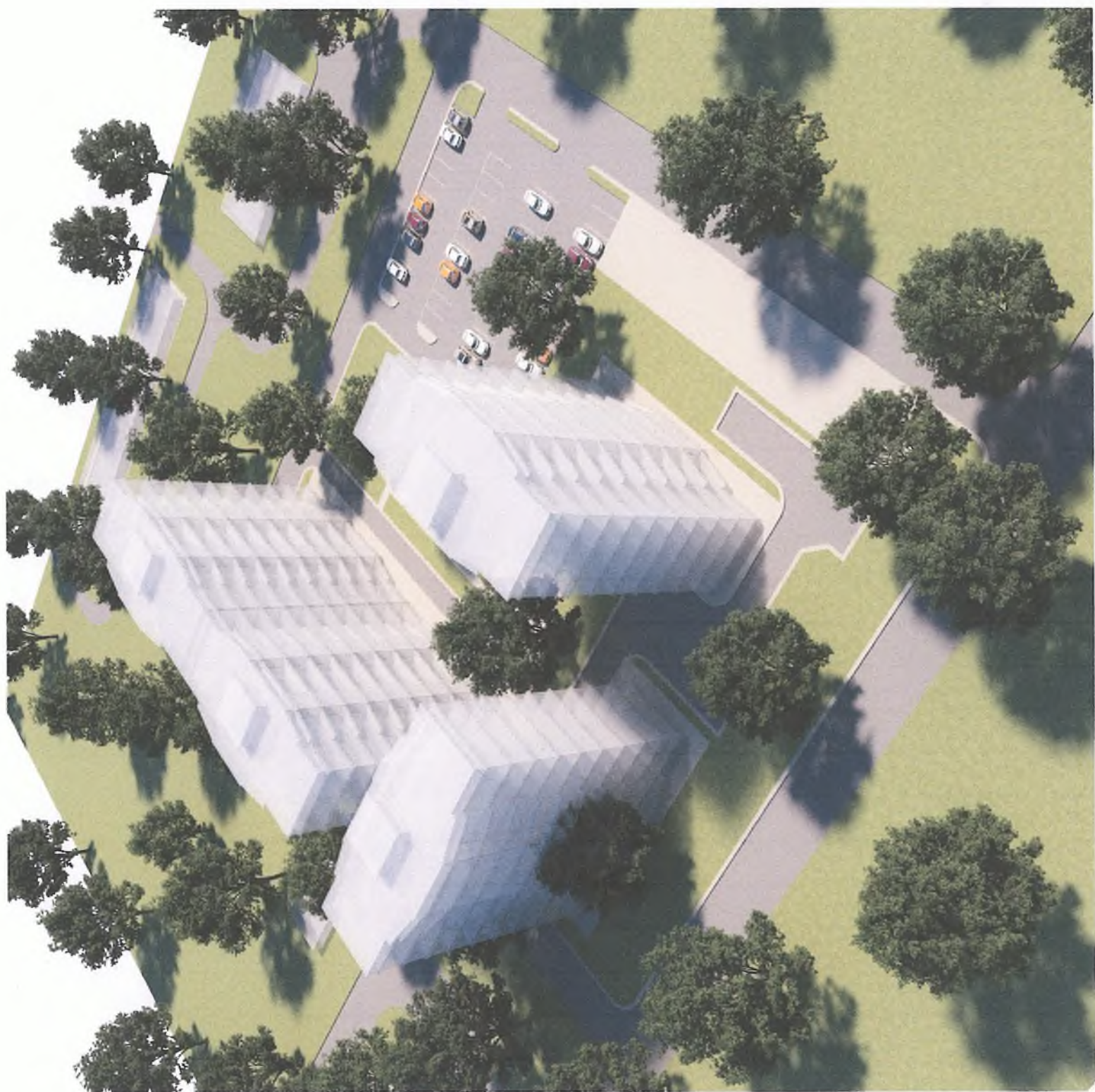
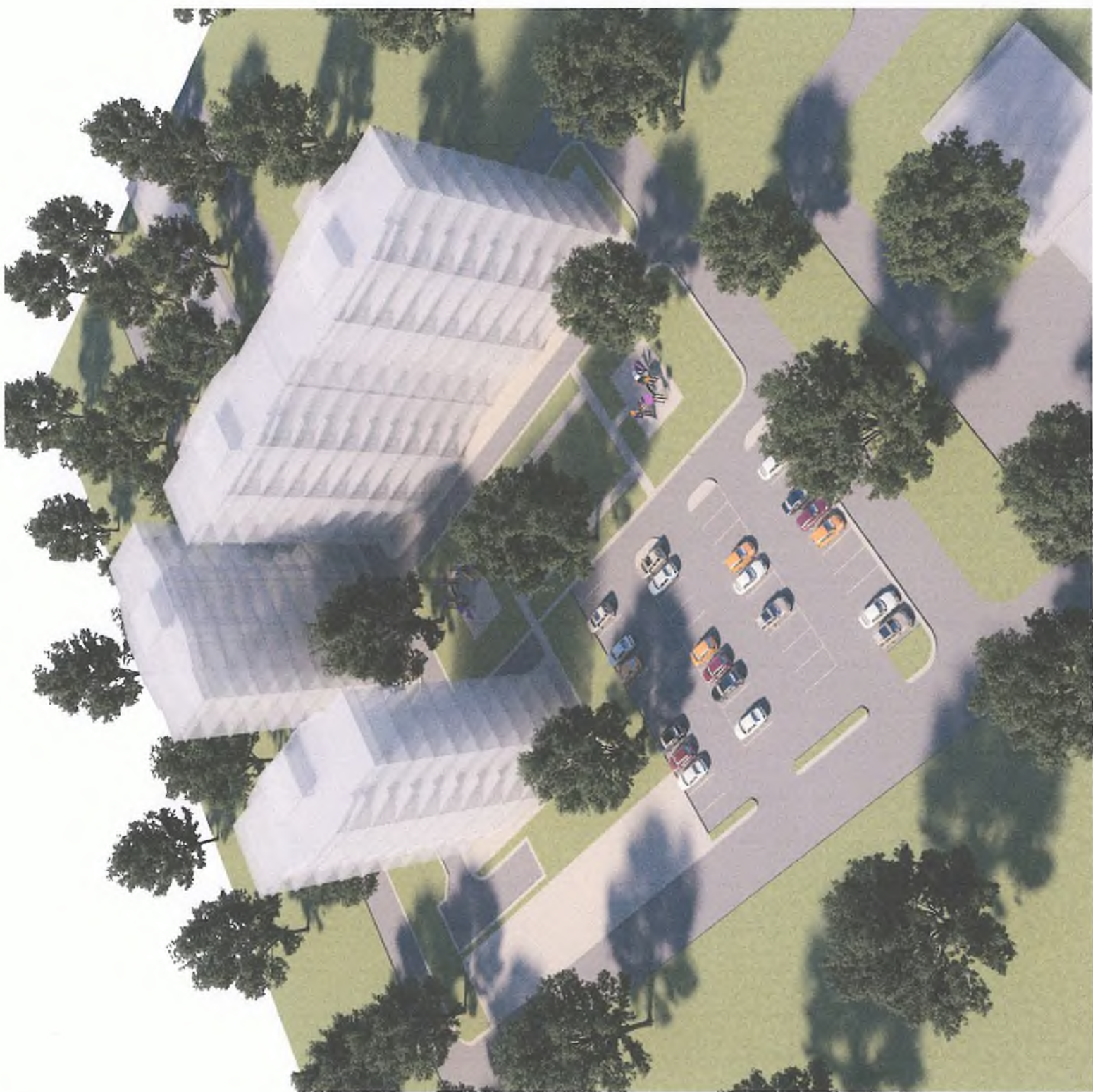






Государственная администрация г. Тирасполь и г. Днестровск

« У Т В Е Р Ж Д А Ю »

Глава Государственной администрации

Г. Тирасполь и г. Днестровск

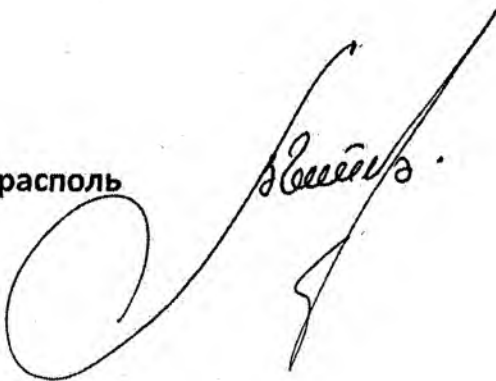
_____ **О.А.Довгопол**

« » _____ **2021 г.**

Генеральный план

**Застройки микрорайона «Одесский»
в районе улиц Суклейская и Одесская
общей площадью 31 Га в г. Тирасполь**

Гл.архитектор г. Тирасполь



В.А.Гончаров

«**20**» **04** **2021 г.**

г.Тирасполь 2021г.

ПОЯСНЕНИЯ И КОММЕНТАРИИ

Ген.план разработан для застройки селитебной зоны (территории предназначенной для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений , а также для устройства улиц, парков, скверов и других мест общего пользования) расположенной в Юго-Восточной части города , в районе улиц Суклейская и Одесская, со следующими природно-климатическими условиями:

- климатический район строительства – III Б;
- сейсмичность района – 7 баллов;
- район по весу снегового покрова – 1 (100 кг/м²);
- район по скоростному напору ветра – 2(50 кг/м²);
- средняя температура наиболее холодной пятидневки – (-16 град. С);
- нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8м.

Участок выделенный для застройки равен 31 Га.

На данном участке предусматривается строительство двурусных гаражных блоков в количестве 500 и расположенных в виде буфера параллельно улицы Суклейская . Предусмотрено строительство мастерской шиномонтажа , автомойки и мойки шин при въезде на территорию гаражных боксов.

При выезде из гаражных боксов в сторону улицы Одесской предусмотрено строительство стажировочного полигона для усовершенствования приемов вождения легкового автотранспорта.

Территорию авто-боксов планируется благоустроить посадками зеленых насаждений, кустарников и цветников.

В Западной части данного микрорайона организована инфраструктура состоящая из десяти девятиэтажных зданий , трех и четырех подъездных многоквартирных жилых домов, каркасного типа со свободой планировкой, для проживания в среднем 3672 человека. Некоторые площади первых этажей будут использоваться под устройство мини-магазинов, объектов бытового обслуживания и других необходимых потребностей жителей микрорайона .

Данный жилой комплекс обеспечен удобными подъездными путями , пешеходными тротуарами , внутренними домовыми территориями с соответствующим устройством детских и игровых, спортивных площадок , зоной отдыха , сквером , площадкой для выгула собак , а также площадками для сбора бытовых отходов.

В Центральной части микрорайона расположены : средняя образовательная школа (здание в три этажа) КОТОРАЯ РАСЧИТАНА ДЛЯ ПОСЕЩЕНИЯ ДО 1000 УЧЕНИКОВ МЛАДШИХ И СТАРШИХ КЛАССОВ . Школа обеспечена территорией для устройства поля для мин-футбола , баскетбольной , волейбольной площадками и площадкой для установка воркауты.

Для детей дошкольного возраста предусматривается строительство здания детского сада (в два этажа) на 300 мест , с территорией для игр и прогулок.

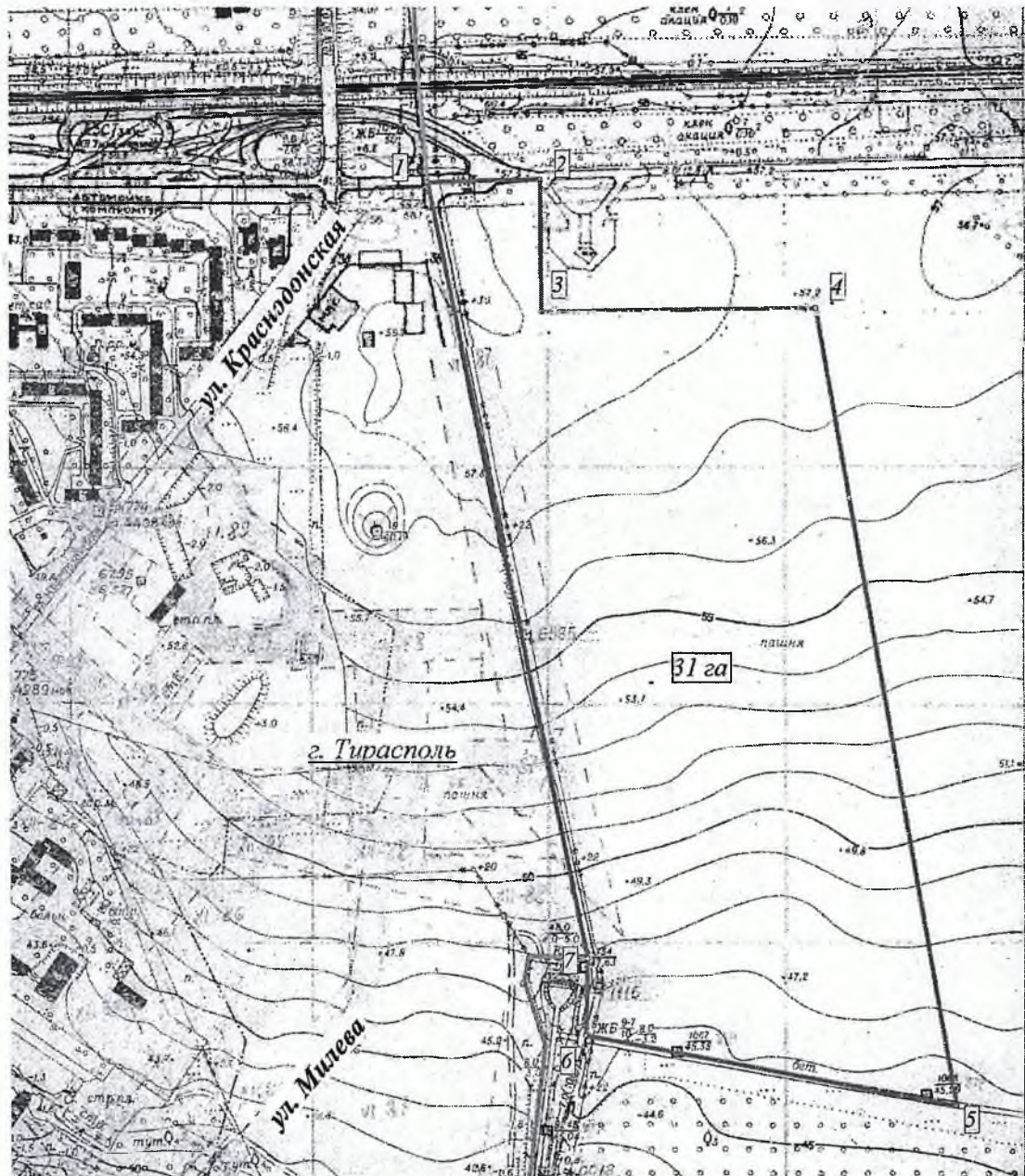
Для обеспечения жителей продовольствием запланировано строительство двухэтажного универсального магазина с местами кратковременного отстоя автотранспорта посетителей.

Для проведения досуга организуется устройство парковой зоны с развлечениями , игровыми площадками, центральным фонтаном и с точками общепита .

Восточная зона микрорайона застраивается десятью четырехэтажными зданиями (в два подъезда) каркасного типа , улучшенной планировки для проживания 1056 человек , с дворовыми территориями , подъездными путями и сквером.

В Южной части предусматривается строительство двух рядов жилого частного сектора – типа Танхаус с мансардными этажами, персональными авто-площадками и полисадниковыми зонами .

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Указу Президента
Приднестровской Молдавской
Республики
от 06.12.2019 г. № 430



№	Длина	Угол
1-2	117,35	088°34'44"
2-3	139,14	179°38'01"
3-4	288,64	089°12'36"
4-5	851,10	170°07'06"
5-6	396,12	280°46'38"
6-7	80,38	001°28'33"
7-1	832,97	348°31'05"

Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск				Листов	Лист	Масштаб
				1	1	6/м
Должность	Ф.И.О.	Подписи	Дата	Заказчик: Государственная администрация города Тирасполь и города Днестровск		
Начальник УЗР	Харченко В.К.			План передаваемого земельного участка.		
Составил	Лисицына О.И.					

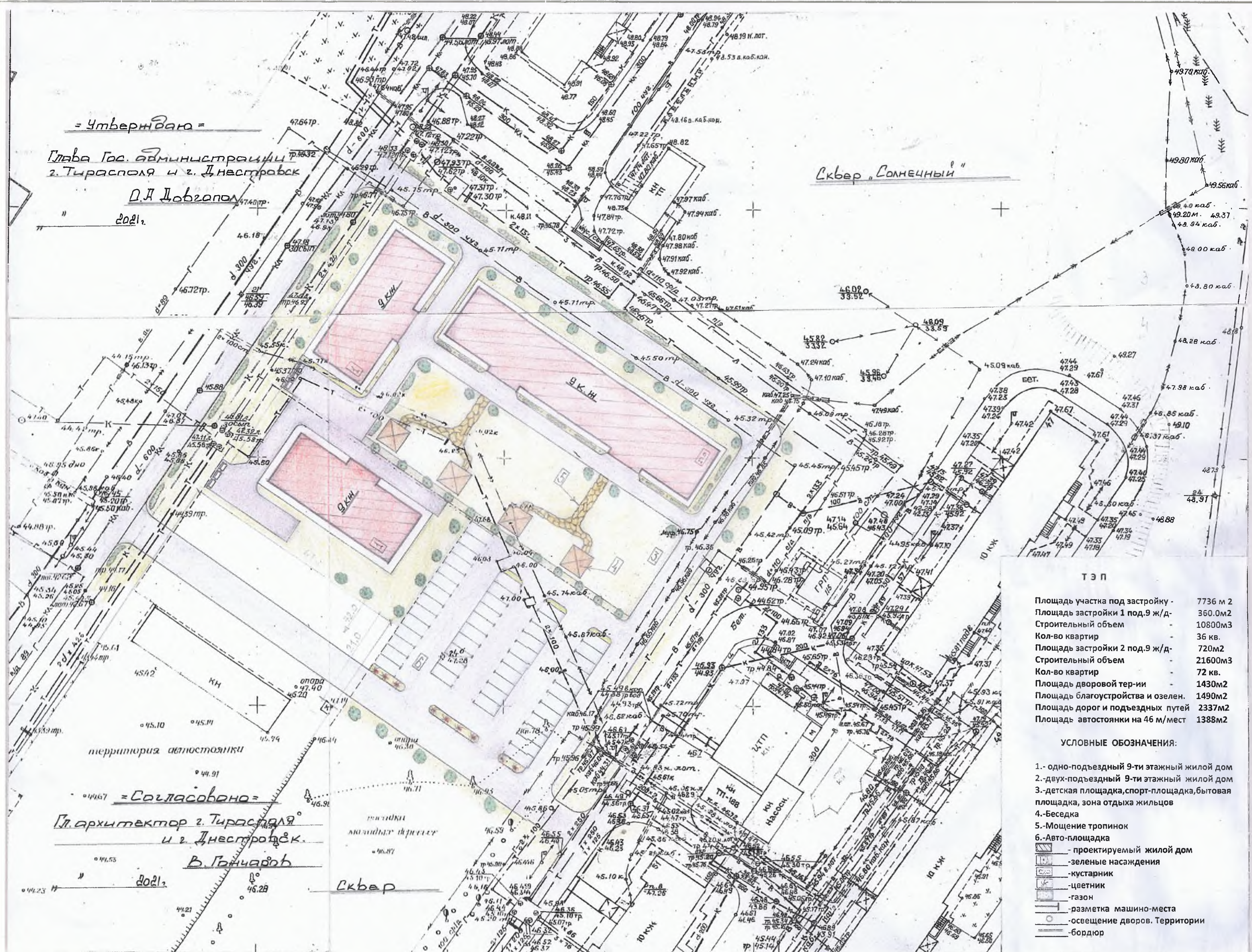
= Утверждаю =

Глава Гос. администрации
г. Тирасполя и г. Днестровск

О.А. Добродина

2021.

Сквер "Солнечный"



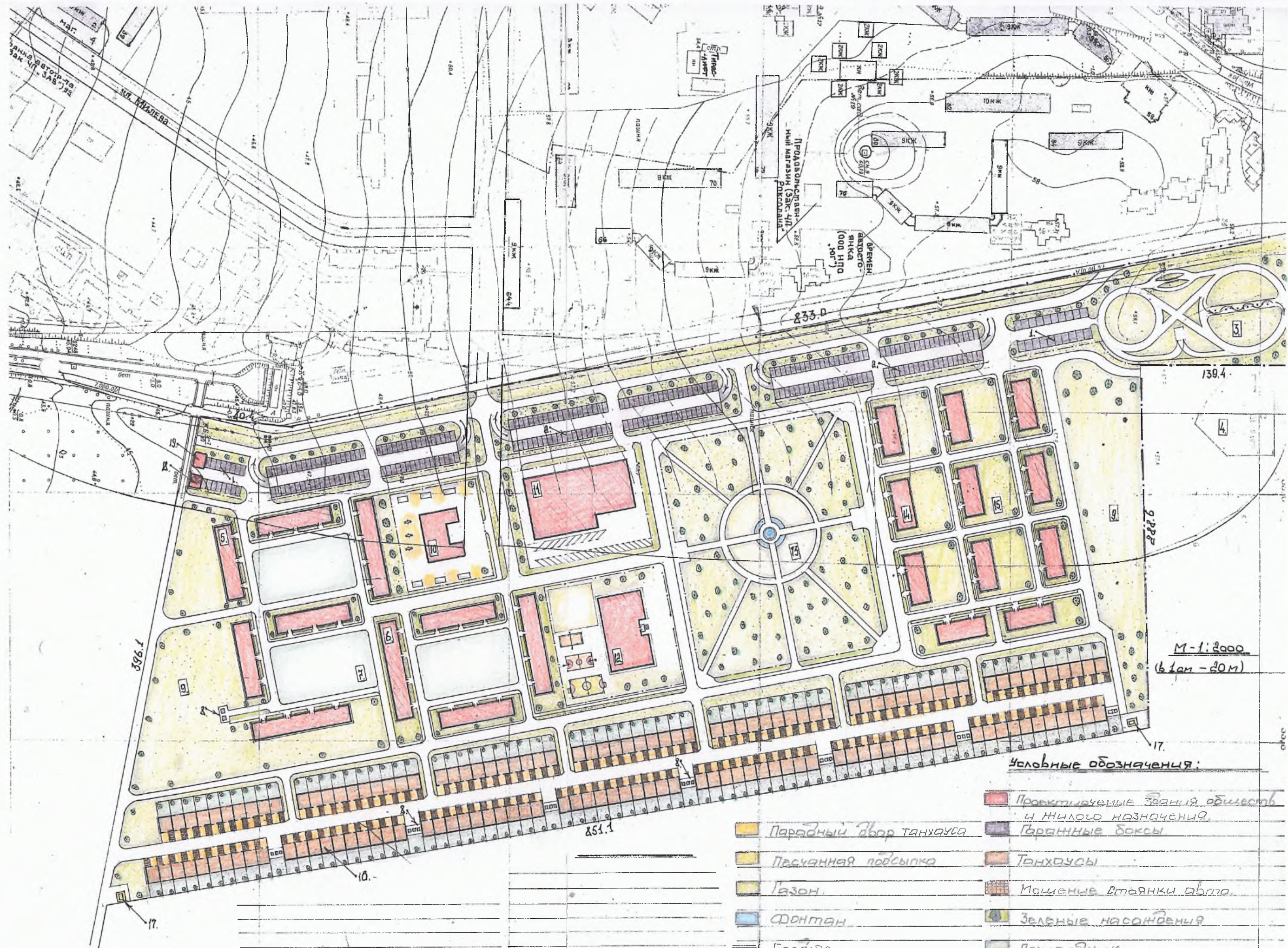
ТЭП

Площадь участка под застройку	7736 м ²
Площадь застройки 1 под. 9 ж/д	360.0 м ²
Строительный объем	10800 м ³
Кол-во квартир	36 кв.
Площадь застройки 2 под. 9 ж/д	720 м ²
Строительный объем	21600 м ³
Кол-во квартир	72 кв.
Площадь дворовой тер-ии	1430 м ²
Площадь благоустройства и озелен.	1490 м ²
Площадь дорог и подъездных путей	2337 м ²
Площадь автостоянки на 46 м/мест	1388 м ²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1.- одно-подъездный 9-ти этажный жилой дом
 - 2.- двух-подъездный 9-ти этажный жилой дом
 - 3.- детская площадка, спорт-площадка, бытовая площадка, зона отдыха жильцов
 - 4.-Беседка
 - 5.-Мошение тропинок
 - 6.-Авто-площадка
- проектируемый жилой дом
 - зеленые насаждения
 - кустарник
 - цветник
 - газон
 - разметка машино-места
 - освещение дворов. Территории
 - бордюр

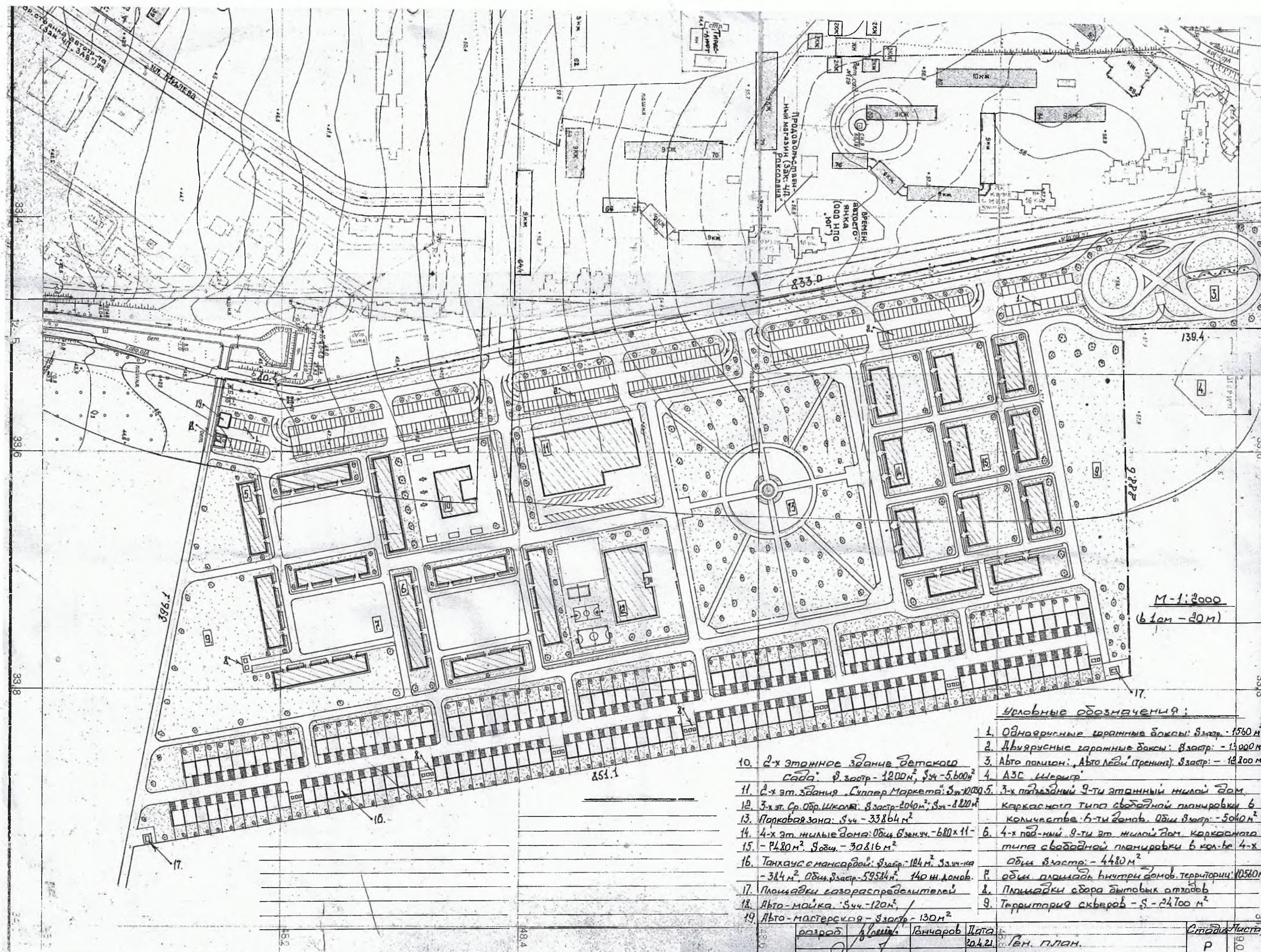




М-1:2000
(61 см - 20 м)

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Проектируемые здания общепита и жилого назначения | | Парадный двор танхуса |
| | Гаражные доки | | Прочная посыпка |
| | Танхусы | | Газон |
| | Мощение стоянки авто | | Фонтан |
| | Зеленые насаждения | | Барьер |
| | Поместья | | Ограждения |



М-1:2000
(61см - 20м)

Условные обозначения:

1. Одноэтажные гаражные боксы: в застр. - 1560 м²
2. Двухэтажные гаражные боксы: в застр. - 13000 м²
3. Авто полигон: Авто ЛЕВЫ (тренинг): в застр. - 12300 м²
4. АЗС "Шеридан"
5. 3-х этажный 9-ти этажный жилой дом
6. Каркасно-панельного типа свободной планировки 6-ти этажный дом, общ. в застр. - 5040 м²
7. 4-х этажный 9-ти этажный жилой дом, каркасно-панельного типа свободной планировки 6-ти этажный дом, общ. в застр. - 4480 м²
8. общ. площадь внутри домов территории 10560 м²
9. Площадки сбора бытовых отходов
10. Площадки для размещения автомобилей
11. Площадки для размещения автомобилей
12. Площадки для размещения автомобилей
13. Площадки для размещения автомобилей
14. Площадки для размещения автомобилей
15. Площадки для размещения автомобилей
16. Площадки для размещения автомобилей
17. Площадки для размещения автомобилей
18. Площадки для размещения автомобилей
19. Площадки для размещения автомобилей

авт. парк	улицы	Ванчаров	Плато	Старый
20.4.21	Вен. план.			Р









22-х квартирный жилой дом

ОБЩИЕ ВИДЫ

