



## УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### П Р И К А З

г. Тамбов

18.05.2017

№ 11-0

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной города Тамбова Тамбовской области

Приказом управления архитектуры администрации области от 08.02.2017 №10 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной» обществу с ограниченной ответственностью «ПМК-1» рекомендована подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц: Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной города Тамбова Тамбовской области

Территория в границах улиц: Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной города Тамбова Тамбовской области Правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, утвержденными решением Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 №472, отнесена к зоне Ж-1 «Зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей и более)». Указанная территория вошла в перечень территорий, подлежащих развитию, согласно постановлению администрации от 08.08.2012 №6370 «О развитии части застроенной территории в границах улиц Сергеева-Ценского, Советской, А.Бебеля, Набережной».

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

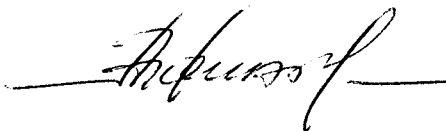
реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. №618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа – город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области», постановлением администрации города Тамбова от 08.08.2012 №6370 «О развитии части застроенной территории в границах улиц Сергеева-Ценского, Советской, А.Бебеля, Набережной», положением об управлении градостроительства и архитектуры Тамбовской области, утвержденным постановлением главы администрации области от 14.03.2017 №23, результатами публичных слушаний от 24.04.2017, опубликованными на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) подраздел «Нормативно правовые акты» и на официальном сайте управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://archit.tmbreg.ru>), подраздел «Документация по планировке территории в городском округе – город Тамбов», проведенными согласно приказа управления архитектуры администрации области от 24.03.2017 №17 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в границах улиц: Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной», приказываю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля, Набережной города Тамбова Тамбовской области согласно приложениям №1, 2.

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://archit.tmbreg.ru>

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления,  
главный архитектор области

 А.А. Филатов

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕН  
приказом управления  
градостроительства и архитектуры  
Тамбовской области  
*от 18.05.2017 № 11-0*

Проект планировки территории в границах улиц:  
Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля,  
Набережной города Тамбова Тамбовской области

## Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Соответствие проектных решений государственным нормам, правилам и техническим условиям на проектирование и техническим условиям на проектирование

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сергеева-Ценского, Советской, А.Бебеля, Набережной в г. Тамбове Тамбовской области, выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком и в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Правил землепользования и застройки городского округа – город Тамбов №472 от 15.12.2011, решения Тамбовской городской Думы №1543 от 17.04.2015 о внесении изменений в решение Тамбовской городской Думы от 15.12.2011 № 472 «О Правилах землепользования и застройки городского округа – город Тамбов»;

- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- Нормативов градостроительного проектирования городского округа - город Тамбов;

- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;

Проектная документация разработана на топографической основе в масштабе 1:1000, предоставленной заказчиком.

## 2. Краткая характеристика участка проектирования

Проект планировки и проект межевания застроенной территории ограниченной улицами Сергеева-Ценского, Советской, А.Бебеля, Набережной в г. Тамбове разработан по заказу ООО «ПМК-1» в соответствии с заданием на проектирование, основываясь на положениях Градостроительного кодекса РФ.

Проектная документация разработана на топографической основе в М1:500, предоставленной заказчиком.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Тамбова, ее площадь составляет 7.3 га.

Участок ограничен:

- с севера ул. А.Бебеля,
- с востока ул. Набережной,
- с юга ул. Сергеева-Ценского,
- с запада ул. Советской.

В настоящее время территория частично застроена многоэтажными жилыми домами высотой от 4 до 16 этажей. Территория по ул. А.Бебеля,

намеченная под застройку, застроена ветхими одноэтажными жилыми домами с приусадебными участками и хозяйственными постройками, которые подлежат сносу. В центральной части проектируемой территории расположены гаражи боксового типа, котельная, БИТС, крытая 2-х этажная автостоянка.

На проектируемом участке проходит большое количество подземных коммуникаций, подлежащих сносу или перекладке. Рельеф местности спокойный с общим уклоном в сторону ул. Набережная

### 3. Характеристика планируемого развития территории

Основной задачей данного проекта является обоснование возможности размещения 14-ти этажных жилых домов на территории существующей застройки.

В основе архитектурно-планировочного решения проектируемого участка лежит рациональное и эффективное использование территории для создания комфортной для проживания жилой среды.

Поскольку проектируемые жилые дома располагаются в квартале со сложившейся застройкой и существующей транспортно-пешеходной сетью, посадка домов выполнена с учетом существующих красных линий и существующей линии застройки.

На прилегающей к жилым домам территории предусмотрено размещение зоны отдыха для детей и взрослого населения, площадки для гостевых автостоянок на соответствующем нормам расстоянии. Озеленение данного участка выполняется посредством высадки деревьев лиственных пород, устройством газонов и цветников, посадки кустарников в групповой посадке и в виде живой изгороди.

На дворовой территории проектом предлагается размещение площадки для мусоросборников на соответствующем нормам расстоянии (с возможностью установки мусорных контейнеров с сортировкой мусора).

При подсчете плотности застройки проектируемого участка территории в проекте получен коэффициент плотности застройки 1,02 (мах. 1,2), коэффициент застройки - 0,34 (мах. 0,4), что не превышает нормативных показателей, согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа - город Тамбов». Коэффициенты рассчитаны на участок, границы которого указаны в графической части проекта.

Территория рассматриваемого квартала имеет развитую сеть инженерных коммуникаций. Подключение проектируемых жилых домов выполняется от существующих городских сетей, проходящих по ул. Августа Бебеля и Набережной.

## 4. Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	20327
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	74770
3	Количество жильцов при норме обеспеченности 20м <sup>2</sup> /чел	чел.	3738
4	Коэффициент застройки		0,34
5	Коэффициент плотности застройки		1,02
6	Территория квартала	м <sup>2</sup>	73165



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЕН  
приказом управления  
градостроительства и архитектуры  
Тамбовской области  
*от 18.05.2017 № 11-0*

Проект межевания территории в границах улиц:  
Сергеева-Ценского, Советской, Августа Бебеля,  
Набережной города Тамбова Тамбовской области



