



Свидетельство № СРО-П-012-189-09 от 30.06.2017

Заказчик – ООО «Первая строительная компания»

**Проект планировки части застроенной территории
в границах улиц Ленинградской, Базарной,
Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове**

Том 2

Материалы по обоснованию

**Пояснительная записка.
Графические материалы**

2020



Свидетельство № СРО-П-012-189-09 от 30.06.2017

Заказчик – ООО «Первая строительная компания»

**Проект планировки части застроенной территории
в границах улиц Ленинградской, Базарной,
Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове**

Том 2

Материалы по обоснованию

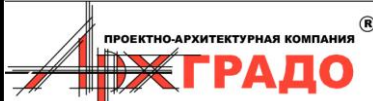
**Пояснительная записка.
Графические материалы**

Генеральный директор

С,М.Земцов

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2020

№ п/п		Содержание				Стр.		Примечание							
		Титульный лист													
106-20 - С		Содержание				1									
106-20- СД		Состав документации по планировке территории				2									
		Пояснительная записка				4									
106-20- ПЗ		1. Соответствие проектных решений государственным нормам, правилам и техническим условиям на проектирование				5									
		2. Общая часть и исходные данные				5									
		3. Основные решения и показатели по генеральному плану и благоустройству				6									
		3.1 Обоснование принятия красных линий, категорий улиц				6									
		3.2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения				6									
		3.3 Размещение объектов культурного наследия				7									
		3.4 Зоны с особыми условиями использования территорий				7									
		3.5 Размещение объектов капитального строительства различного назначения				8									
		3.6 Благоустройство территории				8									
		3.7 Транспорт и улично-дорожная сеть				9									
Взам. инв. №		Подп. и дата													
Изм.		Кол.		Лист		№ док.		Подп.		Дата					
Разраб.		Ломко Р.А.						12.2020							
Инов. № подл.															
<div style="text-align: right;">III</div> <div style="text-align: center;">Содержание</div>										Стадия		Лист		Листов	
										П		1		26	
															

№ п/п	Содержание
Часть 1. Проект планировки части застроенной территории. Утверждаемая часть	
Том 1	Проект планировки части застроенной территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть. Графическая часть.
Часть 2. Проект планировки части застроенной территории. Материалы по обоснованию	
Том 2	Проект планировки части застроенной территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть. Графическая часть.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

III

Лист
3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист	
						4	

2.Общая часть и исходные данные

Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове разработан на основании следующих документов:

- задания на разработку документации по планировке территории;
- Правил землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, утвержденные постановлением администрации Тамбовской области от 28.09.2017 № 943 (с изменениями, внесенные постановлением от 01.12.2020 №970);
- договора о развитии части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса №01-15-103/16 от 10.11.2016 (приложение №1).

Проект выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Тамбовской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 19.12.2016 г. № 445-ФЗ «О внесении изменений в статьи 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации».
5. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.
8. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – город Тамбов, утвержденные решением Тамбовской городской Думы от 26.04.2017 №571 (с изменениями, внесенные решением от 31.10.2018 № 963).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.				
			6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».				
			7. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.				
			8. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – город Тамбов, утвержденные решением Тамбовской городской Думы от 26.04.2017 №571 (с изменениями, внесенные решением от 31.10.2018 № 963).				
			ПП				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист		
					5		

9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

11. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической основе в масштабе 1:500, с сечением рельефа через 0,5 метра.

Рельеф территории имеет перепад высот с отметки 123,44 до 124,61 с понижением в южную часть территории.

Проектом планировки предусмотрены организация новых внутриквартальных проездов для соблюдения противопожарных норм, а также обеспечения доступа автомобильного транспорта к проектируемым зданиям.

3. Основные решения и показатели по генеральному плану и благоустройству

3.1 Обоснование принятия красных линий, категорий улиц

Учитывая, что муниципальное образование городской округ – город Тамбов не имеет утвержденных в установленном порядке «красных линий» на территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове, они устанавливаются настоящим проектом планировки.

Проектом не предполагается проектирование новых дорог, только внутридворовые проезды.

Согласно схеме транспортной инфраструктуры генерального плана муниципального образования городской округ – город Тамбов:

- ул.Базарная относится к автомагистралям местного значения;
- ул.Ленинградская и ул.Комсомольская относятся к дорогам обычного типа местного значения.

Профиль дорог представлен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове на схеме организации улично-дорожной сети.

3.2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

На территории элемента планировочной структуры объекты капитального строительства федерального и регионального значения отсутствуют.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПП		Лист	
										6	

Проектом планировки предусмотрены объекты, обеспечивающие организацию электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения.

Подключение проектируемых сетей предусматривается к существующим городским сетям.

3.3 Размещение объектов культурного наследия.

На части застроенной территории элемента планировочной структуры в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове располагаются объекты культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова», выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» по ул.Ленинградской, 49, объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57.

Жилая группа многоквартирных среднеэтажных жилых домов запроектирована с учётом охранных зон объектов культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54 «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом» и по ул.Ленинградской, 58 «Дом жилой», утверждены приказами управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №394, №396, объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова» по ул. Базарной, 77/80, утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №32.

В соответствии с зонами регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул. Базарной, 77/80 застройка возле объекта осуществляется по линии застройки со стороны ул.Комсомольской и ул.Базарной.

В соответствии с зонами регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54 и по ул.Ленинградской, 58 застройка между выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул.Ленинградской, 49 и объектом историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57 осуществляется по линии застройки ул.Ленинградской. На данном участке проектирования проектом располагаются 4 здания по оказанию социальной помощи населению, расстояние между которыми составляет 6м, а длина фасада по ул.Ленинградской не превышает 20 м.

В соответствии с утвержденными охранными зонами и зонами регулирования застройки вышеуказанных объектов культурного наследия прокладка инженерных сетей (кроме надземным путем) и размещение открытых стоянок не запрещены.

В охранных зонах и зонах регулирования застройки вышеуказанных объектов культурного наследия запрещается проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>располагаются 4 здания по оказанию социальной помощи населению, расстояние между которыми составляет 6м, а длина фасада по ул.Ленинградской не превышает 20 м.</p> <p>В соответствии с утвержденными охранными зонами и зонами регулирования застройки вышеуказанных объектов культурного наследия прокладка инженерных сетей (кроме надземным путем) и размещение открытых стоянок не запрещены.</p> <p>В охранных зонах и зонах регулирования застройки вышеуказанных объектов культурного наследия запрещается проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.</p>				
			III				
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист
7

3.4 Зоны с особыми условиями использования территорий.

На проектируемой территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове располагаются объекты - газопровод, в отношении которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий. Однако настоящим проектом планировки и проектом межевания охранная зона существующего газопровода подлежит снятию с государственного кадастрового учета. В связи со сносом существующих зданий, строений и сооружений, существующая конфигурация трассы газопровода является нецелесообразной.

3.5 Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Проектом планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове предлагается размещение:

- 8-этажного двух секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями магазина;
- пяти 8-этажных двух секционных жилых домов;
- двух 5-этажных одно секционных жилых домов;
- четырех 6-этажных двух секционных жилых домов;
- спортивного клуба с переменной этажностью 1-2 этажа;
- четырех отдельно стоящих зданий по оказанию социальной помощи населению;
- трех трансформаторных подстанций;
- двух ГРП;
- подземной парковки на 90 маш/мест.

Проектируемые объекты размещены вглубь квартала от ул. Базарной с отступом от красной линии от 0 м до 6,60 м, от ул. Комсомольской – от 0 м до 8,10 м, от ул.Ленинградской - 0 м до существующего выявленного объекта культурного и объекта историко-градостроительной среды, до новой застройки - 9,80 метров.

3.6 Благоустройство территории

Проектом планировки предусматривается поэтапное благоустройство планируемой и прилегающей территории согласно генплану графической части.

Комплекс работ по благоустройству включает:

- выполнение проездов на проектируемой территории для обеспечения подъездов автомобильных и пожарных машин;
- организацию тротуарной зоны с плиточным покрытием и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

- выполнение асфальтобетонной отмостки;
- выполнение дорожной разметки и установку дорожных знаков в соответствии с установленными государственными стандартами;
- размещение автостоянок;
- понижение бордюрного камня в местах пешеходных переходов для маломобильных групп населения;
- озеленение проектируемой территории с устройством газонов и посадкой деревьев лиственных пород и кустарников;
- устройство наружного освещения по всему периметру территории.

Прогулочная зона и площадки для отдыха жителей многоквартирных жилых домов проектируются в наземной части территории.

Деревья и кустарники высаживаются на участках, свободных от действующих и проектных коммуникаций.

3.7. Транспорт и улично-дорожная сеть

Проект планировки части застроенной территории выполнен в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове, сложившейся транспортной структуры муниципального образования городской округ - город Тамбов.

Доступ транспорта на территорию квартала организован с ул. Ленинградской, ул.Базарной, ул.Комсомольской. Въезд на дворовые территории осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам шириной 6,0 метров. Движение общественного транспорта (автобусов, троллейбусов и маршрутных такси) осуществляется по улице Базарной.

Остановки для общественного транспорта находятся в пешеходной доступности на ул. Базарной и ул.К.Маркса. В соответствии с настоящим проектом планировки предусмотрен перенос существующей остановки по нечетной стороне ул.К.Маркса на 32 метра в южном направлении. Основной доступ пешеходов осуществляется по существующим и проектируемым пешеходным тротуарам шириной 1,5-4,2 метра.

Проезды проектируются в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности /Федеральный закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ/.

Согласно расчету стоянок автомобилей, приведенному в графической части проекта, на благоустраиваемой территории предусматривается размещение гостевых автостоянок вдоль проектируемых проездов с внешней стороны улиц и автостоянок на дворовых территориях на общее количество 332 автомобиля.

3.8. Расчет автостоянок

Расчет автостоянок выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа – город Тамбов,

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9

утвержденные решением Тамбовской городской Думы от 269.04.2017 №571 (с изменениями, внесенные решением от 31.10.2018 № 963).

1. Жилая группа:

Общая проектируемая площадь квартир жилых домов – 27468,9 кв.м.

С учетом того, что проектируемые жилые дома предусматривают размещение квартир с повышенным уровнем комфортности принята норма 30 кв.м. на человека. При норме 30 кв.м. на человека население жилой группы составит 1305 человек.

В соответствии с таб.5 нормативов градостроительного проектирования минимально допустимый уровень обеспеченности автостоянками жилых домов на 1000 жителей – 96,25 маш/мест. Следует, что при проживании 1305 человек в жилой группе необходимо 126 маш/мест.

В соответствии с таб.5 нормативов градостроительного проектирования минимально допустимый уровень обеспеченности местами для постоянного хранения автомобилей на 1000 жителей (в территориальной доступности - 800м) - 346,5 маш/мест. Следует, что при проживании 1305 человек в жилой группе необходимо 453 маш/мест.

2. Стоянки для зданий по оказанию социальной помощи населению, исходя приложения Ж СП 42.13330.2016 минимально допустимый уровень обеспеченности автостоянками 1 маш/мест на 20-25 м², что составит 102 маш/мест.

3. Стоянки для магазинов, исходя из таб.5 нормативов градостроительного проектирования минимально допустимый уровень обеспеченности автостоянками 7,5-10 маш/мест на 100 кв.м. торговой площади, при общей торговой площади 389,5 кв.м составит 30 маш/мест.

4. Стоянки для спортивного клуба, исходя приложения Ж СП 42.13330.2016 минимально допустимый уровень обеспеченности автостоянками 1 маш/мест на 40-55 кв.м. Проектом предусмотрено 29 маш/мест.

3.9 Расчет плотности населения

Расчетная площадь территории проекта планировки для определения плотности населения – 44000,0 кв.м. Границы территории указаны в графической части проекта планировки.

Общая проектируемая площадь квартир жилых домов - 27468,9 кв.м. При норме площади на одного человека - 30 кв.м в проектируемой жилой группе будут проживать 1305 человек.

Расчетная плотность населения: $1305 \text{ чел} / 4,4 \text{ га} = 296,60 \text{ чел/га}$ (согласно СП 42.13330.2011, п.7.6, расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 кв.м на 1 чел. не должна превышать 450 чел/га.).

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ПП		Лист
										10

3.9. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка предусматривает максимальное сохранение существующего рельефа с использованием его особенностей. Отвод поверхностных вод от зданий осуществляется по проектируемым проездам по направлению естественного уклона открытым способом в сторону ул. Базарную и ул.К.Маркса.

Минимальный продольный уклон проектируемого асфальтобетонного покрытия равен 0.003, максимальный продольный уклон дорожного покрытия на благоустраиваемой территории - 0.013.

Планировочные отметки приняты из расчета минимальных земляных работ по срезке и насыпи грунта. Вертикальная привязка выполняется от городской системы реперов.

Верхний слой почвенного покрова - насыпной грунт из механической смеси чернозема, песка, суглинка- подлежит снятию (на участках котлована). Верхний слой - малопродуктивный, поэтому снятие растительного слоя для дальнейшего использования при благоустройстве нецелесообразно.

Избыток неплодородного и непригодного для обратной засыпки пазух фундаментов грунта, подлежит вывозу за пределы строительной площадки на лицензированный полигон ТБО. При работах по озеленению территории необходимо транспортировать на участок плодородный грунт

3.10 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Возможные источники чрезвычайных ситуаций для объектов, размещённых на территории согласно проекту планировки, могут быть техногенного и природного характера.

На проектируемой территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения относятся на:

- аварии на трансформаторных подстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар;
- на линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой зоне (до ликвидации аварии);
- аварии на канализационных системах способствуют массовому выбросу загрязняющих веществ и ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки;

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

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

					<div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">III</div>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

- возможном загрязнении грунтовых вод строительными отходами, ливневыми стоками с площадки строительства в случае несоблюдения технологии и культуры производства, связанных с неправильно организованным сливом воды.

При производстве строительно-монтажных работ воздействие на геологическую среду, почву, растительный и животный мир заключается в:

- снятии плодородного слоя почвы и перемещение его во временный отвал;
- временном нарушении равновесия сложившегося рельефа в результате рытья траншей;
- строительстве предусмотренных проектом зданий, строений, сооружений, трубопроводов, инженерных коммуникаций, дорог, площадок;
- нарушении плодородного слоя почвы, связанного с возможным перемещением его с подстилающим грунтом;
- возможном засорении территории строительства строительным мусором.

Негативное воздействие на состояние геологической среды, почвы, растительного и животного мира также может быть нанесено неправильным сбором и размещением в неположенных местах строительных и хозяйственно-бытовых отходов, образующихся при выполнении строительно-монтажных работ.

В процессе строительства образуются отходы - строительный мусор. Накапливающийся на стройплощадке бытовой и строительный мусор, относящийся к классу малоопасных отходов (4-5 класс опасности), а также нечистоты должны вывозиться не реже 1 раза в неделю. Для сбора и хранения отходов организуются мусоросборники, для жидких отходов – выгребные водонепроницаемые ямы. Вывоз твердых отходов производится на полигон ТБО, жидких – на очистные сооружения.

Заправка автомобилей и другой самоходной техники топливом и маслами должна производиться на стационарных АЗС. Заправку дорожных машин с ограниченной подвижностью (экскаваторы, бульдозеры и т.д.) следует осуществлять с помощью передвижных заправщиков.

На всем протяжении строительных работ должен быть организован сбор отработанных и заменяемых масел с последующей отправкой их на регенерацию. Отработанное масло двигателей автомобилей и дорожно-строительных машин собирается в герметичные емкости и регулярно вывозится на ближайшие базы для регенерации. Слив масла на растительный покров категорически запрещается.

Вышедшие из строя в процессе ремонта дорожно-строительные машины, механизмы или отдельные узлы и детали, оказавшиеся в месте ремонта, отправляются в качестве металлолома на ближайшие базы. Изношенные шины автомобилей, тракторов и других дорожно-строительных машин и механизмов вывозятся на регенерацию или переработку, в том числе, и для приготовления

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">III</div>	Лист	
							14
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

резиновой крошки в целях укрепления цементобетонных покрытий на других объектах строительства.

В процессе эксплуатации проектируемых объектов отходы отсутствуют.

Мероприятия по охране почв, геологической среды, растительного и животного мира.

Данные технологические решения соответствуют ПУЭ и исключают загрязнение почвы. Проектируемые ЛЭП 10 кВ для электроснабжения РП 10 кВ станции Тамбов представляют собой две одноцепные ВЛ 10 кВ с кабельными вставками не являются источником загрязнения окружающей среды и не оказывают вредного воздействия на организм человека. При строительстве и последующей эксплуатации не происходит необратимых изменений в геологической среде и активизации инженерно-геологических процессов, поэтому разработки специальных мероприятий по защите геологической и экологической среды не требуется. Производственный шум и вибрация при эксплуатации линейных объектов отсутствуют. В связи с этим проведение охранных мероприятий по снижению производственного шума и вибрации настоящим проектом не предусматривается.

Строительство данного объекта не оказывает вредного воздействия на водные источники (поверхностные и подземные), земельные ресурсы, а также на загрязнение атмосферы, поэтому принято решение о возможности его размещения в рассматриваемом районе.

Все основные вопросы охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов рассмотрены с учетом природных особенностей района расположения проектируемой РП и оценено ее влияние на экологию прилегающего района, возможности предупреждения негативных последствий в ближайшей перспективе.

Для сохранения экологической обстановки в районе размещения объектов и сохранения почвы, животного и растительного мира при строительстве и дальнейшей эксплуатации должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;
- восстановление нарушенных земель;
- утилизация строительных и хозяйственных отходов.

Уменьшение и исключение отрицательных воздействий на окружающую среду при производстве строительно-монтажных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии и культуры строительства.

Почвенный слой удаляется и складывается в непосредственной близости и используется для восстановительных мероприятий на месте строительства.

После завершения строительства площадки для складирования материалов должны быть приведены в состояние, в котором они находились до начала строительства, т.е. необходимо убрать весь строительный мусор и провести работы по восстановлению нарушенного плодородного почвенного

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	15

слоя либо с использованием снятого при рытье котлованов почвенного слоя либо завести новый плодородный грунт.

В целях охраны геологической среды, почвы, растительного и животного мира должны выполняться следующие основные условия:

- обязательное соблюдение границ территории, отводимых для строительства;
- сбор хозяйственно-бытовых отходов в контейнеры, размещенные на территории строительства;
- аккуратное складирование строительных отходов на специально отведенных организации строительства местах, не допуская их хаотичного нагромождения;
- своевременный вывоз строительных отходов, подлежащих захоронению, на свалку;
- строгое соблюдение правил противопожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ;
- запрещение сваливания излишнего минерального грунта на плодородный слой, а так же в не установленных местах;
- выполнение требований природоохранного законодательства.

После окончания строительства проектируемых объектов на всей территории отведенного участка производится:

- планировка всех искусственно созданных в процессе выполнения строительно-монтажных работ выемок с целью исключения скопления воды и образования заболоченных участков;
- уборка строительного мусора и отходов с вывозом их в места, согласованные с местными органами охраны окружающей среды и СЭС;
- разравнивание и планировка на местности оставшегося плодородного грунта;
- благоустройство территории;
- проведение посевов газонных трав.

После завершения строительства строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный ландшафт.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">III</div>	Лист
						16
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист	
						17	

Договор
о развитии части застроенной территории 101-15-103/16

г. Тамбов

«10» ноября 2016 г.

Администрация города Тамбова, именуемая в дальнейшем «**Администрация**», в лице главы города Тамбова Рогачева Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава города Тамбова с одной стороны, и **ООО «Первая строительная компания»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Антипкина Ильи Викторовича, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о развитии части застроенной территории (далее – Договор) с нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору о развитии части застроенной территории в границах улиц Комсомольской, Карла Маркса, Ленинградской, Базарной, расположенной в Ленинском районе города Тамбова площадью 4,4 га **Застройщик** обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по развитию части застроенной территории в границах улиц Комсомольской, Карла Маркса, Ленинградской, Базарной (далее по тексту - территория), а **Администрация** обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является постановление администрации города Тамбова 23.03.2016 № 1664 «О развитии части застроенной территории в границах улиц Комсомольской, Карла Маркса, Ленинградской, Базарной».

1.3. Настоящий Договор заключен с победителем аукциона на право заключения договора о развитии части застроенной территории (протокол № 1/13т-16-3 от 14.07.2016 г.).

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях РФ в соответствии с протоколом о ходе и результатах аукциона от 14.07.2016 № 1/13т-16-3 и составляет 2 483 250 (два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи двести пятьдесят) рублей.

2.2. Внесение цены права, включая НДС на заключение Договора производится в следующем порядке:

2.2.1. Оплата стоимости права на заключение Договора победителем аукциона производится единовременно безналичным перечислением в двадцатидневный срок с момента заключения Договора.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

III

Лист

18

дение гражданам и юридическим лицам, в течение 1 месяца на основании заявления и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка.

3.3. **Застройщик** вправе:

3.3.1. Осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории поэтапное строительство на застроенной территории по мере освобождения и формирования земельных участков при условии предоставления Администрации заключенного агентского договора, являющегося способом исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. **Застройщик** обязан:

3.4.1. Обратиться в **Администрацию** о разрешении подготовки проекта планировки части застроенной территории, включая проект межевания части застроенной территории.

3.4.2. В соответствии с требованиями, определенными в статьях 40, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» получить задание на сохранение объектов культурного наследия:

– «Дом жилой» по ул. Ленинградской, 49, лит.Б.

3.4.3. Подготовить и представить на утверждение в уполномоченный орган проект планировки части застроенной территории, включая проект межевания части застроенной территории, в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тамбова в течение 12 месяцев с момента выдачи задания на выполнение работ, связанных с подготовкой документации по планировке застроенной территории.

3.4.4. В течение 1-го месяца обеспечить доработку документации с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний в случае принятия решения о необходимости доработки документации согласно части 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4.5. Создать либо приобрести за свой счет и далее передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах городского округа – город Тамбов для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории в многоквартирных жилых домах по ул. Комсомольской, 74, по ул. Ленинградской, 55 в срок до 30.12.2018 в соответствии с данными, приведенными в таблице.

Наименование и адрес объекта	Информация о жилых помещениях					
	Частная собственность		Муниципальная собственность			
	№ квартир	Общая площадь кв-ры (м²)	№ квартиры	Общая площадь кв-ры (м²)	Кол-во ком-нат (шт.)	Кол-во проживающих (чел.)
1	2	3	4	5	6	7
Жилой дом	1	39,7				

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">III</div>	Лист

2.2.2. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата поступления денежных средств на счет **Администрации**.

2.3. **Застройщик** обязуется перечислить в бюджет сумму НДС от цены права на заключение Договора в размере 378 800,85 руб., а также предоставить **Администрации** копию платежного поручения.

3. Права и обязанности **Сторон**

3.1. **Администрация** имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение **Застройщиком** условий настоящего Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

3.1.3. Требовать в судебном порядке исполнения обязательств **Застройщика**.

3.2. **Администрация** обязана:

3.2.1. Принять решение о подготовке проекта планировки части застроенной территории, включая проект межевания части застроенной территории, в течение 14 рабочих дней с момента поступления заявления.

3.2.2. Утвердить проект планировки части застроенной территории, включая проект межевания части застроенной территории, выполненный в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с градостроительным регламентом, установленным в Правилах землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тамбова в течение 4,5 месяца (с учетом времени на проведение публичных слушаний) с момента получения документации по планировке территории.

3.2.3. Подготовить задание на выполнение работ, связанных с подготовкой проекта планировки части застроенной территории, включая проект межевания части застроенной территории, в течение 5 дней со дня окончания срока направления предложений физических и юридических лиц.

3.2.4. В соответствии с областной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, на 2013 год и до 01 сентября 2017 года, утвержденной постановлением администрации Тамбовской области от 29.04.2013, № 443 произвести расселение и снос жилых домов по ул.Ленинградской, 51, 53, 57, 63, по ул.Комсомольской, 58, расселение жилого дома по ул.Ленинградской, 49 в срок до 30.06.2018г.

3.2.5. После выполнения **Застройщиком** обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.8. настоящего Договора, предоставить ему земельный участок без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	<div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инов. № подл.</div>	<div>III</div> <div>Лист</div> <div>20</div>

3.4.9. Приобрести права на земельные участки и объекты капитального строительства в соответствии с частью 6 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположенные в границах части застроенной территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд – жилые дома, нежилые здания и строения по ул.Комсомольской, 58-а, 58, 60, 62, 64, 66, 66-а, 68, 68-а, 70, 72, 76, 78, ул.Комсомольской/Базарной, 80/77, ул.Базарной, 75, 73, 71, 69, 67 ул. Базарной/Ленинградской, 65/65, ул. Ленинградской, 49, 51, 53, 57, 59, 61, 63 в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

3.4.11. Осуществить приспособление объекта культурного наследия для современного использования, расположенного в границах части застроенной территории по ул.Ленинградской,49, лит.Б, в соответствии с утвержденным проектом планировки в срок до 31.12.2020.

3.4.13. Осуществить на части застроенной территории в границах улиц Комсомольской, Карла Маркса, Ленинградской, Базарной строительство сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения к объекту в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующими организациями, за счет собственных средств.

4.1. Выдать **Застройщику** в течение 2 недель на основании заявления о предоставлении земельного участка запрос на технические условия для строительства подводящих сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения по объекту.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.12.2020 года.

5.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно по соглашению *Сторон*, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.3. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством либо Договором, оставшийся платеж вносится полностью до прекращения или расторжения договора.

Формат А4

6. Ответственность *Сторон*

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.4.7, 3.4.9, 3.4.12 настоящего Договора, и иных обязательств подлежащих выполнению после предоставления земельного участка в соответствии с частью 8 статьи 46.2 и пунктом 9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, право на земельный участок может быть прекращено в соответствии с земельным и гражданским законодательством;

6.2. *Администрация* в одностороннем порядке вправе досрочно отказаться от исполнения договора в случае неисполнения *Застройщиком* обязательств предусмотренных пунктами 2.2., 2.3., 3.2.5, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.8 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11, 3.4.12, 3.4.13 настоящего Договора, или иных случаях, установленных федеральным законодательством.

6.3. *Застройщик* перечисляет *Администрации* денежные средства, составляющие неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств *Сторонами* по настоящему договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля *Сторон* - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

7.2. *Сторона*, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязан представить для их подтверждения соответствующие документы.

8. Уступка прав по Договору

8.1. *Застройщик* с предварительного согласия *Администрации* вправе частично уступить свои права по Договору третьему лицу при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Договору пропорциональн участию в реализации проекта без увеличения сроков действия Договора.

8.2. Частичная переуступка прав оформляется договором об уступке прав передаче обязательств между *Застройщиком*, привлекаемым третьим лицом *Администрацией*, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения обязательств по Договору ответственность за выполнение данных обязательств сохраняется в полном объеме за *Застройщиком* независимо от доли уступленных прав третьим лицам.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.
------	------	----------	-------

9. Заключительные положения

9.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах *Стороны* обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

9.2. Настоящий Договор в период его действия может быть изменен или дополнен *Сторонами*. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны *Сторонами*.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один – *Администрации*, один – *Застройщику*.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

«Администрация»:

адрес: 392000, г. Тамбов,
ул. Коммунальная, 6

банковские реквизиты:

Расчетный счет:

№ 40101810000000010005 в

Отделение Тамбов г. Тамбов

БИК 046850001

ОКТМО 68701000

Получатель – УФК по
Тамбовской области

(МКУ «Инвестиционно-
строительный центр г. Тамбова

«Инвестор», л/с 04643027450)

ИНН 6831016829

КПП 682901001

КБК 762 1 11 05012 04 0003 120

«Застройщик»:

адрес: 393759, Тамбовская обл.
Мичуринский р-н, п. Коммунар
д. 2, кор. 3

банковские реквизиты:

ИНН 6807002906

КПП 680701001

Расчетный счет:

№ 40702810261000037833 Отде-
ление № 8594 Сбербанк России
г. Тамбов

К/с 301018108000000000649

БИК 046850649

ОГРН 1026800632044

ОКПО 50093290

ОКАТО 68212825006

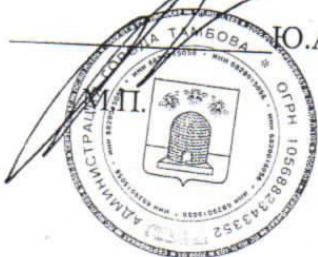
Тел./факс (47545)92191

Сайт: psk-invest.ru

E-mail: psk_ooo@bk.ru

Глава города Тамбова

Ю.А. Рогачев



Генеральный директор

И.В. Антипкин



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

III

Лист

24



Акционерное общество «Газпром газораспределение Тамбов»
(АО «Газпром газораспределение Тамбов»)

Филиал в г. Тамбове

«14» 08 2020 г.

№ _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 166 /бан на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения

1. Филиал АО «Газпром газораспределение Тамбов» в г. Тамбове.
2. Заявитель: ООО "Первая строительная компания".
3. Объект капитального строительства:
 - 5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства),
 - 8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства),
 - 2-х этажный магазин (первая очередь строительства),
 - 2-х этажное здание бытового обслуживания или почта (первая очередь строительства),
 - 8-ми этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства),
 - 6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства),
 - 6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства),
 - 6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства),
 - 8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства),
 - 6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства),
 - 8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства),
 - спортивный клуб с переменной этажностью 2-3 этажа (восьмая очередь строительства),
 - магазин (третья очередь строительства).
- расположенные (проектируемые) по адресу: г. Тамбов, в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К. Маркса.
- с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) – 1462,18 м³/час. (общий)
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства – 2 года с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.
5. Подача газа будет осуществляться: с ГРС-2а, быт. нитка:
 - Ø 426 мм, от существующего подземного газопровода высокого давления по ул. Пролетарская от ул. Коммунальной до ГРП №2 ул. Лермонтовской в г. Тамбове (Инв. № 10-1201/24668)

(наименование ГРС, являющейся предполагаемым источником газа)

6. Срок действия настоящих технических условий составляет: 70 рабочих дней.



Директор филиала

(подпись)

А.Ю. Михалев
(инициалы, фамилия)

Разработал: Начальник ПТГ Е.В. Горюшина
Тел.: 53-67-37

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

III

Лист

25

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

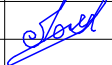
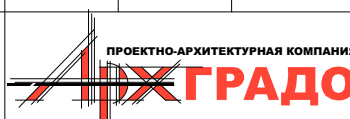
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	III	Лист	
						26	

Согласовано

РЫЖКОВ Б.В.

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	
3	Схема организации улично-дорожной сети	
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
5	Схема определения красных линий	
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
7	Схема размещения инженерной инфраструктуры	
8	Схема границ территорий объектов культурного наследия	

1. Проект разработан согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа - город Тамбов (утверждены решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 26.04.2017 №571).
2. Система высотных отметок - балтийская, система координат - местная.

					2020	ПП			
						Заказчик: ООО "Первая строительная компания"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Архитектор	Ломко Р.А.				23.12	Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
						Схема расположения элемента планировочной структуры			



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Малозатные жилые дома	Существующие
2	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"	Существующий

Условные обозначения:

- Существующие здания, строения и сооружения, подлежащие сносу
- Установленные границы территорий выявленных объектов культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Установленная территория объекта культурного наследия
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- Объект культурного наследия регионального значения

Примечание:

1) схема выполнена на основании топографической съемки

2020	ПП
Изм. Кол.уч.Лист № док.Подпись Дата	Заказчик: ООО "Первая строительная компания"
Разработал Ломко Р.А. 23.12	Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове
Стадия Лист Листов	П 2 8
Имя. № подл.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000

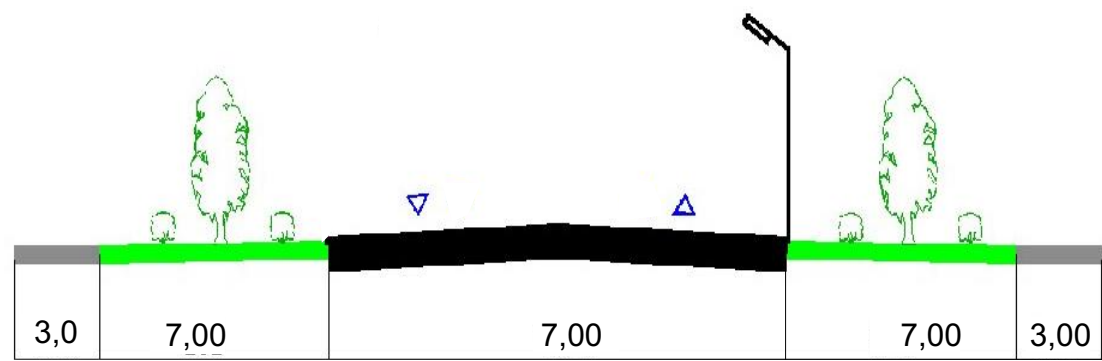


Экспликация зданий и сооружений		
Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул.Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маши/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая очередь)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

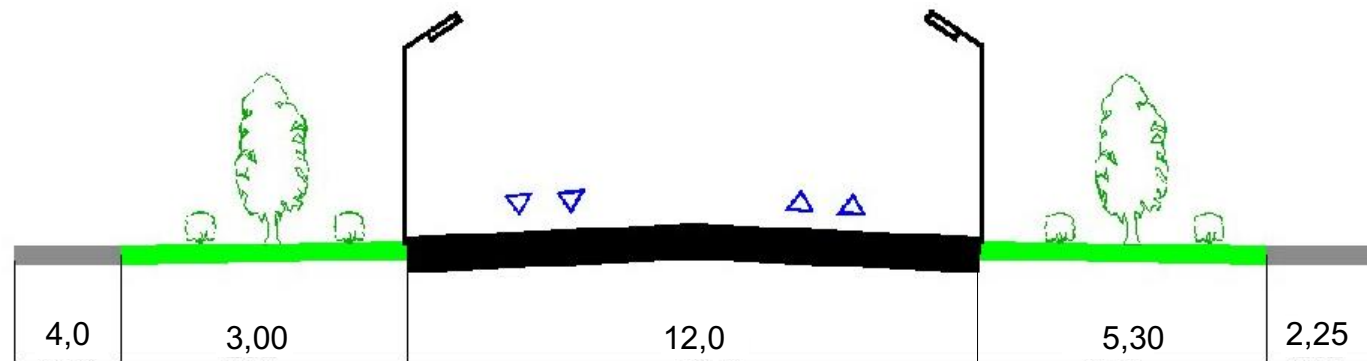
Условные обозначения:

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое здание магазина
- Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
- Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
- Проектируемый подземный гараж
- Проектируемый спортивный клуб
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект историко-градостроительной среды
- Объект культурного наследия регионального значения
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Линия застройки
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
- Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
- Газон проектируемый
- Открытые парковки для автомобилей (существующие)
- Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
- Красные линии (проектируемые)
- Движение автотранспорта
- Движение пешеходов

Дорога обычного типа местного значения - ул.Ленинградская и Комсомольская



Профиль магистральной улицы общегородского значения - ул.Базарная



Примечание:
1) схема выполнена на основании топографической съемки
2) расчет парковочных мест приведен в пояснительной записке материалов по обоснованию - том 2
3) технико-экономические показатели указаны в графической части тома 1.

2020		ПП	
Изм. Кол.уч.Лист № док.Подпись Дата		Заказчик: ООО "Первая строительная компания"	
Разработал Ломко Р.А.		Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове	
		Стадия	Лист
		П	3
		Листов 8	
		Схема организации движения транспортных средств и пешеходов М 1:1000	
		ПРОЕКТ-АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ ИРХГРАДО	



Экспликация зданий и сооружений		
Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул. Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул. Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С. Я. Красильникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маши/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая черед)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

Условные обозначения:

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое здание магазина
- Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
- Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
- Проектируемый подземный гараж
- Проектируемый спортивный клуб
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект историко-градостроительной среды
- Объект культурного наследия регионального значения
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Линия застройки
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
- Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
- Газон проектируемый
- Открытые парковки для автомобилей (существующие)
- Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
- Красные линии (проектируемые)
- 140,55 красная отметка / проектная / черная отметка / существующая /
- 20 уклон в промилле
- 37,78 направление стока расстояние в метрах

Примечание:
1) схема выполнена на основании топографической съемки
2) все размеры и отметки даны в метрах
3) вертикальную привязку выполнить от местной системы реперов
4) отвод поверхностных вод от зданий проектируется по проектируемым проездам по направлению естественного уклона открытым способом
5) проектируемый угол уклона поверхности дан в промиллях

2020		ПП	
Изм. Кол.уч.Лист № док.Подпис. Дата		Заказчик: ООО "Первая строительная компания"	
Разработал Ломко Р.А.		Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г. Тамбове	
		Стадия Лист Листов	
		П 4 8	
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
		ПРОЕКТ-АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ	



Экспликация зданий и сооружений		
Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул.Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маши/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая очередь)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

- Условные обозначения:
- Проектируемые жилые дома
 - Проектируемое здание магазина
 - Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
 - Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
 - Проектируемый подземный гараж
 - Проектируемый спортивный клуб
 - Выявленный объект культурного наследия
 - Объект историко-градостроительной среды
 - Объект культурного наследия регионального значения
 - Границы территории выявленного объекта культурного наследия
 - Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
 - Линия застройки
 - Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
 - Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
 - Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
 - Газон проектируемый
 - Открытые парковки для автомобилей (существующие)
 - Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
 - Красные линии (проектируемые)

Примечание:
1) схема выполнена на основании топографической съемки

2020		ПП		
Изм. Кол.уч.Лист № док.Подпис. Дата		Заказчик: ООО "Первая строительная компания"		
Разработал Ломко Р.А. 23.12		Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове		
		Стадия	Лист	Листов
		П	5	7
		Схема определения красных линий М 1:1000		
		ПРОЕКТ-АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ		



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул.Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маш/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая очередь)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

Условные обозначения:

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое здание магазина
- Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
- Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
- Проектируемый подземный гараж
- Проектируемый спортивный клуб
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект историко-градостроительной среды
- Объект культурного наследия регионального значения
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Линия застройки
- A

Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- A1

Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
- Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
- Газон проектируемый
- P-5

Открытые парковки для автомобилей (существующие)
- P-5

Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
- Красные линии (проектируемые)
- Утвержденные границы объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58 и ул.Ленинградской, 54
- Утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия по ул.Ленинградской,49
- Утвержденные границы объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"
- Установленная охранная зона газопровода

Условные обозначения охранных зон и зон регулирования застройки:

- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80 (O3-1)
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58 (O3-2)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 6 м (3P3-1)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (3P3-5)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 6 м (3P3-2)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 15 м (3P3-6)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (3P3-3)
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54 (O3-3)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (3P3-7)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 15 м (3P3-4)

Примечание:
1. Схема выполнена на основании топографической съемки
2. Охранная зона и зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова» утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №32 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Базарная/ул.Комсомольская, д.77/80) и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
3. Охранные зоны и зоны регулирования застройки объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом» утверждены приказами управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №394, №395, №396, №397.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Первая строительная компания"	Стadia	Лист	Листов
Разработал	Ломко	Р.А.	23.12			Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградская, Базарная, Комсомольская, К.Маркса в г.Тамбове	П	6	8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000							ПРОЕКТИРОВАНИЕ		

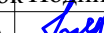


Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул.Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красныникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маши/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая очередь)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое здание магазина
- Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
- Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
- Проектируемый подземный гараж
- Проектируемый спортивный клуб
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект историко-градостроительной среды
- Объект культурного наследия регионального значения
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Линия застройки
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
- Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
- Газон проектируемый
- Открытые парковки для автомобилей (существующие)
- Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
- Красные линии (проектируемые)
- В1 — Проектируемая сеть хозяйственного водопровода
- К1 — Проектируемая сеть хозяйственной канализации
- W1 — Проектируемая кабельная линия 6,0 кВ
- W2 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- ГЗ — Проектируемый газопровод высокого давления
- Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления

Примечание:
1) схема выполнена на основании топографической съемки

					2020					ПП
										Заказчик: ООО "Первая строительная компания"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпис.	Дата					
Разработал	Ломко Р.А.				23.12					
	</									



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование объекта	Примечание
1	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (первая очередь строительства)	Проектируемый
3	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (вторая очередь строительства)	Проектируемый
4	Объект историко-градостроительной среды по ул.Ленинградской, 57	Существующий. Подлежит установлению историко-культурной ценности
5	Выявленный объект культурного наследия "Дом жилой" по ул.Ленинградской, 49	Существующий. Подлежит под приспособление
6	Здания по оказанию социальной помощи населению (восьмая очередь строительства)	Проектируемые
7	Детские и взрослые площадки	Проектируемые
8	Трансформаторная подстанция (3 шт.)	Проектируемая
9	ГРП (2 шт.)	Проектируемый
10	Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"	Существующий. Подлежит под приспособление
11	Подземная 2-х уровневая парковка на 90 маш/мест с организацией открытой автостоянки на наземной части (сельмая очередь)	Проектируемая
12	8-ми этажный многоквартирный жилой дом с магазином на первом этаже (третья очередь строительства)	Проектируемый
13	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (третья очередь строительства)	Проектируемый
14	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (четвертая очередь строительства)	Проектируемый
15	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (пятая очередь строительства)	Проектируемый
16	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
17	6-ти этажный многоквартирный жилой дом (шестая очередь строительства)	Проектируемый
18	8-ми этажный многоквартирный жилой дом (седьмая очередь строительства)	Проектируемый
19	Спортивный клуб с переменной этажностью 1-2 этажа (восьмая очередь строительства)	Проектируемый

Условные обозначения:

- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое здание магазина
- Проектируемые здания по оказанию социальной помощи населению
- Проектируемые здания, строения и сооружения инженерной инфраструктуры
- Проектируемый подземный гараж
- Проектируемый спортивный клуб
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект историко-градостроительной среды
- Объект культурного наследия регионального значения
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Установленные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения
- Линия застройки
- A

Асфальто-бетонное покрытие дорог (существующее)
- A1

Асфальто-бетонное покрытие дорог (проектируемое)
- МК-1

Металлические мусорные контейнеры (проектируемые)
- Газон проектируемый
- P-5

Открытые парковки для автомобилей (существующие)
- P-5

Открытые парковки для автомобилей (проектируемые)
- Красные линии (проектируемые)
- Утвержденные границы объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58 и ул.Ленинградской, 54
- Утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия по ул.Ленинградской,49
- Утвержденные границы объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Я.Красильникова"

Условные обозначения охранных зон и зон регулирования застройки:

- Охрannая зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80 (О3-1)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 6 м (ЗР3-1)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 6 м (ЗР3-2)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (ЗР3-3)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Базарной/ул.Комсомольской, д.77/80. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 15 м (ЗР3-4)
- Охрannая зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58 (О3-2)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (ЗР3-5)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской,58. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 15 м (ЗР3-6)
- Охрannая зона объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54 (О3-3)
- Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения по ул.Ленинградской, 54. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной крыши - 12 м (ЗР3-7)

Примечание:
1. Схема выполнена на основании топографической съемки
2. Охрannая зона и зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова» утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 23.01.2020 №32 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Я.Красильникова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Базарная/ул.Комсомольская, д.77/80) и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
3. Охрannые зоны и зоны регулирования застройки объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом» утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 21.12.2020 №394, №395, №396, №397

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Первая строительная компания"	Студия	Лист	Листов
Разработал	Ломко Р.А.	23.12				Проект планировки части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Базарной, Комсомольской, К.Маркса в г.Тамбове	П	8	8
Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000							ПРОЕКТ-АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ ИРХГРАДО		