

ул. Карима Тинчурина, д. 29, г. Казань, 420021

К. Тинчурин ур., 29 йорт, Казан шәһәре, 420021

Телефон: (843) 211-66-94, E-Mail: gkbioresursy@tatarstan.ru, сайт: http://ojm.tatarstan.ru

21.07.2026 № 3144-исх

№ _____

Министру строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан

М.М. АЙЗАТУЛЛИНУ

О согласовании документации
по планировке территории

Уважаемый Марат Мансурович!

Рассмотрев Ваше письмо от 09.07.2026 №01-09-15968, Государственный комитет Республики Татарстан по биологическим ресурсам (далее – Госкомитет) в рамках своей компетенции согласовывает проект планировки территории и межевания территории, предусматривающий размещение объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30».

Также информируем, что при разработке проектной документации указанного объекта необходимо предусмотреть мероприятия по предотвращению гибели объектов животного мира и ухудшения среды их обитания в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.09.2000 №669. Планируемые мероприятия по предотвращению гибели объектов животного мира и ухудшения среды их обитания подлежат согласованию с Госкомитетом.

Заместитель председателя

Р.Г. Шарафутдинов

О.К. Анохина
(843) 211 68 62



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ
И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Павлюхина ул., 75, г. Казань, 420049



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЭКОЛОГИЯ ҺӘМ ТАБИГый
БАЙЛЫКЛАР МИНИСТРЛЫГЫ

Павлюхин ур., 75, Казан шәһәре, 420049

Тел.: (843) 267-68-01, факс: (843) 267-68-70, e-mail: eco@tatar.ru, <http://eco.tatarstan.ru>

22.07.2026 № 13029/06

На № _____

Министру строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан

М.М. АЙЗАТУЛЛИНУ

О рассмотрении проекта
планировки территории

Уважаемый Марат Мансурович!

Министерством экологии и природных ресурсов Республики Татарстан (далее – Министерство) рассмотрены материалы проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30».

Проект планировки территории разработан ООО «Проектная артель Анжелики Мелентьевой» на основании приказов Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 16.12.2024 № 713/о, от 22.07.2025 № 1074/о, технического задания на разработку проекта планировки территории и с учетом материалов инженерных изысканий.

Проектом предусматривается размещение многоквартирной жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в г. Нижнекамске общей площадью квартир 60 тыс. м² и на общую численность населения 1500 чел. Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 22,07 га, осваиваемая площадь ограничивается земельным участком с кадастровым номером 16:53:040304:30 площадью 3,36 га. Освоение территории проектирования предусматривается в два этапа (до 2046 г.).

Границами проекта планировки территории являются магистральные улицы районного и общегородского значения: с восточной, юго-восточной сторон – проспект Химиков, с южной, юго-западной и западной сторон – проспект Вахитова, с западной и северо-западной сторон – проспект Шинников, с северной стороны – ул. Менделеева.

В настоящее время в границах микрорайона №15 имеется существующий жилищный фонд.

Согласно материалам проекта, данным Публичной кадастровой карты Российской Федерации, картографических материалов документов территориального планирования на участке проектирования особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения отсутствуют. Участок частично

расположен в зоне ограничения застройки передающего радиотехнического объекта РТПС «Нижекамск».

В целях обеспечения планируемого объекта сетями/объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры проектом также предусматриваются:

- размещение многоуровневого паркинга (в стилобатной и подземной части) на 791 машино-мест;
- строительство трех внутриквартальных (пожарных) проездов шириной 6 м;
- организация встроенно-пристроенных нежилых помещений (коммерческого назначения) общей площадью 5,85 га;
- размещение в границах проекта планировки территории общеобразовательной организации на 960 мест;
- организация сетей водоснабжения и водоотведения с подключением к городским сетям согласно техническим возможностям, выданным АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» (точки подключения – устанавливаемые водопроводные камеры на магистральных водопроводах по ул. Химиков и существующий канализационный колодец КК на пересечении пр.Мира – ул.Мурадыяна, с установкой КНС);
- строительство закрытой сети самотечной дождевой (ливневой) канализации с подключением к городской системе ливневой канализации согласно техническим условиям, выданным МБУ «Дирекция единого заказчика города Нижнекамска» (точка подключения – колодец №56 водостока №54 водостока №3, расположенный на ул. Менделеева);
- размещение сетей электроснабжения, двух блочных комплектных трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВт (согласно техническим условиям). Центром питания определена ПС 110/10кВ «Загородная» ф.27, ф.28.;
- строительство сетей теплоснабжения (точка подключения – тепловод «Город-2») от точки вреза, расположенной к югу от осваиваемой территории, до снабжаемых теплом объектов (согласно техническим условиям);
- строительство сетей связи, их подключение к услугам связи ПАО «Таттелеком» соответственно (согласно техническим условиям);
- озеленение общего пользования общей площадью 0,42 га. Также в границах улично-дорожной сети (проездов) микрорайона предусмотрено озеленение площадью 0,21 га.

По результатам рассмотрения вышеуказанного проекта планировки территории сообщаем, что при дальнейшей реализации проекта необходимо предусмотреть разработку и осуществление мероприятий по восстановлению природной среды, рациональному использованию и охране природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности. При этом необходимо обеспечить следующее:

- по окончании строительных работ проведение мероприятий по рекультивации нарушенных земель, предполагаемых к резервированию во временное пользование, в т.ч. временных дорог, вспомогательных площадок и т.д.;
- соблюдение законодательства в области обращения с отходами производства и потребления, охраны атмосферного воздуха и водных объектов, санитарно-экологических и гигиенических требований к охране подземных вод при проведении строительных работ;

- соблюдение требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», в том числе п. 3.3, п. 3.4, п. 3.19;
- соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222;
- соблюдение требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические 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»;
- соблюдение требований СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- соблюдение требований положений Республиканских нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 № 1071, в части озеленения территорий (озеленение территории общеобразовательного учреждения предусматривают из расчета не менее 50 % площади его территории, озеленение территории детских дошкольных учреждений должно составлять также не менее 50 % площади территории, свободной от застройки), в части опережающего выполнения работ по инженерному оборудованию планируемой к развитию территории;
- внедрение повышенных экологических требований («зеленых» стандартов) при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов недвижимости, объектов жилищного строительства, организации благоустройства территории, в том числе в вопросах ресурсосбережения, обеспечения отдельного сбора отходов, применения принципов современного архитектурно-планировочного размещения зданий, сооружений с учетом четкого функционального зонирования территории, интегрирования зданий в существующий ландшафт;
- соблюдение охранных зон существующих линейных сооружений;
- получение соответствующих технических условий от владельцев коммуникаций, с которыми пересекается проектируемый объект;
- оборудование площадок хранения ГСМ специальными поддонами (либо устройство щебеночного основания с обваловкой) в целях предотвращения загрязнения прилегающих территорий (при строительстве);
- применение гидрообеспыливания источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух (при строительстве);
- организацию поверхностного стока, применение локальных установок по очистке ливневых стоков с хозяйственных площадок; при этом возможно вторичное использование очищенных стоков в целях гидрообеспыливания (при строительстве);
- строгое соблюдение границ участков, отведенных для строительно-монтажных работ;
- внедрение и применение наилучших доступных технологий при проектировании и строительстве объектов.

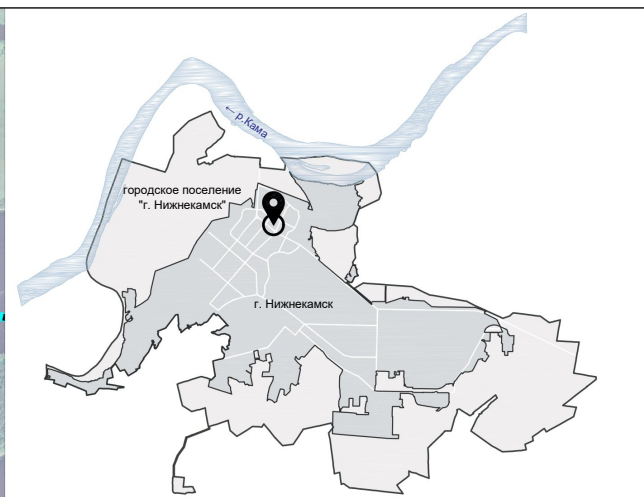
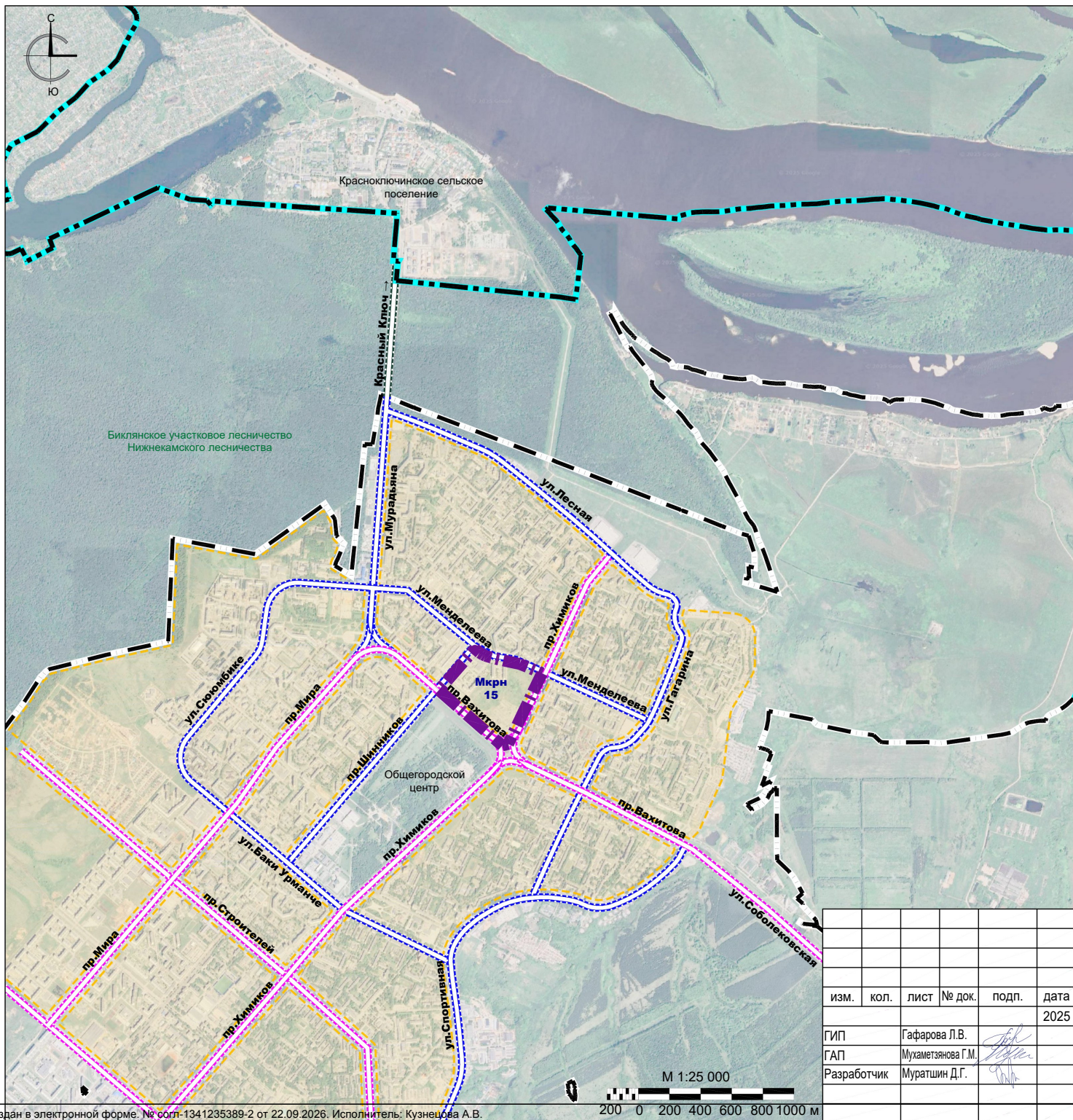
С учетом изложенного, Министерство считает возможным согласовать материалы проекта планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером 16:53:040304:30» при условии выполнения вышеуказанных требований природоохранного, санитарно-эпидемиологического законодательства на дальнейших стадиях проектирования.

Министр



А.И. Зиганшин

А.Р. Нуруллина,
8 (843) 267-68-31



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница городского поселения – муниципального образования "город Нижнекамск"
- Граница населенного пункта – г.Нижнекамска
- Граница элемента планировочной структуры (жилого района)
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходные)
- Автомобильная дорога местного значения

№331/25-ППТН

Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"

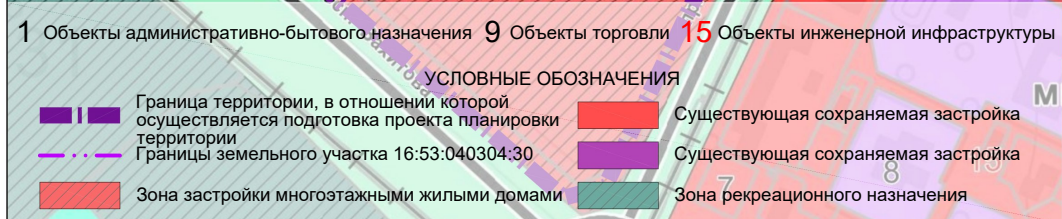
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата
					2025
ГИП		Гафарова Л.В.			
ГАП		Мухаметзянова Г.М.			
Разработчик		Муратшин Д.Г.			

Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»

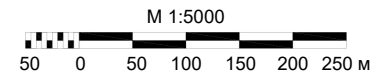
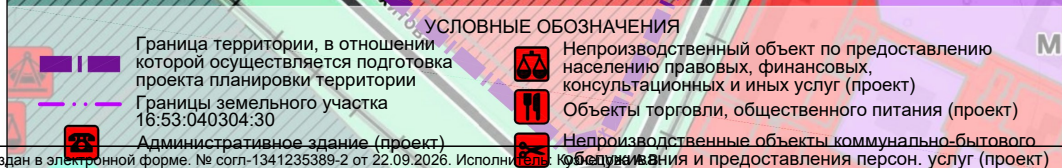
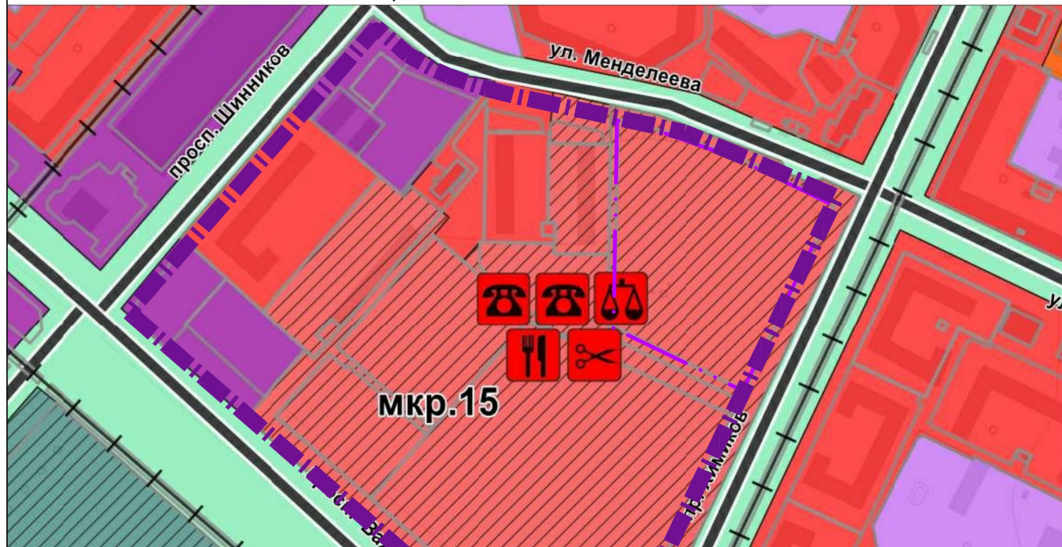
Стадия	Лист	Листов
ПП	1	13

Схема расположения территории проектирования в структуре городского округа

ООО "Проектная артель Анжелики Молотковой"

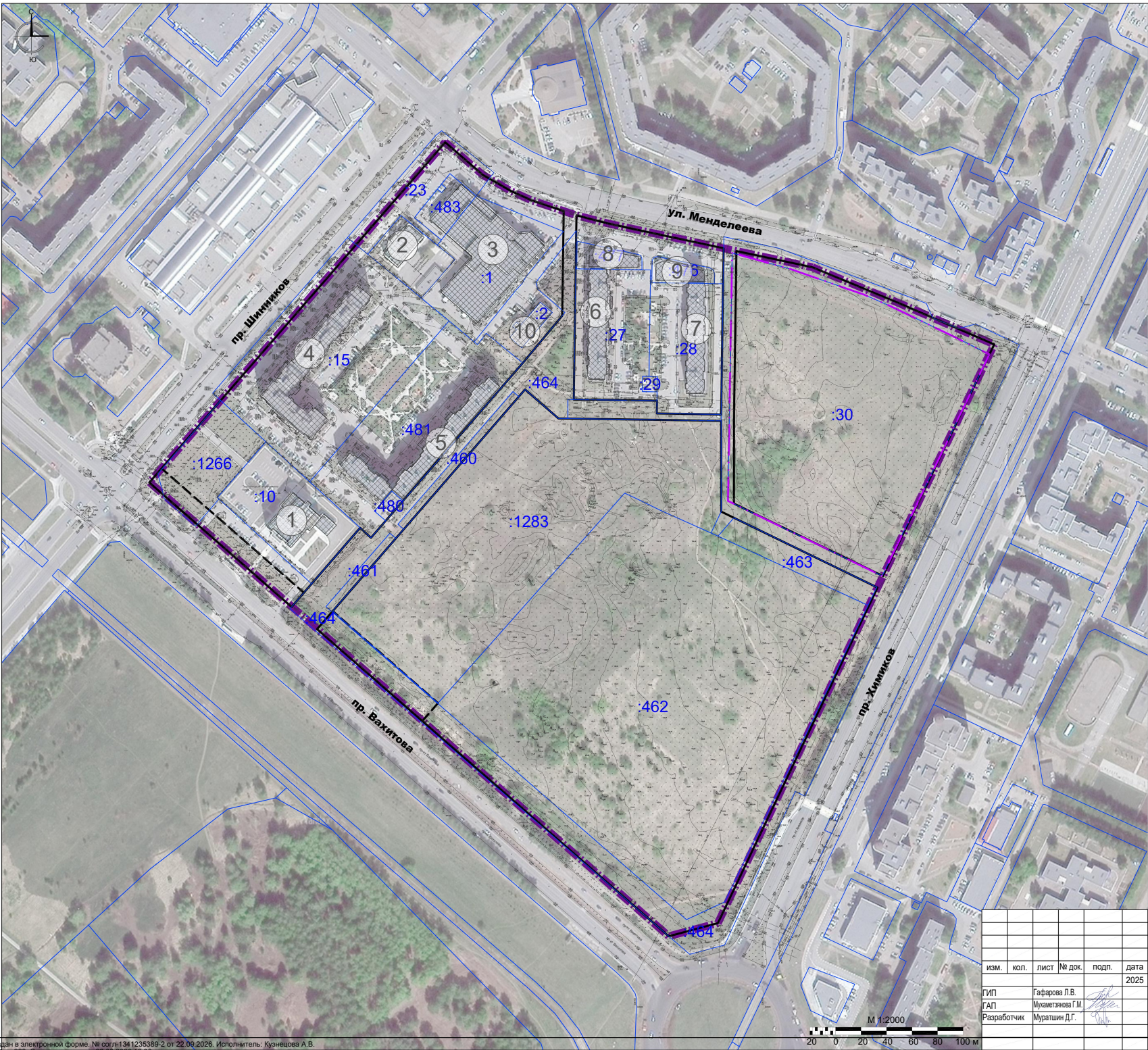


Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в составе
Генерального плана МО г.Нижнекамск



Согласно текстовым материалам Генерального плана МО "город Нижнекамск":
Пр. Вахитова и пр. Химиков - магистральные улицы общегородского значения - регулируемого движения
Пр. Шинников и ул. Менделеева - магистральные улицы районного значения - транспортно-пешеходные

						№331/25-ППТН			
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»	Стадия	Лист	Листов
					2025		ПП	2	13
ГИП			Гафарова Л.В.				Фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования		
ГАП			Мухаметзянова Г.М.						
Разработчик			Муратшин Д.Г.			ООО "Проектная артель Анжелики Молотковой"			



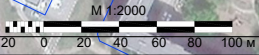
— Граница городского поселения — МО "Город Никеекама" —
— Граница населенного пункта — г. Никеекама
— Береговая линия (граница водного объекта) — часть береговой линии Кубышевского водохранилища
— Пролет к водному объекту общего пользования

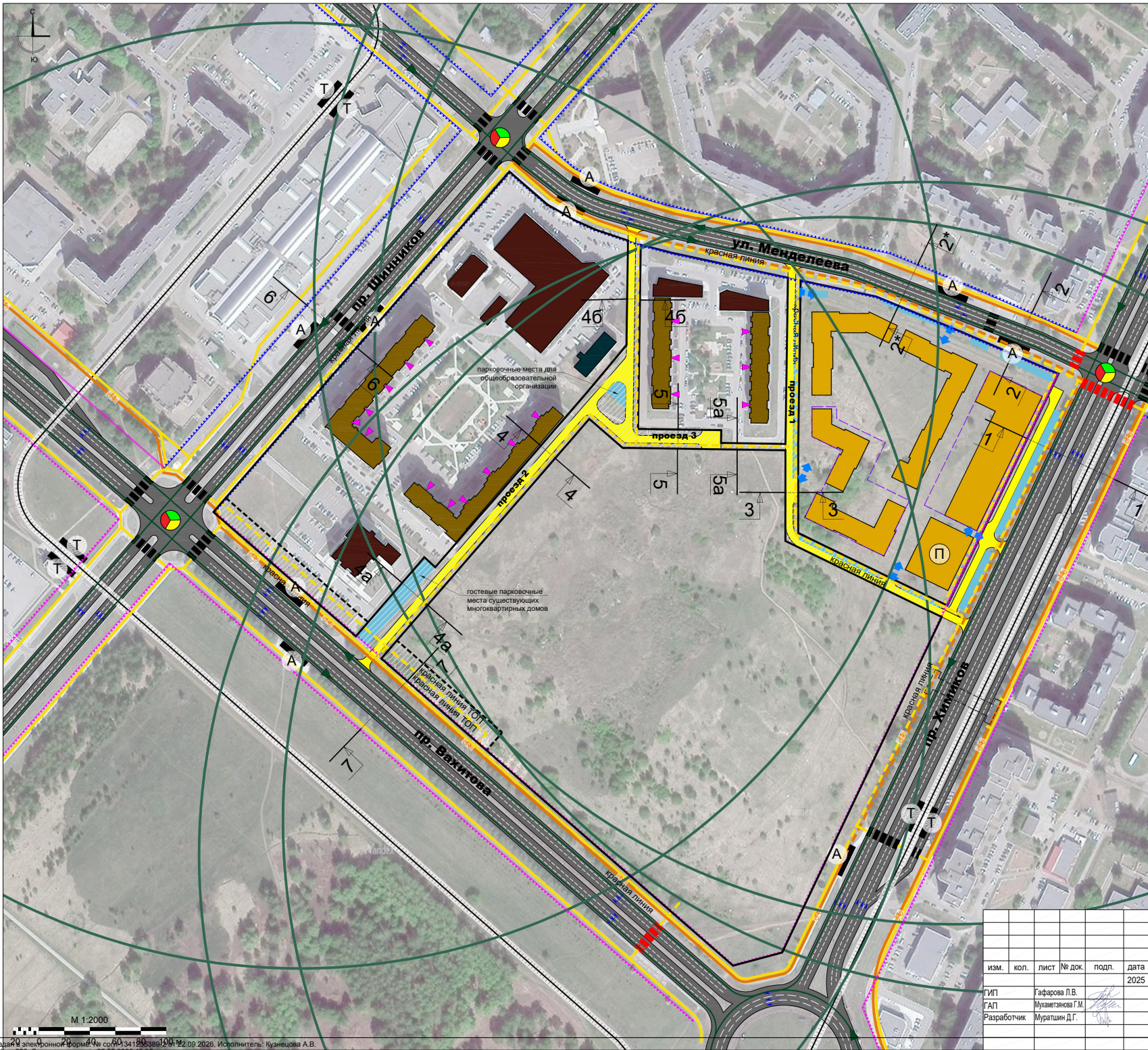
Экспликация		
№	Наименование	Адрес
1	Здание Нижнекамского городского суда Республики Татарстан	проспект Вахитова, 24
2	Следственный отдел по городу Нижнекамску Следственного управления по РТ Следственного комитета РФ	проспект Шинников, 40
3	Торговый комплекс	проспект Шинников, 43
4	Жилой дом	проспект Шинников, 38
5	Жилой дом	проспект Шинников, 36
6	Жилой дом	улица Менделеева, 25
7	Жилой дом	улица Менделеева, 23
8	Объект обслуживания населения	улица Менделеева, 25а
9	Объект обслуживания населения	улица Менделеева, 23а
10	Центральный тепловой пункт № 66	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница земельного участка 16:53:040304:30
- Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Граница земельного участка
- Существующая сохраняемая застройка

						№331/25-ППТН			
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»	Стадия	Лист	Листов
ГИП					2025		ПП	3	13
ГАП									
Разработчик						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Устанавливаемая красная линия
- Улично-дорожная сеть
- Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Проезжая часть (сущ.)
- Проезжая часть (план.)
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходные)
- Территории общего пользования
- Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
- Жилая застройка (существующая)
- Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
- Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
- Контур подземного гаража
- Основные пешеходные связи (сущ.)
- Основные пешеходные связи (план.)
- Дорожка велосипедная
- Автобусная линия (маршрут движения общественного транспорта)
- Нормативный радиус обслуживания остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта (500 метров)
- Автобусный остановочный пункт (существующий)
- Трамвайный остановочный пункт (существующий)
- Пешеходный наземный переход (сущ.)
- Пешеходный наземный переход (план.)
- Пешеходный надземный / подземный переход (план.)
- Направления движения транспорта
- Въезды / выезды с территории
- Светофорный объект
- Сооружение для хранения и стоянки транспортных средств (планируемый к размещению многоуровневый паркинг)
- Сооружение для хранения и стоянки транспортных средств (планируемые к размещению наземные парковки, парковки вдоль УДС)
- Входы в существующие жилые дома

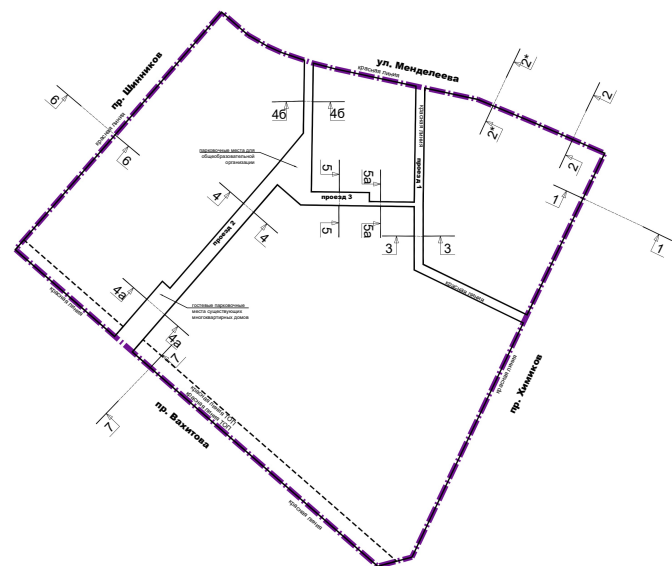
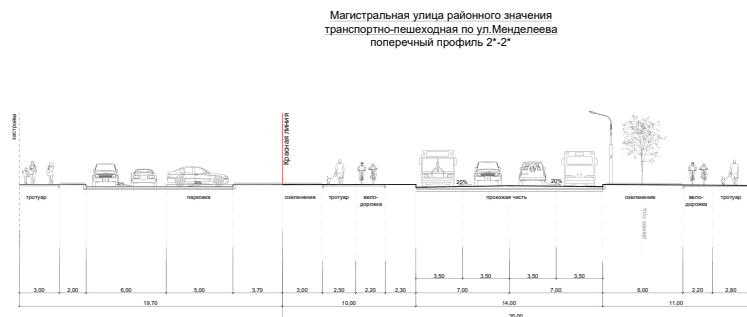
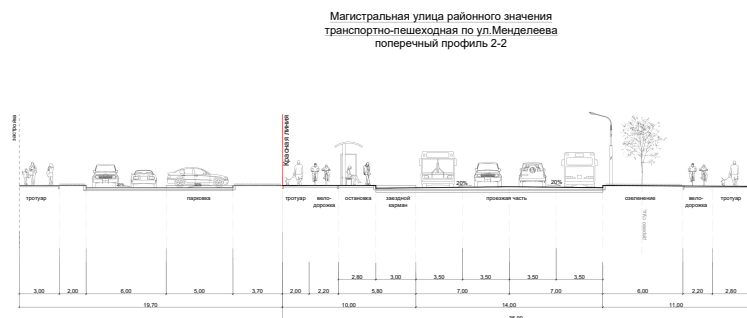
№331/25-ППТН

Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"

изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гафарова Л.В.				2025	ПП	4	13
ГАП	Мухаметзянова Г.М.							
Разработчик	Муратшин Д.Г.							

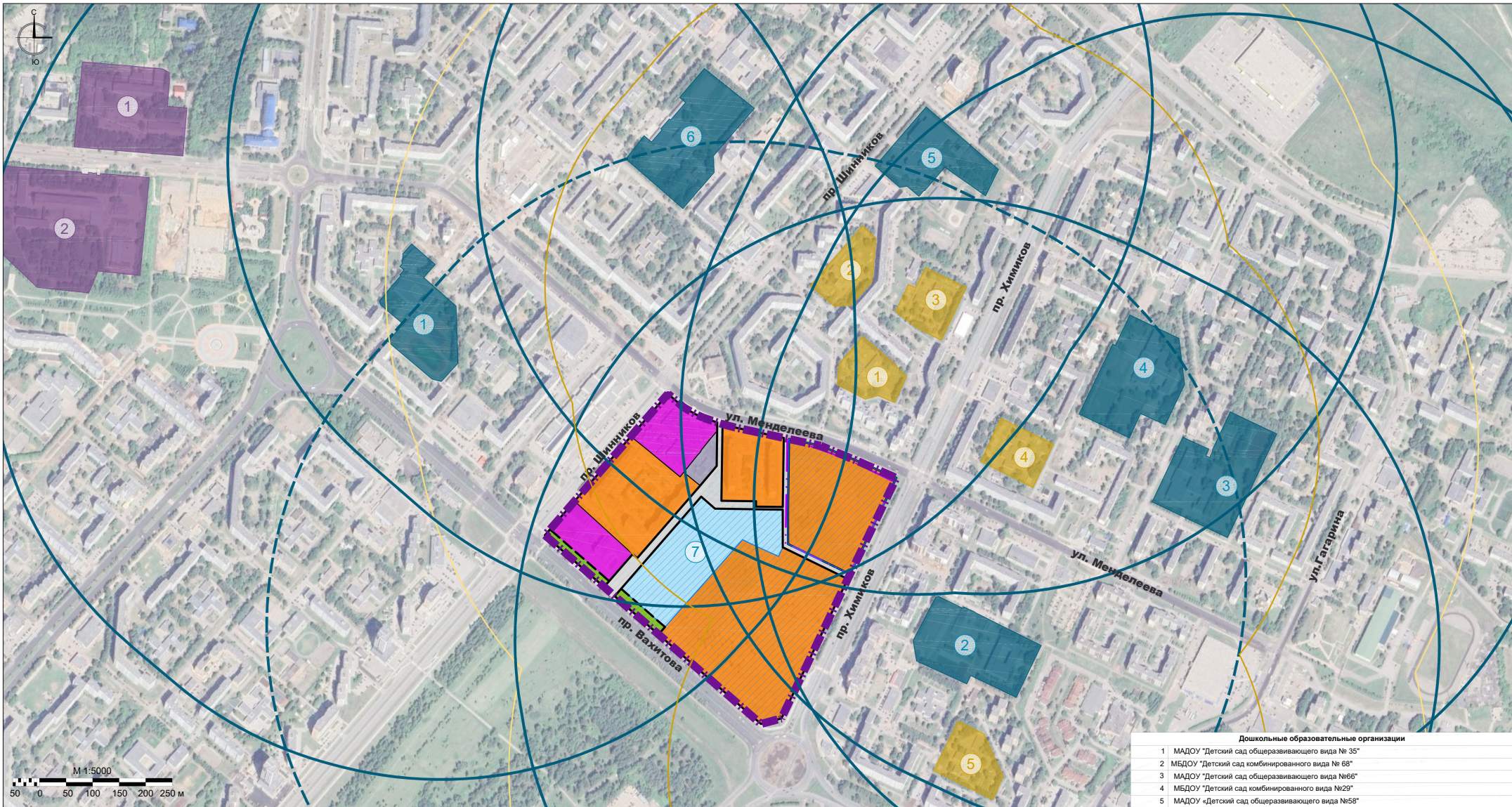
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов

ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"



Масштаб 1:200

[illegible]

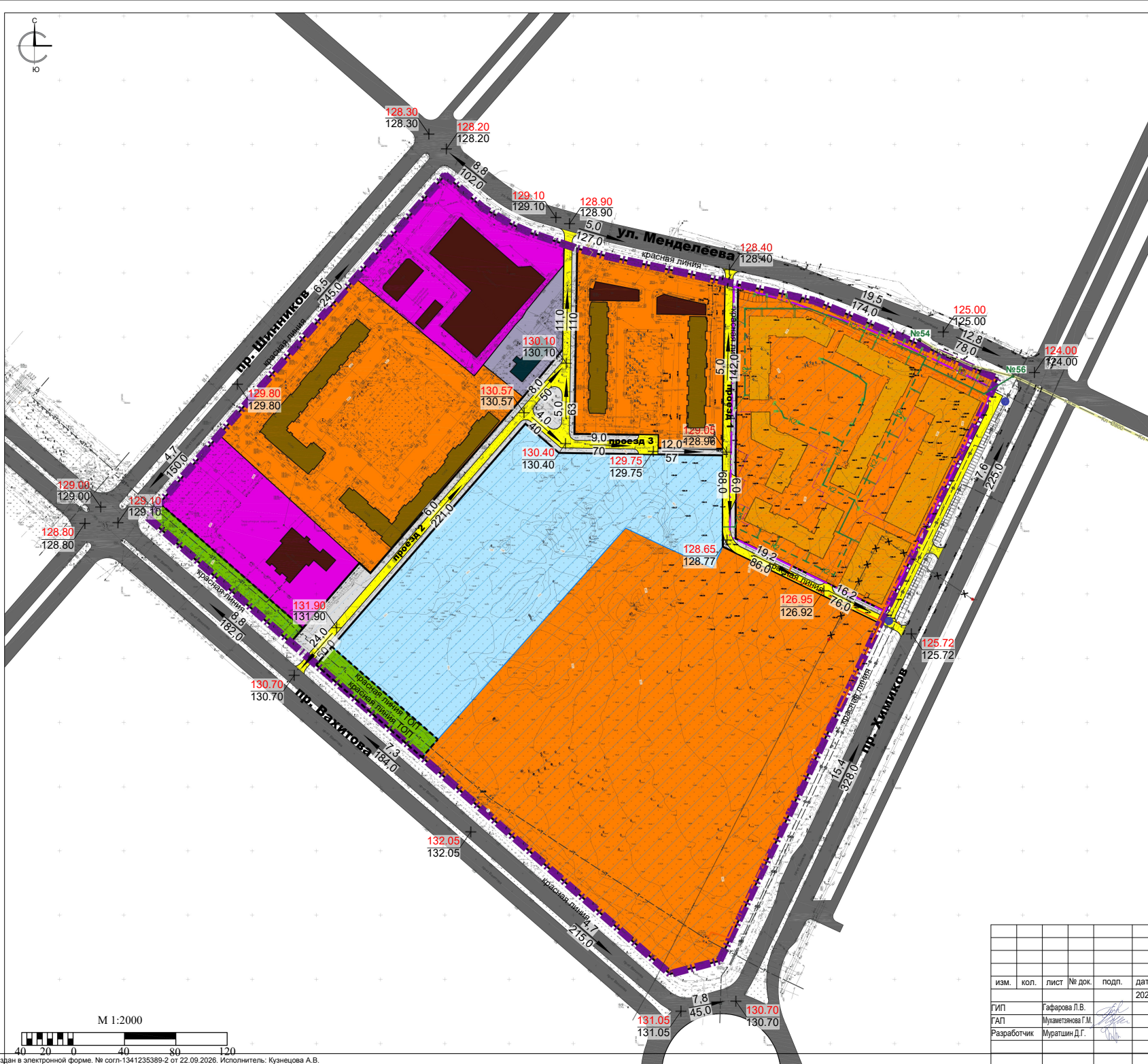


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Границы земельного участка 16:53:040304:30
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Граница зоны размещения объектов капитального строительства
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зоны размещения объектов капитального строительства**
- 1 Многоэтажной жилой застройки
 - 5 Общественно-делового назначения
 - 11 Инженерной инфраструктуры
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- 1 Многоэтажной жилой застройки
 - 6 Образовательных организаций
 - 25 Зеленых насаждений общего пользования
 - 21 Улично-дорожной сети

- Объекты социальной инфраструктуры за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории**
- Общеобразовательная организация
 - Дошкольная образовательная организация
 - Объекты здравоохранения
- Нормативный радиус обслуживания**
- общееобразовательных организаций (750 м)
 - дошкольных образовательных организаций (500 м)
- Расстояние 800 метров от организаций, реализующих программы дошкольного образования до жилых зданий согласно СП 2.4.3648-20

Дошкольные образовательные организации									
1	МБДОУ "Детский сад общеразвивающего вида № 35"								
2	МБДОУ "Детский сад комбинированного вида № 68"								
3	МБДОУ "Детский сад общеразвивающего вида №66"								
4	МБДОУ "Детский сад комбинированного вида №29"								
5	МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида №58"								
Общеобразовательные организации									
1	МБОУ "СОШ №27"								
2	МБОУ "Гимназия №22"								
3	МБОУ "СОШ № 15"								
4	МБОУ "Гимназия-интернат №13"								
5	МБОУ "Гимназия №25"								
6	МБОУ "СОШ №7"								
7	Планируемая общеобразовательная организация								
Объекты здравоохранения									
1	ГАУЗ "Нижнекамская центральная районная многопрофильная больница", поликлиника № 1								
2	ГАУЗ "Нижнекамская детская районная больница с перинатальным центром", поликлиника № 2								
№331/25-ППТН									
Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"									
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Проект планировки территории объекта в «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304:30»			
ГИП		Гафарова Л.В.			2025	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Мухаметзянова Г.М.				ПП	6	13	
Разработчик		Муратшин Д.Г.				Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры			ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Граница земельного участка 16:53:040304:30
- Контур подземного гаража
- Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
- Жилая застройка (существующая)
- Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
- Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
- Проезжая часть (сущ.)
- Проезжая часть (план.)
- Зоны размещения объектов капитального строительства
- Многоэтажной жилой застройки
- Общественно-делового назначения
- Инженерной инфраструктуры
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Многоэтажной жилой застройки
- Образовательных организаций
- Зеленых насаждений общего пользования
- Улично-дорожной сети
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Сети канализации ливневой самотечной Ø800мм по ул. Менделеева, сущ.
- Сети канализации ливневой самотечной с водоотводной решеткой
- БКТП-10/0.4 кВ, сущ.
- БКТП-10/0.4 кВ, проект
- КНС, проект
- Узел агрегации, проект
- 128.40 проектная отметка, м
- 128.40 существующая отметка, м
- 6,0 уклон, ‰
- 115,0 расстояние, м

Примечание:

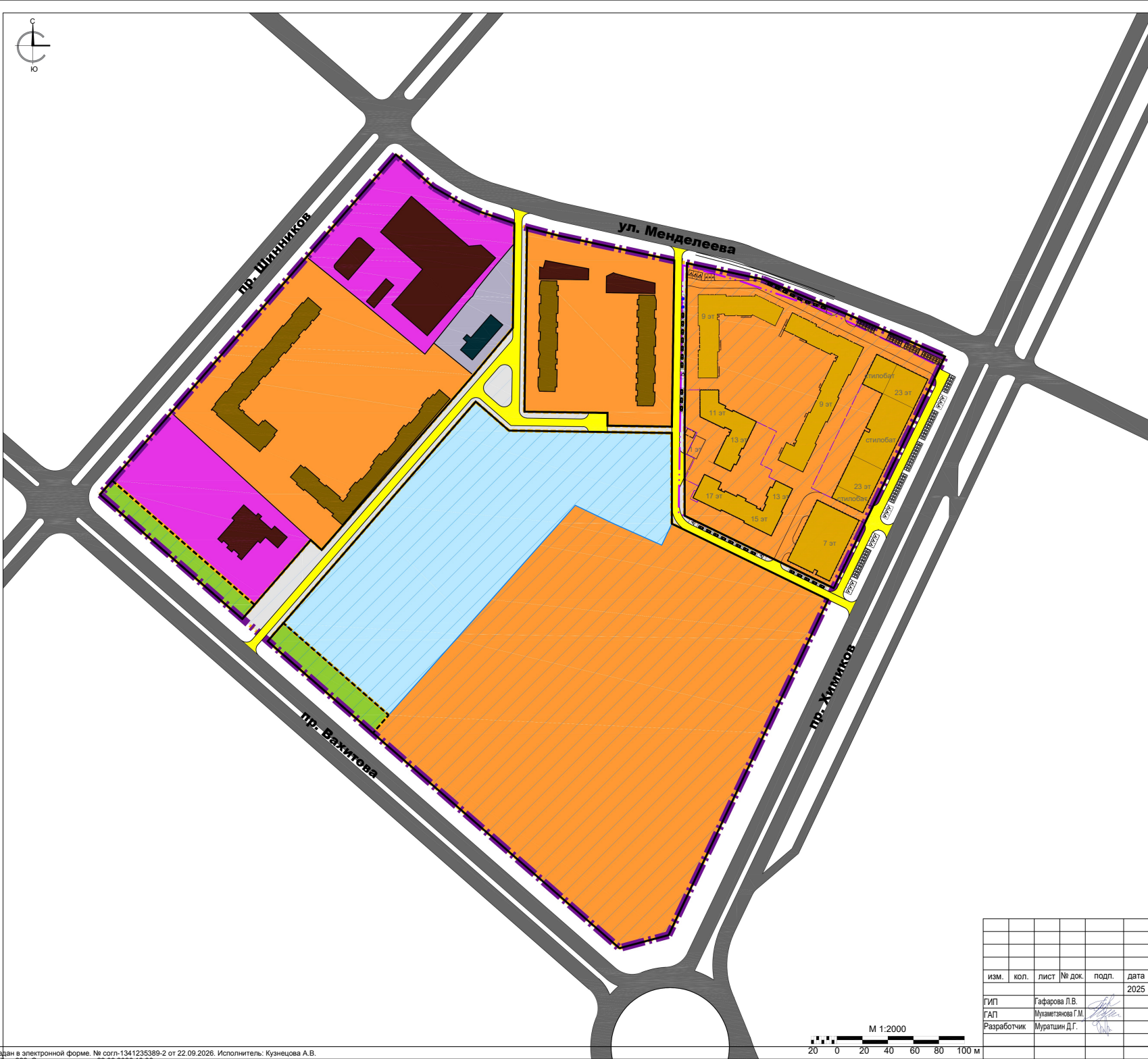
Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;

Раскладка инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;

Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

						№331/25-ППТН		
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
ТИП	Гафарова Л.В.				2025	ПП	7	13
ГАП	Мухаметзянова Г.М.							
Разработчик	Муратшин Д.Г.							
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		
						ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"		

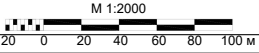


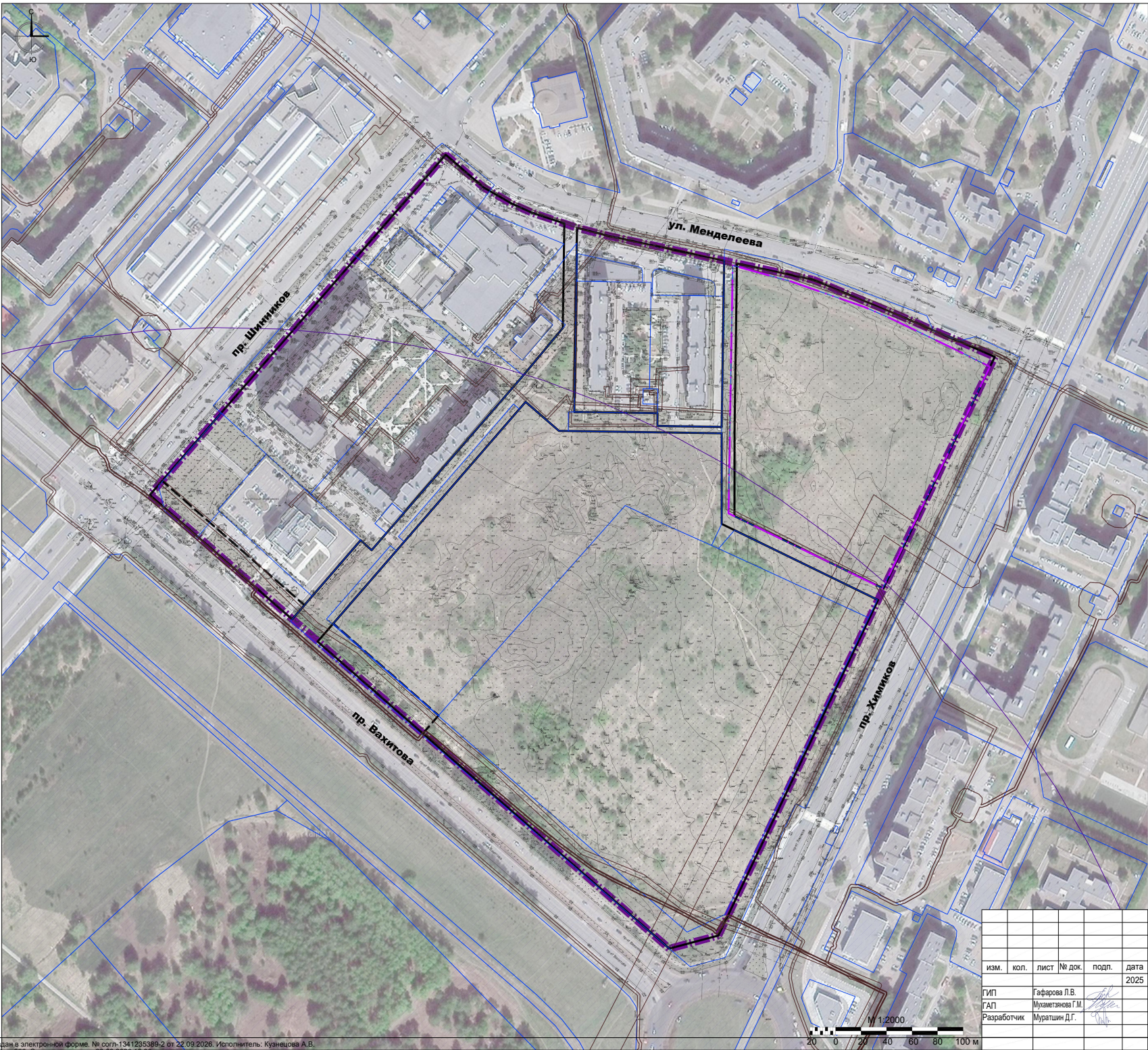


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Границы земельного участка 16:53:040304:30
- Проезжая часть (сущ.)
- Проезжая часть (план.)
- Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
- Жилая застройка (существующая)
- Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
- Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
- Контур подземного гаража
- Зоны размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Общественно-делового назначения
 - Инженерной инфраструктуры
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Образовательных организаций
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Улично-дорожной сети

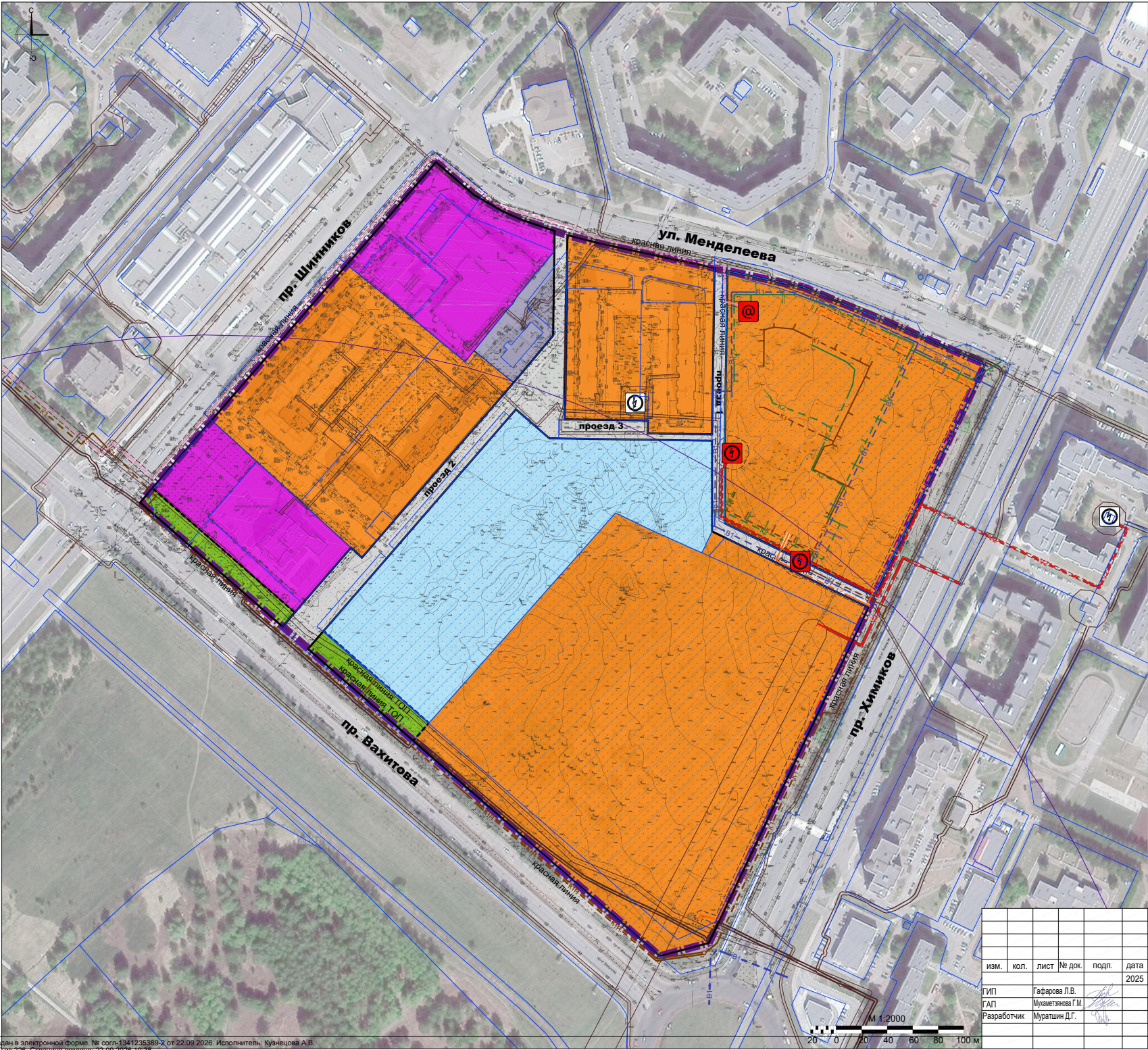
						№331/25-ППТН		
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гафарова Л.В.			2025	ПП	9	13
ГАП		Мухаметзянова Г.М.				Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории		
Разработчик		Муратшин Д.Г.						
						ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"		





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Границы земельного участка 16:53:040304:30
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Охранная зона инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
 - Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта

						№331/25-ППТН					
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"					
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул. Менделеева, г. Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16.53.040304.30»	Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Гафарова Л.В.			2025		ПП	10	13		
ГАП		Мухаметзянова Г.М.									
Разработчик		Муратшин Д.Г.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (существующее положение)				
						ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"					
						ФМ					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии УДС
- Устанавливаемые красные линии ТОП (за исключением УДС)
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Охранная зона инженерных объектов и сетей (сущ.)
- Охранная зона инженерных объектов и сетей (план., ориентировочно)
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта

Зоны размещения объектов капитального строительства

- Многоэтажной жилой застройки
- Общественно-делового назначения
- Инженерной инфраструктуры

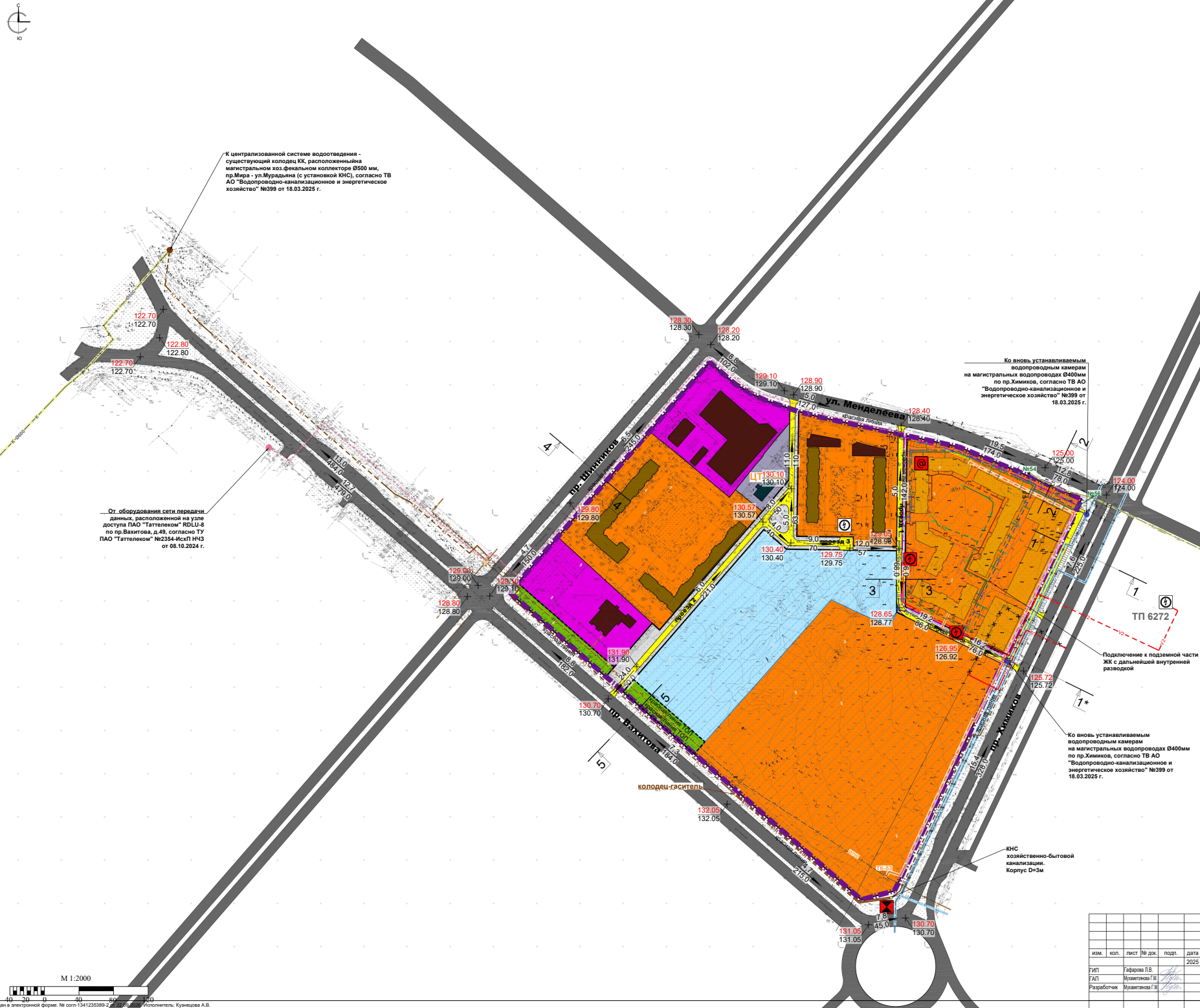
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Многоэтажной жилой застройки
- Образовательных организаций
- Зеленых насаждений общего пользования
- Улично-дорожной сети

Объекты инженерной инфраструктуры

- Магистральные водопроводы Ø400 мм по пр. Химиков
- Сети водопровода питьевого
- Магистральный хоз.фекальный коллектор Ø500 мм по пр.Мира-ул.Муральяна
- Армированный монолитный ж/б саркофаг на канализационном коллекторе Ø300 мм
- Сети канализации хоз.бытовой самотечной
- Сети канализации хоз.бытовой напорной
- Сети канализации ливневой самотечной Ø800мм по ул. Менделеева
- Сети канализации ливневой самотечной
- Сети теплоснабжения Ø700мм по пр.Вахитова
- Сети теплоснабжения
- Электрические сети высокого напряжения, кабель (10 кВ)
- Сети связи

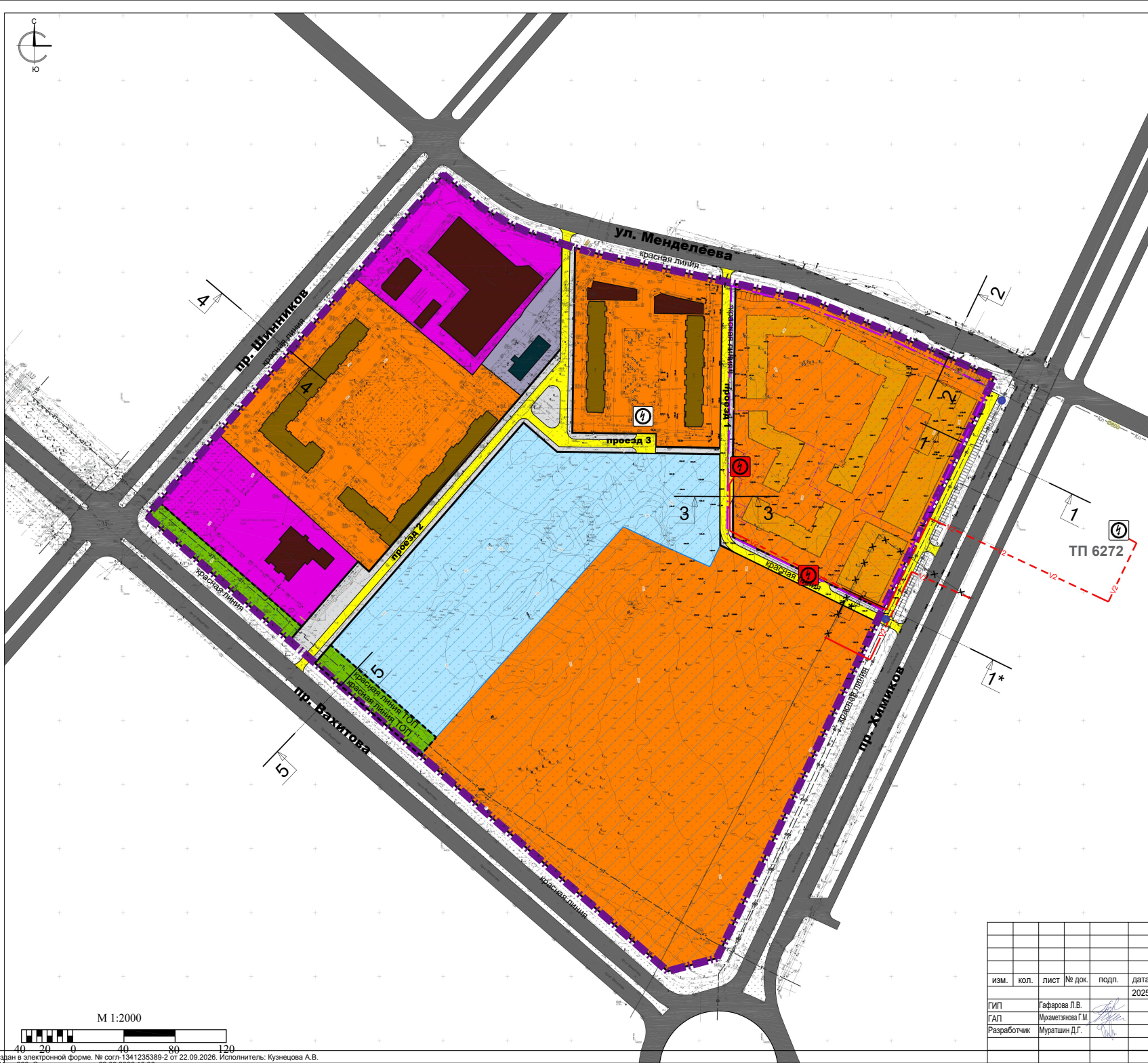
						№331/25-ППТН			
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Проект планировки территории объекта «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями с гибким функциональным назначением в 15 микрорайоне по ул.Менделеева, г.Нижнекамск, на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 16:53:040304-30»	Стадия	Лист	Листов
					2025		ПП	11	13
ГИП	Гафарова Л.В.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (проектное предложение)	ООО "Проектная артель Анжелики Мелентевой"		ФОРМАТ А3
ГАП	Мухаметзянов Г.М.								
Разработчик	Муратшин Д.Г.								



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Граница земельного участка 16.53.04/0304.30
 - Контур подземного гаража
 - Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
 - Жилая застройка (существующая)
 - Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
 - Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
 - Проезжая часть (сущ.)
 - Проезжая часть (план.)
 - Зоны размещения объектов капитального строительства**
 - Многоэтапной жилой застройки
 - Общественно-делового назначения
 - Инженерной инфраструктуры
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
 - Многоэтапной жилой застройки
 - Образовательных организаций
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Объекты инженерной инфраструктуры**
 - Магистральные водопроводы Ø400 мм по пр. Химиков
 - Сети водопровода питьевого
 - Магистральный хоз. фекальный коллектор Ø500 мм по пр. Мира-ул. Мурадына
 - Армированный монолитный ж/б саркофаж на канализационном коллекторе Ø300 мм
 - Сети канализации хоз. бытовой самотечной
 - Сети канализации хоз. бытовой напорной
 - Сети канализации ливневой самотечной Ø800мм по ул. Менделеева, сущ.
 - Сети канализации ливневой самотечной
 - Сети теплоснабжения Ø700мм по пр. Вахитова
 - Сети теплоснабжения
 - Электрические сети высокого напряжения, кабели (10 кВ)
 - Сети связи
 - Демонтаж инженерных сетей
 - БКТП-100, 4 кВ, сущ.
 - БКТП-100, 4 кВ, проект
 - КНС, проект
 - Узел агрегации, проект
 - проектная отметка, м
 - существующая отметка, м
 - уклон, %
 - расстояние, м

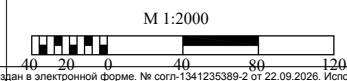
Примечание:
* Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;
* Расстояние инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;
* Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования

						№331/25-ППТН		
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гадаров Л.В.			2025	ОО "Проектная артель А.М.Мельниковой"	12	13
АП		Мухометова Л.М.						
Разработчик		Мухометова Л.М.						
Проект планировки территории объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенными объектами торговли и объектами обслуживания населения на территории площадью 1,1 га, расположенной по ул. Мухометова, Г.Ижевская, на земельных участках с кадастровыми номерами земельных участков 76-03-0040300-001								
Сводный план инженерных сетей								

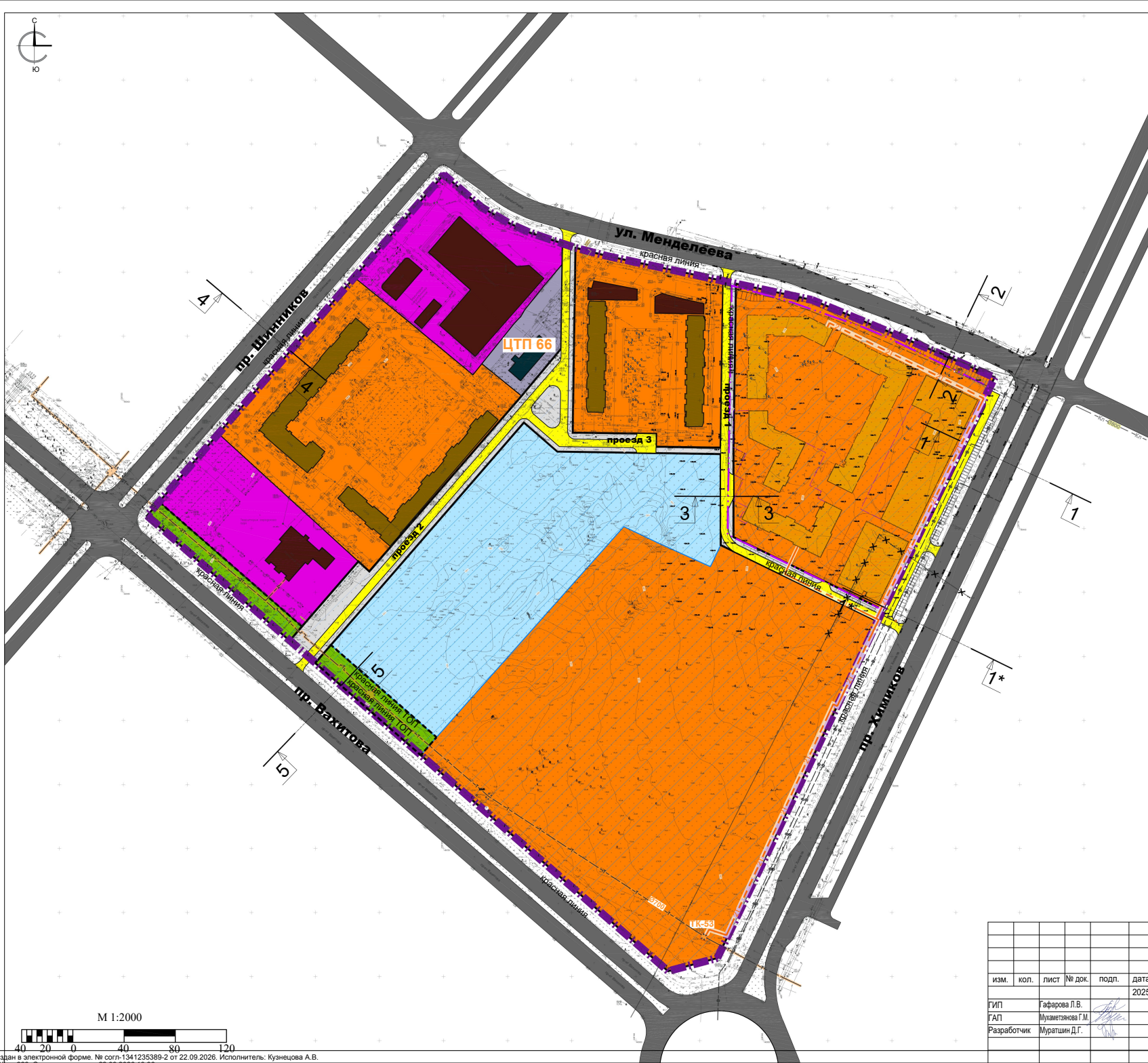


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Граница земельного участка 16:53:040304:30
 - Контур подземного гаража
 - Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
 - Жилая застройка (существующая)
 - Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
 - Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
 - Проезжая часть (сущ.)
 - Проезжая часть (план.)
 - Зоны размещения объектов капитального строительства**
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Общественно-делового назначения
 - Инженерной инфраструктуры
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Образовательных организаций
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Улично-дорожной сети
 - Объекты инженерной инфраструктуры**
 - Электрические сети высокого напряжения, кабель (10 кВ)
 - Демонтаж инженерных сетей
 - БКТП-10/0.4 кВ, сущ.
 - БКТП-10/0.4 кВ, проект
 - КНС, проект
 - Узел агрегации, проект

Примечание:
*Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;
**Раскладка инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;
***Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.



						№331/25-ППТН		
						Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Гафарова Л.В.		2025	ПП	12.1	13
ГАП			Мухаметзянова Г.М.					
Разработчик			Муратшин Д.Г.					
						ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"		
						Схема электроснабжения		
						ЭМ3Д ФОРМАТ A2		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети

Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)

Граница земельного участка 16:53:040304:30

Контур подземного гаража

Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)

Жилая застройка (существующая)

Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)

Застройка производственного и коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)

Проезжая часть (сущ.)

Проезжая часть (план.)

Зоны размещения объектов капитального строительства

Многоэтажной жилой застройки

Общественно-делового назначения

Инженерной инфраструктуры

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Многоэтажной жилой застройки

Образовательных организаций

Зеленых насаждений общего пользования

Улично-дорожной сети

Объекты инженерной инфраструктуры

Сети теплоснабжения Ø700мм по пр.Вахитова, сущ.

Сети теплоснабжения

БКТП-10/0.4 кВ, сущ.

БКТП-10/0.4 кВ, проект

КНС, проект

Узел агрегации, проект

проектная отметка,м

существующая отметка,м

уклон,‰

расстояние,м

Примечание:

Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;

Раскладка инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;

Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

							№331/25-ППТН		
							Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП			Гафарова Л.В.		2025		ПП	12.2	13
ГАП			Мухаметзянова Г.М.						
Разработчик			Муратшин Д.Г.						
							Схема теплоснабжения		ООО "Проектная артель Анжелики Мелентьевой"
									ЕМС/Д
									ФОРМАТ А2

Документ создан в электронной форме. № согл-1341235389-2 от 22.09.2026. Исполнитель: Кузнецова А.В.
Страница 222 из 226. Страница создана: 22.09.2026 10:36

К централизованной системе водоотведения - существующий колодец КК, расположенный на магистральном хоз.фекальном коллекторе Ø500 мм, пр.Мира - ул.Мурдадяна (с установкой КНС), согласно ТВ АО "Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство" №399 от 18.03.2025 г.

Ко вновь устанавливаемым водопроводным камерам на магистральных водопроводах Ø400мм по пр.Химиков, согласно ТВ АО "Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство" №399 от 18.03.2025 г.

для защиты канализационного коллектора Ø300 мм в зоне строительства выполнить армированный , монолитный железобетонный саркофаг, согласно ТВ АО "Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство" №399 от 18.03.2025 г.

КНС
хозяйственно-бытовой
канализации.
Корпус
D=3м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Граница земельного участка 16:53/04/0304.30
 - Контур подземного гаража
 - Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
 - Жилая застройка (существующая)
 - Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
 - Застройка производственного и коммунально-складского, сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
 - Проезжая часть (сущ.)
 - Проезжая часть (план.)
 - Зоны размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтапной жилой застройки
 - Общественно-делового назначения
 - Инженерной инфраструктуры
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтапной жилой застройки
 - Образовательных организаций
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Улично-дорожной сети
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Магистральные водопроводы Ø400 мм по пр. Химиков
 - Сети водопровода питьевого
 - Магистральный хоз.фекальный коллектор Ø500 мм по пр.Мира-ул.Мурдадяна
 - Армированный монолитный ж/б саркофаг на канализационном коллекторе Ø300 мм
 - Сети канализации хоз.бытовой самотечной
 - Сети канализации хоз.бытовой напорной
 - БКТП-100/4 кВ, сущ.
 - БКТП-100/4 кВ, проект
 - КНС, проект
 - Узел агрегации, проект
 - 128.40 проектная отметка,м
 - 128.40 существующая отметка,м
 - 6.0 уклон,‰
 - 115.0 расстояние,м

Примечание:
*Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;
**Раскладка инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;
*Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

№331/25-ППТН

Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"

изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата
ГИП	Гадаров Л.В.				2025
РАП	Муштакова Л.М.				
Разработчик	Муштаков Д.Г.				

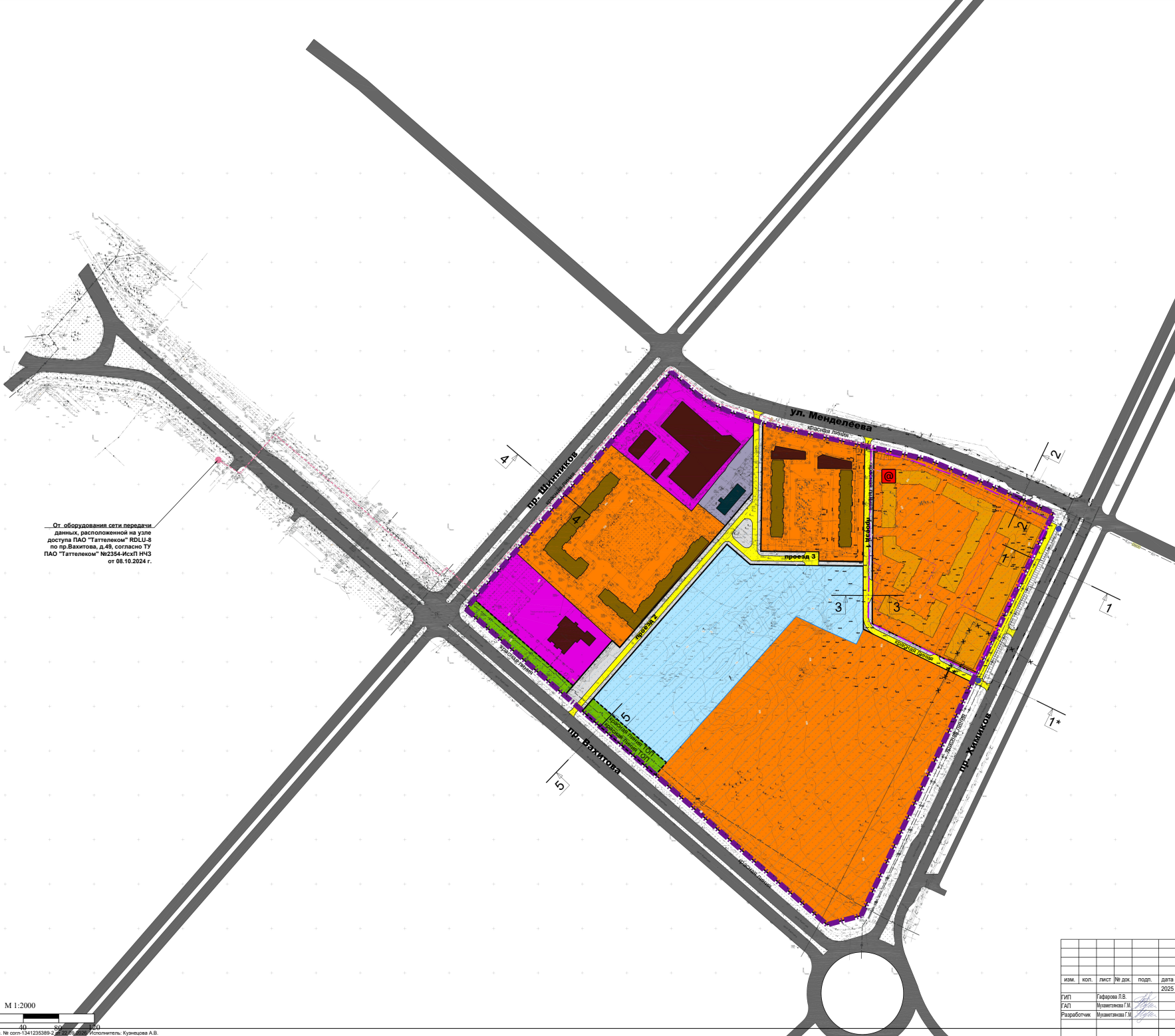
Стадия	Лист	Листов
ПП	12.3	13

ООО "Проектная артель
Ангелина-Мелентьевой"

ФОРМАТ А2



От оборудования сети передачи данных, расположенной на узле доступа ПАО "Таттелеком" RDLU-4 по пр. Вавилова, д.49, согласно ТУ ПАО "Таттелеком" №2354-ИскП НЧЗ от 05.10.2024 г.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
 - Граница земельного участка 16:53.04/0304.30
 - Контур подземного гаража
 - Жилая застройка (планируемая, включая объекты обслуживания и паркинг)
 - Жилая застройка (существующая)
 - Застройка общественно-делового, культурно-досугового, спортивного назначения, образовательных организаций, объектов здравоохранения (существующая)
 - Застройка производственного и коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, железнодорожного транспорта и иных объектов (существующая)
 - Проезжая часть (сущ.)
 - Проезжая часть (план.)
 - Зоны размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Общественно-делового назначения
 - Инженерной инфраструктуры
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Многоэтажной жилой застройки
 - Образовательных организаций
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Улично-дорожной сети
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Сети связи
 - Узел агрегации, проект

Примечание:
*Технические характеристики (диаметр, напряжение, давление и др.) сетей будут определены при разработке проектной документации;
**Раскладка инженерных сетей может корректироваться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения минимальных расстояний между сетями и иными объектами;
*Количество и местоположение объектов капитального строительства и инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

№331/25-ППТН					
Заказчик: ООО "СТРОЙ КОНТРОЛЬ СЕРВИС"					
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата
ГИП	Гадаров Л.В.				2025
РАП	Иванова Л.М.				
Разработчик	Иванова Л.М.				
Проект планировки территории объекта областного значения по историческим территориям с сохранением и развитием функционального назначения в 1:5 масштабе по ул. Менделеева, г. Ижевск, на земельном участке 16:53.04/0304.30					
Схема объектов связи			ООО "Проектная артель А.И.Мельниковой"		
			Стдия	Лист	Листов
			ПП	12.4	13

M 1:2000

