



Общество с ограниченной ответственностью

«ЭНЕРГОТЕХПРОЕКТ»

***Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом
с помещениями общественного назначения,
расположенный по адресу:
г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г***

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П 36/20-ПЗУ

Том 2

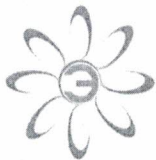
Генеральный директор

Петров В.И.

Главный инженер проекта

Черепков С.А.

2021



Общество с ограниченной ответственностью

«ЭНЕРГОТЕХПРОЕКТ»

392000, г. Тамбов, бульвар Строителей, д. 6а
ИНН 6829048076 КПП 682901001 ОГРН 1086829007760
тел./факс: (4752)63-31-23, тел.: 63-31-20,
e-mail: po@etpcompany.ru сайт: www.etpcompany.ru

Генеральному директору
ООО «СЗ «ДомСтройСервис»»
Есикову Р.А.

Уважаемый Роман Александрович!

Компания ООО «Энерготехпроект» дает разрешение ООО «ПромИнжиниринг» на внесение изменений в проектную документацию, разработанную для ООО «Специализированный застройщик «ДомСтройСервис» в объеме необходимом для использования ее для строительства.

Генеральный директор
ООО «Энерготехпроект»



В.И. Петров

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ПРОМ ИНЖИНИРИНГ

***Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с
помещениями общественного назначения по адресу:
г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 197Г***

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

П 36/20-ПЗУ

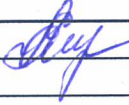
Генеральный директор

Иванов М.С.

Главный инженер проекта





Петров К.Н.

2023

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
2	-	2	21	-	46	02/23		10.05.23


Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

П 36/20-ПЗУ

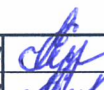
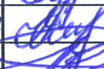
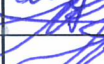

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Александрова				10.05.23
Проверил	Петров				10.05.23
Н. контр.	Ткаченко				10.05.23
ГИП	Петров				10.05.23

Лист регистрации изменений

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ПРОМИНЖИНИРИНГ

Разрешение		Обозначение		П 36/20-ПЗУ			
№ 02/23		Наименование объекта строительства		Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 197Г			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
		Проектная документация П 36/20-ПЗУ					
2	ТЧ-2	Добавлены исходные данные			3		
					Изменения внесены на основании требований заказчика		
Изм. внес	Александрова		10.05.23	Лист регистрации изменений			
Составил	Александрова		10.05.23				
ГИП	Петров		10.05.23				
Утв.	Петров		10.05.23				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №		Лист	Листов		
				1	1		

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Примечание
П 36/20-ПЗУ.С	Содержание тома 2	1 лист	изм. 1
П 36/20-СП	Состав проектной документации	2 листа	
П 36/20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть тома 2	11 листов	изм. 1; 2
П 36/20-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть тома 2	10 листов	изм. 1
	Прилагаемые документы	21 лист	изм. 1; 2
Приложение А	Градостроительный план земельного участка <i>№РФ-68-2-06-0-00-2023-0772-0 от 04.05.2023 г.</i>	17 листов	
Приложение Б	Постановление администрации г.Тамбова №705 от 17.02.2021 г.	4 листа	

Согласовано

Интв. № подл.							
Инв. № подл.	Разраб.	Волкова					
	Проверил	Черепков					
	Н. контр.	Александрова					
	ГИП	Черепков					

2	-	зам.	02/23		10.05.23	П 36/20-ПЗУ-С
1	-	зам.	-		07.04.21	
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Стадия	Лист	Листов
П	1	46
 000 "Энерготехпроект"		

Состав проектной документации


№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	П 36/20-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	П 36/20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	П 36/20-АР1	Архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	П 36/20-КР1	Часть 1. Конструктивные решения ниже отм. 0,000.	
4.2	П 36/20-КР2	Часть 2. Конструктивные решения выше отм. 0,000.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	П 36/20-ИОС1.1	Часть 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
5.1.2	П 36/20-ИОС1.2	Часть 2. Внутренние сети электроснабжения	
Подраздел 2. Система водоснабжения. Подраздел 3 Система водоотведения			
5.2,3.1	П 36/20-ИОС2,3.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения и водоотведения	
5.2,3.2	П 36/20-ИОС2,3.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	П 36/20-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
5.4.2	П 36/20-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция	
Подраздел 5. Сети связи			
5.5	П 36/20-ИОС5	Сети связи	
Подраздел 6. Система газоснабжения			
5.6.1	П 36/20-ИОС6.1	Часть 1. Наружный газопровод среднего давления	

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П 36/20-СП					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Н. контр. ГИП			 ООО «Энерготехпроект»		
Александрова Черепков					

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
5.6.2	П 36/20-ИОС6.2	Часть 2. Установка ГРПШ			
5.6.3	П 36/20-ИОС6.3	Часть 3. Наружный газопровод низкого давления			
5.6.4	П 36/20-ИОС6.4	Часть 4. Внутреннее газоснабжение			
5.6.5	П 36/20-ИОС6.5	Часть 5. Наружный газопровод к теплогенераторной 1			
5.6.6	П 36/20-ИОС6.6	Часть 6. Внутреннее газооборудование теплогенераторной 1			
5.6.7	П 36/20-ИОС6.7	Часть 7. Наружный газопровод к теплогенераторной 2			
5.6.8	П 36/20-ИОС6.8	Часть 8. Внутреннее газооборудование теплогенераторной 2			
5.6.9	П 36/20-ИОС6.9	Часть 9. Наружный газопровод к теплогенераторной 3			
5.6.10	П 36/20-ИОС6.10	Часть 10. Внутреннее газооборудование теплогенераторной 3			
5.6.11	П 36/20-ИОС6.11	Часть 11. Наружный газопровод к теплогенераторной 4			
5.6.12	П 36/20-ИОС6.12	Часть 12. Внутреннее газооборудование теплогенераторной 4			
5.6.13	П 36/20-ИОС6.13	Часть 13. Наружный газопровод к теплогенераторной 5			
5.6.14	П 36/20-ИОС6.14	Часть 14. Внутреннее газооборудование теплогенераторной 5			
Раздел 6. Проект организации строительства					
6	П 36/20-ПОС	Проект организации строительства			
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды					
8	П 36/20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности					
9.1	П 36/20-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.2	П 36/20-ПБ2	Часть 2. Пожарная сигнализация			
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов					
10	П 36/20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов					
10.1	П 36/20-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Раздел 12. Иная документация					
12	П 36/20-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
П 36/20-СП					
			Лист		
			2		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Текстовая часть

Содержание

1 Общие сведения..... 2

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 2

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 4

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка..... 5

5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 6

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... 6

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 7

8 Описание решений по благоустройству территории..... 7


9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства..... 9

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки..... 11

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

						П 36/20-ПЗУ.Т4		
Изм.	Коллч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Разработал	Волкова				Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Черепков				П	1	11
	Н. контроль	Александрова				 ООО «Энерготехпроект»		
	ГИП	Черепков						

Текстовая часть

1 Общие сведения

Основанием и исходными данными для разработки данного раздела проектной документации являются:

- техническое задание на разработку проектной документации, утвержденное заказчиком;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «ЕАРХ» в декабре 2020-январе 2021 г.;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «ЕАРХ» в декабре 2020 г.;
- градостроительный план ЗУ №РФ-68-2-06-0-00-2023-0772-0 от 04.05.2023 г.;
- проектная документация смежных разделов.

В данном разделе проектной документации рассмотрены вопросы размещения на проектируемой площадке проектируемых объектов, проездов, основных инженерных сетей и коммуникаций, элементов благоустройства. При размещении объектов проработана оптимальная схема зонирования территории. Учтены особенности конфигурации, рельефа и геологического строения площадки, наличие существующих автомобильных дорог и подъездов к площадке.

Предусмотрены мероприятия по инженерной защите территории проектируемой площадки. Определены основные решения по организации рельефа с учетом климатических и геологических характеристик площадки.

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении участок строительства расположен в северной части города Тамбова. Территория, на которой производятся работы, расположена в зоне плотной городской застройки, в пределах относительно новой (северной) части города.

Строящийся объект граничит:

- с северной стороны - на расстоянии 19,3 м от проектируемого объекта расположены многоэтажные дома;
- с восточной стороны - в данный момент располагается пустырь, на котором в перспективе планируется организация парковой зоны;
- с западной стороны - на расстоянии 55 м от проектируемого объекта расположена проезжая часть ул. Мичуринская;
- с юго-восточной стороны - на расстоянии около 16,5 м от проектируемого объекта находятся многоэтажные многоквартирные дома.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист
			П 36/20-ПЗУ.ТЧ				
2	-	зам.	02/23		10.05.23		
Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.1 Инженерно-геологические условия

Участок изысканий приурочен к центральной части водораздела в наивысших его отметках (163,89–164,29 м) примерно в 12 км к западу протекает р. Челновая, а к востоку от территории исследований, примерно в 7 км, протекает р. Цна.

Условные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин колеблются от 164,65 м до 167,17 м. Разность высот составляет 2,52 м. Поверхностный сток затрудненный, что обусловлено рельефом местности и настроенностью территории. Уровень техногенной нагрузки – высокий. На участке изысканий растительный слой не обнаружен.

В результате анализа материалов изысканий выделено 7 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ №1 – Насыпной грунт с включениями мусора строительного, темно-коричневый, давность отсыпки < 5 лет, залегает повсеместно от поверхности слоем мощностью 1,8–3,1 м, абсолютные отметки подошвы 162,66–164,18.

ИГЭ №3 – Суглинок желто-коричневый, твердый, вскрыт в районе скважин 01, 010, 012, 07, 08, 09 и залегает в виде слоя мощностью 0,9–5,0 м в интервале глубин от 1,8 до 11,8 м, абсолютные отметки подошвы 153,96–161,76.

ИГЭ №3п – Суглинок лессовидный светло-коричневый, твердый, макропористый, вскрыт в районе скважин 010, 012, 07, 09 и залегает в виде слоя мощностью 0,7–2,8 м в интервале глубин от 2,6 до 6,8 м, абсолютные отметки подошвы 158,96–162,38.

ИГЭ №4 – Суглинок моренный ярко-бурый, твердый, вскрыт в районе скважин 01, 010, 011, 02, 07, 08 и залегает в виде слоя мощностью 0,8–2,6 м в интервале глубин от 2,2 до 7,9 м, абсолютные отметки подошвы 158,26–161,22.

ИГЭ №4а – Суглинок моренный с примесью песка различной крупности, буро-желтый, маловлажный, вскрыт только в скважине 02 и залегает в виде слоя мощностью 0,4 м в интервале глубин от 2,2 до 2,6 м, абсолютная отметка подошвы 163,04.

ИГЭ №5 – Песок мелкий зелено-желтый, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 1,0–2,6 м в интервале глубин от 4,5 до 13,5 м, абсолютные отметки подошвы 152,26–158,98.

ИГЭ №6 – Песок мелкий бело-желтый, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 4,2–6,9 м в интервале глубин от 7,1 до 19,5 м, абсолютные отметки подошвы 146,26–152,78.

Нормативная глубина промерзания связных грунтов – 1,35 м.

Насыпной грунт ИГЭ №1 не нормируется из-за неоднородности состава, и механических свойств и относится к специфическим грунтам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			П 36/20-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

2.2 Гидрогеологические условия

Подземные воды до глубины 19,5 м не вскрыты.

В период обильного выпадения осадков и сезонного снеготаяния в результате изменения инженерно-геологических условий в процессе строительства и эксплуатации здания, инфильтрации в грунт атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций, возможно формирование "верховодки" по кровле глинистых грунтов.

Появление открытой воды в понижениях рельефа возможно в период выпадения обильных атмосферных осадков или в ходе весеннего снеготаяния.

По критерию типизации территории по подтопляемости исследуемый участок относится: территории по процессу подтопления (относится к типу II-Б1 – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий) Влияния на строительство и эксплуатацию зданий и сооружений подземные воды оказывать не будут.

2.3 Климатические характеристики

Климатические условия района работ умеренно-континентальные.

По климатическим условиям:

- строительно-климатическая зона – IIВ (согласно СП 131.13330.2012),*
- дорожно-климатическая зона – III (согласно СП 34.13330.2012),*
- по типу местности – к группе А (п. 11.1.6);*
- по давлению ветра – к II району (приложение Е, карта 2);*
- по толщине стенки гололёда – к III району (приложение Е, карта 3);*
- по весу снегового покрова – к III району (приложение Е, карта 1).*

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция)» для данного объекта капитального строительства санитарно-защитная зона не устанавливается.

Инв. № инв. №	
Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колоч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П 36/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

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

Проектом предусмотрена возможность пожарного проезда и подъезда к зданию и сооружениям на территории с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Проектируемый объект размещается в границах земельного участка кадастровый номер 68:29:0210004:64 площадью 3816 м².

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – «Ж4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Согласно Постановлению администрации г. Тамбова №705 от 17.02.21 г. для размещения объектов-элементов благоустройства выделены дополнительные земельные участки площадью 1825 м² и 79 м² в кадастровом квартале 68:29:0210004.

Охраняемые природные территории регионального и местного значения в границах проектируемого земельного участка отсутствуют.

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ – не имеется.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом планируемой застройки прилегающих территорий, проездов и дорог.

В составе проектируемой застройки предусматривается размещение следующих объектов:

- 9-ти этажный жилой дом в составе трех блок-секций с помещениями общественного назначения на 1-м этаже;
- площадка ТКО;
- автопарковки на 4, 17 и 22 м/места.

Инв. № подл.	Взап. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П 36/20-ПЗУ.ТЧ						Лист
						5

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

Таблица 1 – Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка согласно ГПЗУ	м ²	3816,00
2	Площадь участка в границах кадастра (100%), в т.ч.:	м ²	3816,00
2.1	- площадь застройки (40%)	м ²	1526,10
2.2	- площадь твердых покрытий (40%), в т.ч.:	м ²	1507,70
	- проезды с а/б покрытием (тип 1)	м ²	643,56
	- тротуары с а/б покрытием (тип 2)	м ²	864,14
2.3	- площадь озеленения (20%), в т.ч.:	м ²	782,20
	- газонное покрытие игровых площадок	м ²	166,70
	- газонное покрытие	м ²	615,50
3	Площадь благоустройства за пределами кадастра, в т.ч.:	м ²	1904,00
3.1	- проезды с а/б покрытием (тип 1)	м ²	1637,18
3.2	- тротуары с а/б покрытием (тип 2)	м ²	101,71
3.3	- газонное покрытие	м ²	165,11

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

Инженерная защита территории от последствий опасных геологических процессов не требуется, т.к. участок находится не в сейсмичном районе или зоне подземных и пограничных с участком выработок.

В качестве основного средства инженерной защиты территорий предусмотрено искусственное повышение поверхности территории и организация уклонов твердых поверхностей.

Водоотвод решён открытым способом по спланированным площадкам из твёрдых материалов с помощью вертикальной планировки в существующую городскую сеть ливневой канализации.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П 36/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются с учётом примыкания к подъездной дороге, максимального сохранения существующего рельефа, надёжного отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках и горизонталях, с указанием уклонов поверхности.

Отвод дождевых стоков с территории объекта предусматривается вертикальной планировкой в сторону существующих дорог.

Посадка зданий и сооружений выполнена в увязке с существующим и проектируемым рельефом.

Рельеф застраиваемого участка организован искусственно по насыпи, частично снимаются навалы насыпного грунта.

При разработке котлованов зданий и устройстве автодорог срезается непригодный для строительства насыпной, излишки удаляются с площадки с специально отведенные места.

8 Описание решений по благоустройству территории

На планируемой территории проектом предусматривается минимальная необходимая площадь твердых покрытий, остальная часть территории благоустраивается и озеленяется газонными насаждениями. Предварительная вырубка насаждения не предусмотрена.

Подъезд к зданию и проезды пути предусматриваются с а/б покрытием. Площадки и проезды ограничены бетонным бортовым камнем. Отмостка вокруг зданий укладывается шириной 1,0 м.

Тротуары для пешеходного движения запроектированы по периметру здания и вдоль проездов с учетом потребностей МГН.

Наружное освещение

На участке устраивается электрическое освещение путем прокладки соответствующих сетей. Тем самым обеспечивается освещенность всей территории. Проект наружного освещения выполнен в соответствующем разделе проектной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
			П 36/20-ПЗУ.ТЧ							7
			Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчет количества жителей

Согласно таблице 2 СП 42.13330.2011 формула заселения жилого дома по уровню комфорта «стандартное жилье»:

$k = n + 1$ (где k – общее число жилых комнат в квартире; n – количество проживающих людей).

Общее количество квартир – 143, из них: 1-комнатных – 77; 2-комнатных – 58; 3-комнатных – 8.

Количество жителей: $77 * 2 + 58 * 3 + 8 * 4 = 360$ чел.

Площадки для отдыха детей и взрослых

Для отдыха детского и взрослого населения предусматривается устройство детских игровых площадок с установкой игрового оборудования (игровые комплексы, качели, песочница). На площадках для отдыха взрослых также предусматривается установка малых архитектурных форм (парковые скамьи, урны).

Размер детской площадки по проекту составляет 166,70 м².

Размер площадки для отдыха взрослого населения по проекту составляет 37,00 м².

Площадка для занятий физкультурой

На расстоянии 350 м от объекта находится крупный физкультурно-оздоровительный спортивный комплекс с прилегающим Олимпийским парком, где оборудованы площадки с уличными спортивными комплексами для разных возрастных групп, имеется сеть вело- и роллерных дорожек. Исходя из этого площадка для занятий физкультурой на дворовой территории не предусматривается.

Хозяйственные площадки

Площадка мусорных контейнеров находится в условной границе благоустройства и отнесена на нормируемое расстояние от жилого дома.

Площадка под мусоросборники запроектирована с твердым покрытием, ограничена по периметру бордюром. Кроме того, на площадках для отдыха предусмотрена установка урн.

Согласно таблице К.1 СП 42.13330.2016 норма накопления ТКО для многоквартирных жилых домов составляет 1 м³/чел. в год.

Годовое накопление ТКО: 360 чел. * 1 м³/чел. = 360 м³/год.

При еженедельном вывозе отходов достаточно установки четырех наземных евроконтейнеров для хранения ТКО объемом 1,1 м³.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П 36/20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Озеленение территории

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных условий на участке, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей среды. Подбор видов зеленых насаждений рекомендуется производить из местных пород, обладающих длительным вегетационным периодом и отличающихся декоративными свойствами.

Озеленение территории предусматривает устройство газонов путем посева многолетних трав, устройство клумб, посадка кустарников и деревьев.

Парковочные места

Для транспорта жильцов дома предусмотрены парковочные места.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа – город Тамбов» расчетный показатель обеспеченности автомобильными стоянками для многоквартирных домов

- временного хранения: 96,25 м/мест на 1000 жителей (в пределах территориальной доступности – 100 м):

$$360 \text{ чел.} * 96,25 / 1000 = 35 \text{ м/мест}$$

Проектом предусмотрено устройство 43-х парковочных мест, в т.ч. 4 места для МГН (из них 2 специализированных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске).

- постоянного хранения 346,5 м/мест на 1000 жителей (в пределах территориальной доступности – 800 м):

$$360 * 346,5 / 1000 = 125 \text{ м/мест}$$

На расстоянии 600 м от проектируемого объекта расположен гаражный кооператив, необходимые постоянные места хранения обеспечены в данном ГСК.

9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

Генплан территории запроектирован с опорой на функциональное зонирование и инженерно-технологические связи с остальными объектами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						9

В основу планировочной организации генерального плана проектируемой территории положены следующие принципы:

- группирование объектов по функциональному назначению и размещение их в самостоятельных зонах;
- группирование объектов по энергетической эффективности и экономической целесообразности (минимизация инженерных связей между связанными одним процессом объектами);
- размещение по категории пожарной опасности;
- обеспечение безопасности обслуживания объекта.

Объекты инфраструктуры размещаются в непосредственной близости друг к другу исходя из следующих условий:

- компактности размещения объектов с обеспечением удобных объединенных автоподъездов к ним;
- характерной конфигурации земельного участка;
- обеспечения кратчайших и оптимальных коммуникационных связей;
- обеспечения кратчайших людских потоков.

Цель зонирования на данном проектируемом объекте – соблюдение требований безопасности, ограничение распространения пожара, сведение к минимуму негативного воздействия источников загрязнения и шума на человека и окружающую среду, а также рациональное и экономное использование земельного участка для строительства объекта и инженерных коммуникаций.

Размещение объектов предусмотрено с учетом противопожарных разрывов, размещения инженерных коммуникаций, проезда для личного и пожарного транспорта.

Расстояния между проектируемыми зданиями и сооружениями приняты согласно степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Территория проектируемого объекта, исходя из принципа зонирования по функционально-технологическому назначению, разделяется на следующие зоны:

- зона размещения жилого объекта;
- зона инженерной и хозяйственной инфраструктуры;
- зона благоустройства.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П 36/20-ПЗУ.ТЧ	Лист 10

Зона размещения жилого объекта, которая включает в себя три блок-секции жилого дома, занимает основную часть земельного участка.

Зона инженерной и хозяйственной инфраструктуры включает в себя: площадку контейнеров ТК0.

Зона благоустройства включает в себя озелененные территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, автопарковки.

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Мичуринская. Подъездная дорога к объекту существующая.

Согласно ФЗ №123 проектом предусмотрен круговой проезд вдоль здания для пожарных машин с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных машин не менее 16 тонн на ось.

В соответствии с заданием на проектирование и техническими условиями за основу принят капитальный тип дорожной одежды с а/б покрытием.

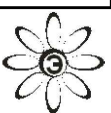
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			П 36/20-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Графическая часть

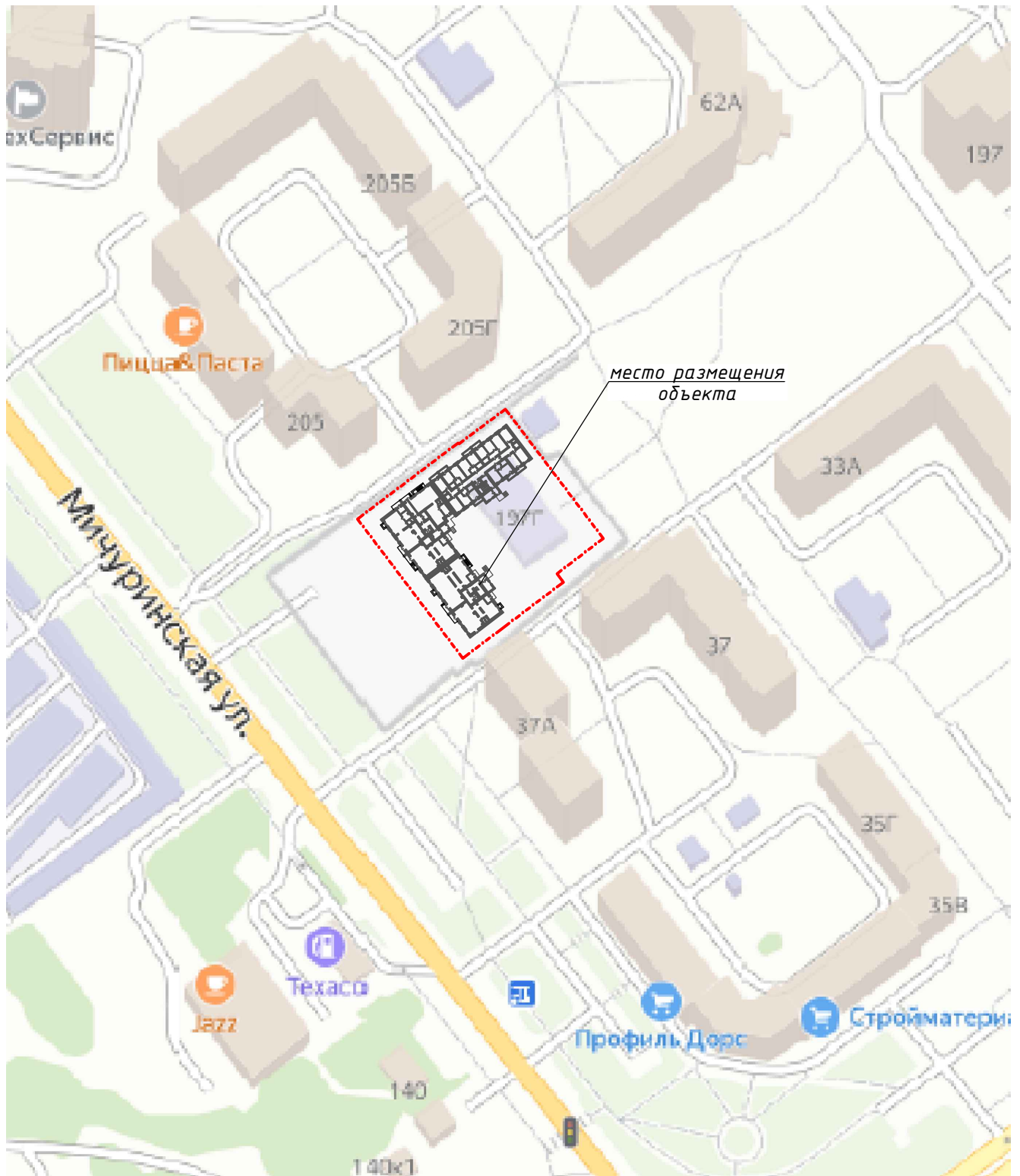
Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план (1:2000)	
3	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
4	Разбивочный чертеж (1:500)	
5	План организации рельефа (1:500)	
6	План земляных масс (1:500)	
7	План дорожных покрытий (1:500)	
8	Конструкций дорожных покрытий	
9	План благоустройства (1:500)	
10	Сводный план инженерных сетей (1:500)	

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

П 36/20-ПЗУ.ГЧ						
Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г						
<i>Изм.</i>	<i>К.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
Разраб.	Волкова					
Проверил	Черепков					
Н. контр.	Александрова					
ГИП	Черепков					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Ведомость графической части				П	1	10
				 ООО "Энерготехпроект"		

Ситуационный план (1:2000)



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П 36/20-ПЗУ.ГЧ

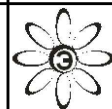
Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Волкова				
Проверил	Черепков				
Н. контр.	Александрова				
ГИП	Черепков				

Многоквартирный жилой дом

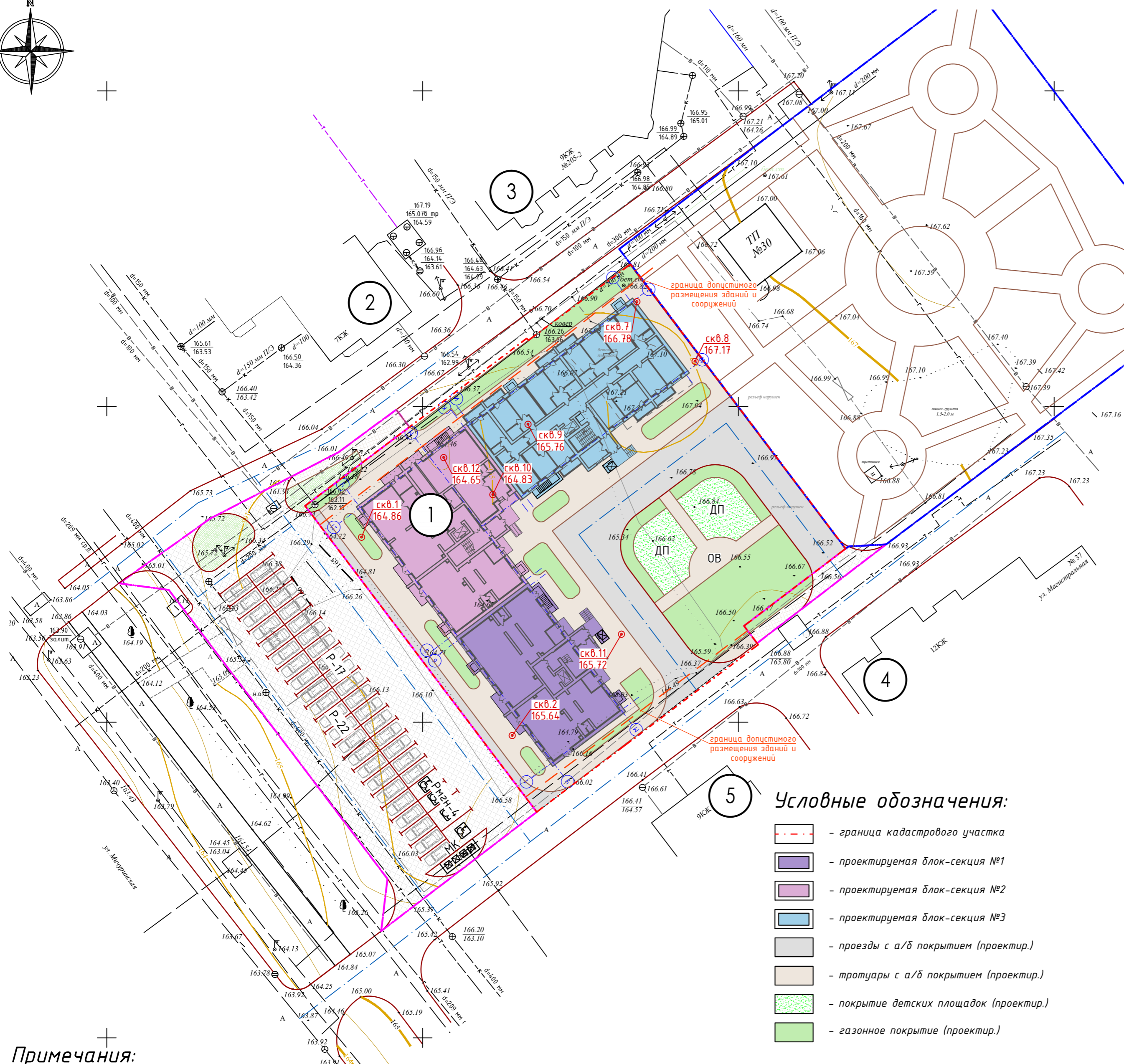
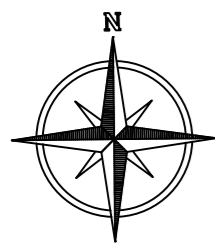
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план (1:2000)



ООО
"Энерготехпроект"

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



Примечания:

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съемке (1:500), выполненной ООО "ЕАРХ-Проект" в ноябре 2020 г.
2. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений.
3. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
4. Согласно Постановлению администрации г.Тамбова №705 от 17.02.21 г. для размещения объектов-элементов благоустройства выделены земельные участки площадью 1825 м² и 79 м² в кадастровом квартале 68:29:0210004.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (существ.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (существ.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Кадастровая площадь земельного участка КН 68:29:0210004:64	м ²	3816,00	
2	Площадь участка в границах кадастра (100%), в т.ч.:	м ²	3816,00	
2.1	- площадь застройки (40%)	м ²	1526,10	
2.2	- площадь твердых покрытий (40%), в т.ч.:	м ²	1507,70	
2.2.1	- площадь проездов с а/б покрытием	м ²	643,56	
2.2.2	- площадь тротуаров с а/б покрытием	м ²	864,14	
2.3	- площадь озеленения (20%), в т.ч.:	м ²	782,20	
2.3.1	- площадь газонного покрытия игровых площадок	м ²	166,70	
2.3.2	- площадь газонного покрытия	м ²	615,50	
3	Площадь благоустройства за пределами кадастра, в т.ч.:	м ²	1904,00	
3.1	- площадь проездов с а/б покрытием	м ²	1637,18	
3.2	- площадь тротуаров с а/б покрытием	м ²	101,71	
3.3	- площадь озеленения	м ²	165,11	

Экспликация элементов благоустройства

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТК0 (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3
- проезды с а/б покрытием (проектир.)
- тротуары с а/б покрытием (проектир.)
- покрытие детских площадок (проектир.)
- газонное покрытие (проектир.)

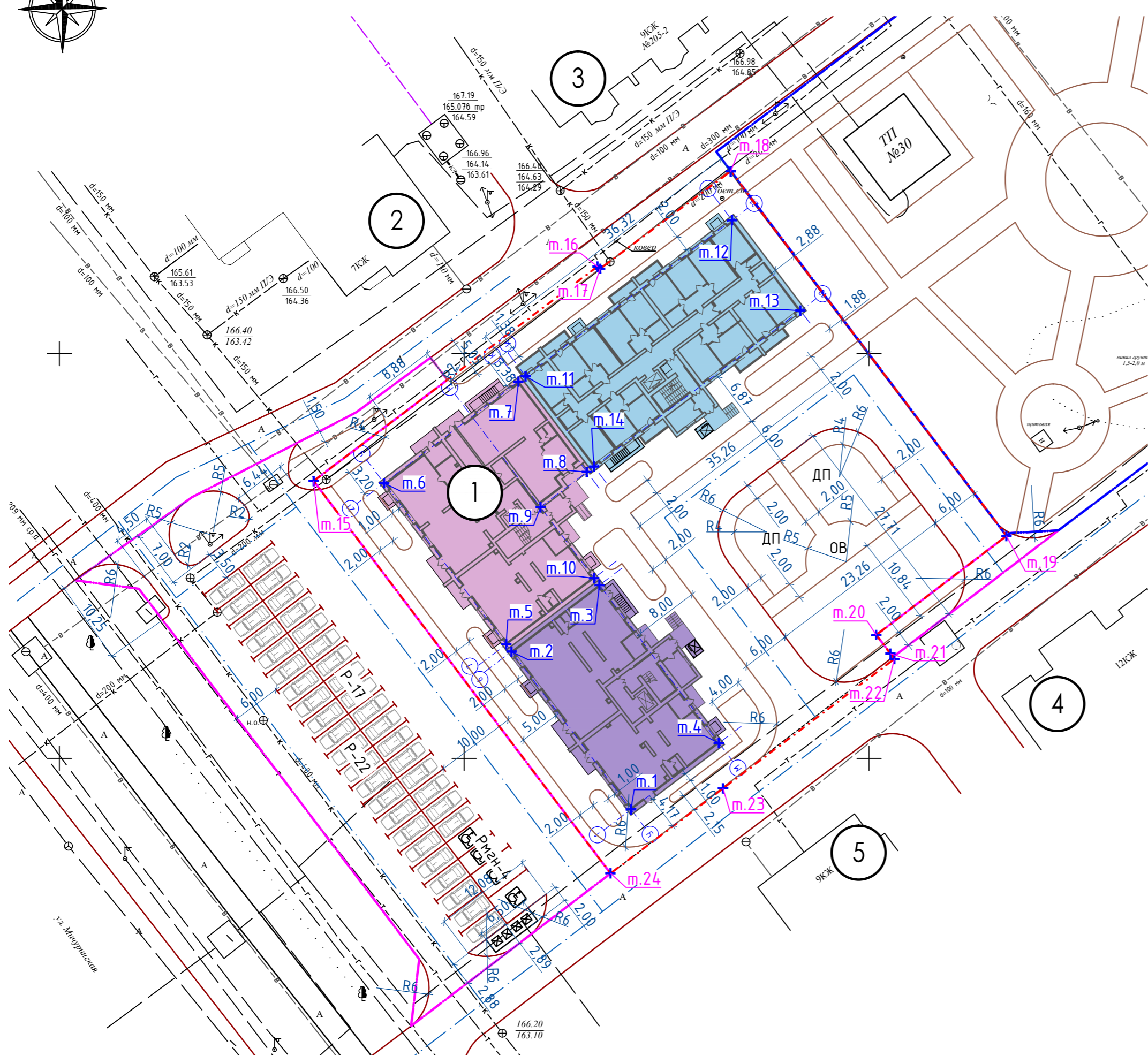
Дополнительное благоустройство территории

- граница дополнительного благоустройства
- граница благоустройства парковой зоны (перспектив.)
- проезды с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- тротуары с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- газонное покрытие (доп. благоустройство)

П 36/20-ПЗУ.ГЧ			
1	-	зам.	07.04.21
Изм.	К.уч.	Лист №докум.	Подп.
Разраб.	Волкова		
Проверил	Черепков		
Многоквартирный жилой дом			Стадия
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			Лист
			Листов
Н. контр. Александра			000
ГИП Черепков			"Энерготехпроект"



Разбивочный чертеж (1:500)



Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- граница дополнительного благоустройства
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3

Таблица геодезических координат точек

№ точки	Координаты точек		Пересечение строительных осей
	X	Y	
Блок-секция №1			
1	435443.69	1244520.61	У-1
2	435463.20	1244505.85	У-6
3	435471.40	1244516.70	М-6
4	435451.89	1244531.46	М-1
Блок-секция №2			
5	435464.07	1244505.19	У-7
6	435484.01	1244490.11	У-21
7	435496.56	1244506.70	К-21
8	435485.38	1244515.15	К-10
9	435481.04	1244509.41	М-10
10	435472.27	1244516.04	М-7
Блок-секция №3			
11	435497.22	1244507.58	И-21
12	435516.50	1244533.07	А-21
13	435505.33	1244541.52	А-10
14	435486.05	1244516.03	И-10
Граница кадастрового участка			
15	435484.27	1244481.40	
16	435510.78	1244516.46	
17	435510.51	1244516.79	
18	435522.54	1244562.91	
19	435477.49	1244566.98	
20	435465.25	1244550.89	
21	435462.93	1244552.64	
22	435462.28	1244553.13	
23	435446.28	1244531.96	
24	435435.78	1244518.07	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (существ.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (существ.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

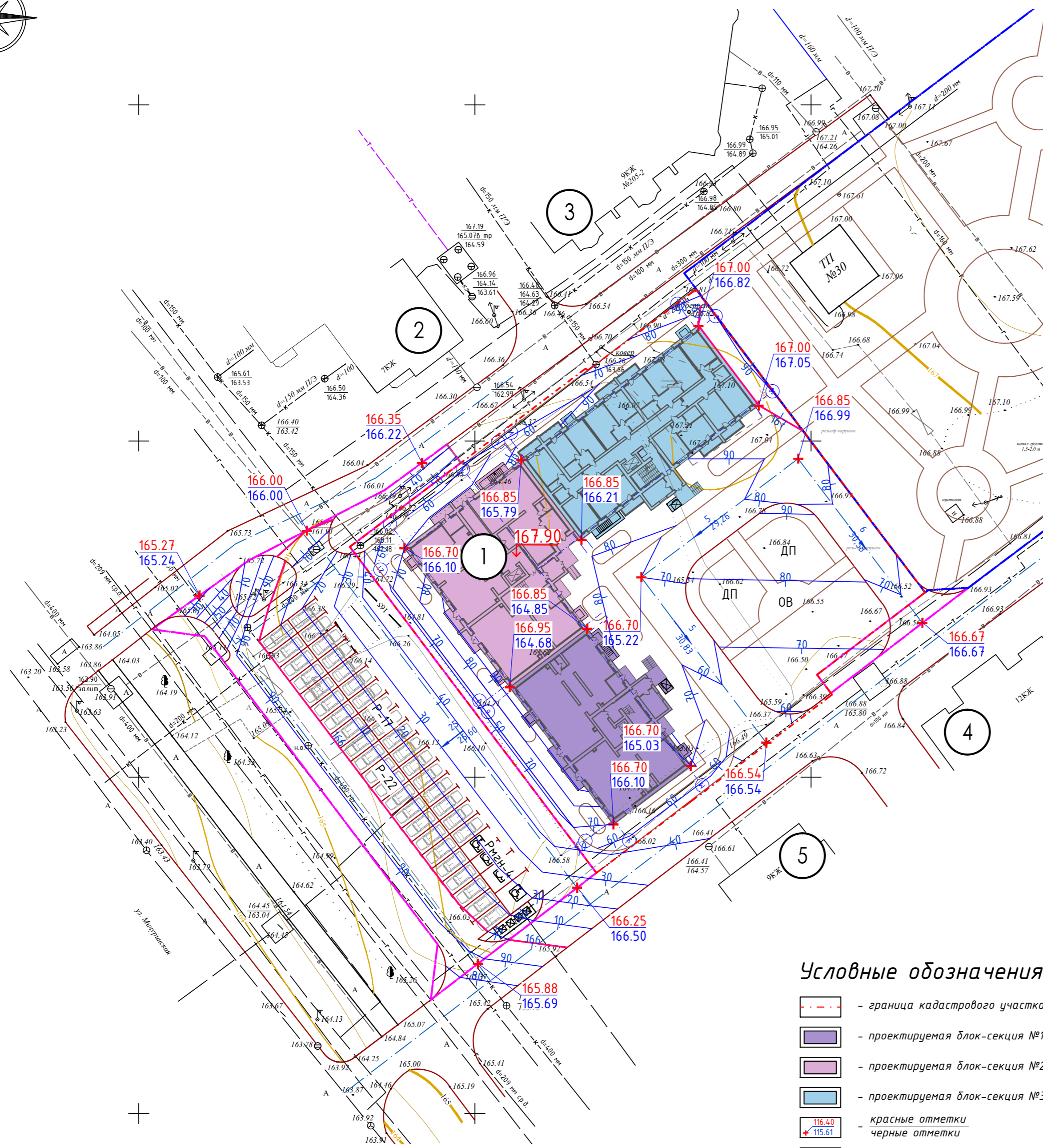
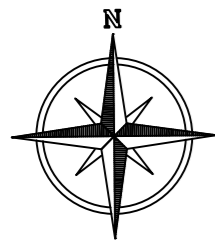
- Разбивочный план выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка (1:500).
- Все размеры даны в метрах.
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
- Система координат - МСК-68. Система высот - Балтийская.
- Ширина парковочного места - 2,5x5,3 м. Ширина парковочного места для МГН - 3,6x6,0 м.
- Привязка автомобильных проездов дана к наружным граням стен зданий.

Экспликация элементов благоустройства

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТКО (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

П 36/20-ПЗУ.ГЧ						
1	-	зам.	-	07.04.21		
Изм.	К.уч.	Лист №докум.	Подп.	Дата		
Разраб.	Волкова					
Проверил	Черепков					
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный чертеж (1:500)				П	4	
Н. контр. ГИП				Александрова Черепков		
				ООО "Энерготехпроект"		

План организации рельефа (1:500)



Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3
- красные отметки
- черные отметки
- отметка "чистого" пола

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Все го	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (существ.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (существ.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Экспликация элементов благоустройства

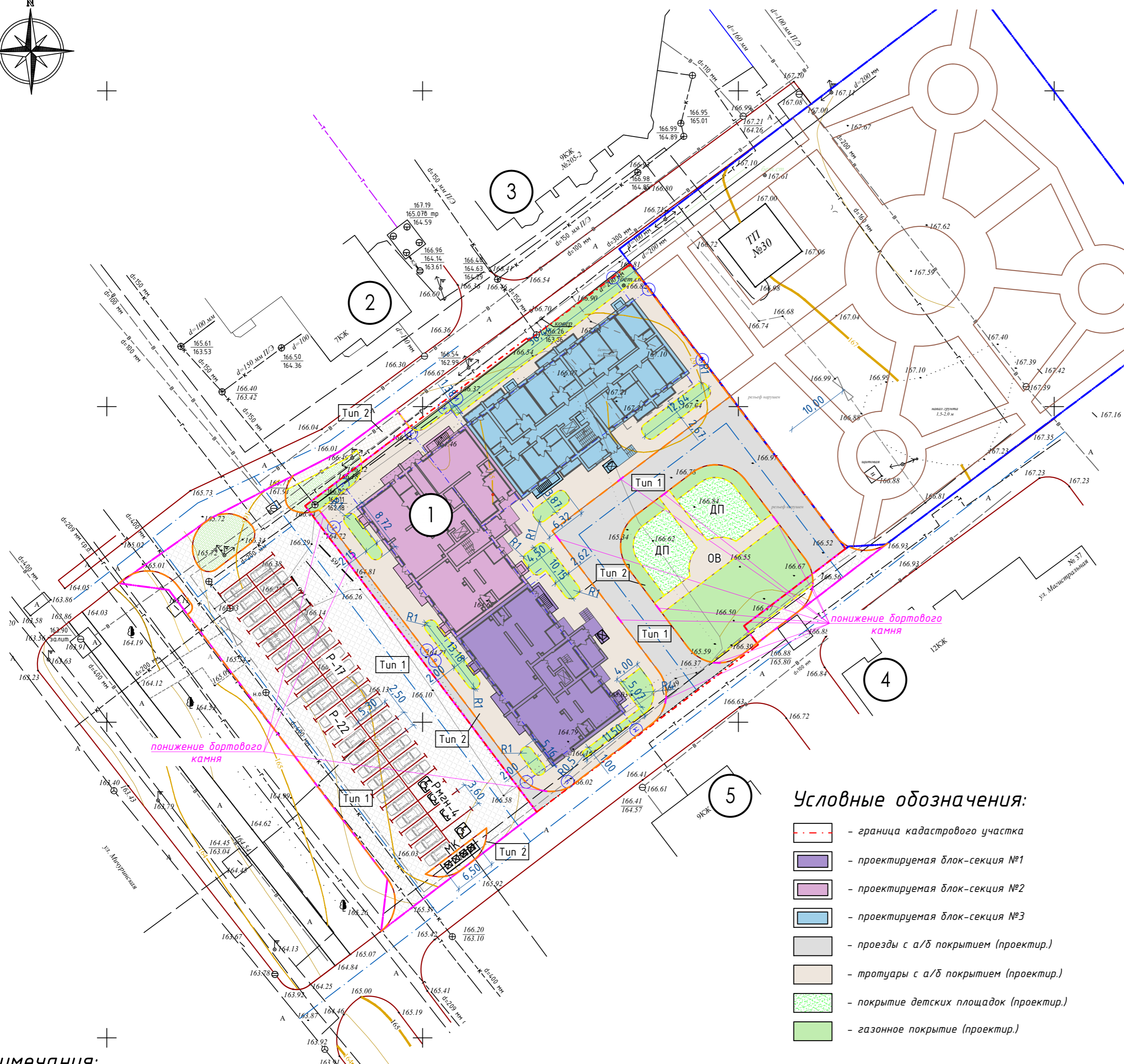
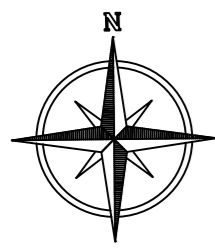
Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТКО (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

Примечания:

- План организации рельефа выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка и топографической съемки (1:500).
- Отметки на плане даны: у зданий - по верху отмостки, на дорогах и спланированных поверхностях - по верху покрытия и поверхности.
- В местах пересечения тротуара с проезжей частью дороги необходимо понижение бортового камня до 4 см (=1 м).
- До начала строительных работ произвести срезку плодородного слоя. Толщина плодородного слоя 0,15 м.
- Грунтовое основание дорожной одежды, площадок и тротуаров уплотнять до требуемой плотности с коэффициентом уплотнения равным 0,98 от максимальной плотности, определяемой по ГОСТ 22733-2002 "Грунты. Метод лабораторного определения максимальной плотности". Грунт при уплотнении должен иметь оптимальную влажность - влажность определенную при максимальной плотности по ГОСТ 22773-2002. Контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СНиП 3.06.03-85*.
- Снятие плодородного грунта вести в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.02-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ".

				П 36/20-ПЗУ.ГЧ		
1	-	зам.	-	07.04.21	Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г	
Изм.	К.уч.	Лист №докум.	Подп.	Дата		
Разраб.	Волкова				Многоквартирный жилой дом	
Проверил	Черепков				п	5
Н. контр.	Александрова				План организации рельефа (1:500)	
ГИП	Черепков				ООО "Энерготехпроект"	

План дорожных покрытий (1:500)



Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3
- проезды с а/б покрытием (проектир.)
- тротуары с а/б покрытием (проектир.)
- покрытие детских площадок (проектир.)
- газонное покрытие (проектир.)

Дополнительное благоустройство территории

- граница дополнительного благоустройства
- граница благоустройства парковой зоны (перспектив.)
- проезды с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- тротуары с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- газонное покрытие (доп. благоустройство)

Примечания:

1. План покрытий выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка (1:500).
2. Все размеры даны в метрах.
3. Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ-4, ПЗУ-8.
4. Привязка тротуаров, площадок и отмостки дана к наружным граням стен здания или кромке проезжей части.
5. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений.
6. При устройстве тротуаров, в местах их пересечения с въездами на участки и площадками, превышение бортового камня БР 100.30.15 над поверхностью проезжей части выполнить равным 0,015 м. Переход от нормального превышения камня и покрытия тротуара над проезжей частью к пониженному следует выполнять: по бортовому камню - на расстоянии 1 м; по покрытию тротуара - на расстоянии 1,5 м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартиры	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (сущест.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (сущест.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (сущест.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (сущест.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

№	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Бортового камня, п.м	Примечание
1		Проезды с а/б покрытием с бордюром	1	2280,74	-	
		из бортового камня БР 100.30.15		-	447,7	
2		Тротуары и отмостка с а/б покрытием	2	965,85	-	
		с бордюром из бортового камня БР 100.20.8		-	371,1	

Экспликация элементов благоустройства

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТК0 (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

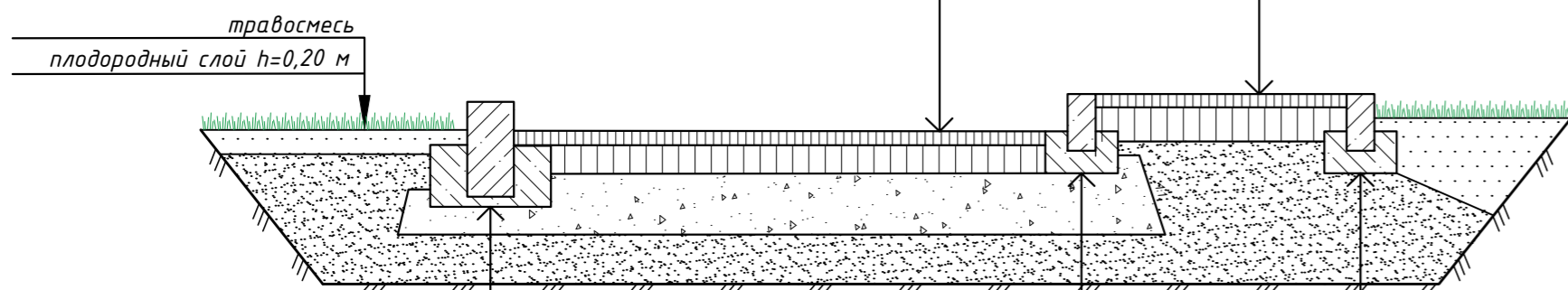
П 36/20-ПЗУ.ГЧ			
1	-	зам.	07.04.21
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Волкова		
Проверил	Черепков		
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	7
Н. контр. Черепков		План дорожных покрытий (1:500)	
		ООО "Энерготехпроект"	

Конструкция проездов с а/б покрытием (тип 1)

- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013; h=0,04м
- розлив битумной эмульсии из расчета 0,3 л/м²
- асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013; h=0,06м
- щебень фр.40-70 М600 легкоуплотн. с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93; h=0,30м
- песок средней крупности с Кф>1 м/сут. по ГОСТ 8736-93*; h=0,35м
- уплотненный грунт (Купл=0,98)

Конструкция тротуаров с а/б покрытием (тип 2)

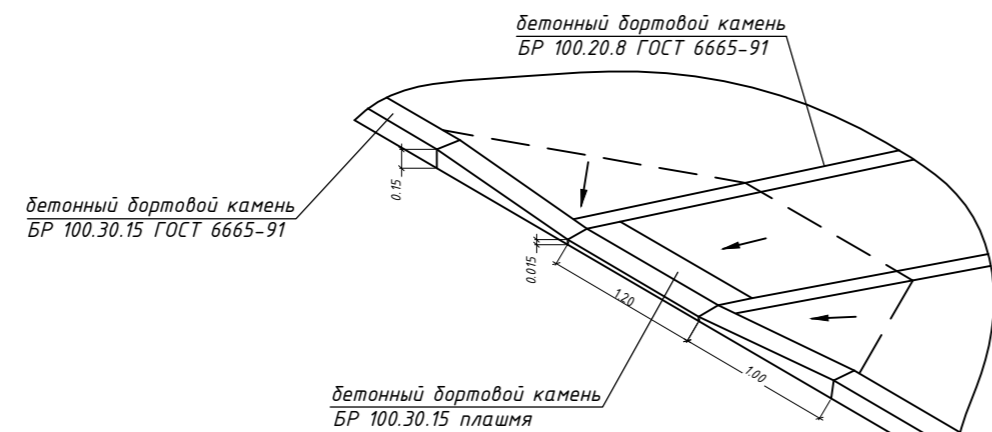
- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013; h=0,05м
- щебень шлаковый фр.40-70 с расклинцовкой фр.5-20 М600 ГОСТ 3344-83*; h=0,18м
- песок средней крупности с Кф>1 м/сут. по ГОСТ 8736-93*; h=0,20м
- уплотненный грунт (Купл=0,98)



- бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
- бетон В15 ГОСТ 26633-91*
- песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*
- уплотненный грунт (Купл=0,98)

- бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
- бетон В15 ГОСТ 26633-91*
- песок средней крупности по ГОСТ 8736-93*
- уплотненный грунт (Купл=0,98)

Схема 1



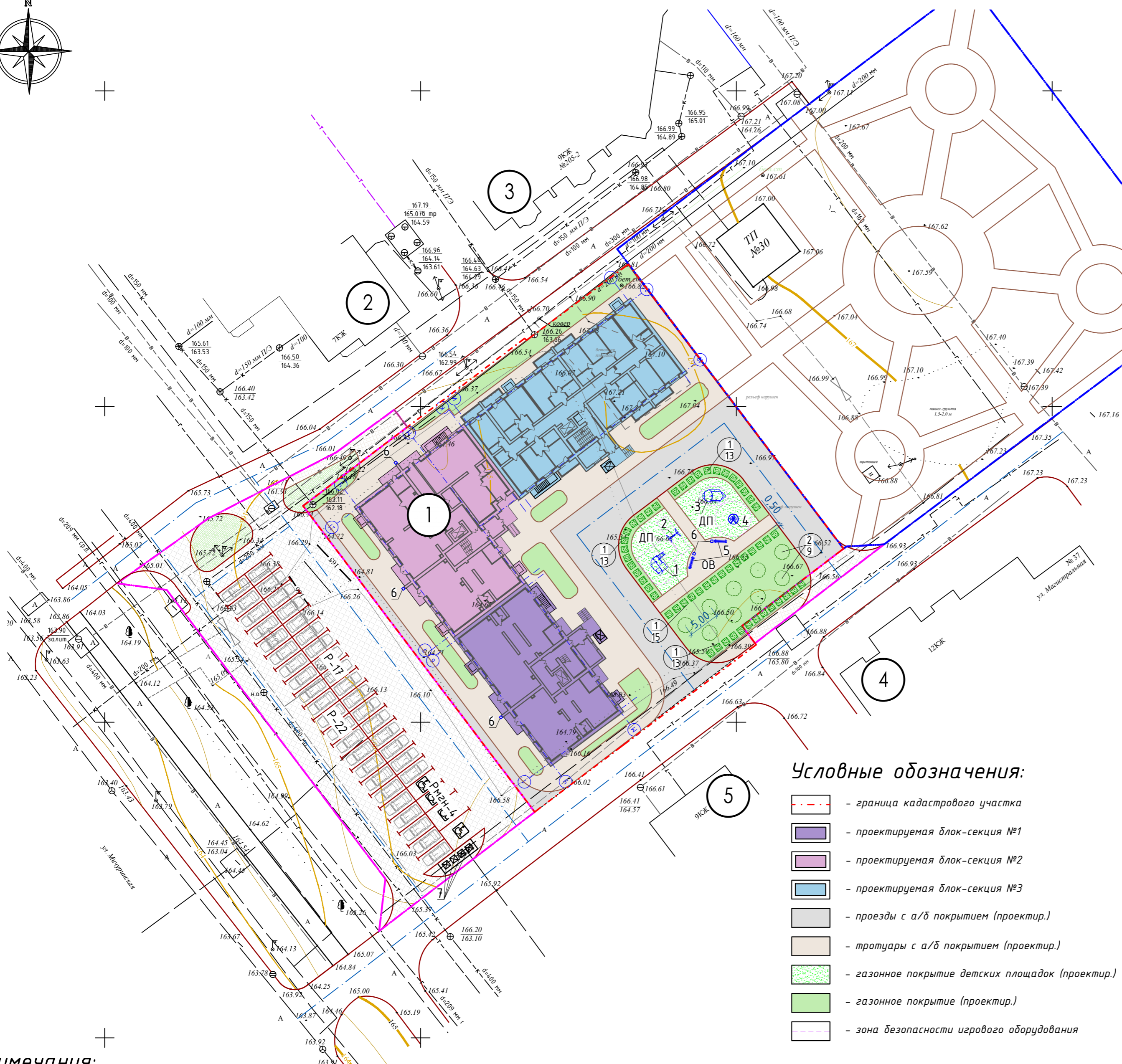
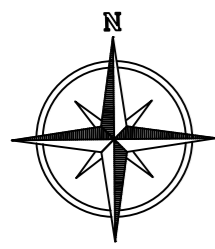
В местах пересечений проезжей части с тротуарами бетонный бортовой камень БР 100.30.15 понизить до 0,015 м согласно схеме 1

Спецификация дорожных покрытий

№	Наименование	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Тип 1			
1	асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 - 40 мм	2280,74	91,3 м ³
2	битумная эмульсия 0,3 л/м ²	2280,74	0,7 м ³
3	асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 - 60 мм	2280,74	136,9 м ³
4	щебень фр.40-70 М600 с заклинкой - 300 мм	2280,74	684,5 м ³
5	песок средний - 350 мм	2280,74	798,6 м ³
Тип 2			
1	асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 - 50 мм	965,85	48,3 м ³
2	щебень шлаковый фр.40-70 с расклинцовкой фр.5-20 М600 - 180мм	965,85	173,9 м ³
3	песок средний - 200 мм	965,85	193,2 м ³
	Парковый бордюрный камень БР 100.30.15		447,7 п.м.
	Парковый бордюрный камень БР 100.20.8		371,1 п.м.
	бетон В15 ГОСТ 26633-91*		48,3 м ³

П 36/20-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам.	-	07.04.21	Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разраб.	Волкова				Многоквартирный жилой дом
Проверил	Черепков				
					Стадия
					Лист
					Листов
Н. контр.	Александрова				Конструкции дорожных покрытий
ГИП	Черепков				
					ООО
					"Энерготехпроект"

План благоустройства (1:500)



Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3
- проезды с а/б покрытием (проектир.)
- тротуары с а/б покрытием (проектир.)
- газонное покрытие детских площадок (проектир.)
- газонное покрытие (проектир.)
- зона безопасности игрового оборудования

Дополнительное благоустройство территории

- граница дополнительного благоустройства
- граница благоустройства парковой зоны (перспектив.)
- проезды с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- тротуары с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- газонное покрытие (доп. благоустройство)

Примечания:

1. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений. Работы по озеленению территории выполнять после планировочных работ, строительства дорожных одежд и установки бортовых камней.
2. При устройстве озеленения соблюдать правила производства и приемки работ СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории".
3. Травяной газон состоит из 3-х компонентов: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятлик луговой - 30%. При обустройстве газонного покрытия детской площадки рекомендуется использовать травосмесь "Спортивная". Расход семян - согласно рекомендациям производителя.
4. Посадочный материал для озеленения территории должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.
5. Деревянные части малых архитектурных форм покрыть двумя слоями лака, предварительно пропитав их олифой, если иное не предусмотрено изготовителем.
6. Указанные малые архитектурные формы могут быть заменены на аналогичные других фирм-производителей.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (существ.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (существ.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость МАФ и переносных изделий

№	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		2030-1 Комплекс детский	1	пр-ль "Наша семья"
2		1120 Качели	1	пр-ль "Наша семья"
3		1508 Песочница "Пароход"	1	пр-ль "Наша семья"
4		1303 Карусель с рулем	1	пр-ль "Наша семья"
5		1602 Лавочка без спинки	2	пр-ль "Наша семья"
6		1630 Урна	5	пр-ль "Наша семья"
7		Контейнер для мусора пластиковый 1100 л	4	объем 1,1 куб.м

Экспликация элементов благоустройства

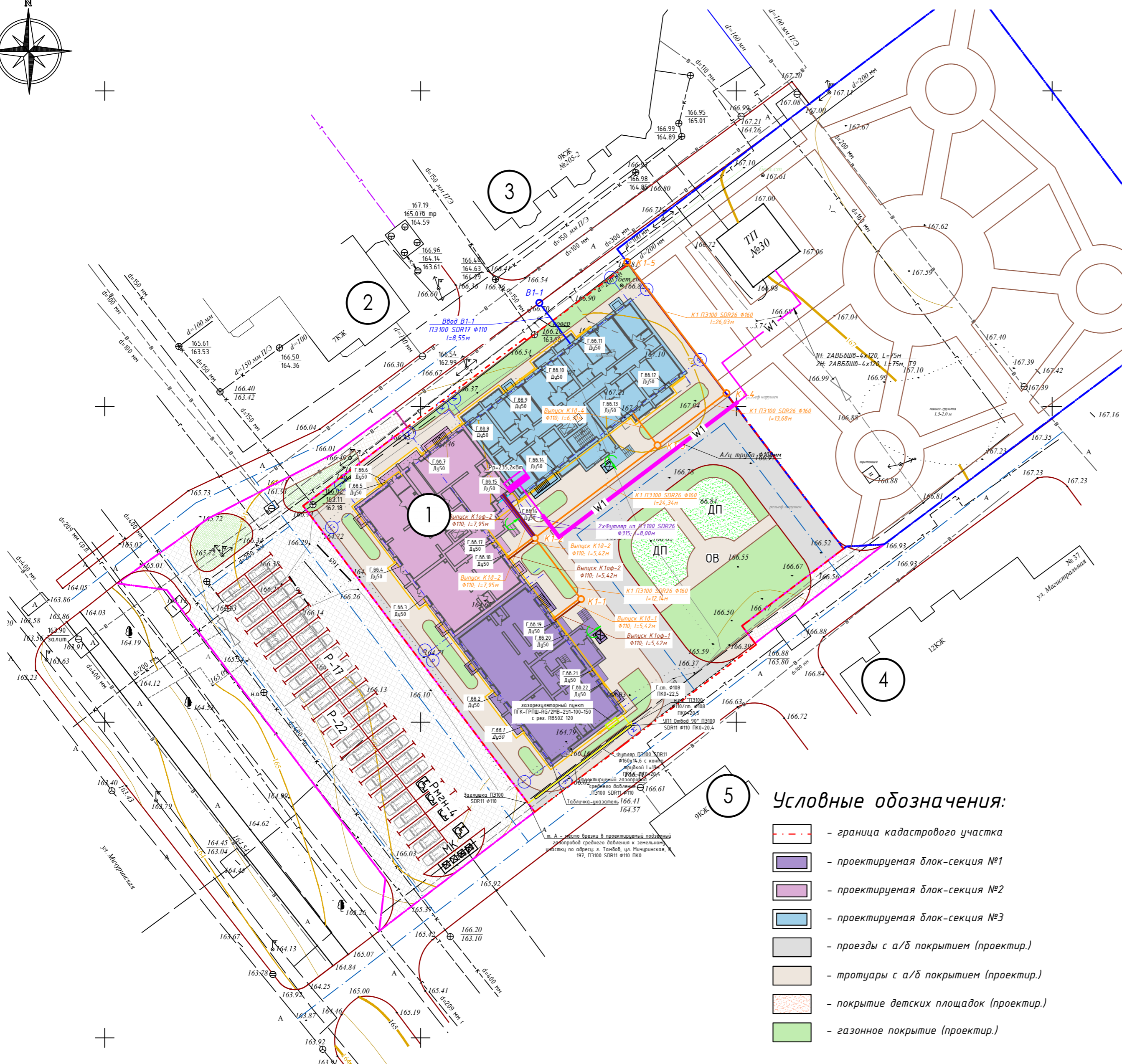
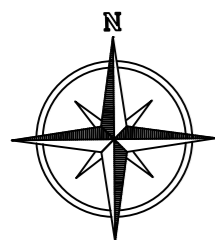
Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТК0 (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Спирея калинолистная	-	54	
2	Липа мелколистная	3	9	с комом 0,8x0,8x0,5м
3	Газон из многолетних газонных трав			
по растительному грунту слоем 0,2 м, м ²			94,7,31	

				П 36/20-ПЗУ.ГЧ		
1	-	зам.	-	07.04.21	Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г	
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Волкова				Многоквартирный жилой дом	
Проверил	Черепков				Стадия	Лист
					П	9
Н. контр.	Александрова				План благоустройства (1:500)	
ГИП	Черепков				ООО "Энерготехпроект"	

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Условные обозначения:

- граница кадастрового участка
- проектируемая блок-секция №1
- проектируемая блок-секция №2
- проектируемая блок-секция №3
- проезды с а/б покрытием (проектир.)
- тротуары с а/б покрытием (проектир.)
- покрытие детских площадок (проектир.)
- газонное покрытие (проектир.)

Дополнительное благоустройство территории

- граница дополнительного благоустройства
- граница благоустройства парковой зоны (перспектив.)
- проезды с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- тротуары с а/б покрытием (доп. благоустройство)
- газонное покрытие (доп. благоустройство)

Примечания:

1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей. Мероприятия по обеспечению безопасности и защите инженерных сетей - см. альбомы инженерных сетей.
2. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №197Г (проект.)	9	1	143	143	1526,10	1526,10	10844,46	10844,46	45924,62	45924,62
2	Жилой дом (сущест.)	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (сущест.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (сущест.)	12	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом (сущест.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения инженерных сетей

Поз.	Наименование	Обозначение
1	Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый	
2	Канализация хоз.-бытовая (от жилых помещений) проектируемая	
3	Канализация хоз.-бытовая (от ПОН) проектируемая	
4	Сеть электроснабжения	
5	Газопровод среднего давления проектируемый	
6	Газопровод низкого давления проектируемый	
7	Светильник	

Экспликация элементов благоустройства

Обозн. на плане	Наименование	Примечание
ДП	Игровая площадка для детей	проектир.
ОВ	Площадка для отдыха	проектир.
МК	Площадка для контейнеров ТК0 (4 шт.)	проектир.
Рмгн-4	Парковка автотранспорта для МГН на 4 м/места	проектир.
Р-17	Парковка автотранспорта на 17 м/мест	проектир.
Р-22	Парковка автотранспорта на 22 м/места	проектир.

П 36/20-ПЗУ.ГЧ			
1	-	зам.	07.04.21
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.
Дата	Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Мичуринская, 197Г		
Разраб.	Волкова	Проверил	Черепков
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	10
Н. контр.	Александрова	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
ГИП	Черепков	ООО "Энерготехпроект"	

Прилагаемые документы

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 7 7 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения от 17.04.2023 25-63-35/23 общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ДомСтройСервис»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления
и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	435484.27	1244481.4
2	435510.78	1244516.46
3	435510.51	1244516.79
4	435522.54	1244532.91
5	435477.49	1244566.98
6	435465.25	1244550.89
7	435462.93	1244552.64
8	435462.28	1244553.13
9	435446.28	1244531.96
10	435435.78	1244518.07

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого
земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы
расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

68:29:0210004:64

Площадь земельного участка

3816 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) _____

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Ломко Я.Н., начальником управления архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М. П.
(при наличии)



Ломко Я.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной _____

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Администрация Тамбовской области постановление «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов» от 28.09.2017 № 943.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- общежития (3.2.4);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- государственное управление (3.8.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- бытовое обслуживание (3.3);
- магазины (4.4);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- деловое управление (4.1);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1*	2*	3*	4*	5*	6*	7*	8*
1*; 2*; 3*; 4*; 5*; 6*; 7*; 8* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже.							

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не устанавливаются;
- 4 - для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства (далее - ВРИ ОКС): многоквартирный дом - без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: трансформаторная подстанция; тепловой пункт; объект инженерной инфраструктуры; площадки: спортивные, для сушки белья, для отдыха, для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома; гостевые автостоянки; подземные гаражи и автостоянки - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: 58 м;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: 5 м;
- 6 - 40 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений;

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 17, вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 15%.

2. Общежития (3.2.4):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - 1500 кв.м - макс. не устанавливается;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения - без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливается - без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: инженерные сооружения коммунального обслуживания; вспомогательные постройки; площадки: спортивные, детские, для отдыха; парковка (парковочные места) - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;
- 6 - 50%;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
 - для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных- 16, вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 15%.

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не устанавливаются;

4 - для основных ВРИ ОКС: котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация - не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: очистные сооружения - не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;

5 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

6 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

4. Дома социального обслуживания (3.2.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 250-2000 кв.м;

4 - для основных ВРИ ОКС: дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами - 1 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливается - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта - 1 м;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;

6 - 50 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: 1 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 1 м.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 30%. Минимальный процент застройки 25%.

5. Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - 250-2000 кв.м;

4 - для основных ВРИ ОКС: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам - 1 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места); гараж для служебного автотранспорта - 1 м;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;
- 6 - 50 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: 1 м.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 30%. Минимальный процент застройки 25%.

6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории - 3 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: аптека; инженерные сооружения, коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гаражи для служебного автотранспорта; парковка (парковочные места) - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;
- 6 - 70 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: 15 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 9; вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 15%.

7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;
 - от 100 мест - 38 кв.м на 1 место.
 Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:
 - до 400 мест - 55 кв.м на одного учащегося;
 - 400 - 500 мест - 65 кв.м на одного учащегося;
 - 500 - 600 мест - 55 кв.м на одного учащегося;
 - 600 - 800 мест - 45 кв.м на одного учащегося;
 - 800 - 1100 мест - 36 кв.м на одного учащегося;
 - 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на одного учащегося;
 - 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на одного учащегося;
 - более 2000 мест - 16 кв.м на одного учащегося;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, художественная, музыкальная школа, образовательные кружки и иные организации, осуществ-

включающие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом - 6 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места) - без ограничений;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;

6 - 25 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: 25 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 5; вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 30%.

8. Государственное управление (3.8.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не устанавливается;

4 - для основных ВРИ ОКС: здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги - 1 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, парковка (парковочные места) - 1 м;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;

6 - 60 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: 1 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 1 м.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 7; вспомогательных - 1. Минимальный процент застройки 30%.

9. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не подлежат установлению;

4 - для основных ВРИ ОКС: автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, остановка общественного транспорта - не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- 6 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются.

10. Благоустройство территории (12.0.2):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не подлежат установлению;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, не капитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты, указатели - не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- 6 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

11. Бытовое обслуживание (3.3):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - 250-1000 кв.м;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки - 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: баня - 1 м;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места) - без ограничений;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: 7 м;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений;
- 6 - 80 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: для основных ВРИ ОКС - 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС - 1 м;
- для вспомогательных ВРИ ОКС - без ограничений;

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 2; условно разрешенных - 2. Минимальный процент застройки 30%.

12. Магазины (4.4):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - 1000 - 18500 кв.м;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: магазин - 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; парковка (парковочные места) - 1 м;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;
- 6 - 60 %;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС - 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС - без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС - 1 м.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1. Минимальный процент озеленения 20%. Минимальный процент застройки 25%.

13. Хранение автотранспорта (2.7.1):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - 1000-2000 кв.м;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места - не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: сооружения инженерной защиты, инженерные сооружения коммунального обслуживания, парковка (парковочные места) - не устанавливаются;
- 5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;
- для вспомогательных ВРИ ОКС: без ограничений;
- 6 - не устанавливаются;
- 7 - без ограничений;
- 8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС - не устанавливаются;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС - не устанавливаются;
- для вспомогательных ВРИ ОКС - не устанавливаются.

Предельное количество наземных этажей для основных ВРИ ОКС - 9. Запрещено размещение вдоль магистральных улиц.

14. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не устанавливаются;
- 4 - для основных ВРИ ОКС: спортивный зал, спортивные площадки различных видов спорта, бассейн, хоккейные коробки, каток - 1 м;
- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; парковка (парковочные места) - без ограничений;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;

6 - 70 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС - 25 м;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС - без ограничений.

Предельное количество наземных этажей для ВРИ ОКС: основных - 3; вспомогательных - 1.

Минимальный процент озеленения 30%.

15. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не устанавливаются;

4 - для основных ВРИ ОКС: физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры - не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - не устанавливаются;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места) - не устанавливаются;

5 - для основных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: не устанавливаются;

6 - 70 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС - не устанавливаются;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС - не устанавливаются;

- для вспомогательных ВРИ ОКС - не устанавливаются. Минимальный процент озеленения 10%.

16. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

1 - без ограничений;

2 - без ограничений;

3 - не устанавливаются;

4 - для основных ВРИ ОКС: сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) - без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: не устанавливаются - без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта, инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; раздевалки; парковка (парковочные места) - без ограничений;

5 - для основных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для условно разрешенных ВРИ ОКС: без ограничений;

- для вспомогательных ВРИ ОКС: 7 м;

6 - 70 %;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий: - для основных ВРИ ОКС - без ограни-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ - , Назначение объекта капитального строительства: сооружения канализации.
 Этажность объекта капитального строительства: количество этажей, в том числе подземных - данные отсутствуют.
 Высотность объекта капитального строительства: -.
 Общая площадь объекта капитального строительства: -.
 Площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства: -.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер,

68:29:0210004:3497

тельства РФ от 11.03.2010 № 138 (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2017 № 182).

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское» (реестровый номер границы 68:00-6.647).	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Третья подзона (реестровый номер границы 68:00-6.649).	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651).	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 1.84, квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
МУП «Тамбовтеплосервис»	источник теплоснабжения отсутствует
ООО «РКС-Тамбов»	1 м ³ /сут

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

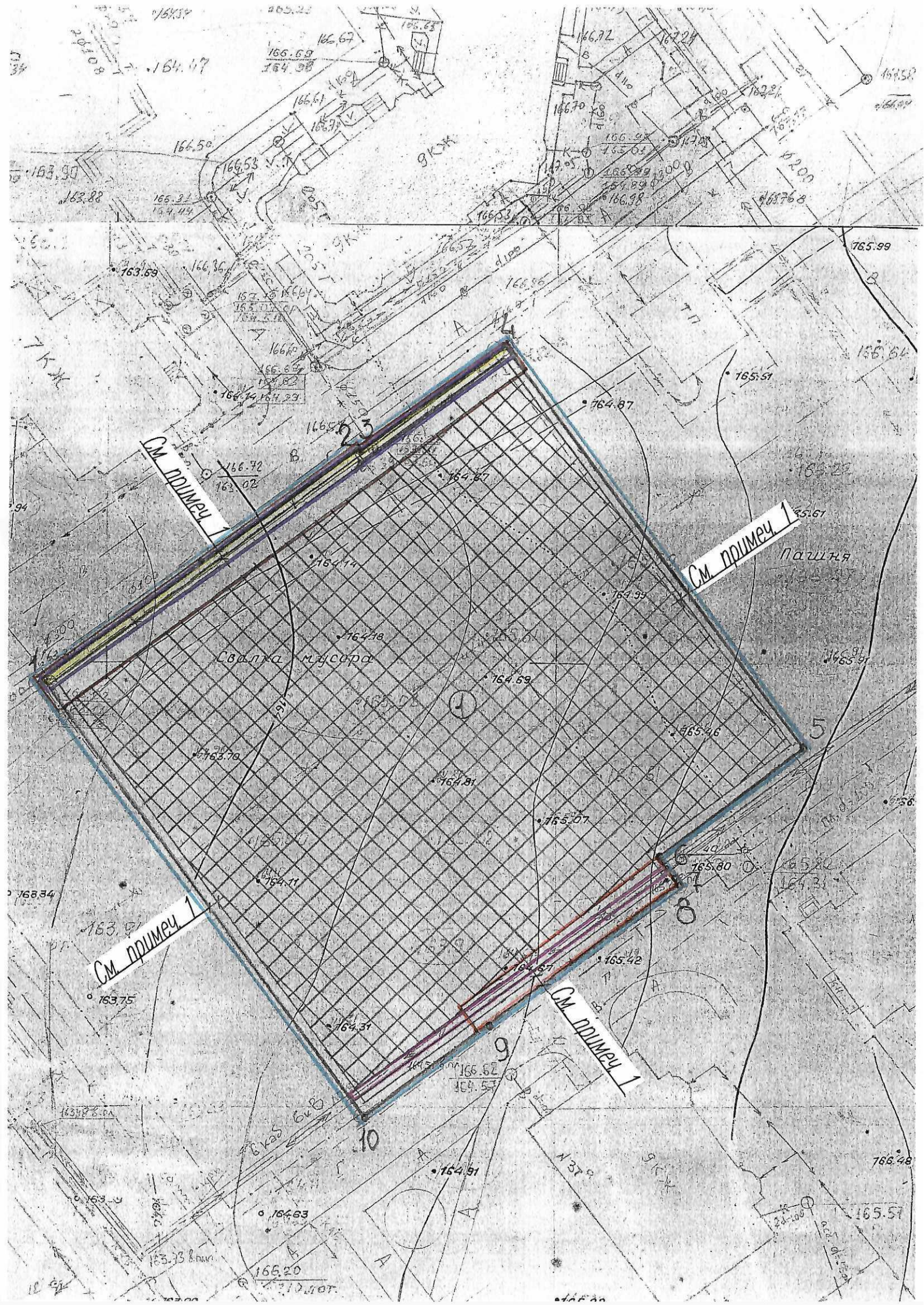
Решение Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 09.03.2021 № 139

«О Правилах благоустройства территории городского округа - город Тамбов и признании утратившими силу отдельных решений Тамбовской городской Думы Тамбовской области

11. Информация о красных линиях: _____ -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



См. примеч 1

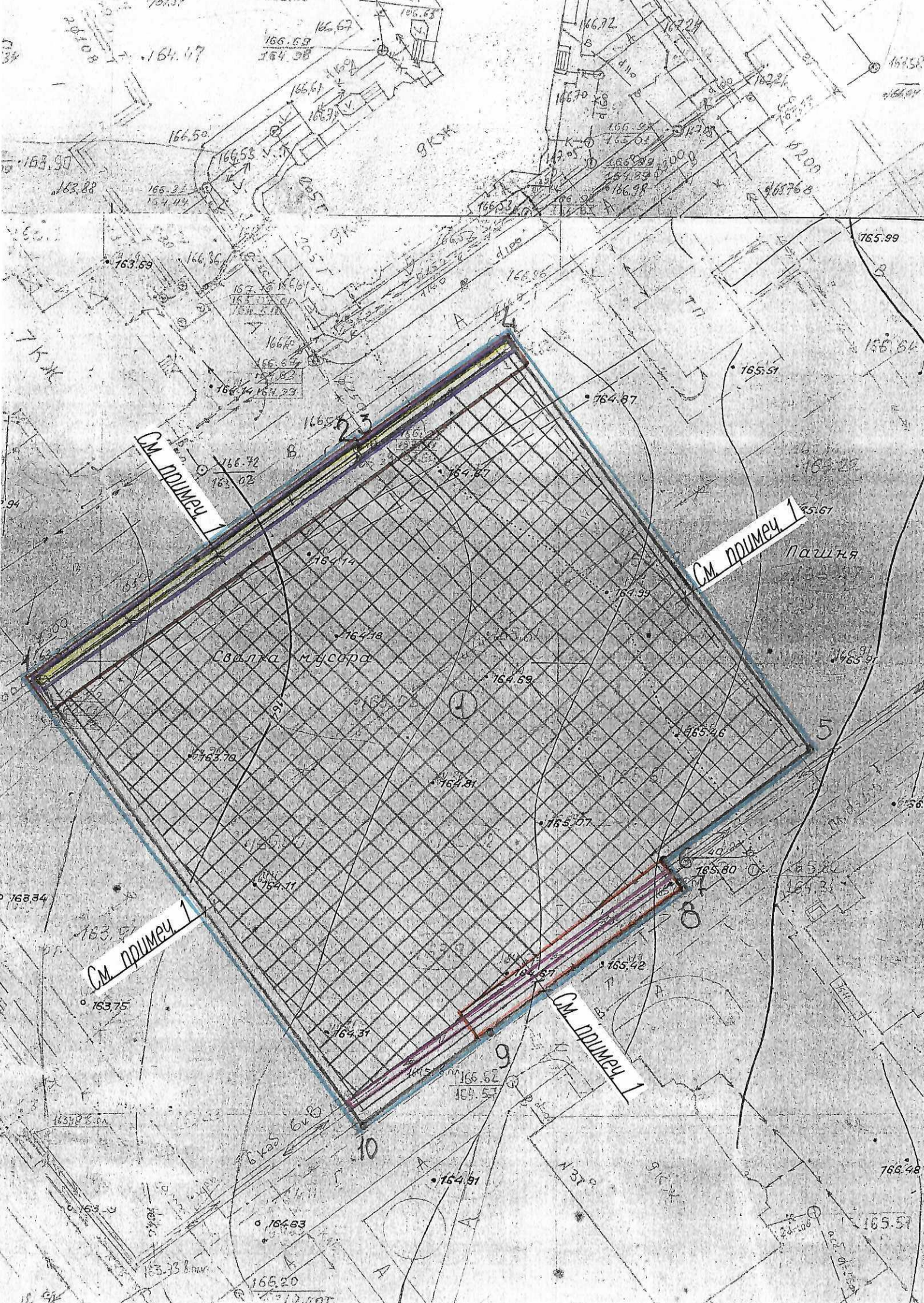
См. примеч 1

См. примеч 1



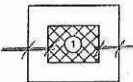

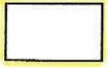


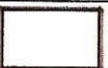

См. примеч 1

Свалка мусора

Пашня



Условные обозначения

	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	характерные точки границ земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
	приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское» (реестровый номер границы 68:00-6.647). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Третья подзона (реестровый номер границы 68:00-6.649). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Пятая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.651). приаэродромная территория аэродрома Тамбов «Донское». Шестая подзона (реестровый номер границы 68:00-6.650).
	охранная зона объектов газораспределительной сети
	расстояние по горизонтали (в свету) от кабелей силовых всех напряжений до фундаментов зданий и сооружений
	расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водоснабжения до фундаментов зданий и сооружений
	расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водоотведения до фундаментов зданий и сооружений
	расстояние по горизонтали (в свету) от сетей теплоснабжения до фундаментов зданий и сооружений

Ситуационный план



Земельный участок с кадастровым номером
68:29:0210004:64 по ул. Мичуринской, 197Г

Примечание: 1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений выбирать из установленных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

2. Предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства.

			2023	Приложение к градостроительному плану № РФ-68-2-06-0-00-2023-0772-0			
Нач.управления	Ломко Я.Н.		04.05	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68:29:0210004:64 по ул. Мичуринской, 197Г	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Бурцев А.В.		04.05				
Консультант	Сафронова Е.В.		04.05				
				M1:500	Управление архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАМБОВА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2021

г. Тамбов

№ 705

О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомСтройСервис» использования земель в кадастровом квартале 68:29:0210004, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута для размещения объектов – элементов благоустройства территории в районе ул. Мичуринской, 197Г

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденным постановлением администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943, земли площадью 1825 кв.м и 79 кв.м в кадастровом квартале 68:29:0210004, государственная собственность на которые не разграничена, в районе ул. Мичуринской, 197Г, расположены в территориальных зонах Т1 – зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры и Ж4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомСтройСервис», за которое по доверенности № 2 от 04.02.2021 действует Ушаков Александр Викторович, о разрешении использования земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельном участке, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута для размещения объектов благоустройства на землях площадью 1825 кв.м и 79 кв.м в районе ул. Мичуринской, 197Г, учитывая предоставленные заявителем схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленную кадастровым инженером Куртасовой И.В., и проектную документацию (План благоустройства территории), подготовленную обществом с ограниченной ответственностью «Энерготехпроект», руководствуясь ст.39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014

№ 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением администрации Тамбовской области от 09.04.2015 № 351 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Тамбовской области или муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», генеральным планом муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденным постановлением администрации Тамбовской области от 17.07.2017 № 678, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельном участке, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута для размещения объектов либо об отказе в использовании земель или земельного участка на территории городского округа – город Тамбов», утвержденным постановлением администрации города Тамбова от 19.11.2015 № 8545, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ДомСтройСервис» использование земель площадью 1825 кв.м и 79 кв.м в кадастровом квартале 68:29:0210004, государственная собственность на которые не разграничена, в районе ул.Мичуринской,197Г, без предоставления земельного участка и установления сервитута для размещения объектов – элементов благоустройства территории (асфальтобетонное покрытие, озеленение), согласно приложению к настоящему постановлению и проектной документации.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомСтройСервис»:

2.1. В случае, если использование земель привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы:

- привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка.

2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ неограниченному кругу лиц на используемый земельный участок.

**Временно исполняющий
полномочия главы города Тамбова
Тамбовской области**



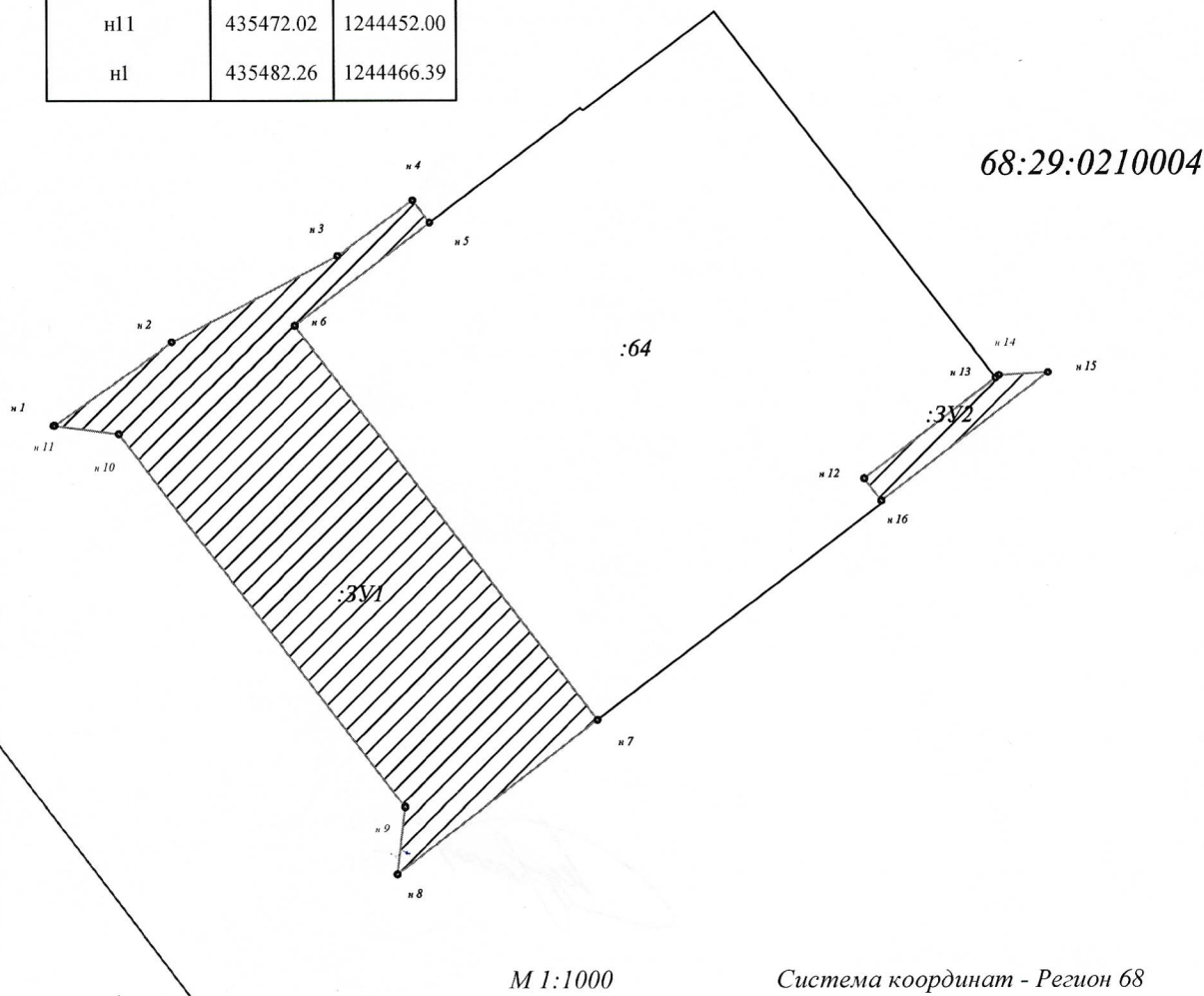
М.Ю. Косенков

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Приложение к постановлению администрации г.Тамбова Тамбовской области № 903 от 17.08 2021 г.

Условный номер земельного участка 68:29:0210004:ЗУ1		
Площадь земельного участка 1825 кв.м		
обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n1	435482.26	1244466.39
n2	435492.74	1244486.65
n3	435499.51	1244495.84
n4	435496.76	1244497.91
n5	435484.27	1244481.40
n6	435435.78	1244518.07
n7	435416.91	1244493.44
n8	435425.18	1244494.44
n9	435470.95	1244459.83
n10	435472.01	1244451.88
n11	435472.02	1244452.00
n1	435482.26	1244466.39

Условный номер земельного участка 68:29:0210004:ЗУ2		
Площадь земельного участка 79 кв.м		
обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n12	435465.25	1244550.89
n13	435477.83	1244567.42
n14	435478.16	1244573.38
n15	435462.51	1244552.96
n16	435462.52	1244552.95
n12	435465.25	1244550.89



Условные обозначения:

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности
- - граница образуемого участка
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового деления

▨ - обозначение земельного участка ЗУ1

Handwritten signature

МАХСУМУЛЛА КУРТАМОВА ИРРАТ
ОФИС
112-841 53
* УЎҚУВ