



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
АДМИНИСТРАЦИИ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.11.2016

№ 29

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова, Тамбовской области

Приказом управления архитектуры администрации области от 13.07.2016 №11 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса» обществу с ограниченной ответственностью «Олимп инвест» рекомендована подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова.

Земельный участок в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова Правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, утвержденными решением Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 №472, отнесен к зоне ОД-6 «Общегородская многофункциональная зона обслуживания».

Постановлением администрации города Тамбова от 10.08.2015 №6040 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Кронштадтской, Карла Маркса города Тамбова, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства части застроенной территории в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса» обществу с ограниченной ответственностью «Олимп инвест» предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоквартирные дома не выше 6-ти этажей, включая мансардный» в отношении земельного участка в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова, а также разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства части застроенной территории в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова, в части: увеличения

высоты 4-х этажных зданий от уровня земли до 18м; увеличения количества наземных этажей до 6 с техническим этажом; установления длины фасадов зданий: по ул.К.Маркса - 52м и 32м, по ул. Кронштадтская - 50м, 32м; по ул.Советская - 60м; по ул.Ленинградская - 55м; увеличения коэффициента застройки до 0,41%.

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 28.12.2015 №618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа – город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области», порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденным постановлением администрации области от 17.06.2016 №655 «О мерах по реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. №618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа – город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области», положением об управлении архитектуры администрации Тамбовской области, утвержденным постановлением главы администрации области от 24.06.2015 №228, результатами публичных слушаний от 31.10.2016, опубликованными на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlive.ru) подраздел «Нормативно правовые акты» и на официальном сайте управления архитектуры администрации области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://archit.tmbadm.ru>), подраздел «Документация по планировке территории в городском округе – город Тамбов», проведенными согласно приказа управления архитектуры администрации области от 28.09.2016 №21 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса», приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса города Тамбова Тамбовской области согласно приложениям №1, 2.
2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlive.ru) и официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://archit.tmbadm.ru>.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления,
главный архитектор области



А.А.Филатов

Приложение №1

УТВЕРЖДЕН
приказом управления архитектуры
администрации области

Проект планировки территории в границах улиц:
Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла
Маркса города Тамбова Тамбовской области

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Общие данные

Проект планировки земельного участка в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадская, Карла Маркса выполнен на основании следующих исходных данных:

- Техническое задание на разработку проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадская, Карла Маркса.
- Постановления Администрации г.Тамбова №6054 от 23.07.2014 года.
- Топографическая съемка М 1:500.

Данный проект планировки разрабатывается в зоне ОД-6, в соответствии с картой градостроительного зонирования территории городского округа – города Тамбова.

1.2. Цели и задачи проекта.

Проект планировки и межевания земельного участка в границах улиц Ленинградская, Советская, Кронштадская, Карла Маркса, направлен на развитие застроенных территорий, согласно ст.46.1 – 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, посредством выделения территорий жилищного строительства, общего пользования, размещения объектов социальной сферы, инженерной и транспортной инфраструктур местного значения.

Данный документ определяет возможность и последовательность осуществления мероприятий по:

- строительству новых зданий и сооружений жилого и общественного назначения;
- благоустройству территории жилого массива;
- развитию транспортной инфраструктуры жилого массива;
- развитию инженерной инфраструктуры жилого массива.

1.3. Общие сведения.

Участок площадью 4.6га, отведенный под развитие части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Кронштадтской, Карла Маркса расположен в Ленинском районе города Тамбова.

Границами участка являются:

- с юга - улица Кронштадтская;
- с запада - улица Карла Маркса;
- с севера – улица Ленинградская;
- с востока - улица Советская.

В настоящее время участок застроен одно-двухэтажными жилыми домами и хозяйственными постройками. На участках растут плодовые деревья.

1.4. Природные условия.

Климатические данные:

проектируемая территория относится к II В климатическому району с характеристиками:

- температура наружного воздуха -28о С
- снег (расчетная нагрузка) - 1,80 кПа
- ветер - 0.23 кПа

- сейсмичность района строительства - 5 баллов.

Преобладающие направления ветра южного и юго-западного направления.

Природная, геологическая и гидрогеологическая характеристика территории: территория района изысканий расположена в центральной части Окско-Донской низменности, находящейся в южной части Восточно-Европейской равнины в зоне сочленения Среднерусской и Приволжской возвышенностей. Поверхность относительно ровная (абсолютные отметки 125.60-124.40м.). Рельеф слабонарушенный, техногенное воздействие незначительное. Литолого-стратиграфический разрез до глубины 6м имеет следующий вид:

- почвенно-растительный слой;
- суглинки легкие, пылеватые;
- песок мелкий, средней плотности, маловлажный, незасоленные.

Подземные воды на площадке строительства в период изысканий не вскрыты на глубине 6.0 метров.

2. Архитектурно-планировочная организация территории

2.1 Современное положение.

Участок площадью 4.6га, отведенный под развитие части застроенной территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Кронштадтской, Карла Маркса расположен в Ленинском районе города Тамбова.

Рельеф местности спокойный с перепадами высот около 1,2 м и общим уклоном в восточном направлении.

В настоящее время участок застроен одно-двухэтажными жилыми домами и хозяйственными постройками. На участках растут плодовые деревья.

2.2 Расположение зон планируемого размещения объектов.

Территория жилого массива подразделяется на зону размещения жилой застройки, зону размещения общественной застройки, зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

В составе зоны размещения жилой застройки выделяются зона размещения 2-3-4-6 этажных многоквартирных домов. Многоквартирные 2-3-4-6 этажные дома рассредоточены как по всему периметру так и в центре жилого. В составе зоны размещения общественной застройки выделяются зона размещения общественно-деловой застройки социального назначения на первых этажах встроенно-пристроенной части жилых домов. Территории помещений общественного назначения расположены с учетом радиусов доступности и плотности населения.

Сеть улиц, проездов и автостоянок формируют транспортную зону жилого образования.

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры состоит их территорий улиц и дорог, а так же участков, отведенных для устройства парковок.

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры включает в себя территории подстанций, которые рассредоточены по всему жилому массиву.

2.3 Архитектурно-планировочная организация территории жилого массива.

Планировочное решение застройки квартала, композиция застройки обусловлены градостроительной ситуацией, природными факторами, наличием на территории объектов культурного наследия и положениями, заложенными в генеральном плане города Тамбова. Основное влияние на формирование концепции квартала оказал проект охранных зон, разработанный "Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки" При определении планировочной и объемно-пространственной структуры данной территории основное внимание было уделено транспортно-пешеходной сети, ее увязке с существующей застройкой, выразительности

застройки и созданию условий как для комфортного проживания населения, так и для нормального функционирования запроектированных объектов общественного назначения. Выполнен расчет инсоляции и КЕО для жилых домов. Все нормативные параметры соблюдены. "Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки" на основании договора, заключенного с заказчиком был разработан проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С. Яковлева» (г.Тамбов, ул.Советская, 88), «Дом Нарышкиной» (г.Тамбов, ул.Советская, 80), «Дом А.М.Севостьянова» (г.Тамбов, ул.Кронштадтская,15), «Костел» (г. Тамбов, ул.Кронштадтская,14) (далее по тексту – объекты культурного наследия).

Указанные объекты культурного наследия расположены в одном квартале, ограниченном улицами Ленинградской, Советской, Кронштадтской и Карла Маркса и предназначенном согласно Правил землепользования и застройки городского округа - город Тамбов для сохранения и воссоздания исторического своеобразия застройки в центральной части города (особых морфотипов застройки), частичной реновации территории, установления особых условий использования сохраняемых объектов капитального строительства, имеющих архитектурную, историческую и культурную значимость.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия «Доходный дом П.С. Яковлева» (г.Тамбов, ул.Советская, 88), «Дом Нарышкиной» (г.Тамбов, ул.Советская, 80), «Дом А.М.Севостьянова» (г.Тамбов, ул.Кронштадтская,15), «Костел» (г. Тамбов, ул.Кронштадтская,14) проводится для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории.

Объекты культурного наследия будут приспособлены под современное использование, с учетом разработанного проекта зон охраны. При реконструкции, реставрации, воссоздании и капитальном ремонте зданий, входящих в границы охранной зоны, рекомендовано использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков, созвучных по колористике окраске здания-памятника, поддержание исторической линии застройки улиц Ленинградская, Советская, Кронштадтская и Карла Маркса методами благоустройства и озеленения, проведение работ по озеленению при условии обеспечении визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

Застройка квартала проектируется согласно территориальной зоне ОД-6 и предназначена для обслуживания населения города широким спектром услуг, имеющих как повседневное, так и периодическое назначение – общественное, торговое, бытовое, культурное, досуговое, административное, коммерческое, многофункциональное. В связи с этим, в квартале, ограниченном улицами Ленинградской, Советской, Кронштадтской и Карла Маркса запроектированы на первых этажах помещения общественного назначения.

Все многоэтажные многоквартирные жилые дома запроектированы с подземными парковками и возможностью размещения помещений общественного назначения на первых этажах, а также размещением на первых этажах детских садов.

Квартал условно поделен на две части, которые разделяет пешеходный бульвар, основное назначение которого обеспечить просматриваемость находящегося по ул. Кронштадтской, 14 объекта культурного наследия регионального значения («Костел»).

По обе стороны пешеходного бульвара запроектированы шестизэтажные многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения на первых этажах. Бульвар предполагается оснастить различными малыми архитектурными формами для всех возрастов населения. Днем бульвар работает как общественная пешеходная зона, а вечером, после закрытия находящихся на первых этажах ПОН, он будет обслуживать только население окружающих его жилых домов. Поэтому здесь запроектированы детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых. В соответствии с п.п.1.6, 4.10 СанПиН 2.4.1.3147-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда" для дошкольных образовательных организаций, предусматриваться оборудованные места для прогулок детей и занятий физкультурой на территории пешеходного бульвара. Данные дошкольные учреждения размещаются в жилых домах, непосредственно примыкающих к бульвару (поз.13 и 14 по чертежу).

Объекты культурного наследия будут приспособлены под современное использование. Так проектом предлагается следующее приспособление объектов культурного наследия:

- «Доходный дом П.С. Яковлева» (г.Тамбов, ул.Советская, 88) - жилой дом с небольшими (до 100 кв.м) магазинами продовольственных и непродовольственных товаров на первом этаже;

- «Дом Нарышкиной» (г.Тамбов, ул.Советская, 80) - жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже (предположительно - детские творческие студии);

- «Дом А.М.Севостьянова» (г.Тамбов, ул.Кронштадтская,15) – музей декоративно-прикладного искусства;

- «Жилые дома» (г.Тамбов, ул.Ленинградская, 20а и 22) – кафе мороженого.

Предусматривается и озеленение бульвара, посредством высадки деревьев ценных пород, устройством газонов и цветников. Со стороны улицы Ленинградской, между зданиями «18» и «19» по экспликации четежа запроектировано летнее кафе с фонтаном.

Практически во всех зданиях предусматриваются подземные парковки. Заезд в такую парковку будет осуществляться с уровня первого этажа здания. Здесь будет размещен автомобильный подъемник, который доставит автомобиль этажом ниже. Гостевые парковки также предусмотрены на соответствующем нормам расстоянии.

Мусорные контейнеры устанавливаются согласно проекта благоустройства (в данном проекте не разрабатывается). Мусор сортируется и устанавливаются специальные контейнеры для каждого вида мусора отдельно.

3. Основные решения проекта планировки

3.1 Жилищная сфера. Социальная сфера.

Проектом приняты данные, предоставленные заказчиком, а также следующие исходные показатели:

- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда – 30 м²/чел.
- ориентировочный коэффициент семейности – 2,3.

1. Многоквартирный 3-х этажный жилой дом с медицинским центром и подземной парковкой, общей площадью 4867,12 м².

2. Многоквартирный 6-и этажный жилой дом с подземной парковкой, общей площадью 6495.53 м²

3. Многоквартирный 2-3-х этажный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой, общей площадью 3972.06 м².

4. Многоквартирный 6-и этажный жилой дом с подземной парковкой, общей площадью 8795.35 м².

5. Многоквартирный 1-6-и этажный жилой дом с ПОН на 1-ом этаже (детские творческие студии), с подземной парковкой, общей площадью 9842.09 м².

6. Многоквартирный 1-6-и этажный жилой дом с с ПОН на 1-ом этаже (детский сад на 40 мест), с подземной парковкой, общей площадью 9187.24 м².

7. Многоквартирный 2-4-х этажный жилой дом с офисными помещениями по ул.Советской, общей площадью 6441.72 м².

Итого общая площадь жилищного фонда запроектирована:

- 49 601.11 м² -с учетом помещений ниже отм. 0.000;

- 33484,28 м² - выше отм. 0.000.

3.2 Улично-дорожная сеть.

Транспортное обслуживание в микрорайоне осуществляется по:

- Улице Советской –магистральная улица регулируемого движения районного значения, ширина улицы в красных линиях -30.0м;

- Улице Карла Маркса – магистральная улица регулируемого движения районного значения, ширина улицы в красных линиях - 42.50м;

- Улице Ленинградской - улицы в жилой застройке (проезжая часть шириной 9,0 м). Ширина улицы в красных линиях принята 25,0 м. Улице Кронштадской - улицы в жилой застройке (проезжая часть шириной 9,0 м). Ширина улицы в красных линиях принята 25,0 м. Расчеты необходимого количества парковок выполнены в соответствии с требованиями нормативно-технической документации:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*.

- На расчетный срок численность населения составит 1075 человек. Уровень автомобилизации населения принят 350 автомобилей на 1000 жителей.

Общее количество автомобилей на расчетный срок составит порядка 376 единиц. Из них 133 автомобилей будут размещаться на открытых стоянках на дворовой территории, 195 автомобилей на подземных парковках в жилых домах на территории малоэтажной застройки.

- Пешеходные связи осуществляются по бульвару, по тротуарам вдоль проездов. Покрытие тротуаров и пешеходных аллей предлагается из тротуарной плитки.

3.3.Инженерная подготовка

Схемой инженерной подготовки территории предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

Организация поверхностного стока и улучшение санитарно-гигиенических условий территории:

- вертикальная планировка;

- водоотвод.

Мероприятия разработаны в объеме необходимом для обоснования планировочных решений и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарно-гигиенических условий территории города.

Принятая проектом схема имеет целью дать принципиальное решение отвода поверхностных вод с планируемой территории. Организация поверхностного стока предусмотрена путем выполнения вертикальной планировки и устройства водостоков.

3.4. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение улиц и проездов с определением проектных отметок по осям их проезжих частей. Планировка территорий внутри проектируемых кварталов и микрорайонов предусмотрена из расчета обеспечения поверхностного стока от них на прилегающие улицы и проезды.

Проектные продольные уклоны по осям проезжих частей улиц приняты в пределах от 4‰ до 5‰.

В целом по проекту вертикальная планировка осуществлялась в отметках близких к существующим. В среднем земляные работы колеблются от 0 до 1.0 метров.

Проект выполнен в соответствии с требованиями поверхностного водоотвода и дорожного строительства при минимально возможных объемах земляных работ.

3.5.Водоотвод

Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен лотками проезжих частей улиц и проездов, а также на внутриквартальных территориях. Общее состояние рельефа проектируемой территории удовлетворительное. Общий уклон рельефа в восточном направлении обеспечивает отвод поверхностных стоков и организацию внутриквартальных проездов с нормативными уклонами. Вертикальная планировка выполняется в основном по существующим отметкам улично-дорожной сети. Организация водостока осуществляется с твердых покрытий тротуаров и дорог в существующую ливневую канализацию. В пределах территории проектируемой застройки не требуется каких-либо специальных работ по инженерной подготовке.

3.6.Благоустройство территории

Проект планировки жилого массива выполнен с учетом возможности благоустройства городских территорий. Элементами благоустройства являются: тротуары, пешеходные дорожки, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак, площадки для стоянок автотранспорта, а также озеленение территории.

Согласно нормам СНиП приводится расчет минимальных площадок различного назначения на территории жилого массива.

Таблица 1

Расчет площадок различного назначения. (Население 1075 чел.)

№п/п	Наименование площадок	Удельные размеры площадки, (кв.м/чел.)	По расчету, (кв.м/чел.)	По проекту, (кв.м)
1	2	3	4	5
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	752	При дальнейшей разработке
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	107	При дальнейшей разработке
3	Для занятий физкультурой (для активных игр)	2	2150	При дальнейшей разработке
4	Для хозяйственных целей	0,3	322	При дальнейшей разработке
5	Для выгула собак	0,1	107	В существующей зеленой зоне
6	Для стоянки автомашин	0,8	860	3368

Детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения запроектированы во дворах секционной застройки.

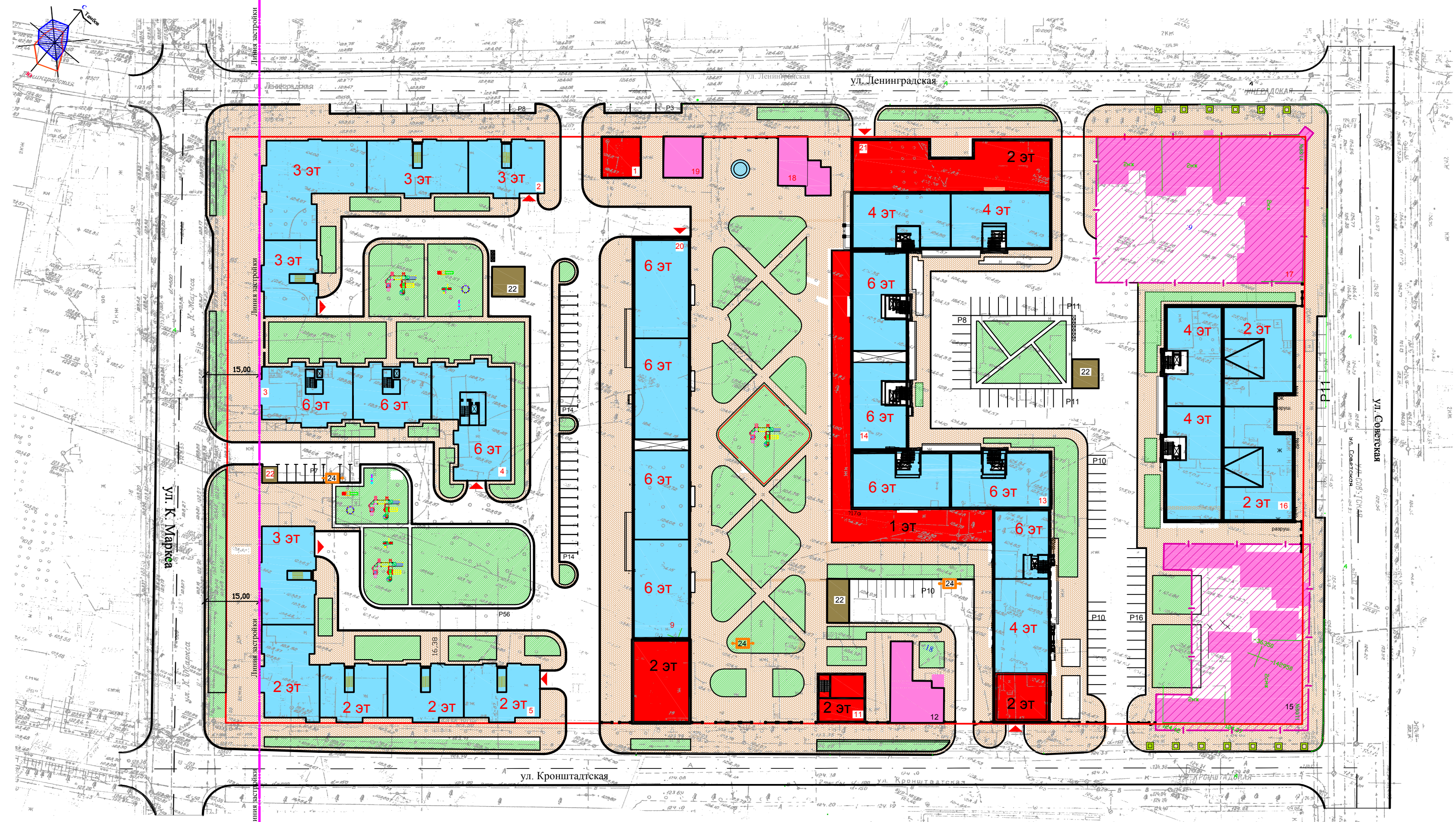
Автостоянки запроектированы возле всех общественных зданий.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Территория			
1	Площадь территории проектирования всего:	га/%	4,50
1.1	Зоны размещения жилой застройки	га/%	3,83
1.2	Зона размещения общественных зданий	га/%	0,77
	Зона размещения застройки социального назначения	га% от общественной зоны	-
	Зона размещения спортивных объектов	га/% от общественной зоны	-
Население			
1	Общая численность населения	чел.	1075
2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел./ га	229
Жилищный фонд			
1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	30,0
2	Средняя этажность застройки	шт.	1-2-3-4-6
3	Общий объем жилищного фонда	кв.м	33484,28

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красная линия
 - Граница проектирования
 - Граница жилой застройки
 - Граница размещения общественной застройки
 - Граница корректировки проекта
 - Граница отвода 1 очереди строительства
 - Линия застройки по ул.Карла Маркса (15м от кромки проезжей части)
 - Проектируемые общественные здания
 - Граница подземной парковки
 - Газон
 - Зоны охраны объектов культурного наследия
 - Памятники истории, культуры и архитектуры
 - Проектируемые жилые здания
 - Инженерно-технические сооружения

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN по ген-плану	Наименование	Этаж-ность	Общая площадь	Площадь застройки	Примечание
1	Спортивно-оздоровительный центр	2	198.09	396.18	проектируется
2	Многоквартирный жилой дом с медицинским центром и подземной парковкой на 51 мест	3	1216.78	3650.34	проектируется
3	Помещения общественного назначения	3	130.01	390.03	проектируется
4	Многоквартирный жилой дом	6	927.93	5567.60	проектируется
5	Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной парковкой на 56 мест	2-3	1226.23	2745.83	проектируется
6	Офисное здание	2	457.23	914.46	проектируется
9	Многоквартирный жилой дом	6	800.11	7995.24	проектируется
11	Здание офисное	2	286.38	286.38	проектируется
12	Здание - Памятник архитектуры	2		239.21	существует
13	Многоквартирный жилой дом с ПОН на 1ом этаже (детские творческие студии), с подземной парковкой на 10 мест	1-6	2156.03	6842.09	проектируется
14	Многоквартирный жилой дом с ПОН на 1ом этаже детский сад на 40 детей, с подземной парковкой на 15 мест	1-6	1928.54	9187.24	проектируется
15	Здание - Памятник архитектуры	2		361.16	существует
16	Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями по ул. Советской	2-4	1776.64	4441.72	проектируется
17	Здание - Памятник архитектуры	2		1274.75	существует
18	Здание - Памятник архитектуры	2		167.00	существует
19	Здание - Памятник архитектуры	2		121.00	существует
20	Подземная стоянка на 25 автомобилей			250.00	проектируется
21	Подземная стоянка на 25 автомобилей			250.00	проектируется
22	Трансформаторная подстанция / 4 шт /			400.00	проектируется
23	Территория (огороженная) для прогулок детей				проектируется
24	Пункт газорегуляторный блочный /4 шт./				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№	Наименование	Ед. Изм.	Колич.
1	Общая площадь квартир жилых домов	м.кв.	32254.64
2	Население при обеспеченности общей площадью 30 м.кв на человека	чел.	1075
3	Плотность населения	чел га	229
4	Коэффициент плотности застройки		1.12
5	Коэффициент застройки		0.39
6	Количество мест в детском саду	чел.	45

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№№	Наименование	Ед. Изм.	Колич.
1	Площадь участка /благоустраиваемая/	м.кв	54190.00
2	Площадь участка в красных линиях	м.кв	46918.00
3	Зона размещения жилой застройки	м.кв	38300.01
4	Площадь застройки	м.кв	18365.84
5	Площадь покрытий	м.кв	20550.00
6	Площадь озеленения	м.кв	15274.16

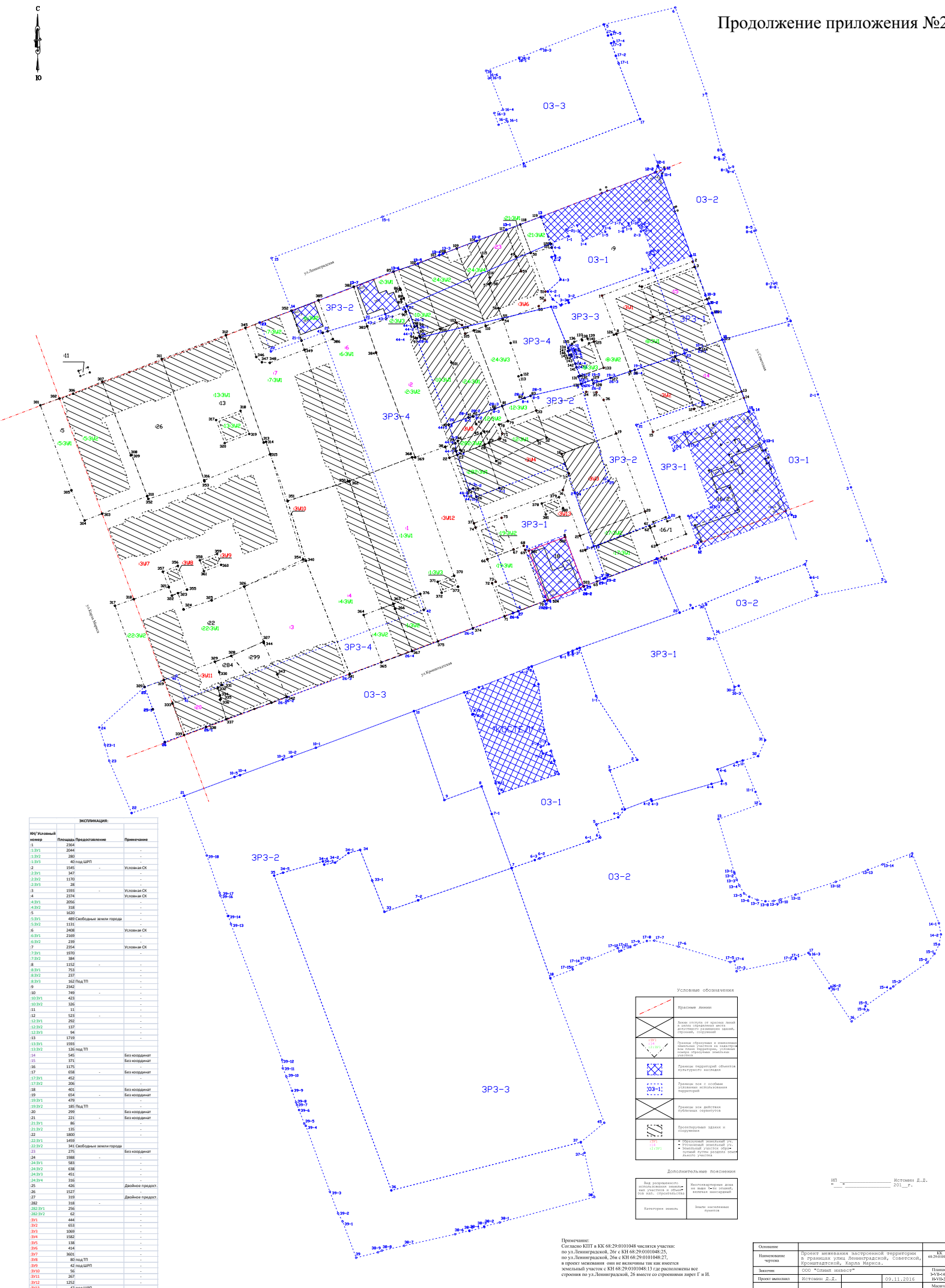
1. Данный чертеж разработан на топографической основе М 1:500, предоставленной заказчиком.

					2016	ПП
Изм.	Кол. у.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Проект планировки части застроенной территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса.
Т.И.П.	Карина					Станд. Лист Листов
Архитектор	Кудимова					пп 6
Разраб.	Бадина					
И. комп.	Карина					Схема организации земельного участка М 1:500. Проект-сервис
						Копировала Формат А0

Приложение №2

УТВЕРЖДЕН
приказом управления архитектуры
администрации области

Проект межевания территории в границах улиц:
Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла
Маркса города Тамбова Тамбовской области



Экспликация:			
№ п/п	Участок	Площадь	Примечание
1	2864	2864	-
2	1331	2864	-
3	1330	2864	-
4	1333	40 под ЦРП	Условно СК
5	1345	-	-
6	1347	-	-
7	1350	-	-
8	1351	-	-
9	1352	-	-
10	1353	-	-
11	1354	-	-
12	1355	-	-
13	1356	-	-
14	1357	-	-
15	1358	-	-
16	1359	-	-
17	1360	-	-
18	1361	-	-
19	1362	-	-
20	1363	-	-
21	1364	-	-
22	1365	-	-
23	1366	-	-
24	1367	-	-
25	1368	-	-
26	1369	-	-
27	1370	-	-
28	1371	-	-
29	1372	-	-
30	1373	-	-
31	1374	-	-
32	1375	-	-
33	1376	-	-
34	1377	-	-
35	1378	-	-
36	1379	-	-
37	1380	-	-
38	1381	-	-
39	1382	-	-
40	1383	-	-
41	1384	-	-
42	1385	-	-
43	1386	-	-
44	1387	-	-
45	1388	-	-
46	1389	-	-
47	1390	-	-
48	1391	-	-
49	1392	-	-
50	1393	-	-
51	1394	-	-
52	1395	-	-
53	1396	-	-
54	1397	-	-
55	1398	-	-
56	1399	-	-
57	1400	-	-
58	1401	-	-
59	1402	-	-
60	1403	-	-
61	1404	-	-
62	1405	-	-
63	1406	-	-
64	1407	-	-
65	1408	-	-
66	1409	-	-
67	1410	-	-
68	1411	-	-
69	1412	-	-
70	1413	-	-
71	1414	-	-
72	1415	-	-
73	1416	-	-
74	1417	-	-
75	1418	-	-
76	1419	-	-
77	1420	-	-
78	1421	-	-
79	1422	-	-
80	1423	-	-
81	1424	-	-
82	1425	-	-
83	1426	-	-
84	1427	-	-
85	1428	-	-
86	1429	-	-
87	1430	-	-
88	1431	-	-
89	1432	-	-
90	1433	-	-
91	1434	-	-
92	1435	-	-
93	1436	-	-
94	1437	-	-
95	1438	-	-
96	1439	-	-
97	1440	-	-
98	1441	-	-
99	1442	-	-
100	1443	-	-

Условные обозначения

	Граница участка
	Кадастровый номер
	Кадастровый номер с площадью
	Кадастровый номер с площадью и координатами
	Кадастровый номер с площадью, координатами и площадью
	Кадастровый номер с площадью, координатами, площадью и площадью
	Кадастровый номер с площадью, координатами, площадью, площадью и площадью
	Кадастровый номер с площадью, координатами, площадью, площадью, площадью и площадью

Дополнительные пояснения

Вид застройки:	Назначение участка
Категория земель:	Вид назначения участка

Примечание:
Согласно КТП в КМ 68-29-0101048 числителя участка:
по ул. Ленинградской, 26 с КИ 68-29-0101048.25,
по ул. Ленинградской, 26 с КИ 68-29-0101048.27,
в проект включены: они не включены так как являются
земельный участок с КИ 68-29-0101048.13 газ расположенные все
строения по ул. Ленинградской, 26 вместе со строениями литер Г и И.

Описание	Исходные данные	КМ
Назначение участка	Проект инженерной застройки территории в границах улиц Ленинградской, Советской, Бронницкой, Капитановской.	68-29-01048
Листов	ООО "Омега Инвест"	Листов 3-10-1 (1)
Проект (инженер)	Исходный Д.Д.	09.11.2016
Масштаб		1:700

Водоносность площади земельного участка 5/31

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
300	430148 09 1248215.97	70 36 59	8.88
301	430152 07 1248224.04	159 39 56	54.29
302	430151 18 1248242.91	248 44 7	8.3
303	430088 15 1248225.17	336 16 50	14.68
304	430111.81 1248229.3	339 35 48	40.01

Площадь участка = 489 кв. м

Водоносность площади земельного участка 5/32

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
302	430152 07 1248224.04	70 36 33	6.45
306	430154.21 1248320.12	67 29 39	13.9
307	430159 53 1248342.86	158 50 37	34.97
308	430126 83 1248355.58	70 25 36	0.28
309	430127 88 1248376.03	159 21 2	19.4
310	430108 83 1248380.87	248 43 48	21.42
311	430151.18 1248342.91	339 34 45	54.39
312	430152 07 1248224.04	70 36 33	6.45

Площадь участка = 1431 кв. м

Водоносность площади земельного участка 13

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
311	430189 58 1248280.3	69 38 5	30.25
312	430180.1 1248297.64	160 34 19	50.36
313	430132.84 1248314.39	71 13 54	1.09
314	430132 86 1248317.3	161 11 31	6.83
315	430127 44 1248317.3	248 28 46	31.43
316	430115.81 1248359.3	340 43 59	58.85
317	430189 58 1248280.3	69 38 5	30.25

Площадь участка = 1719 кв. м

Водоносность площади земельного участка 13/32

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
317	430142 58 1248293.33	69 24 12	11.87
318	430146 63 1248304.16	159 24 25	10.50
319	430136 41 1248309	248 28 10	11.58
320	430132 35 1248297.16	339 26 16	10.9
321	430142 58 1248293.33	69 24 12	11.87

Площадь участка = 126 кв. м

Водоносность площади земельного участка 22/32

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
317	430086 48 1248264.82	70 47 41	8.8
318	430030 35 1248256.93	159 40 32	38.17
319	430027 58 1248270.19	250 14 54	9.03
320	430024.51 1248261.69	340 1 14	38.25
321	430050 48 1248263.3	341 6	38.25

Площадь участка = 341 кв. м

Водоносность площади земельного участка 22/31

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
318	430063 35 1248286.83	70 45 42	16.37
319	430058 75 1248272.39	159 6 51	4.07
322	430064 65 1248287.84	68 16 22	2.86
323	430066 51 1248275.5	91 5 22	7.62
324	430058 8 1248278.97	71 58 52	13.06
325	430062 84 1248281.39	66 58 28	15.65
326	430058 98 1248305.79	60 37 8	25.86
327	430044 57 1248314.37	340 16 42	15.69
328	430038 28 1248302.89	250 20 10	7.67
329	430035 68 1248320.79	250 14 29	24.02
330	430027 58 1248270.19	339 40 32	38.17

Площадь участка = 1459 кв. м

Водоносность площади земельного участка 3/11

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
319	430027 58 1248270.19	70 14 29	24.02
328	430038 28 1248302.89	157 2 23	5.05
329	430031 63 1248296.76	168 20 29	5.78
330	430025 38 1248306.93	250 27 22	2.17
332	430024 16 1248302.89	250 54 33	21.38
333	430017 21 1248274.03	339 39 41	11.04
319	430027 58 1248270.19	250 14 29	24.02

Площадь участка = 287 кв. м

Водоносность площади земельного участка 2/0

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
333	430017 21 1248274.03	70 54 33	21.26
332	430024 16 1248302.89	163 49 34	3.45
334	430020 85 1248295.99	169 46 59	1.76
335	430019 13 1248295.99	239 25 29	0.38
336	430018.81 1248295.99	162 12 17	9.06
337	430010 28 1248297.84	249 3 38	9.63
338	430008 84 1248288.85	249 45 32	10.3
339	430003 28 1248279.19	339 39 41	14.85

Площадь участка = 299 кв. м

Водоносность площади земельного участка 3

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
333	430017 21 1248274.03	70 54 33	21.26
332	430024 16 1248302.89	163 49 34	3.45
334	430020 85 1248295.99	169 46 59	1.76
335	430019 13 1248295.99	239 25 29	0.38
336	430018.81 1248295.99	162 12 17	9.06
337	430010 28 1248297.84	249 3 38	9.63
338	430008 84 1248288.85	249 45 32	10.3
339	430003 28 1248279.19	339 39 41	14.85

Площадь участка = 299 кв. м

Водоносность площади земельного участка 3

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
333	430017 21 1248274.03	70 54 33	21.26
332	430024 16 1248302.89	163 49 34	3.45
334	430020 85 1248295.99	169 46 59	1.76
335	430019 13 1248295.99	239 25 29	0.38
336	430018.81 1248295.99	162 12 17	9.06
337	430010 28 1248297.84	249 3 38	9.63
338	430008 84 1248288.85	249 45 32	10.3
339	430003 28 1248279.19	339 39 41	14.85

Площадь участка = 1993 кв. м

Водоносность площади земельного участка 7/31

№ точки	Координаты X Y	Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м
312	430180.1 1248297.64	160 34 19	50.36
313	430132 86 1248317.3	161 11 31	6.83
314	430127 44 1248317.3	248 28 46	31.43
315	430115.81 1248359.3	340 43 59	58.85
316	430189 58 1248280.3	69 38 5	30.25
317	430142 58 1248293.33	69 24 12	11.87
318	430146 63 1248304.16	159 24 25	10.50
319	430136 41 1248309	248 28 10	11.58
320	430132 35 1248297.16	339 26 16	10.9
321	430142 58 1248293.33	69 24 12	11.87

Площадь участка = 1970 кв. м

Водоносность площади земельного участка 7/32

Водомет вычисления площади земельного участка 7-3/92				
№ точки	Координаты		Дир. угол гр. мин. сек.	Протяженность м.
	X	Y		
345	430183.33	1248306.31	69 34 9	21.8
352	430190.94	1248326.74	161 42 14	18.21
349	430173.65	1248332.46	249 22 33	16.37
348	430167.89	1248317.14	274 9 44	3.55
347	430168.14	1248313.6		

Владосток выделение площади земельного участка

Территория ОН "Движение для Г.С. Ролевая"

№ точки	Координаты	Дир. угол	Протяженность
Х	У	гр. мин. сек.	м.
13	430202.48	248407.15	48 47 28 53.98
12-2	430205.84	248467.48	2 54 25 0.39
12-1	430205.84	248468.66	1 24 54 51 3.44
12-3	430205.84	248491.83	69 41 48 1.57
11-1	430205.96	248499.99	20 52 52 6 37.10
11-2	430205.96	248499.99	19 52 52 44 3.19
11	430205.24	248503.53	24 53 47 28 17.77
10-1	430205.84	248498.96	3 49 49 41 8.39
2-6	430202.53	248493.97	48 47 28 2 6
2-5	430201.31	248495.68	39 24 58 9 7
2-4	430202.39	248492.57	24 23 37 3 1.34
3	430202.92	248481.32	3 39 26 38 2.92
2-2	430202.56	248480.33	69 29 42 1.6
2-1	430202.92	248491.56	3 39 32 49 2.31
2	430201.46	248490.65	24 48 7 5.15
1-10	430202.56	248475.85	1 50 36 32 1.02
1-9	430202.48	248474.27	2 49 32 1 3
1-8	430202.48	248474.27	2 49 32 1 3
1-7	430201.54	248472.98	34 44 40 3 8.07
1-6	430202.16	248464.67	19 51 48 2 9.95
1-5	430202.16	248465.55	24 41 48 7 10.7
1-4	430202.87	248465.58	39 53 44 7 10.7
1-3	430202.74	248463.68	24 9 1 35 5 4.14
1-2	430202.86	248465.39	19 52 52 6 3.11
1-1	430202.75	248464.42	24 47 46 8 9
1	430202.53	248461.12	5 31 37 21 12.59

Площадь участка = 1290 кв. м

Владосток выделение площади земельного участка ОЗ-3/1

№ точки	Координаты	Дир. угол	Протяженность
Х	У	гр. мин. сек.	м.
5	430201.32	124864.9	15 41 26 32.49
6	430205.12	124866.52	105 10 55 40.91
7	430206.96	124850.22	165 0 52 25.91
8	430201.55	124850.92	159 8 4 1 2.16
9-1	430209.33	124857.69	159 2 39 0.5
9-2	430209.31	124858.16	159 27 53 0.39
9-3	430209.33	124859.22	69 8 43 1.8
9-4	430204.97	124850.08	160 17 17 29.94
9-5	430202.18	124850.18	24 37 45 0.74
9-6	430202.18	124851.49	109 21 47 24.94
9-7	430202.17	124850.28	10 6 53 1
9-8	430202.17	124851.22	159 22 92 17.99
9-9	430198.17	124857.56	204 41 25 31 0.37
10	430178.11	124857.35	336 11 41 1 12.03
10-1	430178.11	124857.35	336 11 41 1 12.03
10-2	430194.32	124851.29	339 5 36 4 4
11	430201.72	124859.87	340 6 22 18.63
11-1	430201.72	124859.87	339 52 44 37.62
11-2	430202.36	124860.59	22 52 6 3 15
11-3	430202.36	124861.83	202 54 51 3 44
12-1	430205.84	124868.66	202 54 50 3 0.8
12-2	430205.84	124867.48	246 47 38 63.96
13	430202.18	124867.15	246 30 48 16.43
13-1	430202.73	124861.76	249 22 42 16.43
13-2	430201.76	124868.96	249 16 54 17.79
13-3	430201.76	124869.53	246 11 54 17.79
13-4	430201.51	124852.14	246 19 24 10.23
13-5	430209.34	124857.62	202 6 26 11.96
13-6	430209.34	124858.23	249 0 22 18.34
13-7	430209.34	124859.23	249 0 22 18.34
14	430190.94	124858.74	249 0 52 24.47
15	430204.18	124857.78	19 34 42 52.36
15-1	430202.45	124856.95	69 19 24 66.79
16	430209.33	124863.43	69 7 4 55.1
17	430209.33	124863.43	36 58 42 26.37
17-1	430209.39	124867.45	39 40 16 3 9.4
17-2	430203.81	124863.22	3 39 34 1 5.99
17-3	430201.22	124868.13	67 7 40 1 3.92
17-4	430203.76	124860.41	339 16 2 1 3.92
17-5	430201.56	124868.16	202 25 35 1 4.9
17-6	430201.31	124866.74	339 27 24 5 24
18	430201.32	124864.9	159 8 4 1 2.16

Площадь участка = 8954 кв. м

Владосток выделение площади земельного участка ОЗ-3/1

№ точки	Координаты	Дир. угол	Протяженность
Х	У	гр. мин. сек.	м.
1-1	430202.53	124841.12	65 47 46 8 9
1-2	430202.76	124849.62	339 52 48 3 31
1-3	430202.86	124849.29	69 1 35 5 4
1-4	430202.77	124843.08	159 50 44 7 27
1-5	430202.77	124845.58	69 41 48 1 57
1-6	430202.76	124845.55	69 41 48 1 57
1-7	430202.16	124844.67	19 52 52 6 3.11
1-8	430202.16	124845.55	69 41 48 1 57
1-9	430202.41	124843.74	69 33 12 3 0.6
1-10	430202.48	124849.27	339 26 38 1 2
2	430201.46	124849.65	68 49 7 5.15
2-1	430201.46	124849.65	159 32 49 2 6
2-2	430202.56	124848.33	249 29 42 1.6
2-3	430202.56	124848.33	159 32 49 2 6
2-4	430202.39	124842.57	69 23 37 1 34
2-5	430201.31	124845.88	248 47 28 2 1.6
2-6	430202.56	124848.33	248 47 28 2 1.6
3	430201.81	124846.96	158 49 41 8 38
3-1	430201.77	124846.93	158 49 23 2 7.1
3-2	430201.77	124846.93	158 49 23 2 7.1
3-3	430201.48	124846.38	231 13 19 3 7
3-4	430191.9	124842.34	306 24 3 4 4.14
3-5	430191.9	124842.34	102 10 57 4 1.8
3-6	430201.42	124840.07	47 27 27 7 7.9
3-7	430201.42	124845.79	47 27 27 7 7.9
3-8	430201.64	124841.82	338 21 25 10.64
3-9	430201.51	124843.36	337 41 20 1 74
3-10	430201.83	124841.85	336 41 38 1 9.92
3-11	430202.53	124841.12	337 41 38 1 9.92

Площадь участка = 1060 кв. м

Владосток выделение площади земельного участка ОЗ-3/1

№ точки	Координаты		Дир. угол	Протяжение
	X	Y		
5	430201.57	124844.5	159 27 24	5.24
6	430201.61	124846.74		6.66
7-1	430201.56	124846.16	72 25 35	0.99
7-2	430201.56	124846.16	159 16 1	2.53
7-3	430201.56	124846.16	248 7 40	1.38
7-4	430201.56	124846.16	159 16 1	1.99
7-5	430203.61	124846.22		3.64
7-6	430201.56	124846.16	159 40 16	3.57
7-7	430205.79	124846.43	138 58 52	26.37
7-8	430205.79	124849.43	749 7 4	55.17
7-9	430206.03	124849.43	338 57 7	19.91
7-10	430274.61	124862.29	338 57 7	18.91
7-11	430274.61	124864.41	340 40 2	4.2
7-12	430278.15	12486 8.34	338 27 22	5.5
7-13	430278.15	12486 9.41		6.61
7-14	430279.79	124860.34	59 14 11	1.12
7-15	430293.56	12486 1.34	338 40 18	4.2
7-16	430293.56	124814	250 33 38	0.8
7-17	430293.56	124814	340 42 8	3.07
7-18	430297.03	124814 2.82		3.82
7-19	430297.03	124814 2.82	59 44 20	16.67
7-20	430302.46	124817.53		18.58
7-21	430302.46	124817.53	341 6 55	0.4
7-22	430302.84	124847.47		10.47
7-23	430302.84	124847.47	58 57 2	10.47
7-24	430308.65	124847 17		10.47
7-25	430308.65	124848.9	68 30 20	28.94
8				