

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СТР. №5 (по ПЗУ)

по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково
(2 этап строительства)

Том 2

Раздел 2. "Планировочная организация земельного участка"
II. Графическая часть

Стадия: П

Шифр: 07-18-2-ПЗУ

Заказчик: ООО "Пензгорстройзаказчик"

Пенза 2018

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СТР. №5 (по ПЗУ)

по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково
(2 этап строительства)

Том 2

Раздел 2. "Планировочная организация земельного участка"
II. Графическая часть

Генеральный директор
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта



Почевалов В. К.
Герасимов Ю. В.
Минеев К.В.

Пенза 2018

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500.	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
6	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
7	План благоустройства М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
10	Схема размещения автостоянок М 1:500	

Технико-экономические показатели по генплану

Поз	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
			1 очередь стр-ва	2 очередь стр-ва	всего по участку ж.д.з.	
1	Площадь участка	га	1.16464	0.30426	1.4689	
2	Площадь застройки	м ²	2222.60	903.50	3126.10	
3	Проезды, автостоянки, разворотные площадки (двухслойный асфальтобетон)	м ²	3170.10	989.56	4159.66	
4	Тротуары, дорожки, площадки (асфальтовое покрытие)	м ²	1189.3	179.78	1369.08	
5	Площадь площадок с резиновым покрытием	м ²	1265.0	-	1265.0	
6	Площадь площадок покрытых спецсмесью	м ²	443.0	-	443.0	
7	Отмостка (асфальтовое покрытие)	м ²	330.40	123.25	453.65	
8	Озеленение	м ²	3026.0	846.51	3872.51	

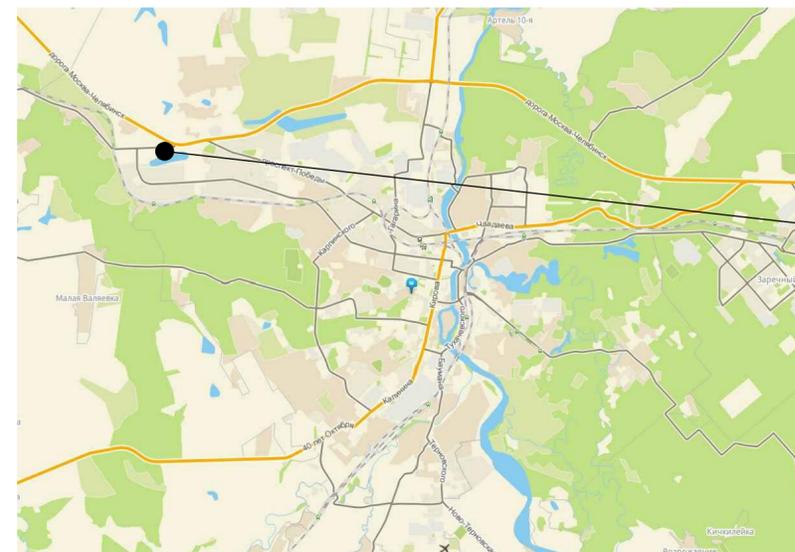
Ситуационная схема М 1:5000



Расположение объекта в структуре города Пенза

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2016	Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 35.101.2001	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения	
123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
190-ФЗ от 2004-12-29	Градостроительный кодекс Российской Федерации	



Проектируемый участок с проектируемым жилым домом

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГАП Герасимов Ю.В.
ГИП Минеев К.В.

Заказчик МУП " Пензгорстройзаказчик "

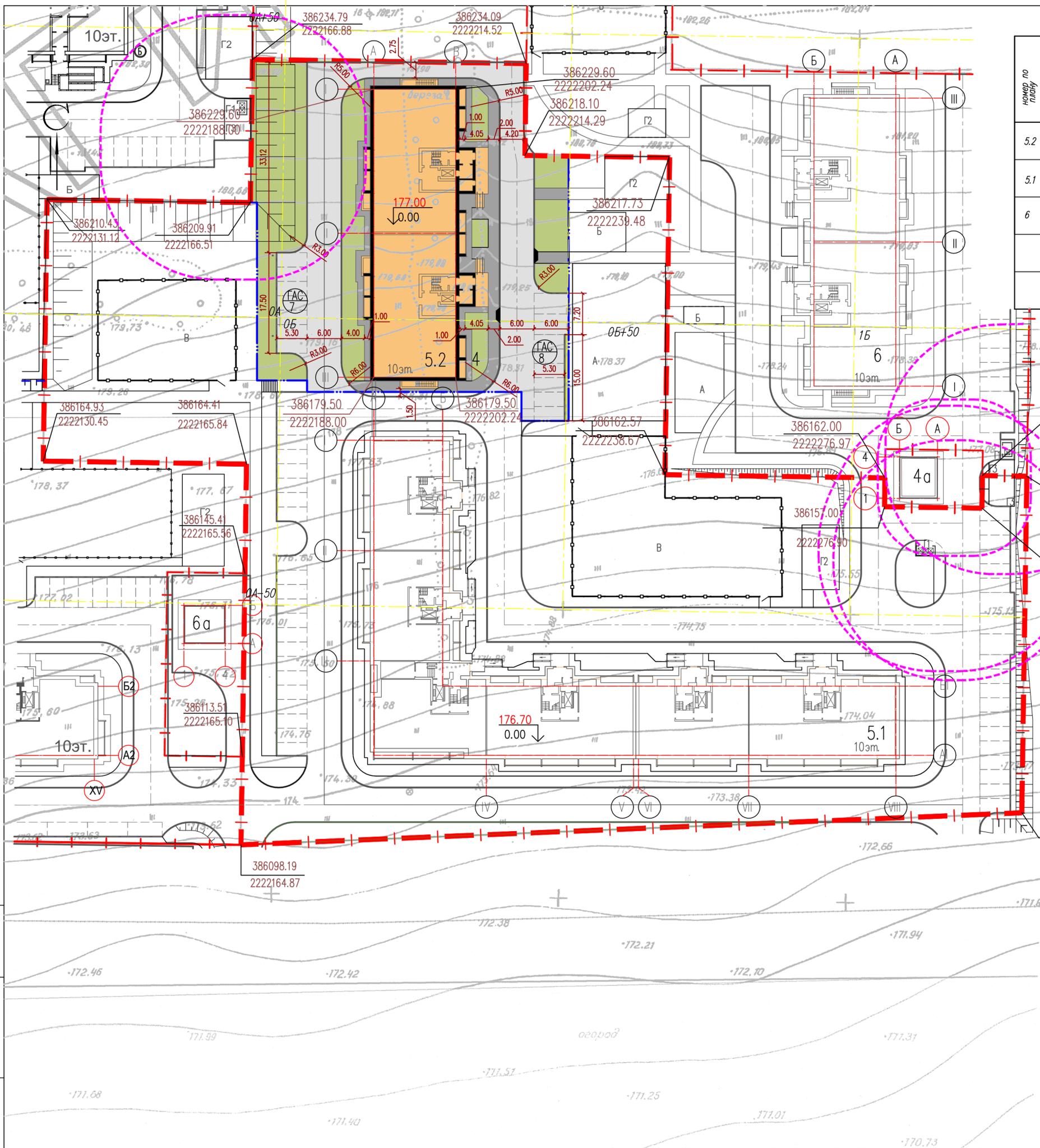
07-18-2 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом (стр. №5)
по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)

Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Исполнил		Косырева			
Проверил		Герасимов			
ГАП		Герасимов			
Н. контроль		Золотухина			

Стация	Лист	Листов
П	1	10

Общие данные Приволжское КБ конструкторское бюро



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м ²				строительный объем, м ³			
			здания	квартир	застройки		общая или нормир.		здания		всего	
					здания	всего	квартир (к=0.5)	офисы	ниже 0.000	выше 0.000		
5.2	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 2этап строительства) (проектируемый)	10	1	100	100	903.50	903.50	5120.0	-	2232.2	27725.7	29957.9
5.1	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 1этап строительства) (запроектированный ранее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом (стр.6 по ПЗУ) (запроектированный ранее)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
	Здание запроектированное ранее
1	Номер здания по плану
	автостоянка для офисов кол-во машиномест
	автостоянка для инвалидов
	гостевая автостоянка кол-во машиномест
	Граница участка
	Условная граница этапов строительства
10эт	Этажность
	Тротуары, отмостка, площадки (асфальтобетон)
	Автостоянки, проезды (асфальтобетон)
	Озеленение
	Понижение бордюрного камня
	Граница допустимого размещения зданий
	Санитарно-защитная зона

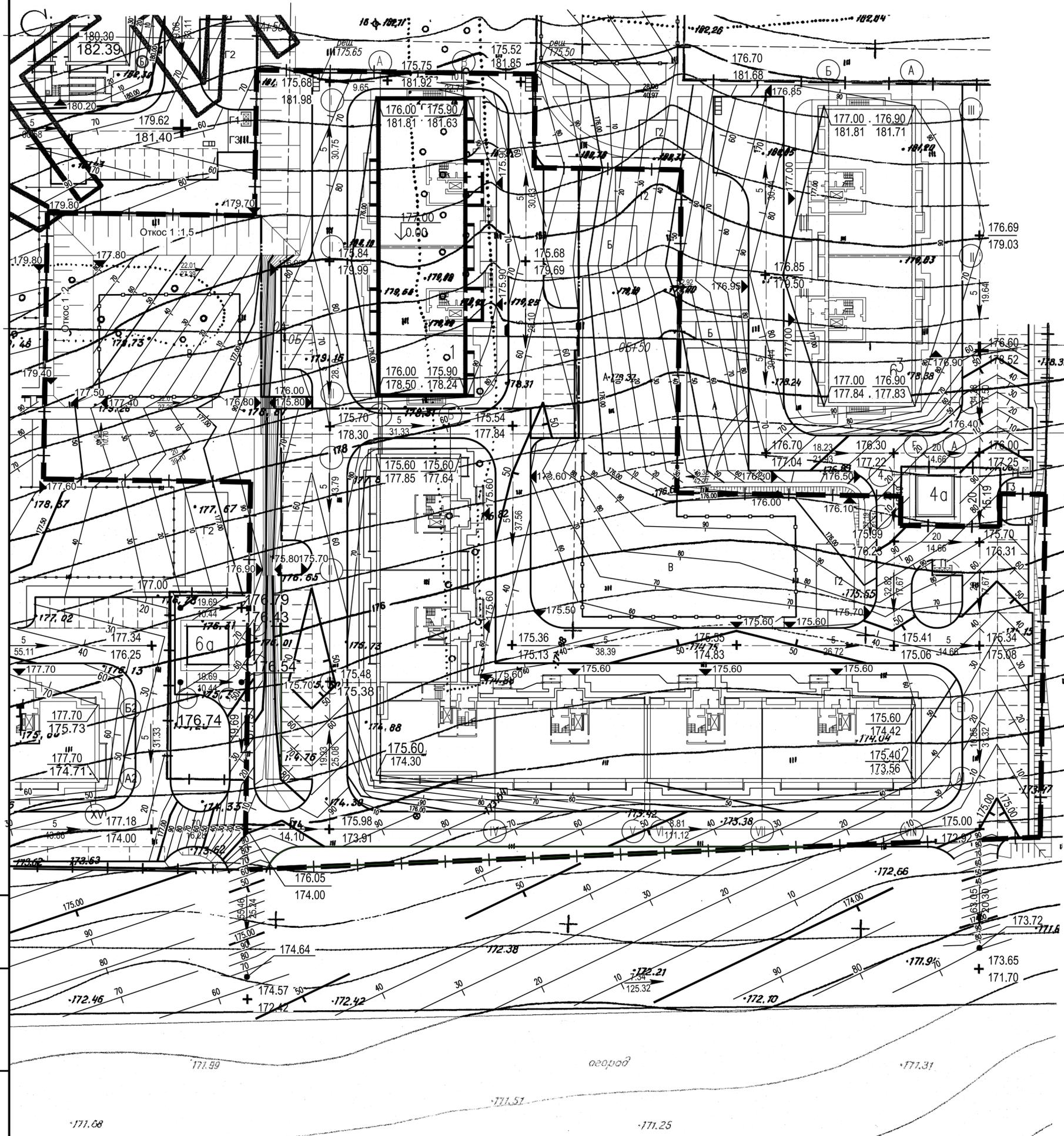
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1,3,5,7,8,9 ш 07-18-2
2. Геодезическая и строительная сетки совмещены
3. Разбивку проектируемого жилого дома (поз.1) производить по координатам, в системе координат МСК-58.
4. Разбивку благоустройства вести линейно от наружных стен проектируемого дома

Инв.И подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н

Заказчик		МУП " Пензгорстройзаказчик"									
		07-18-2 ПЗУ									
		Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)									
Изм.	Кодуч	Лист	N док	Подпись	Дата						
Исполнил	Косырева										
Проверил	Герасимов										
ТАП	Герасимов										
Н контроль		Золотухина									
		Разбивочный план М 1:500		<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
				Приволжское КБ конструкторское бюро Формат А2							

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м ²			строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки		общая или нормир.		здания		всего	
					здания	всего	квартир (k=0.5)	офисы	ниже а.о.оо	выше а.о.оо		
5.2	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 2этап строительства) (проектируемый)	10	1	100	100	903.50	903.50	5120.0	-	2232.2	27725.7	29957.9
5.1	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 1этап строительства) (запроектированный ранее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом (стр.6 по ПЗУ) (запроектированный ранее)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
	Здание запроектированное ранее
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Условная граница этапов строительства
$\downarrow \frac{130.50}{0.00}$	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
$\downarrow \frac{129.60}{+129.84}$	Проектная отметка Существующая отметка
	Проектные горизонтали
$\frac{5}{20}$	Уклоноуказатель (автомобильных дорог) в верх. части - значение уклона в %, и нижней - расстояние в м.
	дождеприемная решетка отметка верха

1. Данный лист смотри совместно с л. 2,4 ш. 07-18-2 ПЗУ
2. Данный чертеж разработан на топосъемке, выданной Геослужбой МУП УГиА
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 - 0.5м, тротуаров - 0.25м
5. В местах озеленения проектные отметки даны с учетом растительного грунта, который необходимо вычистить из общего объема насыпи

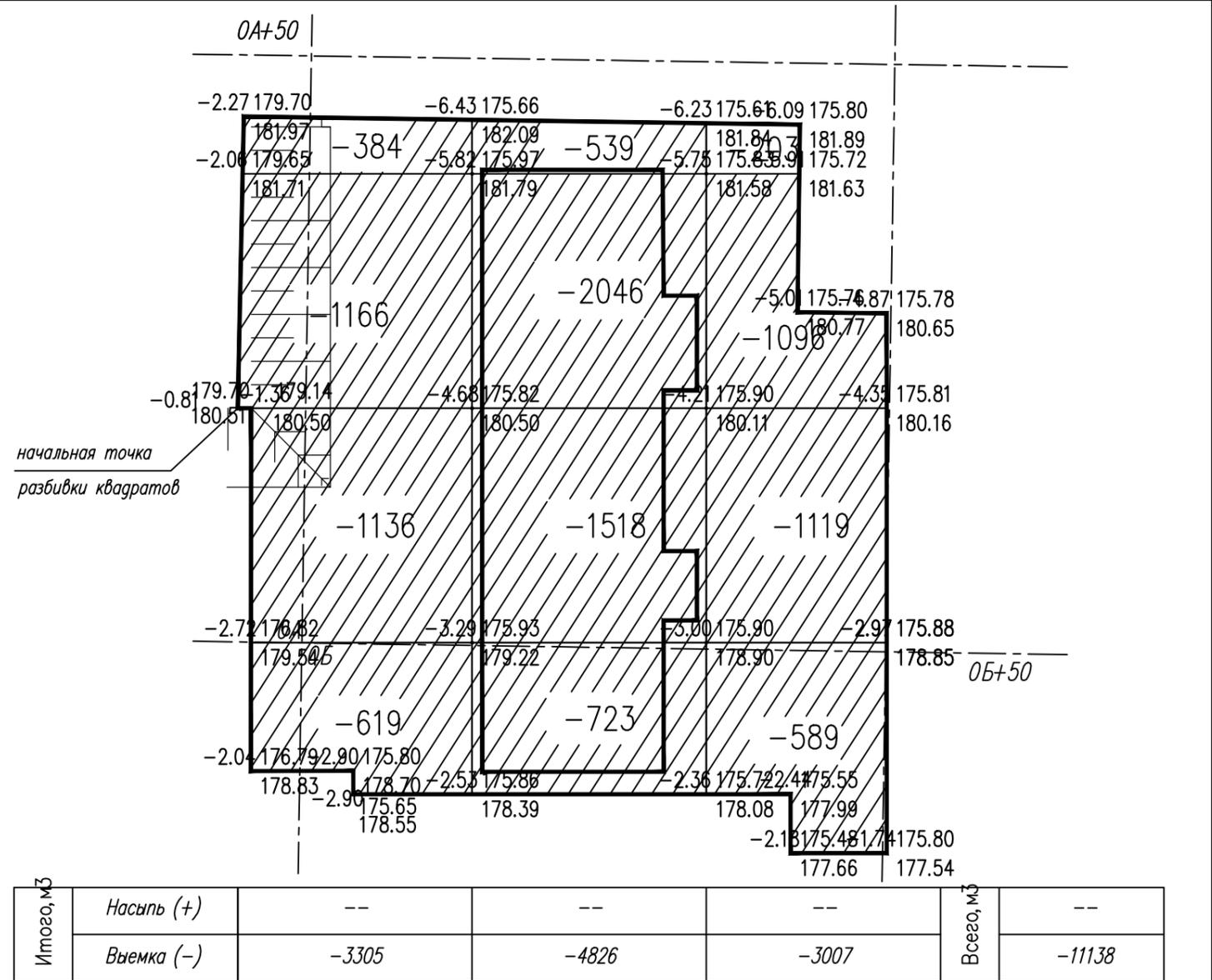
Ив. № подл. Подп. и дата. В зам. инв. №

Заказчик		МУП " Пензгорстройзаказчик "		
		07-18-2 ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2этап стр-ва)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Исполнил	Косырева			
Проверил	Герасимов			
ГАП	Герасимов			
И.контр.	Золотухина			
		Стация	Лист	Листов
		П	3	
		Схема организации рельефа М 1:500		
		Приволжское КБ конструкторское бюро		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	по участку проектных работ		вне участка проектных работ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	11138			
2. Вытесненный грунт		794			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автодорожных покрытий		(672)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		(122)			
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)	-				
Всего пригодного грунта	-	11932			
7. Недостаток(избыток) пригодного грунта	11932				
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
9. Плодородный грунт, всего		456			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	122				
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	334				
10. Итого перерабатываемого грунта	12388	12388			

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-3 ш. 07-18-2
- Объем выемки грунта из котлована проектируемого здания планом земляных масс не учитывается
- Картограмма земляных работ выполнена по сетке квадратов со сторонами 20x20м
- Начальная точка разбивки квадратов совпадает с поворотной точкой границы участка



Итого, м ³	Итого, м ³				Всего, м ³
	Насыпь (+)	--	--	--	
Выемка (-)	-3305	-4826	-3007	-11138	

Условные обозначения

обозначение	наименование
1	рабочая отм. красная отметка черная отметка
2	----- граница нулевых работ
3	-619 объем земляных масс

Общая площадь насыпи = 0 м²
 Общая площадь выемки = 3043 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 3043 м²

В зам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Заказчик МУП " Пензгорстройзаказчик"

07-18-2 ПЗУ

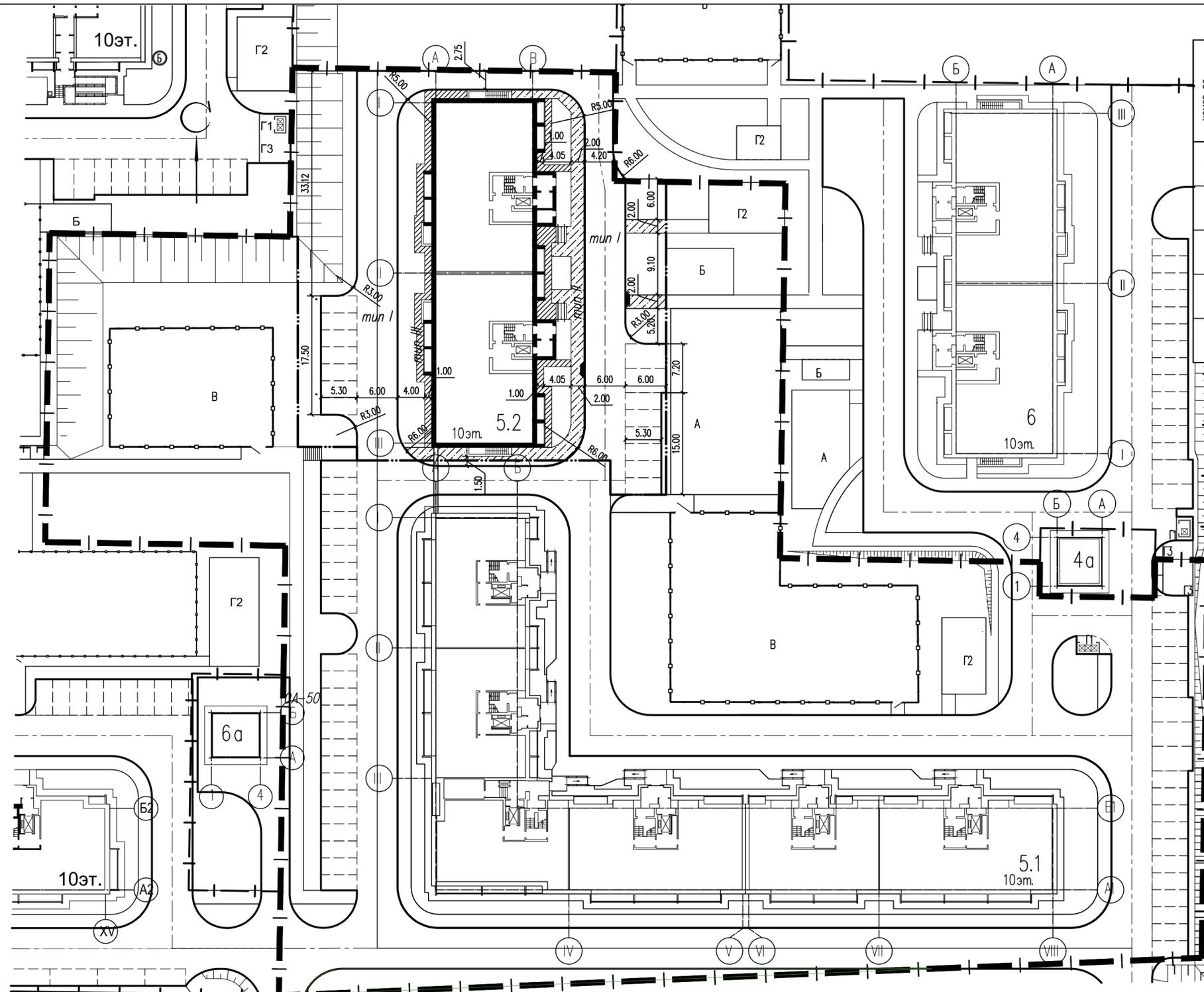
Многоквартирный жилой дом (стр. N5)
 по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
 в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)

Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата
Исполнил	Косырева				
Проверил	Герасимов				
ГАП	Герасимов				
Норм. контр.	Золотухина				

Стадия Лист Листов
 П 4

Приволжское КБ
 конструкторское бюро

План земляных масс. М 1:500.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт.		площадь, м ²				строительный объем, м ³			
			квартир	застройки	общая или нормир.		здания		ниже 0.000	выше 0.000	всего	
					здания	всего	квартир (к=0.5)	офисы				
5.2	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 2этап строительства) (проектируемый)	10	1	100	100	903.50	903.50	5120.0	-	2232.2	27725.7	29957.9
5.1	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 1этап строительства) (запроектированный ранее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом (стр.6 по ПЗУ) (запроектированный ранее)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные изображения

обозначение	наименование
1	Проектируемое здание
2	Здание запроектированное ранее
3	Номер здания по плану
4	Граница участка
5	Условная граница этапов строительства
6	Отмостка
7	Проезды, автостоянки (двуслойный асфальтобетон)
8	Тротуар (асфальтовое покрытие)
9	Понижение бордюрного камня

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	проезды, автостоянки (однослойный асфальтобетон)	I	989.56	БР-100.30.15. 314.76м
2	тротуары, дорожки, площадки (асфальтовое покрытие)	II	179.78	БР 100.20.8 52.32м
3	отмостка (асфальтовое покрытие)	III	123.25	

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2,6 и 07-18-2
 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.И подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Заказчик: МУП " Пензгорстройзаказчик"

07-18-2 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)

Изм.	Кодуч	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Косырева					П	5	
Проверил	Герасимов							
ТАП	Герасимов							

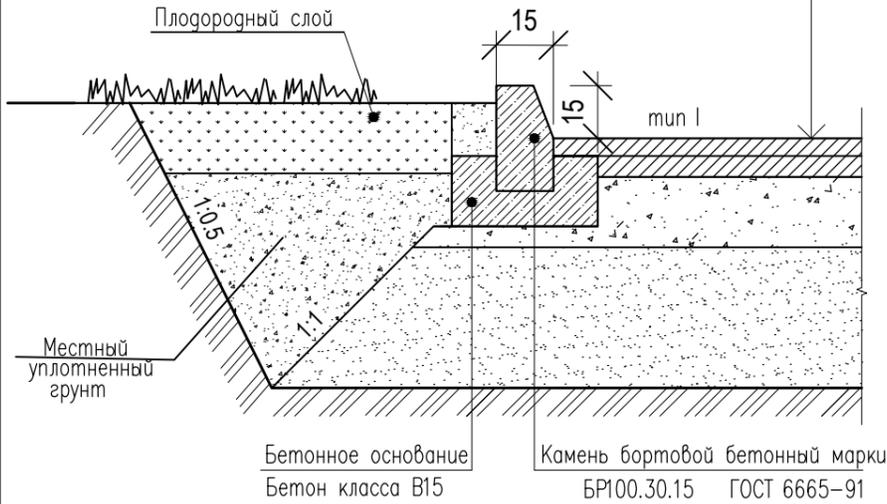
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500

Приволжское КБ конструкторское бюро

Формат А2

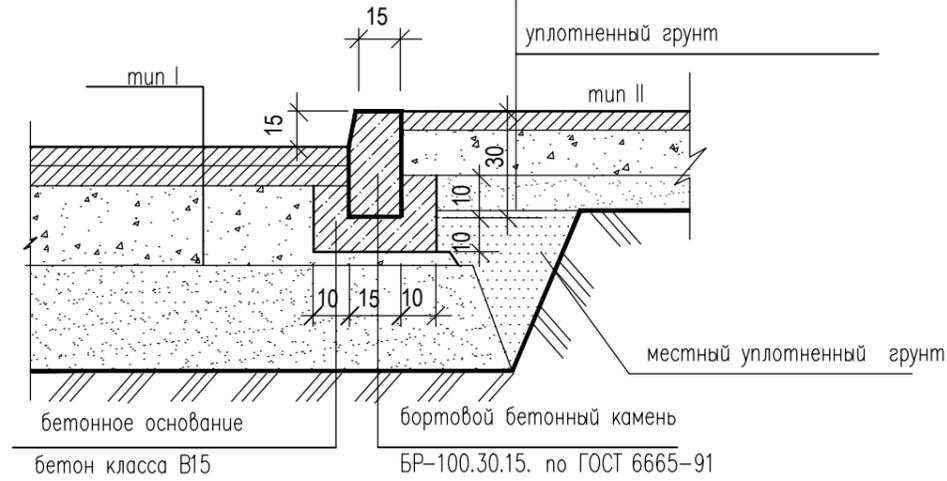
Сопряжение проезжей части с газоном (тип I)

Мелкозернистый а/бетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-97, h=0.05м	
Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-97, h=0.06м	
Щебень по ГОСТ 8267-93	h=0.20м
Песок по ГОСТ 8736-2014	h=0.30м
Уплотненный грунт	



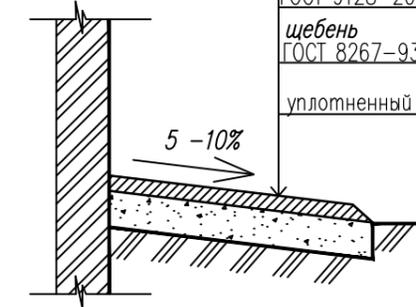
Сопряжение проезжей части с тротуаром

мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12 см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10 см
уплотненный грунт	



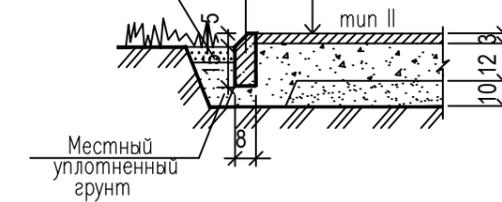
Отмостка (тип III)

мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12 см
уплотненный грунт	

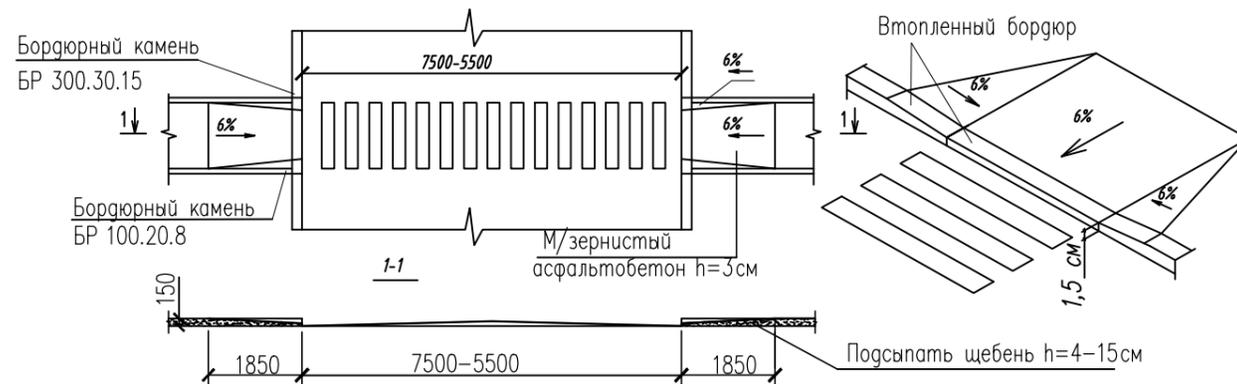


Сопряжение тротуара с газоном (тип II)

бетонный борт БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	
плодородный слой	
мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-3 см
щебень ГОСТ 8267-93*	-12 см
песок с/з ГОСТ 8736-2014	-10 см
уплотненный грунт	



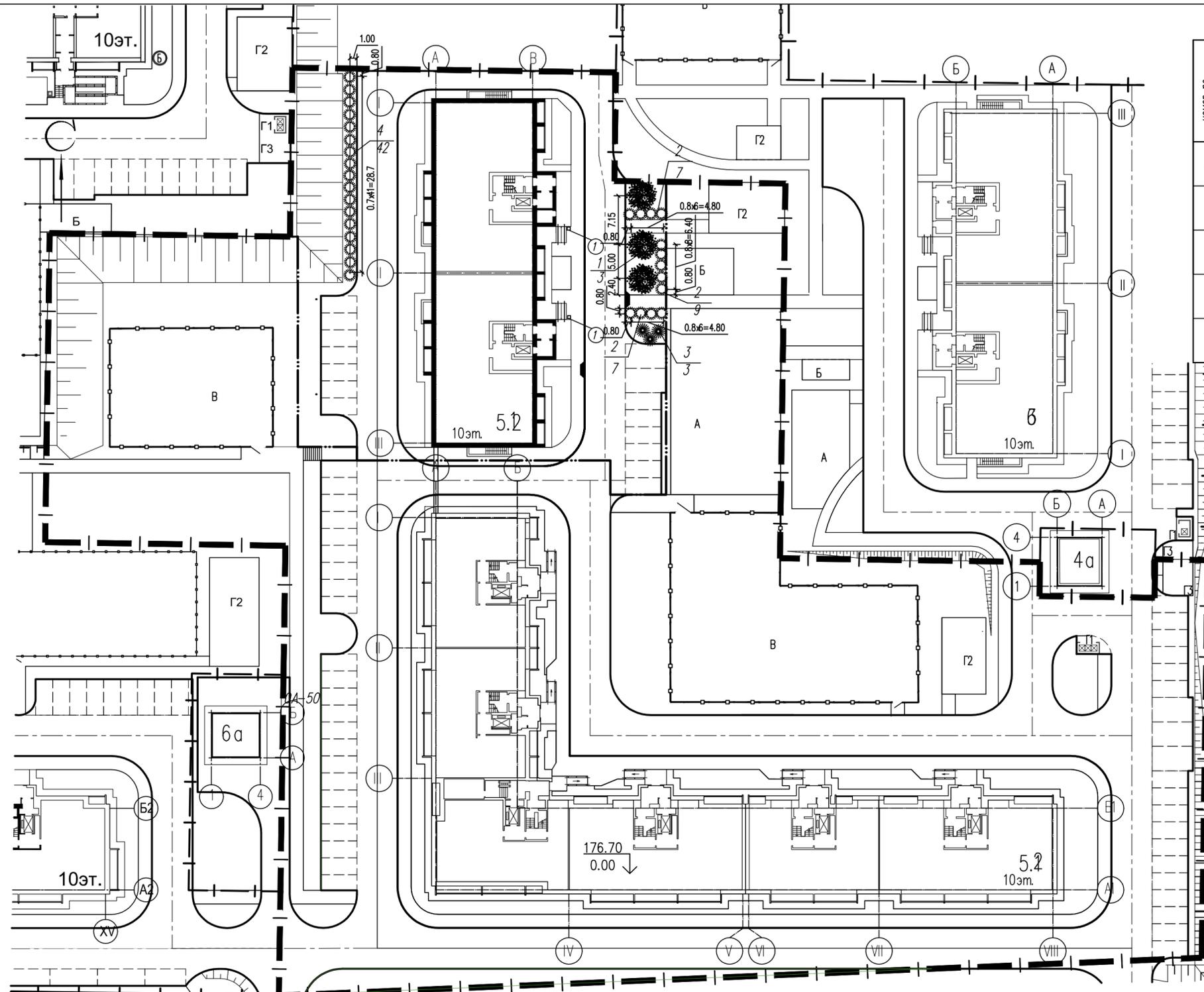
Деталь съезда с тротуара на проезжую часть (для маломобильной части населения)



1. Данный лист смотри совместно с л. 5-ПЗУ ш. 07-18-2

В зам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Заказчик	МУП " Пензгорстройзаказчик "		
	07-18-2 ПЗУ		
	Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)		
Изм.	Колуч	Лист	N док
Исполнил	Косырева		
Проверил	Герасимов		
ГАП	Герасимов		
Норм. контр.	Золотухина		
Дата			
Стадия	Лист	Листов	
П	6		
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок			<input type="checkbox"/> Приволжское КБ конструкторское бюро



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество, шт		площадь, м ²				строительный объем, м ³			
			здания	квартир	застройки		общая или нормир. (к=0.5)		здания		всего	
					здания	всего	квартир	офисы	ниже а.ооо	выше а.ооо		
5.2	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 2 этап строительства) (проектируемый)	10	1	100	100	903.50	903.50	5120.0	-	2232.2	27725.7	29957.9
5.1	Жилой дом (стр.5 по ПЗУ, 1 этап строительства) (запроектированный ранее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом (стр.6 по ПЗУ) (запроектированный ранее)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные изображения

условные графические изображения	наименование
	Проектируемое здание
	Здание запроектированное ранее
1	Номер здания по плану
	Граница участка
	Условная граница этапов строительства
1/2	Номер породы по ассортименту
	Количество растений в шт.
	Кустарник в группах
	Кустарник в живой изгороди
	Лиственные деревья

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Наименование	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	"Атрикс"	Урна МФ 6.05	2	Переносное

Спецификация озеленения

Поз	Наименование	ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь озеленения	м ²	846.51	
2	Площадь газонов	м ²	818.3	
3	Растительный грунт	м ³	122.75	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Береза бородавчатая	5	3	
2	Снежнаягодник	1	23	
3	Чубушник Виргинал	1	3	
4	Кизильник блестящий	1	42	

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 ш 07-18-2
- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами, учитывая подземные коммуникации.
- Размеры посадочных ям для саженцев d - 0.7м, h - 0.7м, для крупномерных d - 1.0м, h - 0.65м.
- 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.

Заказчик МУП " Пензгорстройзаказчик "

07-18-2 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)

Изм.	Кодуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Исполнил	Косырева				
Проверил	Герасимов				
ГАП	Герасимов				
Н контроль	Золотухина				

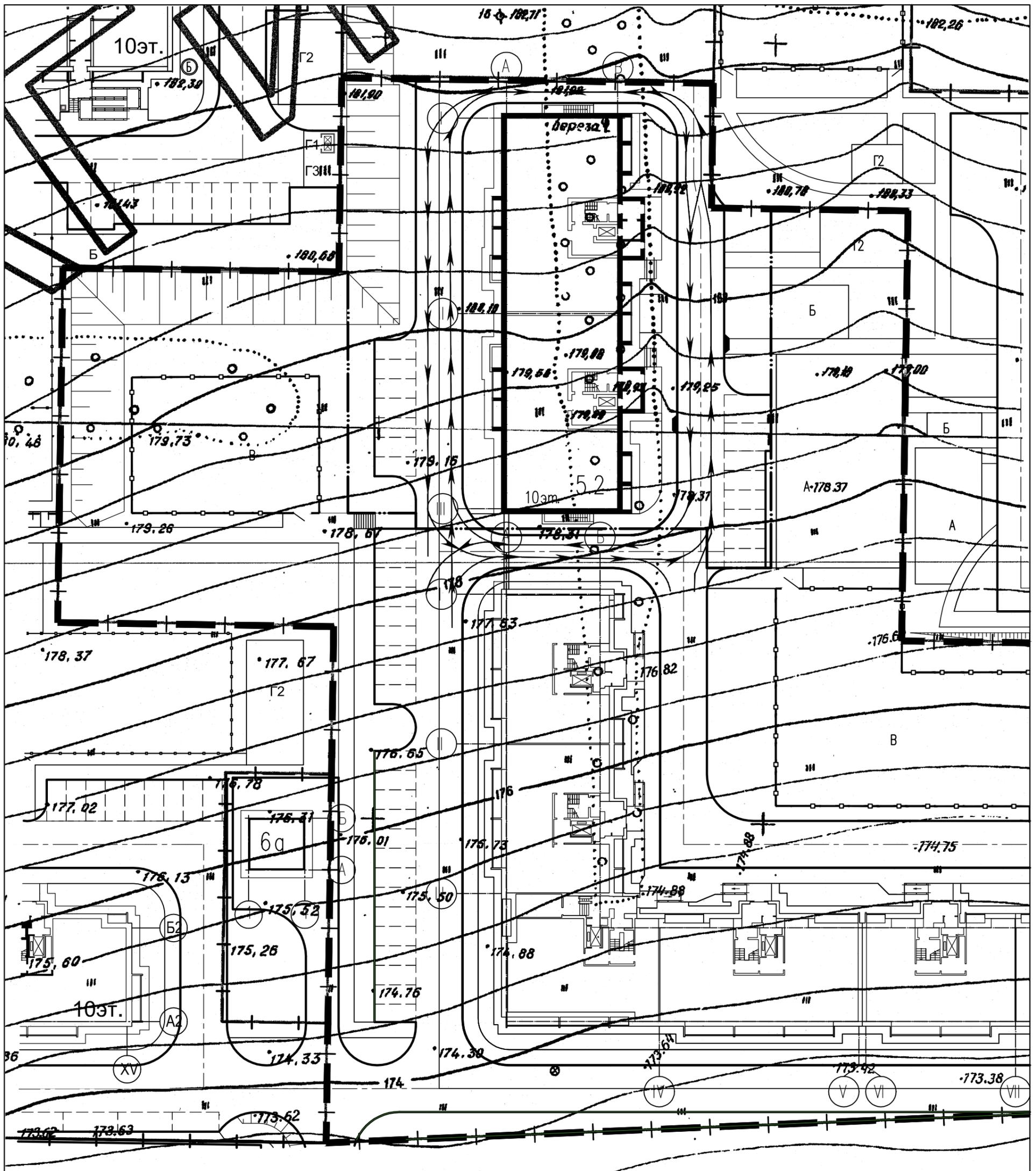
Стация	Лист	Листов
П	7	

План благоустройства М 1:500

Приволжское КБ конструкторское бюро

Формат А2

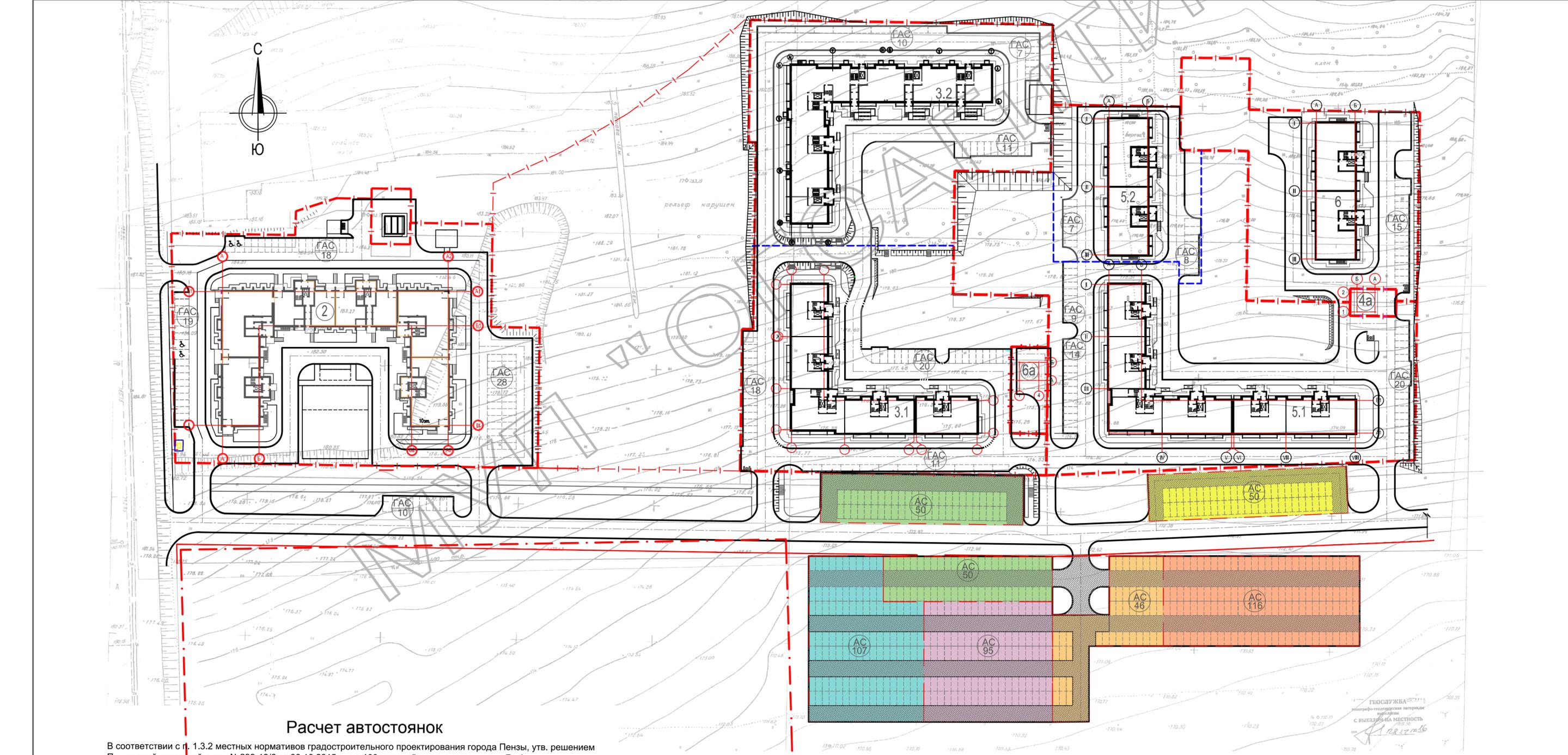
Инв.И подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2 ш 07-18-2
2. Ведомость жилых и общественных зданий см л. ПЗУ-2 ш 07-18-2
3. направление движения транспорта

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

Заказчик МУП " Пензгорстройзаказчик "				
07-18-2 ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл, г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись
Исполнил	Косырева			
Проверил	Герасимов			
ГАП	Герасимов			
Дата				
И.контр. Золотухина				
Схема движения транспортных средств М 1:500			Стадия	Лист
			п	8
			Листов	
			Приволжское КБ конструкторское бюро	
Формат А3				



Расчет автостоянок

В соответствии с п. 1.3.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утв. решением Пензенской городской думы №299-13/6 от 30.10.2015 г., на 100 жителей предусматривается 7 м/мест на гостевых автостоянках жилого дома и 25 м/мест на автостоянках постоянного хранения.

Номер по плану	Наименование объекта	Жителей, чел.	Количество					
			М/мест по расчету		М/мест по проекту			
			Гостевые	Постоянного хранения	Гостевые	Постоянного хранения		
2	Жилой дом (стр. №2)	427	427/100x7=30	427/100x25=107	40	107		
3.1	Жилой дом (стр. №3) (1 этап строительства)	381	381/100x7=27	381/100x25=95	49	77	95	195
3.2	Жилой дом (стр. №3) (2 этап строительства)	402	402/100x7=28	402/100x25=100	28	100		
5.1	Жилой дом (стр. №5) (1 этап строительства)	454	454/100x7=32	454/100x25=114	43	58	116	162
5.2	Жилой дом (стр. №5) (2 этап строительства)	178	178/100x7=12	178/100x25=45	15	46		
6	Жилой дом (стр. №6)	178	178/100x7=12	178/100x25=45	15	50		
	Итого	2020	141	506	190	514		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЗОН СТОЯНОК ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

- Зона стоянок для жилого дома (стр.№2)
- Зона стоянок для жилого дома (стр.№3) (1 этап строительства)
- Зона стоянок для жилого дома (стр.№3) (2 этап строительства)
- Зона стоянок для жилого дома (стр.№5) (1 этап строительства)
- Зона стоянок для жилого дома (стр.№5) (2 этап строительства)
- Зона стоянок для жилого дома (стр.№6)
- Проезды по территориям стоянок

1. Данный лист смотреть совместно с л. 2 - ПЗУ данного шифра.

Заказчик МУП "Пензгорстройзаказчик"

07-18-2 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом (стр. N5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона N8 жилого района Арбеково (2 этап строительства)

Изм	Кол.ч	Лист	N док	Подпись	Дата
Исполнил		Косырева			
ГАП		Герасимов			
Норм.контр		Золотухина			

Стадия	Лист	Листов
п	10	

Схема размещения автостоянок М 1:1000

Приволжское КБ конструкторское бюро

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРИВОЛЖСКОЕ КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
ПО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ СИСТЕМАМ И
НОВЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ ИМЕНИ А.А.ЯКУШЕВА»

**Многоквартирный жилой дом (стр. N5)
по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
в районе микрорайона N8 жилого района
Арбеково (2 этап строительства)**

Том 2.

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»
I. Текстовая часть

Стадия: П

Шифр: 07-18 - 2 ПЗУ

Заказчик: МУП «Пензгорстройзаказчик»

г. Пенза 2018 г.

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

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРИВОЛЖСКОЕ КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
ПО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ СИСТЕМАМ И
НОВЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ ИМЕНИ А.А.ЯКУШЕВА»

**Многоквартирный жилой дом (стр. N5)
по адресу: Пензенская обл., г. Пенза,
в районе микрорайона N8 жилого района
Арбеково (2 этап строительства)**

Том 2.

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

I. Текстовая часть

Стадия: П

Шифр: 07-18 -2 ПЗУ

Заказчик: МУП «Пензгорстройзаказчик»

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Почевалов В.К.

Минеев К.В.

Герасимов Ю.В.

г. Пенза 2018 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	
07-18-2 ПЗУ	Текстовая часть	
	1. Исходные данные	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	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.	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	8. Описание решений по благоустройству территории.	
	9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий.	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	11. Расчет продолжительности инсоляции.	
07-18-2 ПЗУ	Графическая часть	
ПЗУ -1	Общие данные	
ПЗУ -2	Разбивочный план М 1:500	
ПЗУ -3	План организации рельефа М 1:500	
ПЗУ -4	План земляных масс М 1:500	
ПЗУ -5	План проездов, тротуаров, дорожек , площадок М 1:500	
ПЗУ -6	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек , площадок	
ПЗУ -7	План благоустройства. М 1:500	
ПЗУ -8	Схема движения транспортных средств М 1:500	
ПЗУ -9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
ПЗУ -10	Схема размещения автостоянок М 1:500	

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

07-18-2 ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Исп		Косырева			
ГАП		Герасимов			
Норм. контр.		Золотухина			

Содержание тома		
Стадия	Лист	Листов
П	4	14
ОАО «Приволжское КБ»		

ШТАМП ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент) техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

К.В. Минеев

Взам. инв. №		Подп. и дата		07-18-2 ПЗУ									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Штамп главного инженера проекта ОАО «Приволжское КБ»					
		Исп		Косырева							Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Герасимов							П	5	14
		Норм. контр.		Золотухина									

Проект планировочной организации земельного участка разработан в соответствии со следующими нормативными документами обязательного применения:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы".
- СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты".
- СП 3.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности".
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
- СП 5.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования".
- СП 6.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности".
- СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности".
- СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности".
- СП 10.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности".
- 123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- ППР №87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию".
- ППР №390 от 25.04.2012 "О противопожарном режиме".
- 1047-р от 21.06.2010 Распоряжение правительства РФ
- 384-ФЗ от 30.12.2009 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
- 117-ФЗ от 10.07.2012 "О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные".
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.11076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
- СП 51.13330.2011 "Защита от шума".
- ГОСТ 21.1101-2013 "Основные требования к проектной и рабочей документации".

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	07-18-2 ПЗУ	Лист
							6

1. Исходные данные.

Проект планировочной организации земельного участка многоквартирного жилого дома (стр. №5) по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково выполнен на основании:

1. Задания на проектирование.

2. Градостроительного плана земельного участка № 2364, с кадастровым номером земельного участка 58:29:1008004:1535, площадью 14689м².

Проектом участок условно разделен на два этапа строительства. Площадь участка 1-го этапа строительства составляет 11646.40 м², 2-го этапа -3042.6 м²

На первом этапе предусматривается строительство 10-ти этажного 6-ти секционного жилого дома, на втором этапе – строительство 10-ти этажного 2-х секционного жилого дома.

Проект разработан на топографической съемке в М1:500, заверенной Геослужбой МУП "Управление градостроительства и архитектуры".

Заказчик: МУП "Пензгорстройзаказчик".

Проектная организация: ОАО "Приволжское КБ".

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

Земельный участок под строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. №5 второй этап строительства) расположен в микрорайоне №8 жилого района Арбеково в г.Пензе. Участок под строительство жилого дома (стр. №5 второй этап строительства) граничит:

- с запада с территорией жилого дома (стр.3);
- с востока с территорией жилого дома (стр.6);
- с севера с территорией свободной от застройки;
- с юга стр. №5 первый этап строительства.

В соответствии с ПЗЗ г. Пензы участок находится в зоне Ж-3 - Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей.

Проектируемый жилой дом находится в составе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, где на перспективу предусматривается вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей микрорайона.

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

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

						07-18-2 ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

5. . Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Един. измер	Количество		
			1 этап строительства	2 этап строительства	Всего по участку ж.д.5
1	Площадь участка	га	1.16464	0.30426	1.4689
2	Площадь застройки	м ²	2222,60	903.50	3126.10
3	Площадь проездов, автостоянок с асфальтобетонным покрытием	м ²	3170,10	989.56	4159.66
4	Площадь тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	1189.3	179.78	1369.08
5	Площадь площадок с резиновым покрытием(для занятий физкультурой)	м ²	1265.0	-	1265.0
6	Площадь площадок с покрытием спецсмесью(для игр детей)		443.0	-	443.0
7	Площадь отмостки	м ²	330.40	123.25	453.65
8	Площадь озеленения	м ²	3026.0	846.51	3872.51

Соответствие параметров застройки земельного участка для территориальной зоны Ж-3 согласно ПЗЗ г. Пензы отражено в таблице:

Проектный баланс территории

Наименование параметра	По проекту						По нормам, %
	1 этап стр-ва		2 этап стр-ва		Всего по участку ж.д.5		
	м ²	%	м ²	%	м ²	%	
Участок под строительство жилого дома	11646.4	100	3042.6	100	14689.0	100	100
Под застройкой	2222,6	19	903.5	30	3126.1	21	Не более 50
Под благоустройство	6397.8	55	1292.59	42	7690.39	52	
Под озеленением	3026.0	26	846.51	28	3872.51	27	Не менее 10

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	07-18-2 ПЗУ	Лист
							9

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 юго-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли 2-го этапа строительства изменяются от 182.50 до 177.50.

Опасные для строительства природные процессы на данном участке не наблюдаются.

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

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 ранее запроектированных домов.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в красных горизонталях.

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 предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, гостевых стоянок личного автотранспорта, занятия спортом и хозяйственных целей. Площадки запроектированы в 1 этапе строительства, с учетом этапного строительства жилого дома (стр. 5).

Площадки для отдыха детей и взрослых рекомендуется оборудовать соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами, детским игровым оборудованием.

На спортивной площадке устанавливается спортивное оборудование, оборудование для воркаут и тренажеры. Предусмотрены площадки для игры в теннис и бадминтон.

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

Территория жилого дома освещается в темное время суток.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

07-18-2 ПЗУ

Лист

10

В соответствии с п. 1.3.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы на 100 жителей предусматривается 25 м/мест на автостоянках постоянного хранения $189/100 \times 25 = 45$ м/мест

Места для постоянного хранения (46 м/мест) размещаются, в пределах нормативной пешеходной доступности, на открытой автостоянке (см. л. ПЗУ-10)

Согласно СП 59.13330.2012, пункт 4.2.1 на автостоянках необходимо предусматривать не менее 5% специализированных м/мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках. Проектом предусматривается 2 м/места для инвалидов на креслах-колясках, что составляет не менее 5% от общего количества м/мест на участке.

В соответствии с СП 42.13330.2016, приложение К, таблица К.1 Ориентировочная норма накоплений твердых бытовых отходов для жилого дома в год составляет:

$225 \text{ кг} \times 178 \text{ чел} = 40050 \text{ кг}$.

суточный сбор твердых бытовых отходов от жильцов дома составляет:

$40050 \text{ кг} : 365 \text{ дней} = 110 \text{ кг/сут}$.

Площадка для сбора мусора запроектирована в 1 этапе строительства с учетом потребности на весь жилой дом №5.

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.

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 на территории участка жилого дома (1 и 2 очереди строительства) предусмотрено несколько функциональных зон.

Зона размещения жилого здания (1 и 2 очередь) с тротуарами и проездами для спец. транспорта.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	07-18-2 ПЗУ	Лист
							12

- с севера и востока с территорией свободной от застройки;
- с юга с подъездной автодорогой к микрорайону.

Проектируемый жилой дом воздействия на ранее запроектированные дома не оказывает.

Инсоляция территории жилого дома (детские площадки, площадки для занятия спортом) составляет более 3-х часов на всей территории.

Вывод.

Расчет продолжительности инсоляции выполнен в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.11.1076-01. В окнах рассматриваемого дома (стр. 5) второго этапа строительства непрерывная инсоляция составляет более 2-х часов.

Жилые квартиры в проектируемом жилом доме отвечают требованиям норм инсоляции.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

07-18-2 ПЗУ