

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



## Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д.8 в г.Тамбове

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

14/04/1-2021 ПР-ПЗУ

Том 2

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
184		

Подольск, 2021

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4  
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



## Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул.Запрудная, д.8 в г.Тамбове

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

14/04/1-2021 ПР-ПЗУ

Том 2

Исполнительный директор  
ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

М.А.Коротков



Подольск, 2021

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
184		

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
14/04/1-2021 ПР -ПЗУ	Содержание тома	2-3
<b>Текстовая часть (содержание)</b>		
14/04/1-2021 ПР -ПЗУ.ПЗ	1. Исходные данные	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	7
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	7
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	8
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8
	8. Описание решений по благоустройству территории.	9
	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.	11
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11

Инв. № подл.	184	Подп. и дата						14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.С		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Косырева		17.12.21	Содержание тома	П	1	2
		ГАП		Ильин		17.12.21				
		Н.контр.		Давыдова		17.12.21				
		ГИП		Коротков		17.12.21				



Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
<b>Графическая часть (основные чертежи)</b>		
14/04/1-2021 ПР-ПЗУ	Лист 1. Ситуационная схема	12
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка м 1:500	13
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500	14
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	15
	Лист 5. План проездов, тротуаров, дорожек , площадок М 1:500	16
	Лист 6. Конструкции проездов, тротуаров, дорожек , площадок	17
	Лист 7. План благоустройства. М 1:500	18
	Лист 8. Схема движения транспортных средств М 1:500	19
	Лист 9. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	20

Инв. № подл.	184	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.С				2



## Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

### 1. Исходные данные.

Проект планировочной организации земельного участка многоэтажного многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Запрудная, д.8 выполнен на основании:

1. Задания на проектирование.
2. Градостроительного плана земельного участка № RU68306000-3481, с кадастровым номером земельного участка 68:20:3660003:81, площадью 0.2338га

Проект разработан на топографической съемке в М1:500, предоставленной заказчиком

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

Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения расположен в северной части г. Тамбова по адресу: г. Тамбов, ул. Запрудная, д.8, в районе северного Телецентра. Климат района умеренно-континентальный, климатический подрайон 2В. Территория свободна от застройки.

С западной стороны участка находится улица 1-й Школьный проезд, с севера - ул. Запрудная, с восточной и южной сторон-существующие жилые дома.

В соответствии с ПЗЗ г. Тамбова участок находится в зоне Ж4.2 - Подзона застройки многоэтажными жилыми домами синими параметрами застройки (Постановление администрации Тамбовской области «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа- город Тамбов» от 28.09.2017 №943). Основной вид разрешенного использования земельного участка: -многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Земельный участок под строительство жилого дома имеет площадь по ГПЗУ 0. 2338га.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ
Разраб.		Косырева			17.02.21	
ГАП		Ильин			17.02.21	
Н.контр.		Давыдова			17.02.21	
ГИП		Коротков			17.02.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Изм.						

Проект выполнен на основании утвержденных ППТ и ПМТ:

- приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 20.07.2018 № 185-О «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:46 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, мкр. Телецентр»;
- приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 12.12.2018 № 326-О «О внесении изменений в приложение к приказу управления градостроительства и архитектуры области от 20.07.2018 № 185-О «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:46 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, мкр. Телецентр».
- приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 05.11.2019 № 368-О «О внесении изменений в приложение к приказу управления градостроительства и архитектуры области от 20.07.2018 № 185-О «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 68:20:3660003:46 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, мкр. Телецентр».

Проектируемый участок, в соответствии с ППТ, выполненным МПП «Землемер-М» входит в состав территории комплексной застройки микрорайона площадью 39 га, южнее существующей башни северного Телецентра, к востоку от ул.Рылеева. Планировочная структура микрорайона представляет собой перпендикулярную сетку улиц, заключенную в неправильной формы четырехугольник, усеченный полукругом радиусом 360 м – санитарно-защитной зоной – с одной стороны и радиусом 300 м с другой. С западной стороны микрорайон примыкает к улице Рылеева, с юга ограничен песчаным карьером, с северной стороны к нему примыкает коттеджный поселок «Микрорайон Майский».

В составе микрорайона предусмотрены два типа жилой застройки: точечная и секционная.

В ППТ выделены пять территориальных зон: основные части участка находится в зоне Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и зоне Ж4.2 (подзона застройки многоэтажными жилыми домами с иными параметрами застройки), три части участка (в местах размещения детских садов) - в зоне О2.2 (Зона размещения объектов социального назначения), основные элементы транспортной инфраструктуры расположены в зоне И (Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры), а территория размещения административного здания (ФНС) - в территориальной зоне О4.2 (зона размещения объектов общественного управления), согласно карте территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов, утвержденными постановлением администрации области №943 от 28.09.2017 (с изменениями от 18.02.2020).

Проектируемый жилой дом находится в составе развивающегося жилого района г. Тамбова, где существует вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Индв. № подл.	184						
Подп. и дата							
Взам. инв. №							

жителей. Радиусы пешеходной доступности учреждений и предприятий социального обслуживания охватывают территорию проектируемого жилого дома согласно проекта планировки.

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

Проектируемый объект – многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Запрудная, д.8

Земельного участок попадает, в- а) зону с особыми условиями использования территорий: зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Тамбовский ОРТПЦ», расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, западнее с. Донское. Решение о согласовании эксплуатации и установлении ЗОЗ ПРТО № 13 от 29.05.2018 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области. Постановление Главного санитарного врача РФ «О введении в действие санитарных правил и нормативов –СанПин 2.1.8/2.2.4.1383» № 135 от 2003-06-09 Карта (план) № б/н от 2018-05-17 п.45 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №943 от 2015-12-16;б )земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; в)ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 земельного кодекса Российской федерации. Размеры зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта составляют: по азимуту от 0 град. До 360 град. На высоте 170м, максимальная протяженность от 230м до 1421.5м на высоте 170м от земли. Зона ограничения не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и

Инв. № подл.	184	Инв. № инв.	№	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
													3

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

Этажность проектируемых зданий и их место размещение на земельном участке определены условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений проектируемых жилых домов и существующих, Решением Тамбовской городской Думы от 26 апреля 2017г. № 571, Постановлением администрации Тамбовской области «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа- город Тамбов» от 28.09.2017 №943( этажность, отступы от границ участка и красных линий, расчет автостоянок, площадок), СП 42.13330.2016, СП 4.13130(ширина пожарных проездов, тротуаров, нормативных расстояний от здания до проезда).

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка.**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
			в границах ГПЗУ
1	Площадь участка	га	0.2338
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	921.10
3	Площадь проездов, автостоянок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	505.00
4	Площадь тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	353.00
5	Площадь отсыпки с асфальтовым покрытием	м <sup>2</sup>	90.00
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	468.90

Инв. № подл.	184	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
				14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					



Соответствие параметров застройки земельного участка для территориальной зоны Ж-4.2 согласно ПЗЗ г. Тамбов отражено в таблице:

**Проектный баланс территории**

Наименование параметра	По проекту в границах ГПЗУ и благоустройства		По нормам, %
	м <sup>2</sup>	%	
Участок под строительство жилого дома	2338.00	100	100
Под застройкой	921.10	39	
Под благоустройство	948.00	41	
Под озеленением	468.90	20	Не менее 20

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

В период инженерных изысканий участок был свободен от застройки.

Естественный рельеф участка имеет уклон в северо-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 170.82 до 169.49. Опасные для строительства природные процессы на данном участке не наблюдаются.

Дождевые и талые стоки с кровли здания отводятся системой внутренних водостоков в проектируемые сети дождевой канализации закрытого типа, с устройством смотровых колодцев, с последующим отводом в городские сети наружной дождевой канализации. Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен по твердому дорожному покрытию методом вертикальной планировки с последующим сбросом в городскую ливневую канализацию.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке.

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

Проектное решение организации рельефа разработано на основании топографической съемки М 1:500, геологии, климатических условий.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующей территории. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в красных горизонталях. Продольные уклоны приняты от 6 промилле до 14 промилле. Поперечный уклон 20 промилле. Отвод

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Инд. № подл.	184	Подп. и дата	Взам. инв. №				

поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже "План земляных масс" в разделе 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

### 8. Описание решений по благоустройству территории.

В целях создания среды, комфортной для проживания жителей микрорайона создан единый комплекс благоустройства в рамках ППТ

Дома микрорайона, в соответствии с ППТ проектируются индивидуально, с расчетом 30 м<sup>2</sup>/чел. от общей площади, согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа — город Тамбов».

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома предусматривается – 8767.60 м<sup>2</sup>,  
Обеспеченность жильем – 30 м<sup>2</sup> на одного жителя.

Количество жителей при данной средней жилищной обеспеченности составит 292чел

Согласно СП 42.13330.2016, п. 7.5 в микрорайонах необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения:

Наименование	Требуется по расчету всего
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7м <sup>2</sup> x 292чел. = 204.4м <sup>2</sup>
для отдыха взрослого населения	0,1м <sup>2</sup> x 292чел. = 29.2 м <sup>2</sup>
для хозяйственных целей	0,3 м <sup>2</sup> x 292чел. = 87.6м <sup>2</sup>
для занятий физкультурой	2,0м <sup>2</sup> x 292чел. = 584.0м <sup>2</sup>

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жильцов дома произведен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тамбова (решение Тамбовской городской Думы от 26 апреля 2017г. №571 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа- город Тамбов»

В соответствии с табл.5 местных нормативов градостроительного проектирования города Тамбова на 1000 жителей предусматривается 96.25 м/мест для временного хранения.  
 $292 \times 96.25 : 1000 = 28 \text{ м/м}$

В соответствии с табл.5 местных нормативов градостроительного проектирования города Тамбова на 1000 жителей предусматривается 346.5 м/мест для постоянного хранения.

Изн. № подл.	184	Взам. инв. №	Подп. и дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ						Лист
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	6

292x346.5:1000=101м/м. Места для постоянного хранения в пределах нормативной пешеходной доступности, на открытой автостоянке, в соответствии с ППТ. Стоянки для помещений общественного назначения 7.5-10.5 м/м на 100работников. Предполагается 43чел.:43x10.5/100=5м/м. Согласно СП 59.13330.2016, пункт 5.2.1 на автостоянках необходимо предусматривать не менее 5% специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п.3. На территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (специальные площадки)

В соответствии с приказом Управления топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области от 10.05.2017N43 об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тамбовской области( с изм. на 1.02.2019) ориентировочная норма накоплений твердых коммунальных отходов для жилого дома на 1 чел. в год составляет:

$$2.39\text{м}^3 \times 292 \text{ чел} = 697.88\text{м}^3.$$

суточный сбор ТКО от жильцов составляет:

$$697.88\text{м}^3 : 365 \text{ дней} = 1.91\text{м}^3/\text{сут.}$$

$$\text{В т.ч. КГО- } 0.11\text{м}^3 \times 292 : 365 = 0.09\text{м}^3/\text{сут}$$

Ориентировочная норма накоплений ТКО для встроенных помещений на 1 чел. в год составляет  $0.63\text{м}^3 \times 43 = 27.09\text{м}^3$

$$\text{суточный сбор ТКО составляет: } 27.09 : 365 = 0.074\text{м}^3/\text{сут.}$$

$$1.91 + 0.074 = 2.014\text{м}^3/\text{сут}$$

Исходя из вместимости одного мусорного бака – 1.1м<sup>3</sup> необходимо – 2 шт. Размещение мусорных баков в соответствии с ППТ.

Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка.

В местах тихого отдыха предусмотрена посадка красивоцветущих декоративных видов кустарников. При проведении работ по зеленому строительству большое внимание следует уделить качеству газонов. Предусмотрена экопарковка на 10 м/м

На пересечениях тротуаров с проездами предусмотрено понижение бордюрного камня для проезда инвалидов на креслах колясках.

Территория жилого дома освещается в темное время суток.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изнв. № подл.	184						
Подп. и дата							
Взам. инв. №							

**9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.**

В соответствии с СП 42.13330.2016, ППТ «Земельный участок с кадастровым номером 68:203660003:46, находящийся по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, общей площадью 390000 кв.м.» на территории участка предусмотрена зона размещения жилого дома с тротуарами и проездами для спец. транспорта.

В соответствии с СП 4.13130.2013, пункт 6.11 противопожарное расстояние от зоны размещения гостевых автостоянок до окон жилого дома должно быть не менее 10м.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

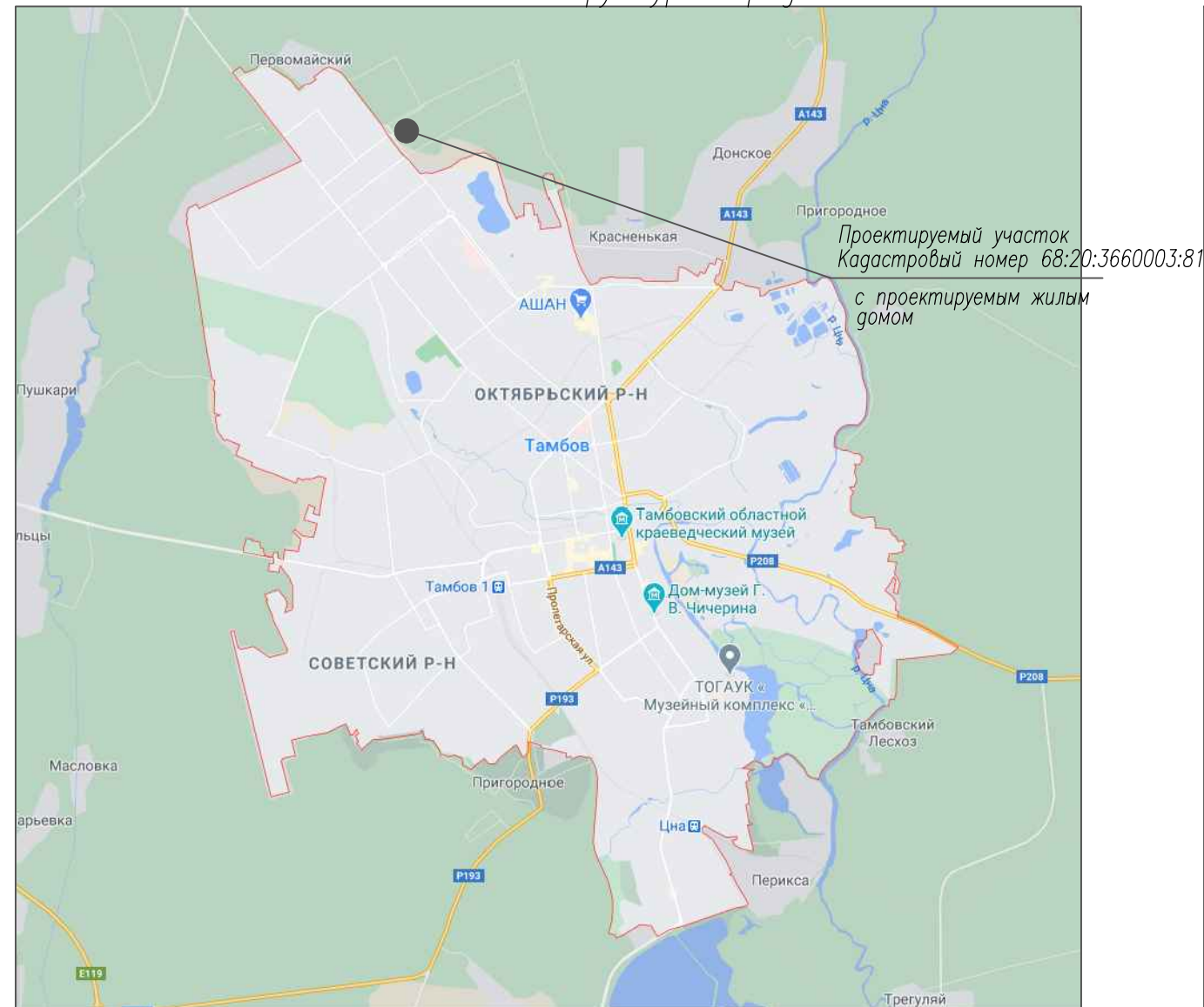
Основной подъезд автотранспорта к жилому дому будет осуществляться с ул. 1-й Школьный проезд. Для эвакуации в случае пожара к зданию предусмотрены проезды, позволяющие обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру.

Проезды запроектированы шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Тротуары запроектированы шириной - 2,0 м.

Инв. № подл.	184	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				14/04/1-2021 ПР-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					



Расположение объекта в структуре города Тамбова



Ситуационная схема М 1:2500



Технико-экономические показатели по ПЗУ

Поз.	Наименование	ед. изм.	Количество	Примечание
			в границах ГПЗУ RU68306000-3481	
1	Площадь участка	га	2338.00	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	921.10	
3	Проезды, автостоянки, разворотные площадки (двуслойный асфальтобетон)	м <sup>2</sup>	505.00	
4	Тротуары, дорожки, площадки (асфальтовое покрытие)	м <sup>2</sup>	353.00	
5	Отмостка (асфальтовое покрытие)	м <sup>2</sup>	90.00	
6	Озеленение	м <sup>2</sup>	468.90	

						14/04/1-2021 ПР -ПЗУ		
						Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Косырева		<i>Косырева</i>		Стация	Лист	Листов
						П	1	
ГАП		Ильин		<i>Ильин</i>		Ситуационная схема		
Н. контр.		Давыдова		<i>Давыдова</i>				
ГИП		Коротков		<i>Коротков</i>				



Инв. и подл. 184  
Взам. инв. и дата  
Подпись и дата

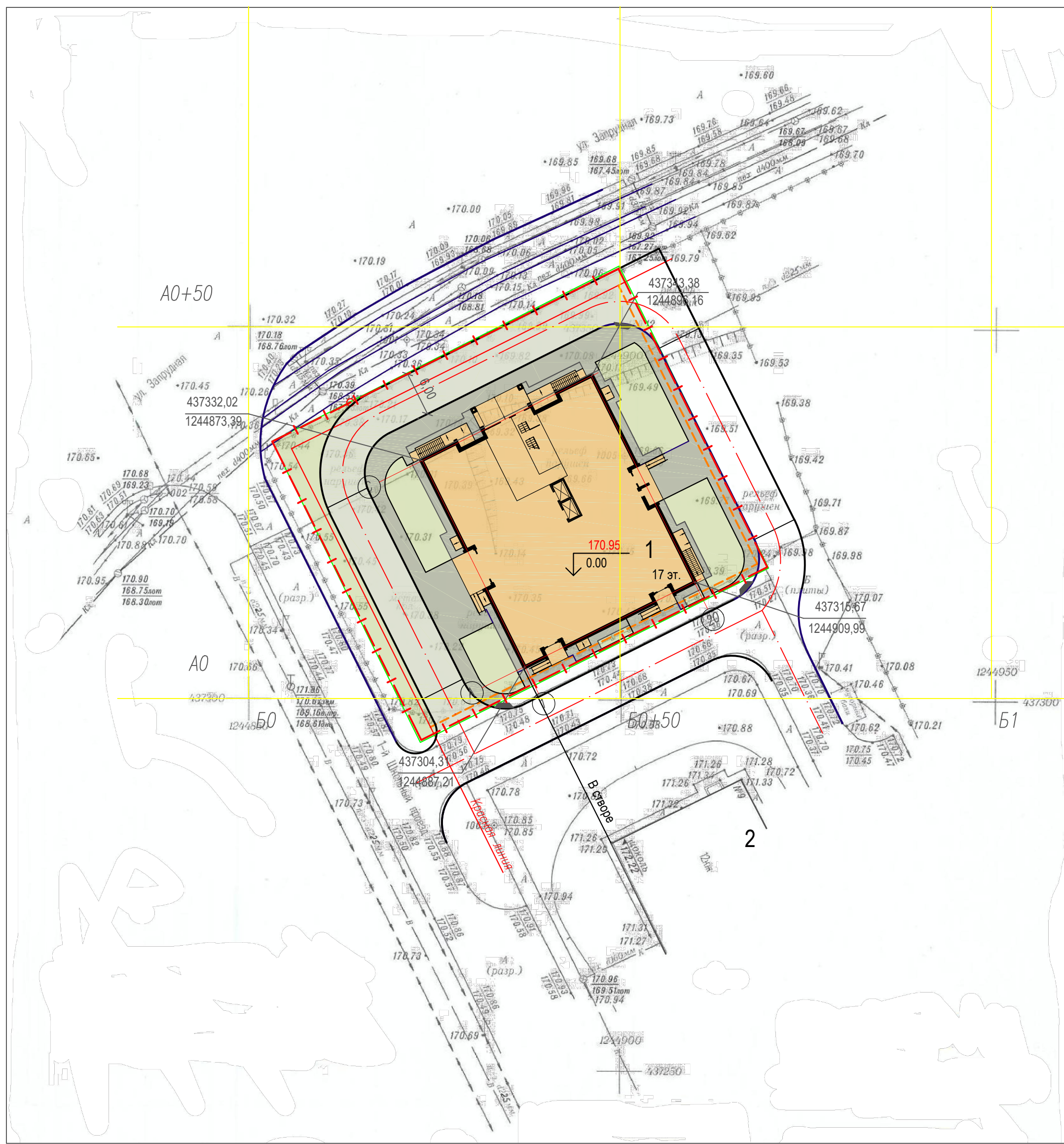
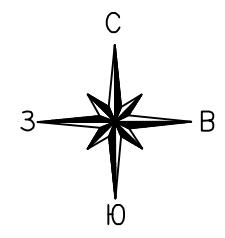


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания		всего	
					здания	всего	квартир (к=0.5)	офис	ниже 0.000	выше 0.000		
1	Жилой дом (проектируемый)	17	1	144	144	921.10	921.10	8767.60	527.20	2658.10	43380.50	46038.60
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
	Существующее здание
1	Номер здания по плану
	Граница участка по ПЗУ RU68306000-3481 Кадастровый номер 68:20:3660003:81
17эт	Этажность
	Проезды (асфальтобетон)
	Отмостка, тротуары (асфальтобетон)
	Озеленение
	Красная линия
	Понижение бордюрного камня
	Граница допустимого размещения зданий
	Зона с особыми условиями использования территории – зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта РТС "Тамбовский ОРТПЦ"



1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ данного комплекта
2. Геодезическая и строительная сетки совмещены
3. Разбивку проектируемого жилого дома (поз.1) производить по координатам, в системе координат МСК-83
4. Разбивку благоустройства вести линейно от наружных стен проектируемого дома

Система высот Балтийская.

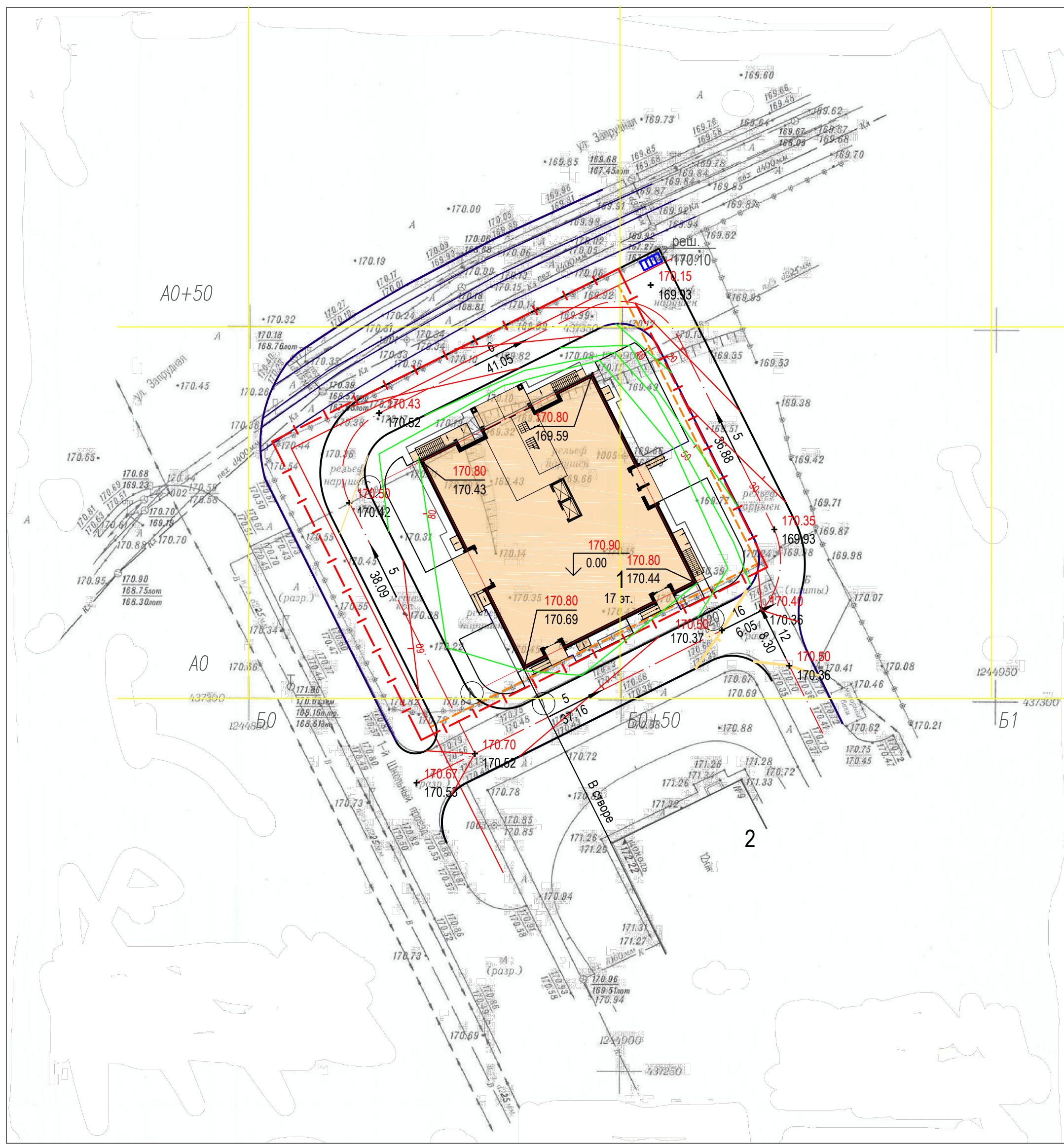
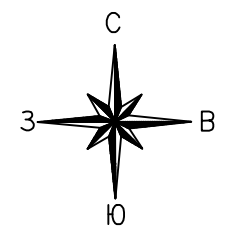
						14/04/1-2021 ПР -ПЗУ		
						Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Косырева			<i>Косырева</i>		П	2	
ГАП	Ильин			<i>Ильин</i>		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Н. контр.	Давыдова			<i>Давыдова</i>				
ГИП	Коротков			<i>Коротков</i>				

Инв. № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №  
184



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>			строительный объем, м <sup>3</sup>				
			зданий	квартир	застройки	общая или нормир. (к=0,5)	офис	здания		всего		
								ниже 0.000	выше 0.000			
1	Жилой дом (проектируемый)	17	1	144	144	921.10	921.10	8767.60	527.20	2658.10	43380.50	46038.60
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
1	Номер здания по плану
	Граница участка по ГПЗУ
	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Проектная отметка Существующая отметка
	Проектные горизонтали
	Уклоноуказатель (автомобильных дорог) в верх. части - значение уклона в % и нижней - расстояние в м.

1. Данный лист смотри совместно с л. ПЗУ-2,4 данного комплекта
2. Данный чертеж разработан на топосъемке, выданной заказчиком
3. Отвод ливневых и паводковых вод осуществляется по твердому покрытию проездов, вдоль бордюрного камня в пониженную часть местности
4. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов - 0.63м, тротуаров - 0.25м.
5. В местах озеленения проектные отметки даны с учетом растительного грунта, который необходимо вычтеть из общего объема насыпи.

Система высот Балтийская.

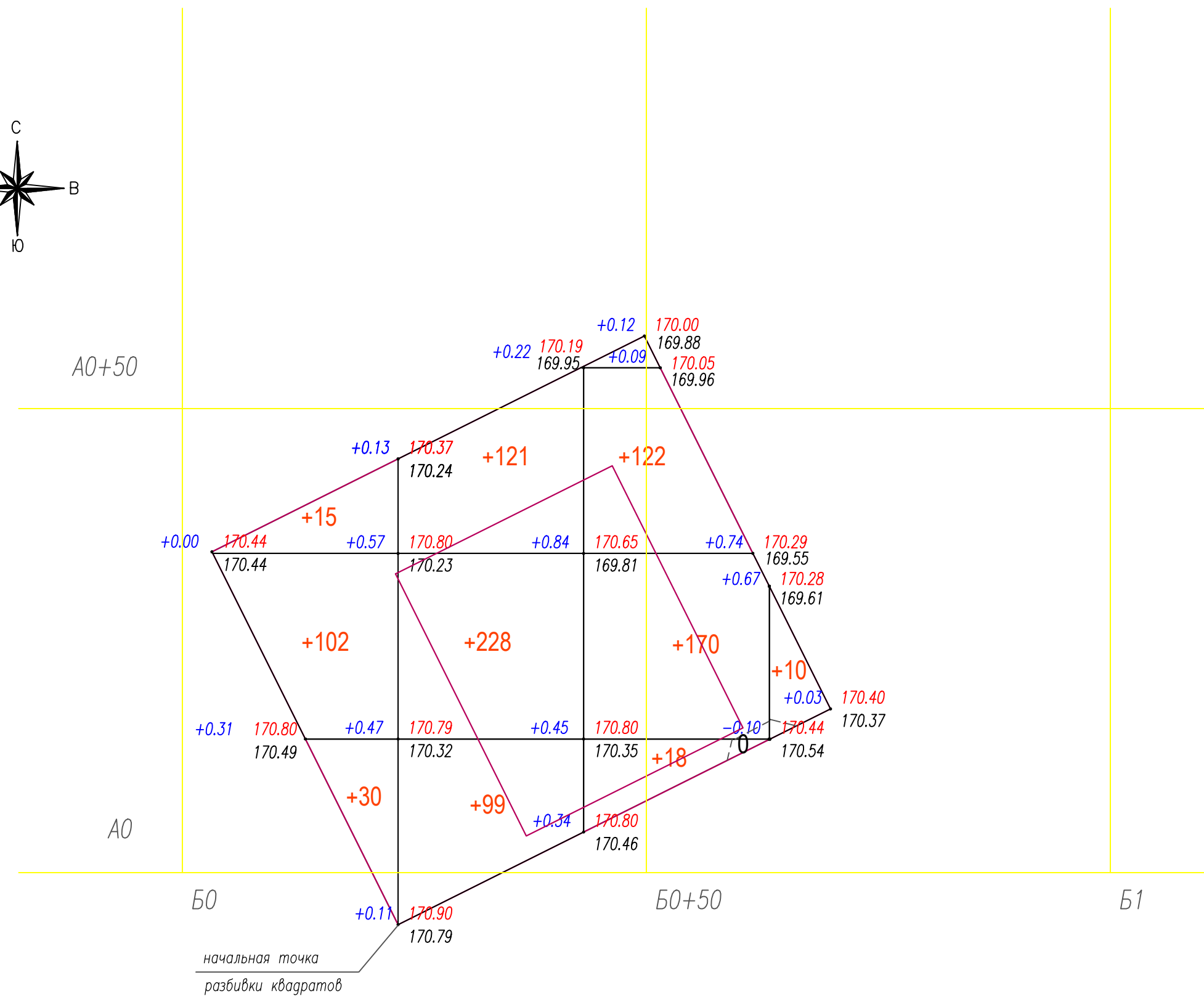
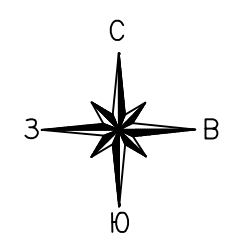
					14/04/1-2021 ПР -ПЗУ			
					Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Косырева					П	3	
ГАП	Ильин					План организации рельефа		
Н. контр.	Давыдова					М 1:500		
ГИП	Коротков							

Инв. № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №  
184



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	в границах ПЗУ		в границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	917	-	-	-	
2. Вытесненный грунт		476		-	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автодорожных покрытий		406		-	
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		70		-	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей					
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обваловываний сооружений					
6. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление)	92		-		
Всего пригодного грунта	1009	476	-	-	
7. Недостаток(избыток) пригодного грунта		533	-		
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
9. Плодородный грунт, всего		351		-	
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	70		-		
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	281		-		
10. Итого перерабатываемого грунта	1360	1360	-	-	



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	--	+147	+448	+312	+10	Всего, м <sup>3</sup>	+917
	Выемка (-)	--	--	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 2326 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 11 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 2338 м<sup>2</sup>

Условные обозначения

	обозначение	наименование
1	+0.11   170.90 / 170.79	рабочая отм.   красная отметка / черная отметка
2	-----	граница нулевых работ
3	+99	объем земляных масс

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-3 данного комплекта
- Объем выемки грунта из котлована проектируемого здания планом земляных масс не учитывается
- Картограмма земляных работ выполнена по сетке квадратов со сторонами 20х20м
- Начальная точка разбивки квадратов совпадает с поворотной точкой границы участка

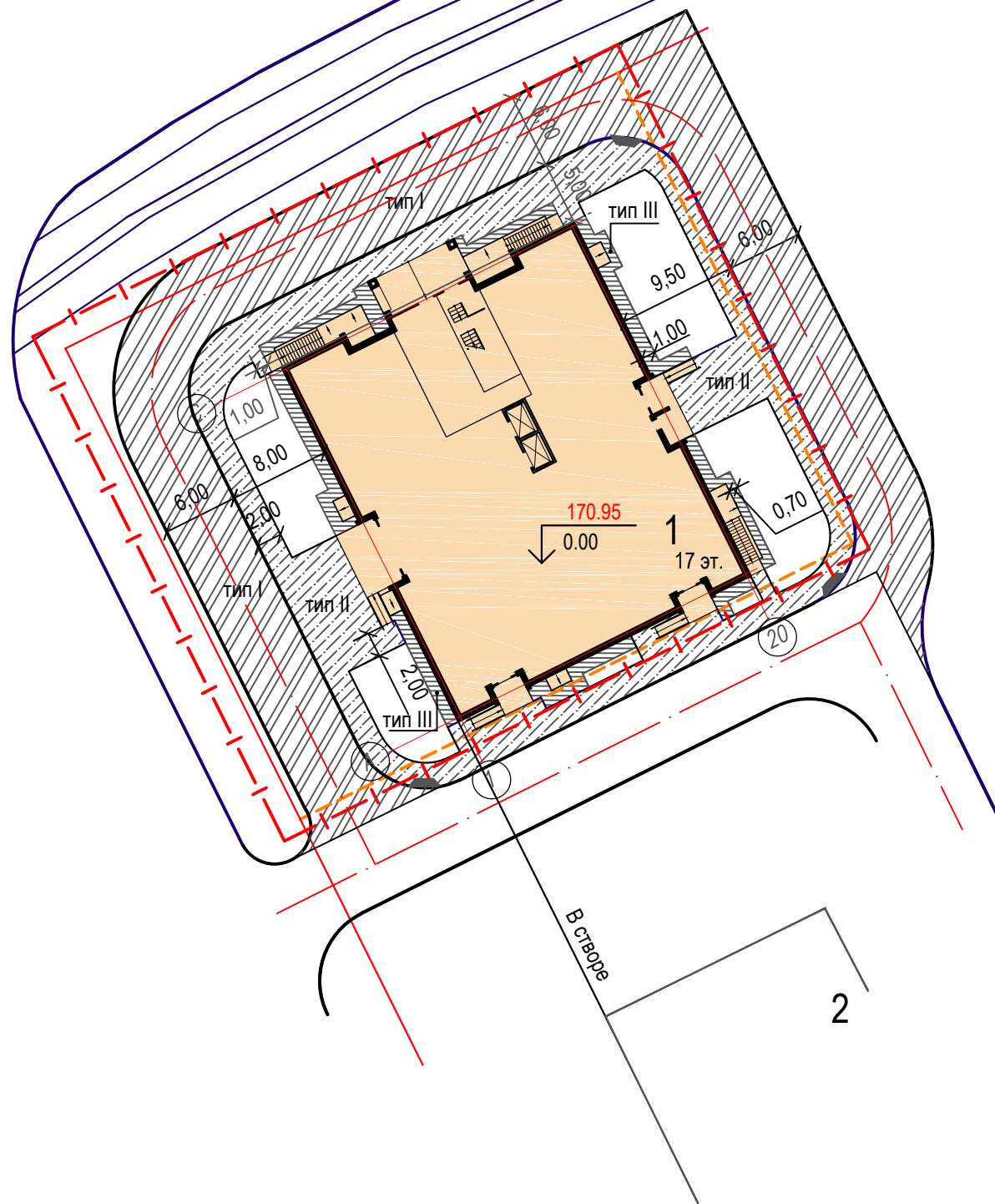
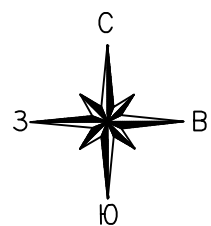
14/04/1-2021 ПР -ПЗУ					
Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Косырева				
ГАП	Ильин				
Н. контр.	Давыдова				
ГИП	Коротков				
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				План земляных масс М 1:500	

Инв. № подл. 184  
Подпись и дата  
Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания		всего	
					здания	всего	квартир (к=0.5)	офис	ниже 0.000	выше 0.000		
1	Жилой дом (проектируемый)	17	1	144	144	921.10	921.10	8767.60	527.20	2658.10	43380.50	46038.60
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Условные изображения

	обозначение	наименование
1		Проектируемое здание
2	1	Номер здания по плану
3		Граница участка
4		Отмостка
5		Проезды, автостоянки (двуслойный асфальтобетон)
6		Отмостка, тротуары (асфальтобетон)
7		Понижение бордюрного камня

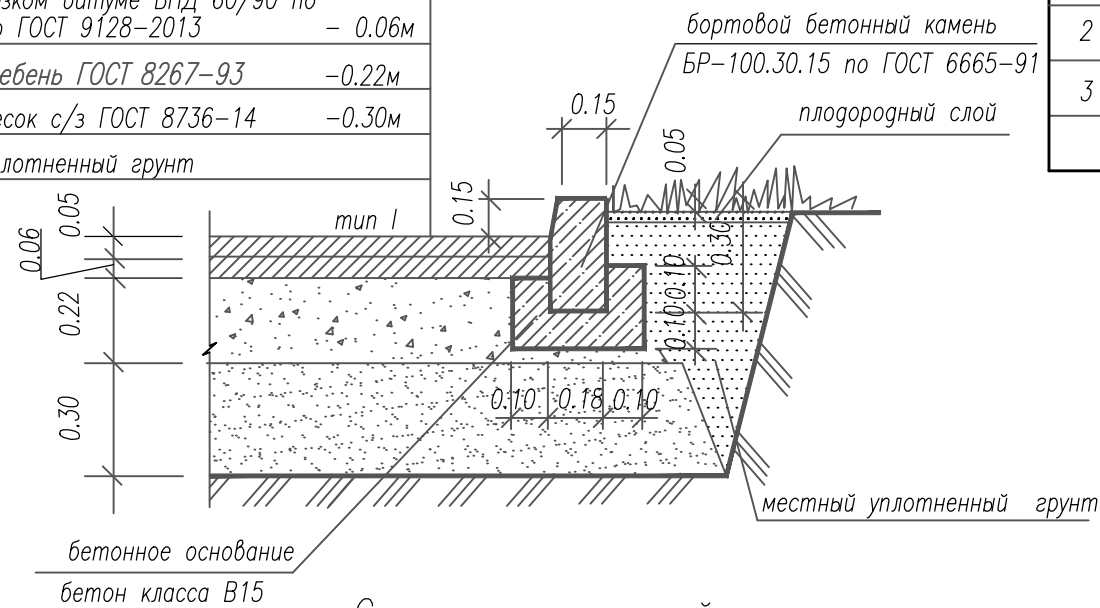
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1,2,6 данного комплекта
2. Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР за N210 от 15 апреля 1980 г. и "Отраслевых дорожных норм" (ОДН 218.046-01)

Инв. № подл. 184  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. №

						14/04/1-2021 ПР -ПЗУ		
						Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Косырева				П	5	
ГАП		Ильин				План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500		
Н. контр.		Давыдова						
ГИП		Коротков						

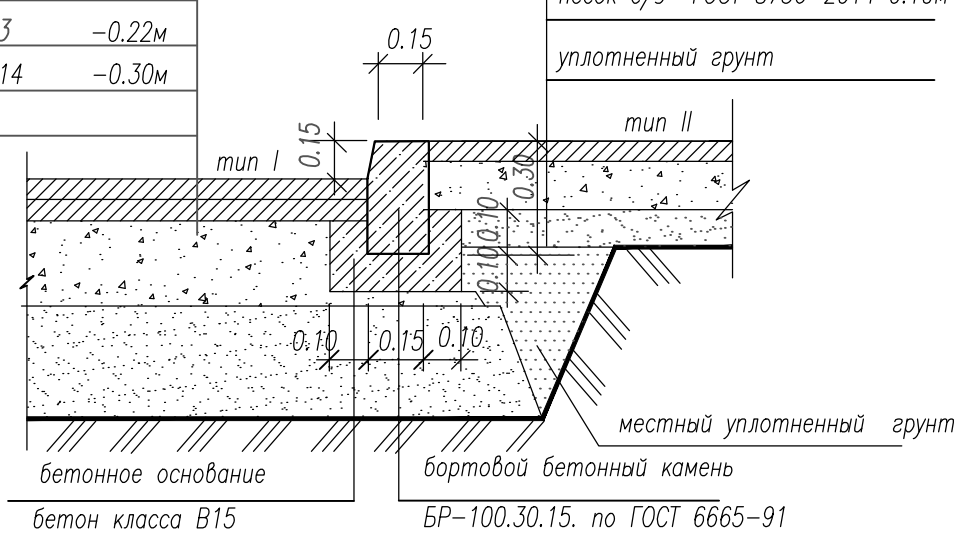
Сопряжение проезжей части с газоном (тип I)

- Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый I марки тип А на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 -0.05м
- Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый I марки тип Б на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.06м
- щебень ГОСТ 8267-93 -0.22м
- песок с/з ГОСТ 8736-14 -0.30м
- уплотненный грунт

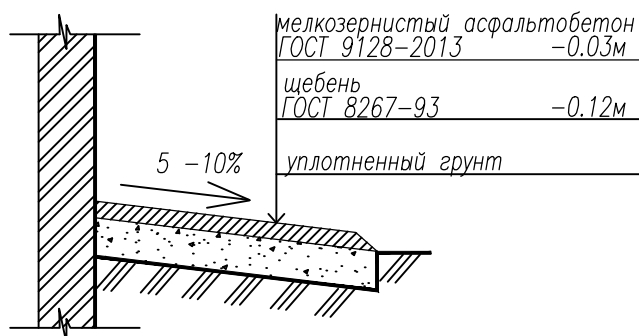


Сопряжение проезжей части с тротуаром

- Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый I марки тип А на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 -0.05м
- Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый I марки тип Б на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.06м
- щебень ГОСТ 8267-93 -0.22м
- песок с/з ГОСТ 8736-14 -0.30м
- уплотненный грунт



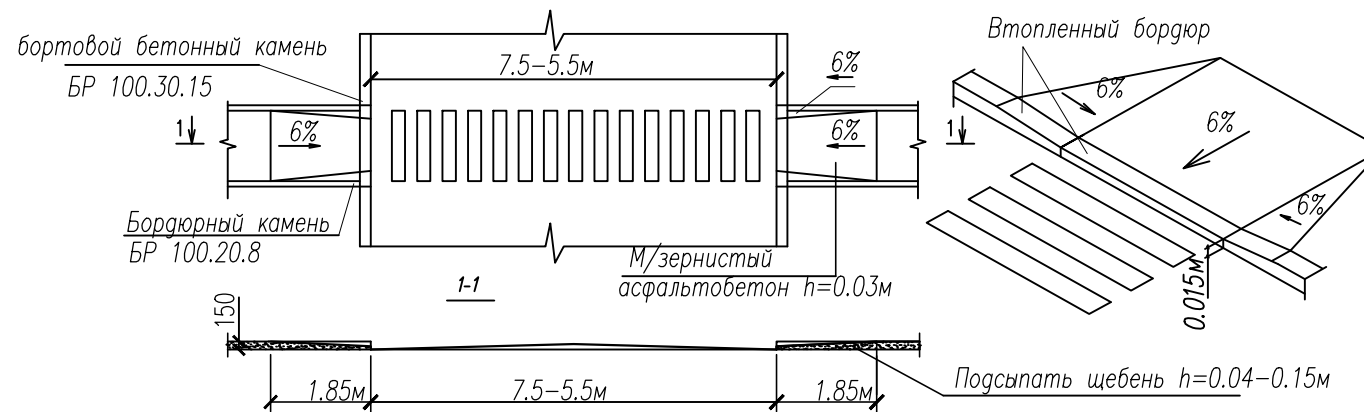
Отмостка (тип III)



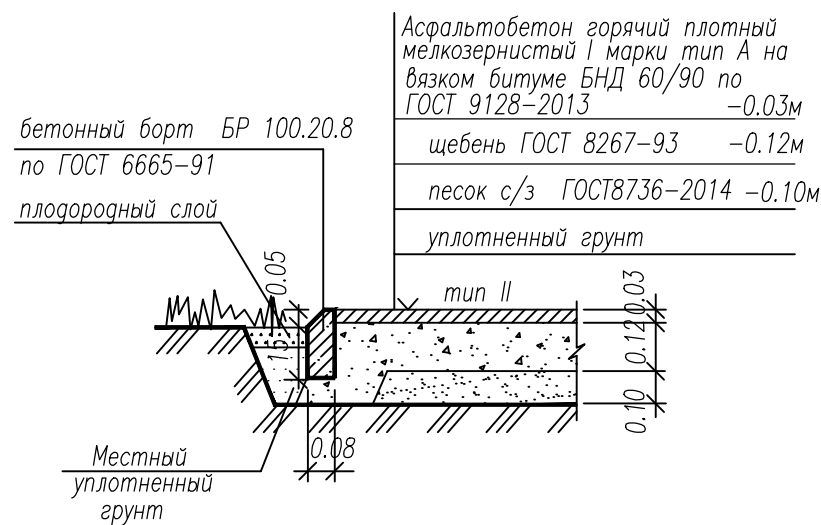
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>			Примечание
			в границах ГПЗУ RU68306000-3482	вне границ участка	всего	
1	проезды, автостоянки (двуслойный асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	I	505.00	323.13	828.13	БР-100.30.15, L=206.00м (в гр. ГПЗУ), L=80.00м (вне гр. уч.)
2	тротуары, дорожки, площадки (асфальтовое покрытие) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	II	353.00	65.67	418.67	БР 100.20.8, L=117.00м (в гр. ГПЗУ)
3	отмостка (асфальтовое покрытие)	III	90.00	-	89.70	

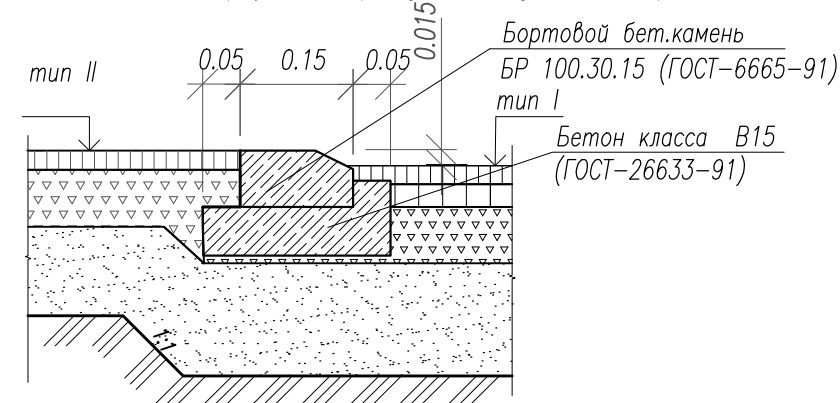
Деталь съезда с тротуара на проезжую часть (для маломобильной части населения)



Сопряжение тротуара с газоном (тип II)



Сопряжение тротуара с проезжей частью (с учетом проезда инвалидных колясок)



1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-5 данного комплекта

Взам. инв. N  
Инв. N подл. Подпись и дата

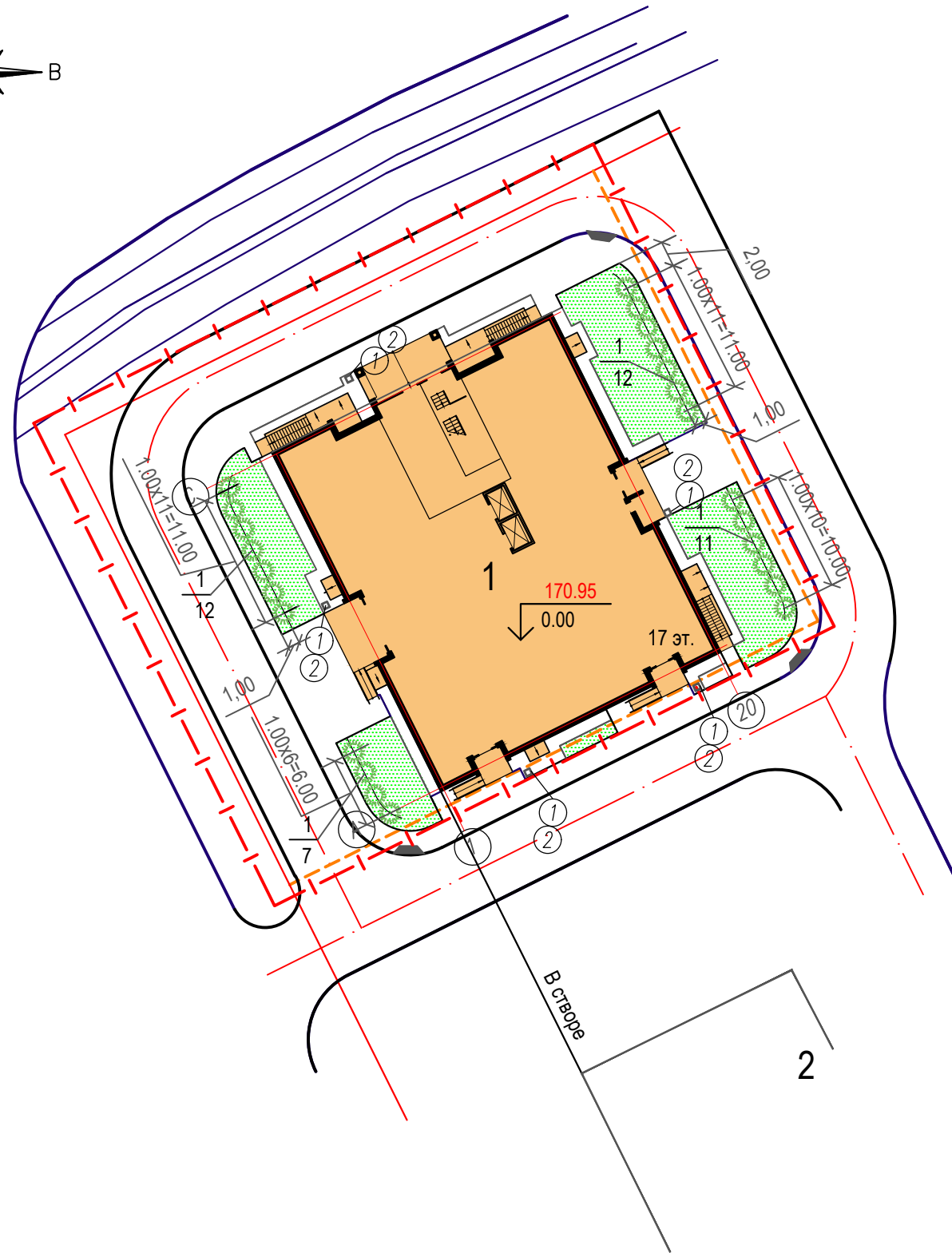
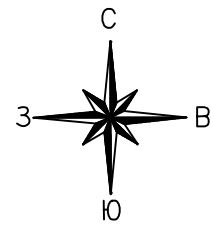
14/04/1-2021 ПР -ПЗУ

Многоэтажный, многоквартирный жилой дом  
по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева		<i>Косырева</i>	
ГАП		Ильин		<i>Ильин</i>	
Н. контр.		Давыдова		<i>Давыдова</i>	
ГИП		Коротков		<i>Коротков</i>	

Конструкции проездов,  
тротуаров, дорожек и площадок

Стация	Лист	Листов
П	6	



номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания			
					здания	всего	здания	офис	ниже 0.000	выше 0.000	всего	
1	Жилой дом (проектируемый)	17	1	144	144	921.10	921.10	8767.60	527.20	2658.10	43380.50	46038.60
2	Жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
1	Номер здания по плану
	Граница участка по ПЗУ RU68306000-3481 Кадастровый номер 68:20:3660003:81
$\frac{1}{2}$	Номер породы по ассортименту Количество растений в шт.
	Кустарник в живой изгороди
	газон обыкновенный

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Кизильник блестящий	3	42	шаг 1м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

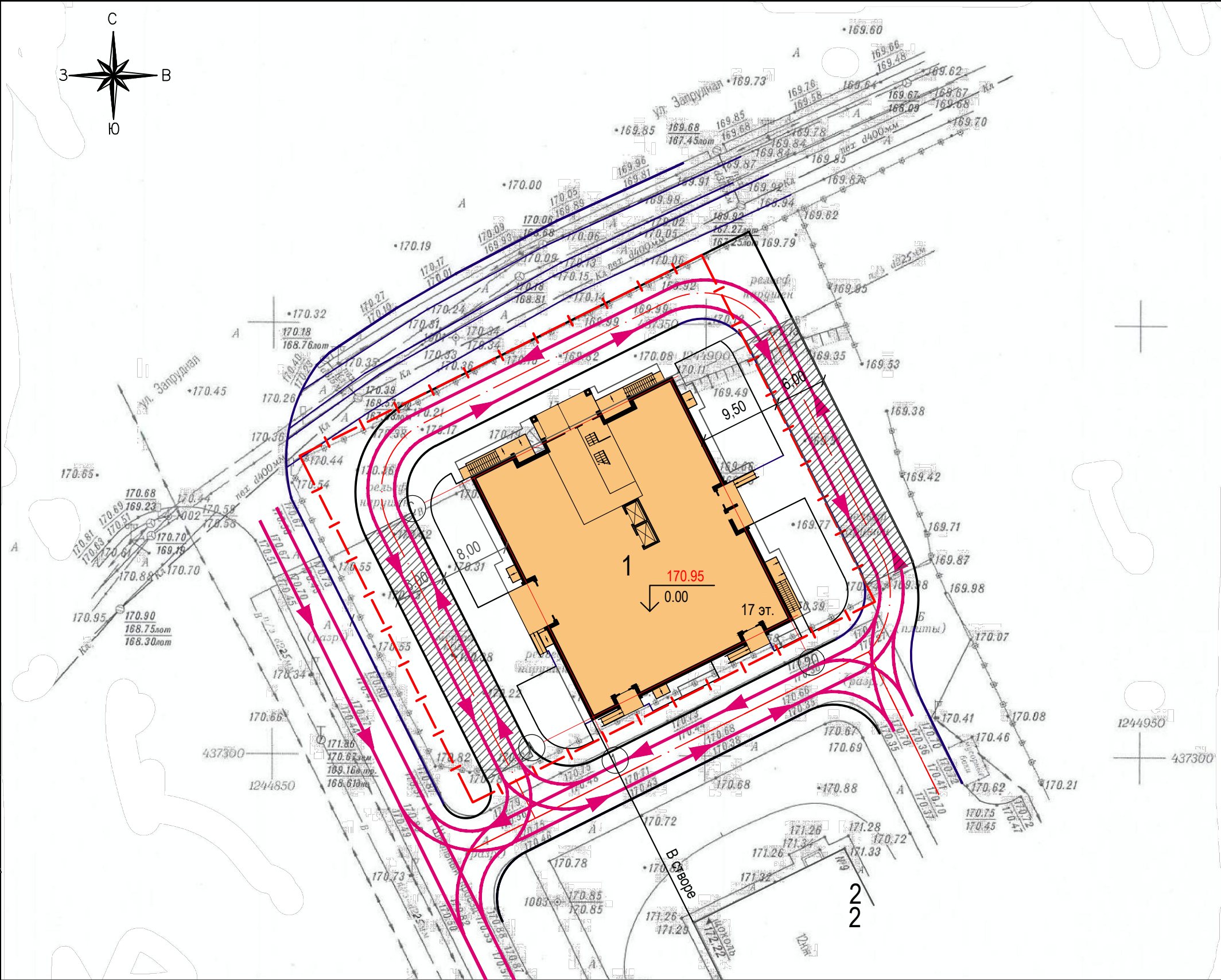
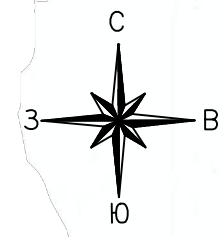
Поз.	Наименование	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	"Атрикс"	Урна деревянная на ж/б основании МФ 6.061	5	Переносное
2	"Атрикс"	Вставка урны квадратная для урны деревянной МФ 6.062	5	Переносное


Инв. № подл. 184  
Взам. инв. №  
Подпись и дата

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 данного комплекта
- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами, учитывая подземные коммуникации.
- Размеры посадочных ям для саженцев  $d=0.7\text{м}$ ,  $h=0.7\text{м}$ , для крупномерных  $d=1.0\text{м}$ ,  $h=0.65\text{м}$ .
- При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев-25%, для крупномерных до 50%
- При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив. Предусматривается уход в течении лета: полив, рыхление, прополка.
- Для организации газонов использовать газонные травы (140кг/Га) полевица обыкновенная, овсяница, райграс, мятлик луговой


						14/04/1-2021 ПР -ПЗУ		
						Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Косырева				П	7	
ГАП		Ильин						
Н. контр.		Давыдова						
ГИП		Коротков						



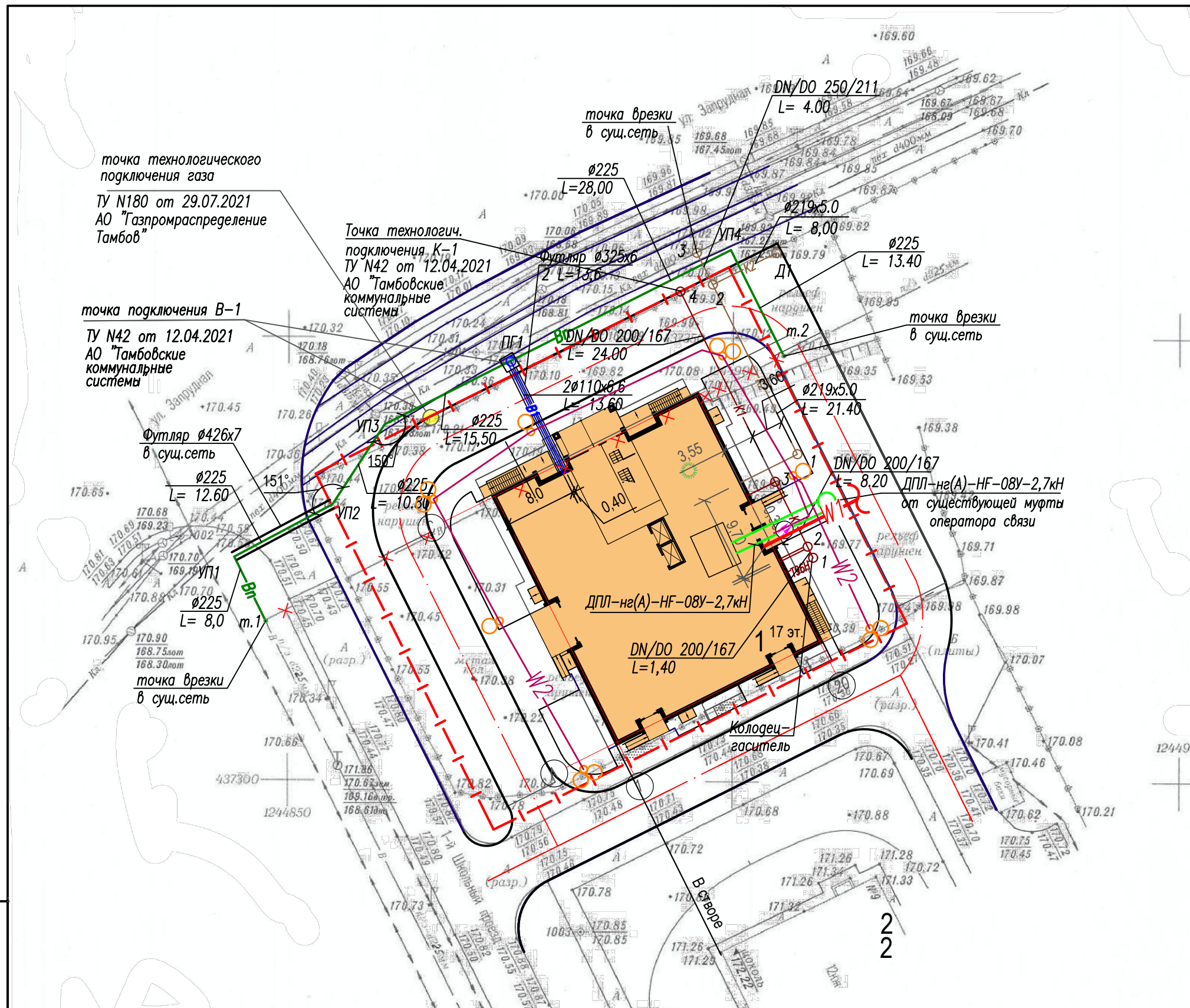


 Направление движения транспорта  
 Пожарный проезд

Инв. № подл. 184  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. №

						14/04/1-2021 ПР -ПЗУ		
						Многоэтажный, многоквартирный жилой дом по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Косырева		<i>Косырева</i>		П	8	
ГАП		Ильин		<i>Ильин</i>		Схема движения транспортных средств М 1:500		
Н. контр.		Давыдова		<i>Давыдова</i>				
ГИП		Коротков		<i>Коротков</i>				





## Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание, сооружение
1	Номер здания по плану
	Граница участка по ГПЗУ RU68306000-3481 Кадастровый номер 68:20:3660003:81
	Проектируемые сети водоснабжения
	Переносимая сеть водоснабжения
	Существующая сеть водоснабжения
	Сеть водоснабжения, подлежащая переносу
	Существующая сеть дождевой канализации
	Существующие сети связи
	Проектируемые сети бытовой канализации
	Проектируемые сети дождевой канализации
	Проектируемые сети связи
	Н/в кабельная линия до 1кВ проектируемая
	Н/в кабельная линия наружного освещения проектируемая
	Опора металлическая со светильником проектируемая

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 данного комплекта  
 2. Сети электроснабжения : точка присоединения КТП N1631, 630кВТ  
 точка подключения РУ-0.4 кВ. ТУ N3 от 28.04.2021  
 АО "АИЖК Тамбовской области"

Взам. инв. N

Инв. N подл. 184

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева			
ГАП		Ильин			
Н. контр.		Давыдова			
ГИП		Коротков			

14/04/1-2021 ПР -ПЗУ

Многоэтажный, многоквартирный жилой дом  
по ул. Запрудная, д. 8 в г. Тамбове

Стация	Лист	Листов
П	9	

Сводный план сетей инженерно-  
технического обеспечения М 1:500