

Заказчик:  
ООО "Специализированный  
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во  
встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые  
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.  
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

## ЭТАП 2. Строение 2

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-02-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04-21	<i>Свищ</i>	05.21
2	04-21	<i>Свищ</i>	06.21
3	04-21	<i>Свищ</i>	06.21
4	04-21	<i>Свищ</i>	07.21
5	04-21	<i>Свищ</i>	07.21

Заказчик:  
ООО "Специализированный  
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во  
встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые  
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.  
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

## ЭТАП 2. Строение 2

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-02-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "АР"

М.В. Костыренко

Главный инженер проекта

М.А. Леонов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04-21	<i>Сосиф</i>	05.21
2	04-21	<i>Сосиф</i>	06.21
3	04-21	<i>Сосиф</i>	06.21
4	04-21	<i>Сосиф</i>	07.21
5	04-21	<i>Сосиф</i>	07.21

2021



Разрешение	Обозначение	04-AP/20-2-00-ПЗУ
№04-21	Наименование объекта строительства	"Многokвартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
Текстовая часть				
1	5	Указано описание санитарно-защитного разрыва от стоянок	4	
		Исключен отмененный документ	4	
	7	Откорректированы технико-экономические показатели	4	
	9	Откорректированы объемы грунта	4	
	10	Откорректирован объем растительного грунта	4	
	11	Откорректирована площадь твердых покрытий	4	
Графическая часть				
1	1	Указан санитарный разрыв от стоянок автомобилей	4	
	2	Указана зона дворовых площадок и расстояние до них	4	
		Откорректированы технико-экономические показатели		
	3	Откорректированы отметки территории	4	
	4	Откорректирована ведомость объемов работ, объем грунта	4	
Основание для внесения изменений – замечания экспертизы от 18.05.2021 г.				


Согласовано:  
И.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	05.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	5,2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	5,2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	5,2021



Общество с ограниченной ответственностью "АР"  
Рег. номер 269 в реестре Союза  
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	04-AP/20-2-00-ПЗУ				
№04-21		Наименование объекта строительства	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание			
Текстовая часть							
2	4,5	Дополнительно указана информация по приаэродромным зонам	3				
	5	Указана СЗЗ до паркинга (строение 7)	3				
	9	Дополнительно указаны ТЭП на весь участок					
	12,15	Откорректирована общая площадь квартир согласно АР	3				
Графическая часть							
2	1	Откорректированы данные ситуационного плана	3				
		Дополнительно указаны ТЭП на весь земельный участок					
	6	Указаны строение 2, строение 3	3				
		Указано расстояние от временной парковки до строения 2, строения 3					
Основание для внесения изменений - замечания заказчика от 29.04.2021 г.							
Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021		ООО "АР" Рег. номер 269 в реестре Союза "СРОП "Западная Сибирь"	Лист	Листов
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	6,2021			1	1
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	6,2021				
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	6,2021				

Согласовано:

Н.контр.

Разрешение		Обозначение			04-AP/20-02-ПЗУ	
№04-21		Наименование объекта строительства			"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
		Текстовая часть				
3	все	Разделение участка 2 этапа строительства на два условных участка для строения 2 и строения 3			3	
		Графическая часть				
3	все	Разделение участка 2 этапа строительства на два условных участка для строения 2 и строения 3			3	

Согласовано:  
Н.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	06.2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	06.2021



ООО "АР"  
Рег. номер 269 в реестре Союза  
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1



Разрешение		Обозначение		04-AP/20-02-ПЗУ	
№04-21		Наименование объекта строительства		"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
4	5	Откорректирована абсолютная высота строения 2		3	
		Графическая часть			
4	2,3,5,7	Откорректирована графика за границами благоустройства		3	
	5	Откорректированы инженерные сети		3	
	6	Указаны 17 м/мест гостевых стоянок для строения 2		3	

Согласовано:  
И.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	07.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	7.2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	7.2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	7.2021



ООО "АР"  
Рег. номер 269 в реестре Союза  
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение			04-AP/20-02-ПЗУ	
№04-21		Наименование объекта строительства			"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
		Текстовая часть				
5	13	Откорректированы данные по дворовым площадкам			3	
	15	Откорректировано название улицы			3	
	16	Откорректированы данные по парковкам			3	
		Графическая часть				
5	6	Откорректированы м/места			3	

Согласовано:  
И.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	07.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	07.2121
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	07.2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	07.2021



ООО "АР"  
Рег. номер 269 в реестре Союза  
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1



## Раздел 2 " Схема планировочной организации земельного участка "

### Оглавление:

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6
2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
2.5 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.....	10
2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.....	14
2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	17

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе	Стадия	Лист	Листов
								ПД	2	17
								000 "AP"		
	Разработал	Соляник				03.21				
	Проверил	Кошелев				03.21				
	ГИП	Леонов				03.21				
	Н. контр	Костыренко				03.21				



## 2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Земельный участок по ул. Измайлова, 38 с кадастровым номером 58:29:2009015:107 для размещения проектируемого объекта "Множкквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множкквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" расположен в восточной части г. Пензы, в квартале, ограниченном улицами Измайлова, Верещагина и Ангарская. Участок 2 этапа проектирования располагается в его юго-западной части, вдоль ул. Измайлова.

Пензенская область, в основном, расположена в ландшафтной провинции "Лесостепь Приволжской возвышенности". Территория находится в пределах распространения аллювиальных луговых почв, мощностью 0,3-0,6 м. Естественный почвенный покров на исследуемом участке не сохранился. Почвы погребены под толщей насыпных грунтов, а также частично входят в их состав.

Согласно данным Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды-филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды" максимальный уровень воды 1% обеспеченности р. Сура составляет 137,4 м БС (приложение Р), р. Старая Сура – 137,4 м БС.

По климатическому районированию для строительства территория проектирования, согласно СП 131.13330.2018, относится к подрайону II В для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности – 3 (сухая), согласно СП 50.13330.2012.

Господствующее направление ветра – юго-западное, за ним следует западное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,6 м/с. Наибольшая скорость ветра наблюдается в зимние месяцы – 3,0 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5 %, равна 6 м/с.

Описываемая территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 555,3 мм. Из них на долю жидких приходится 352 мм. Среднегодовое число дней с осадками 1,0 мм и более составляет 97,8, среднегодовое число дней с туманом составляет 19,3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-АР/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			2	-	Зам.	04-21			06.21
			1	-	Зам.	04-21			05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3		

Согласно приложению Е СП 20.13330.2016, район работ по весу снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли  $S_q$  составляет 1,45 кПа, согласно таблице К.1 приложения К изменения № 2 к СП 20.13330.2016. По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления  $W_0$  составляет 0,30 кПа, согласно таблице 11.1 п. 11.1.4 СП 20.13330.2016. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда  $b=5$  мм на высоте 10 м, согласно таблице 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Рельеф участка 2 этапа полностью нарушен, подсыпан насыпью. Поверхность участка сравнительно ровная, с общим уклоном в северном направлении, в сторону р. Старая Сура. Абсолютные отметки изменяются от 137,5 до 137,9 м. Относительное превышение 0,4 м

Система координат МСК-58.

Система высот – Балтийская, 1977 года.

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно Приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза" (в соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460):

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Территория для проектирования расположена в зоне ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов – 333,99м (контур 14 третьей подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Внешние границы четвертой подзоны приаэродромной территории образованы внешними границами зон ограничения застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов VORDME, ОРЛ-А, ОРЛ-Т (1 комплект), ОРЛ-Т (2 комплект). Территория для проектирования расположена в зоне ограничения высоты раз-

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

мещаемых объектов – 211,55м (контур 4.24 четвертой подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Абсолютная высота строения 2 составляет 191,47 м (высота, определяемая относительно уровня моря, выбранного за начало отсчета).

Проектируемый объект соответствует всем вышеперечисленным требованиям для 3 – 6 подзон приаэродромной территории, а именно:

- Не превышает допустимую абсолютную высоту объектов строительства 333,99м;
- Не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, не превышает допустимую высоту размещаемых объектов 211,55м;
- Не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- Не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

## 2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” проектируемый объект капитального строительства (Строение 2) не являются источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

В границах третьего этапа строительства проектом предусмотрено размещение многоярусного паркинга открытого типа на 295 машино мест (строение 7) с радиусом санитарного разрыва до фасадов жилых домов равным 34,42м (с учетом интерполяции, со-

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” проектируемый объект капитального строительства (Строение 2) не являются источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.						Лист
			В границах третьего этапа строительства проектом предусмотрено размещение многоярусного паркинга открытого типа на 295 машино мест (строение 7) с радиусом санитарного разрыва до фасадов жилых домов равным 34,42м (с учетом интерполяции, со-						
			2	-	Зам.	04-21		06.21	
1	-	Зам.	04-21		05.21				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5			



гласно табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Расстояние от паркинга до фасада строения 2 составляет 142,6 м. Паркинг (строение 7) не требует назначения санитарно-защитной зоны.

### 2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом следующих регламентирующих документов

- Градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-29-2-00-2020-8048 от 22.10.20 г.;

- Техническое задание на проектирование;

- СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", включенный в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Планировочные решения по объекту "Множкквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множкквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-58-2-29-2-00-2020 - 8048 от 22.10.2020 г., земельный участок входит в территориальную зону СОД - 4 (Зона смешанной и общественно - деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка).

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства,

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	6
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка,
- среднеэтажная жилая застройка,
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
- хранение транспорта,
- коммунальное обслуживание
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг,
- социальное обслуживание,
- бытовое обслуживание,
- здравоохранение,
- образование и просвещение,
- объекты культурно – досуговой деятельности,
- осуществление религиозных обрядов,
- общественное управление,
- обеспечение научной деятельности,
- амбулаторное ветеринарное обслуживание,
- деловое управление,
- объекты торговли,
- магазины,
- банковская и страховая деятельность,
- общественное питание,
- гостиничное обслуживание,
- развлекательные мероприятия,
- служебные гаражи,
- обеспечение дорожного отдыха,
- выставочно-ярмарочная деятельность,
- обеспечение занятий спортом в помещениях,
- площадки для занятия спортом,
- обслуживание перевозок пассажиров,
- стоянки транспорта общего пользования,

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 7
	Подпись и дата					
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	04-21		05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- обеспечение внутреннего правопорядка,
- историко-культурная деятельность,
- общее пользование водными объектами,
- специальное пользование водными объектами,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Проектируемый объект относится к объектам размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, которые входят в основные виды разрешенного использования земельного участка зоны СОД – 4. Градостроительные регламенты, установленные для зоны СОД – 4, соблюдаются.

Ближайшие объекты социального обеспечения согласно письму № 357 от 28.04.2021 г. находятся на расстоянии:

Школы:

- 495 м – МБОУ “СОШ №43”, ул. Парковая, 2;
- 557 м – МБОУ “СОШ №77”, ул. Антонова, 27а, численностью 1922 учащихся в двух корпусах;
- 650 м – МБОУ “СОШ №26”, ул. Луговая, 1а.

Детские сады:

- 130 м – МБДОУ “Детский сад №4”, ул. Антонова, 45а, численностью 496 детей;
- 400 м – МБДОУ “Детский сад №57”, ул. Казанская, 10Б;
- 185 м – МБДОУ “Детский сад №57” (филиал), ул. Измаилова, 51а. Численностью в двух корпусах 662 ребенка.

В радиусе 500 – 600 м расположены Спортивно-оздоровительный комплекс “Восток”, Дворец спорта “Олимпийский”, оздоровительный спортивный клуб “Африка”.

В радиусе 200–700 м расположены предприятия торговли, аптеки.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	2	-	Зам.	04-21		06.21	
1	-	Зам.	04-21		05.21	04-АР/20-02-ПЗУ.ТЧ	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## 2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
В границах земельного участка			
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	68100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	18015
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	50085
4	Процент застройки	%	26,5
5	Процент благоустройства	%	73,5
В границах 2 этапа			
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	12327
2	Площадь застройки, в т.ч.	м <sup>2</sup>	3620
	- Строение 2	м <sup>2</sup>	1495,6
	- Строение 3	м <sup>2</sup>	2072
	- ТП	м <sup>2</sup>	52,4
3	Площадь проездов с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	2144
4	Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	3712
5	Площадь тротуаров, площадок (песок, галька и др.)	м <sup>2</sup>	488
6	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м <sup>2</sup>	8
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2355
8	Процент застройки	%	29,4
9	Процент благоустройства	%	70,6
В границах благоустройства строения 2			
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	5274
2	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	1548
2.1	Площадь застройки строения 2, в т.ч.	м <sup>2</sup>	1495,6
	- приямки	м <sup>2</sup>	21,8
	- балконы и козырьки	м <sup>2</sup>	14,5

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

2	-	Зам.	04-21		06.21
1	-	Зам.	04-21		05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

2.2	Площадь застройки ТП	м <sup>2</sup>	52,4
3	Площадь проездов с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	648
4	Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	1885
5	Площадь тротуаров, площадок (песок, галька и др.)	м <sup>2</sup>	147
6	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м <sup>2</sup>	5
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1041
8	Процент застройки	%	29,4
9	Процент благоустройства	%	70,6

## 2.5 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.

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

Согласно п. 4.9 СП 104.13330.2016 в качестве основных средств инженерной защиты территорий предусмотрено:

- повышение поверхности территории,
- лотки и дождеприемные колодцы для сбора поверхностных стоков,
- локальные очистные сооружения.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах высокой поймы р. Сура. Горизонт высоких вод 1% обеспеченности рек Сура и Старая Сура составляет 137,4 м согласно справке Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала ФГБУ "Приволжское УГМС". В процессе хозяйственного освоения вся территория была подсыпана выше отметок горизонта высоких вод рек Сура и Старая Сура. Абсолютные отметки земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:107 изменяются от 137,5 до 138,8 м. Абсолютные отметки поверхности участка 2 этапа изменяются от 137,5 до 137,9 м. Затопления поверхностными водами несколько десятилетий не наблюдается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Для инженерной подготовки территории предусмотрен поверхностный дренаж и водооградительные мероприятия при строительстве заглубленных частей зданий. В зоне затопления паводком 1% предусмотрена подсыпка территории. Максимальная отметка проектируемой поверхности 139,53.

После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода. Проектные отметки изменяются в пределах от 137,80 до 139,53.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а затем на проектируемую проезжую часть в сторону понижения рельефа.

Ливневые стоки дворовой территории по твердому покрытию по рельефу отводятся в водоотводные лотки, затем в проектируемую ливневую канализацию, далее поступают на ЛОС и подвергаются очистке. Для строения 2 во дворе предусмотрены дождеприемные колодцы.

Для исключения затопления строения 2 предусмотрен уклон покрытий от дома. Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а также в сторону понижения рельефа, где отводятся в проектируемую ливневую канализацию.

В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий почва на участке строительства частично относится к категории "опасная". В связи с этим "опасный" грунт будет сниматься на глубину 0.5 м и вывозиться с территории. Объем вывозимого грунта составляет 1842 м³.

## 2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

На площадке выполнена сплошная система вертикальной планировки. План организации рельефа площадки строительства выполнен в красных горизонталях.

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-АР/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							11

План организации рельефа площадки строительства выполнен в насыпи. Объем грунта насыпи составил 2484 м<sup>3</sup>.

Для устройства территории необходимо привезти грунт в количестве – 1611 м<sup>3</sup>.

Водоотвод на проектируемой территории обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям соответствуют нормативным значениям.

На территории принят поперечный профиль проездов с устройством бортового камня.

Поперечный уклон проезжей части составляет 10 ‰.

В проекте за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа строения 2, что соответствует абсолютной отметке – 138,44 на местности по Балтийской системе высот.

## 2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройство и озеленение участка решено в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 181 м<sup>3</sup>.

Для улучшения микроклимата и эстетических качеств предусматривается озеленение участка путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. При устройстве газонов и цветников предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м на озеленяемую территорию.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность здания для маломобильных групп населения (МГН).

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	2	-	Зам.	04-21		06.21	
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12	

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из асфальтобетона и брусчатки, ровное, шероховатое, без зазоров, не создает вибрацию при движении, а также предотвращает скольжение, т.е. сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина тротуаров 1,5 – 2,0 м.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов и тротуаров предусмотрены понижения (пандус). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %, поперечный – 2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 15 см.

На территории предусмотрены дворовые площадки: детские, для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные с установкой малых архитектурных форм.

Общая площадь квартир: строение 2 – 10818,25 м<sup>2</sup>.

Количество человек: строение 2 – 10818,25 /31,2=347 чел.

№	Наименование	347 чел.	Норма, м <sup>2</sup>	Факт., м <sup>2</sup>
1	Детская площадка, м <sup>2</sup>	0,7	242,9	243
2	Площадка для взрослых, м <sup>2</sup>	0,1	34,7	85
3	Спортивная площадка, м <sup>2</sup>	1*	347	348
4	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м <sup>2</sup>	0,15**	52	62

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 2

\*Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортивное поле (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

\*\*Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы – количество детей дошкольного возраста составляет:

$$347 \times 60 / 1000 = \underline{21 \text{ ребенок}} \text{ (п. 1.5.1),}$$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-АР/20-02-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	04-21		05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13



- количество детей школьного возраста составляет:

$$347 \times 94 / 1000 = \underline{33 \text{ ребенка}} \text{ (п. 1.5.2).}$$

Уборка территории производится с помощью рабочего по уборке в летнее время. В зимнее время уборка обеспечивает очистку покрытий от снега. Для сбора мусора на территории строения 2 размещаются контейнеры, расположенные с юго-западной стороны от строения 2. Площадка под контейнеры имеет асфальтобетонное покрытие. На площадке размещены отдельные контейнеры для хранения пищевых отходов и ТБО. Мусор из урн и бытовой мусор собирается в контейнеры на мусороконтейнерной площадке, а затем спецтранспортом вывозится на городской полигон бытовых отходов по договору.

Расчет накопления бытовых отходов сделан согласно приложения К СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом: норматив накопления ТБО составляет на 1 человека в год 2,32 м3 (900-1000 л), на 1 человека -  $2,32 / 365 = 0,006 \text{ м}^3 / \text{сутки}$ . Количество человек в строении 2 составляет 347 человека.

$$0,006 \text{ м}^3 \times 347 \text{ чел.} = 2,1 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

Смет 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков: 0,02 м3 в год (8 - 20 л),  $0,02 / 365 = 0,00005 \text{ м}^3 \text{ в сутки.}$

Площадь твердых покрытий (проезды из а/бетона (648м2), тротуары, площадки из а/бетона, брусчатки, с резиновым покрытием (1885м2) - 2533 м2.

$$0,00005 \text{ м}^3 \times 2533 \text{ м}^2 = 0,1 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

$$\text{Итого: } 2,1 + 0,1 = 2,2 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

Объем 1 контейнера составляет 1,1 м3. На сутки требуется 2 контейнера. В проекте принято 2 контейнера. Контейнерная площадка расположена с юго-западной стороны строения 2. Покрытие площадок асфальтобетонное.

### 2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.

Проектом не предусмотрено - не требуется.

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Обоснование схем транспортных коммуникаций не требуется.

## 2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся.

## 2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ - НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Подъезд к строению 2 этапа осуществляется с ул. Ангарская.

Проезды на земельном участке запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Ширина дворовых проездов - 4,2 - 6,0 м. Предусмотренные проезды пригодны для проезда пожарных машин. Конструкции дорожной одежды приведены на листе ПЗУ - 2.

### Расчет стоянок.

Расчет стоянок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Общая площадь квартир: строение 2 - 10818,25 м<sup>2</sup>.

Количество человек:  $10818,25 / 31,2 = \underline{347 \text{ чел.}}$  согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (Пензстат) по состоянию на 31 декабря 2020г.

Количество м/мест для постоянного хранения составляет 25 м/м на 100 человек:

$$347 \times 25 / 100 = \underline{87 \text{ м/мест}}$$

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата					Лист
		2	-	Зам.	04-21	06.21	
1	-	Зам.	04-21	05.21	04-АР/20-02-ПЗУ.ТЧ		15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись			

Размещение необходимого количества машино мест предусмотрено в гараже для хранения автотранспорта (строение 7) в 3 этапе строительства.

Количество мест на гостевых стоянках составляет 7 м/м на 100 человек:

$$347 \times 7 / 100 = \underline{24 \text{ м/места}}$$

Итого для строения 2 необходимо 112 м/мест:

– для постоянного хранения: 87 м/мест

– для гостевого хранения: 25 м/мест

В том числе для МГН предусмотрено:

$$24 \times 10 / 100 = \underline{3 \text{ м/места}}$$

Проектом предусмотрен двор без машин, поэтому все парковочные места расположены вне дворового пространства. В границах благоустройства для проектируемого строения 2 размещено 8 м/мест для гостевого хранения. Недостающие 17 м/мест учтены на 1 этапе. Для маломобильных групп населения предусмотрено 1 м/место с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака "Инвалиды". Недостающие 2 м/места учтены в границах благоустройства строения 3.

61 м/место для постоянного хранения временно (до строительства гаража для хранения автотранспорта (строение 7) в 3 этапе строительства) расположены на территории 4 этапа в радиусе пешеходной доступности до 800 м. 26 м/мест за границами земельного участка в соответствии с п. 2.3.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №			
2	-	Зам.	04-21	06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21	05.21		16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

## 2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", вошедший в Перечень национальных стандартов и сводов правил согласно постановлению Правительства РФ № 985 от 04 июля 2020 г.
2. Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.
3. СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
4. СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*).

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							17

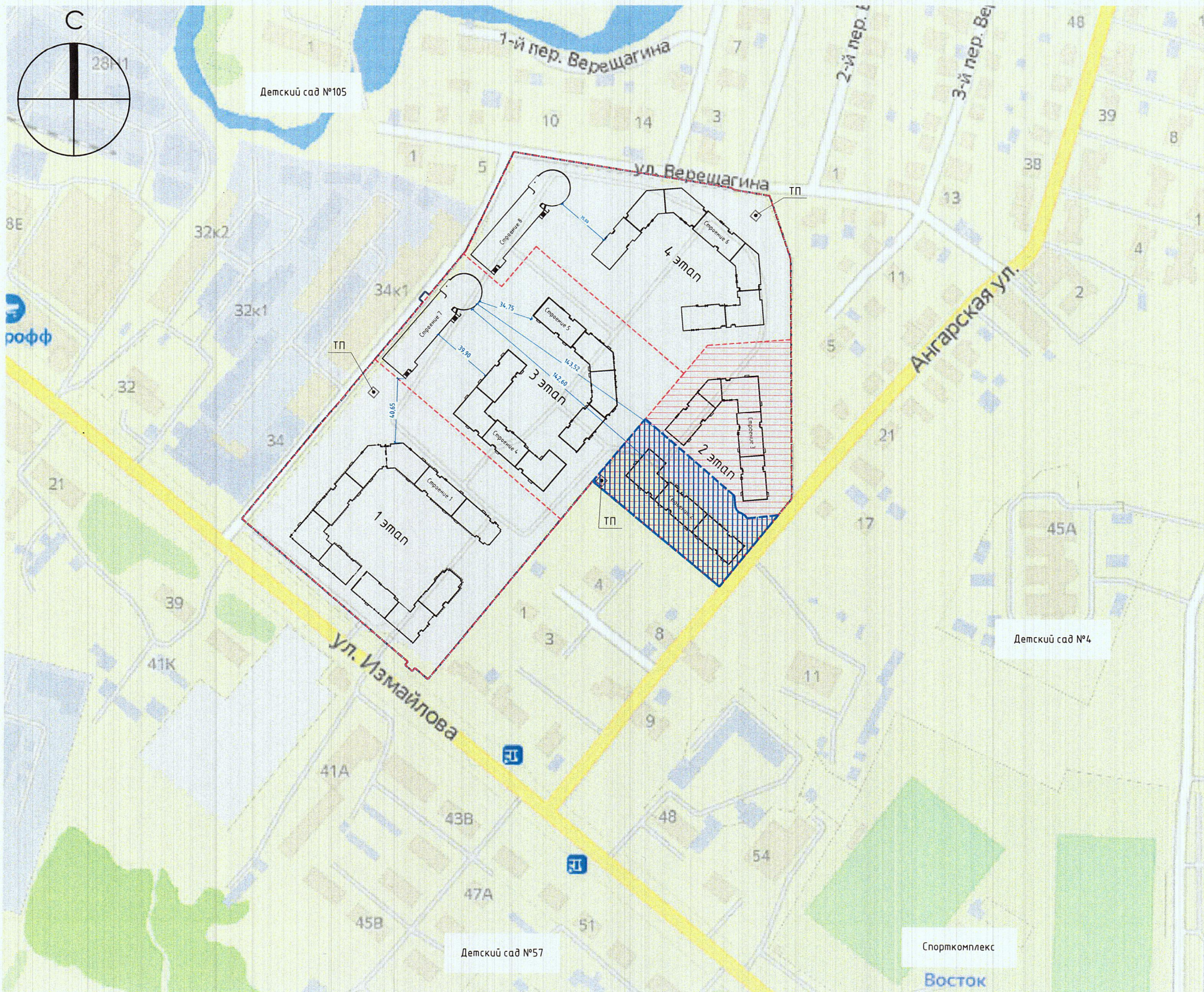
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	1-16	-	-	16	04-21		05.21
2	-	1-16	-	-	17	04-21		06.21
3	-	1-16	-	-	17	04-21		06.21
4	-	1-16	-	-	17	04-21		07.21
5	-	13-16	-	-	17	04-21		07.21


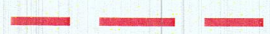

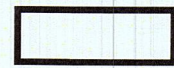


Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-02-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Граница этапов строительства
-  Граница благоустройства
-  Проектируемое строение
-  2 этаж
-  Территория благоустройства строения 2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	68100	100
2	Площадь застройки	м2	18015	26.5
3	Площадь благоустройства	м2	50085	73.5

Технико-экономические показатели на весь участок

3	-	Зам.	04-21	<i>Саша</i>	06.21
2	-	Зам.	04-21	<i>Саша</i>	06.21
1	-	Зам.	04-21	<i>Саша</i>	05.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			<i>Саша</i>	03.21
Проверил	Кошелев			<i>Алекс</i>	03.21
ГИП	Леонов			<i>Леон</i>	03.21
Н. контр.	Костыренко			<i>Кост</i>	03.21

04-AP/20-02-ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе

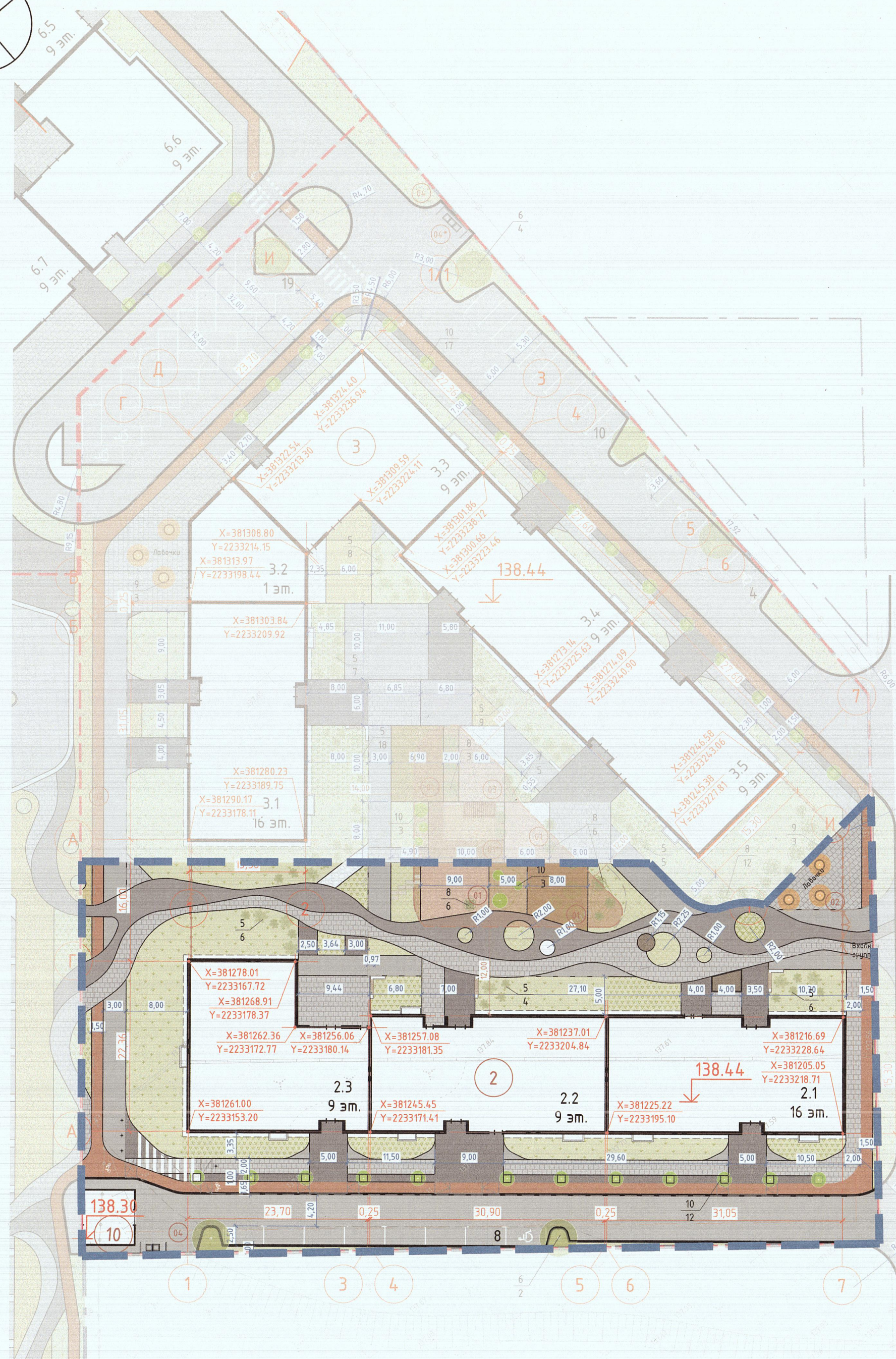
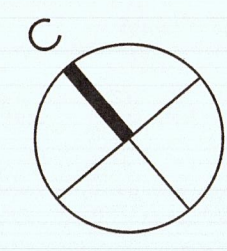
Этап 2. Строение 2.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	7

Ситуационный план.



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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- Координаты осей жилых домов
- Безбарьерный съезд
- Зона размещения дворовых площадок с установкой МАФ

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%				
					Количество		Площадь, м2	
		Этапность	Квартир-ная	Все-го	Застройки	Общая нормируемая	Этапия	Всего
1	Площадь земельного участка			68100	-			
2	Площадь участка в границах 2 этапа			12327	-			
3	Площадь участка в границах благоустройства строения 2			5274	100			
4	Площадь застройки:			154.8	29.4			
4.1	Площадь застройки строения 2, в т.ч.			1495.6	-			
	- приямки			21.8	-			
	- балконы и козырьки			14.5	-			
4.2	Площадь застройки ТП			52.4	-			
5	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона			648	12.3			
6	Площадь покрытия тротуаров из а/бетона, брусчатки, резинового покрытия, в т.ч. пригодных для спецтехники			1885	35.7			
7	Площадь из песка, гальки, мульча, доска, плитки			147	2.8			
8	Площадь, занимаемая опорными стенками			5	0.1			
9	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон			1041	19.7			

Технико-экономические показатели указаны в границах благоустройства строения 2

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование и обозначение	Этапность	Кол-во	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				Зона-ная	Все-го	Этапия	Всего
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	-

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК**

№ по ГП	Наименование	347 чел.	Норма, м2	Факт, м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2		0.7	242.9
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			243
02	Площадка для взрослых, м2		0.1	34.7
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка		1	346.7
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2		0.15	52

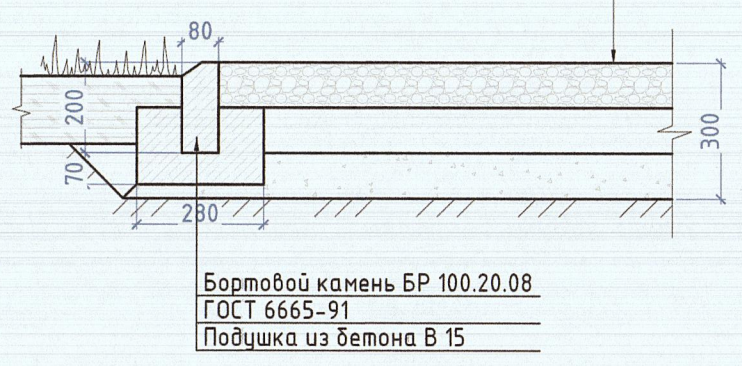
Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 2  
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 3 и других этапах  
 Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортядро-ФОК (п. 1.2.9.1 МНП г. Пенза)  
 Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНП г. Пенза)  
 Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон, м2		741	толщина растительного слоя - 0.15м
2	Злаковые растения, м2		211	толщина растительного слоя - 0.15м
3	Злаковые растения, укрепленные м2		13	газонная решетка
4	Укрепленный газон, м2		76	газонная решетка
5	Сосна/можжевельник стелющиеся, шт	5-7	16	с комом 1.3x1.3x0.6
6	Рябина, шт.	5-7	6	с комом 1.3x1.3x0.6
7	Береза, шт	8-10	-	с комом 1.3x1.3x0.6
8	Клен, шт.	8-10	5	с комом 1.3x1.3x0.6
9	Барбарис тунберга, шт.	3-5	3	
10	Сирень, шт.	3-5	15	

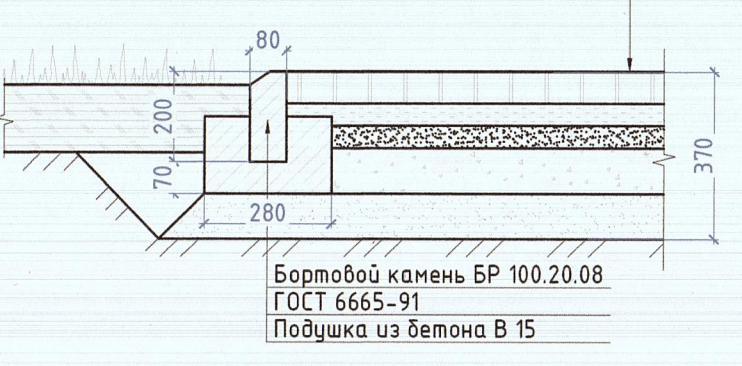
**Конструкция одежды площадок из гальки (Тип 7)**

- Галька - 0.10 м
- Песок - 0.10 м
- Щебень фракции 10-15мм - 0.10 м
- Уплотненный грунт



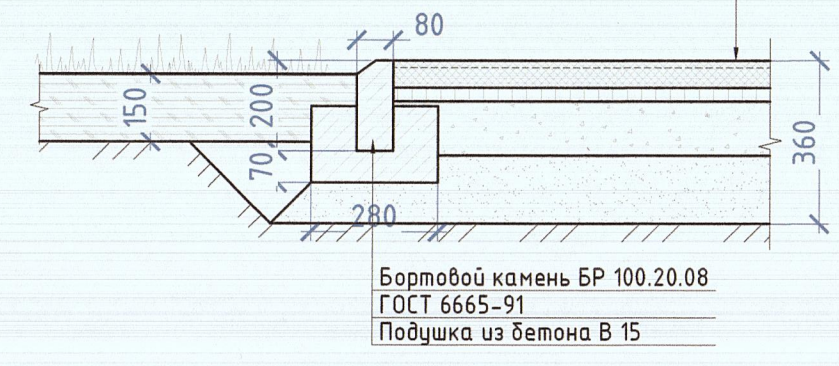
**Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 4.1, 4.2)**

- Брусчатка кирпичик - 0.07 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-94 - 0.05 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.05 м
- Щебень фр. 0.2-0.4 по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 - 0.10 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.10 м
- Грунт земляного полотна



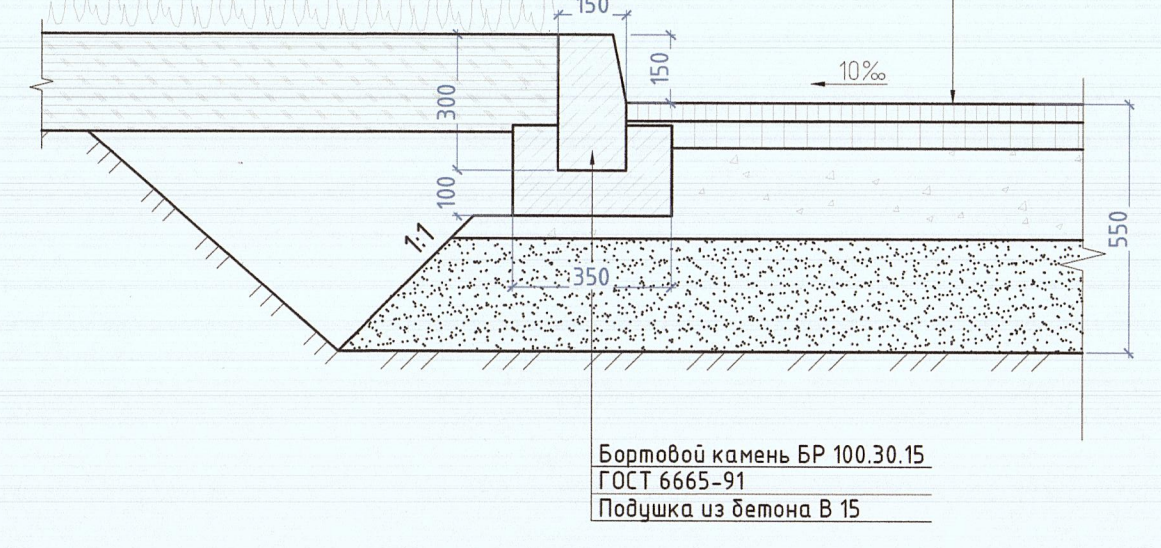
**Конструкция одежды площадок из резинового покрытия (Тип 5.1)\***

- Резиновая крошка, бесшовная (50\*10 мм) - 0.06 м
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип В, Марка III по ГОСТ 9128-2013 - 0.03 м
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 0.12 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



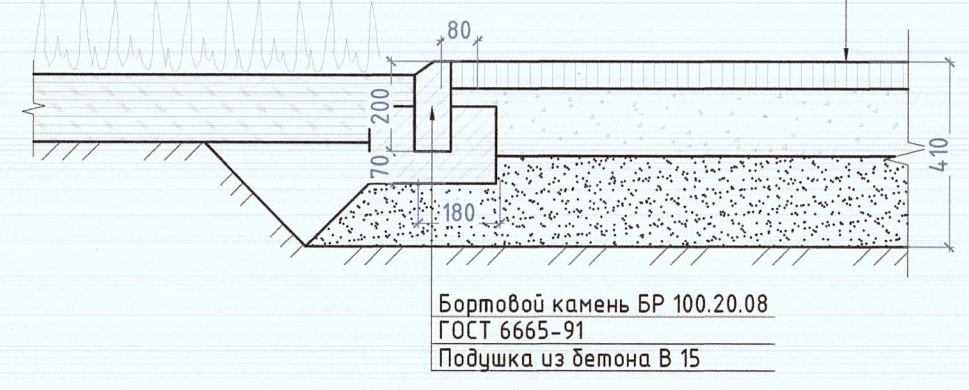
**Конструкция одежды проезда (Тип 1)**

- Горячий плотный и/з асф/бет типа А1 марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
- Горячий пористый и/з асф/бет I марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень по ГОСТ 25607-94, разлив вяжущих материалов норма расхода 0.8 л/м2 - 0.20 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.25 м
- Грунт земляного полотна



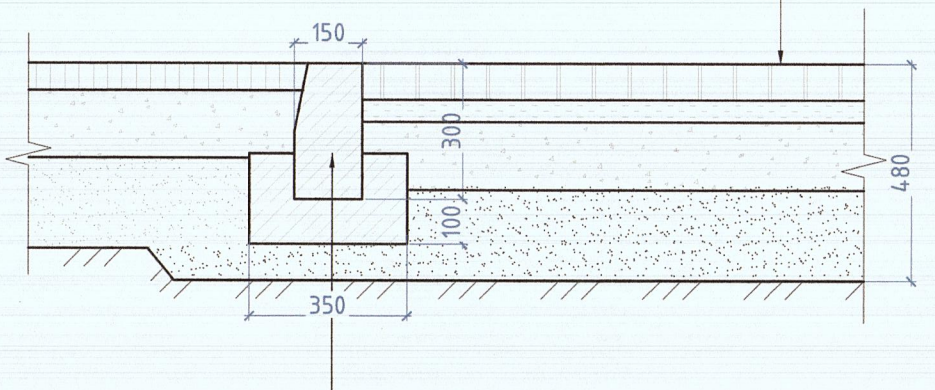
**Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.1)**

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0.15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0.20 м
- Грунт земляного полотна



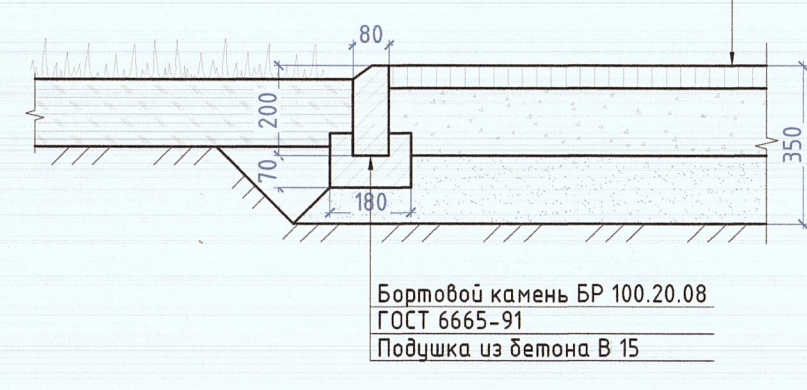
**Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.2)**

- Брусчатка - 0.08 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 - 0.05 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0.15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0.20 м
- Грунт земляного полотна



**Конструкция одежды тротуара, велодорожки из а/бетона (Тип 3)**

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип В, Марка III по ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0.15 м
- Грунт земляного полотна

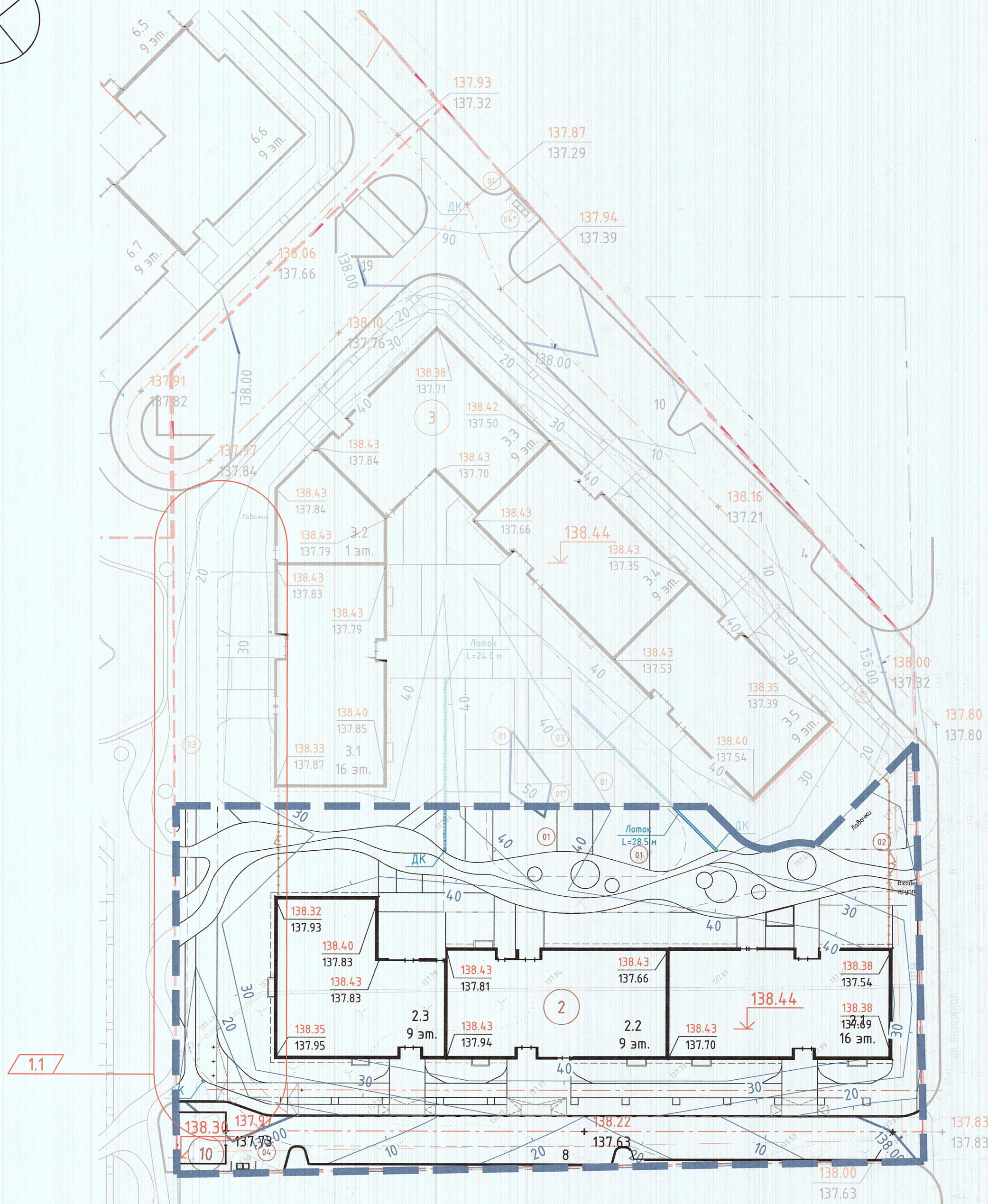
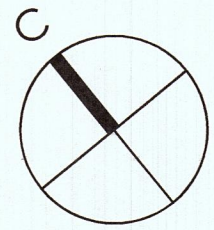


**Примечания:**

1. Ведомости работ указаны в границах благоустройства 2 этапа.
2. Окончательный выбор покрытий, посадочного материала (деревья, кустарники и т.д.) принимается по усмотрению и согласованию заказчика.
3. Толщину и конструкцию резинового покрытия уточнить у поставщика.
4. Предусмотрена комплексная застройка, поэтому недостаток дворовых площадок учтен в других этапах.

					04-AP/20-02-ПЭУ				
4	-	Зам.	04-21	07.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, 3/у № 38 в г. Пензе	Этап 2. Строение 2.	Стадия	Лист	Листов
3	-	Зам.	04-21	06.21			П	2	
1	-	Зам.	04-21	05.21					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Соляник				03.21				
Проверил	Кочелев				03.21				
Н. контр.	Костыренко				03.21				





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	1495,6	-	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	2072	-	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	347 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0.7	242.9	-
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			243
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	34.7	85
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка	1	346.7	348
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0.15	52	62

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 2

Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 3 и других этапах

Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортядро-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду  
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %  
расстояние между опорными точками, м

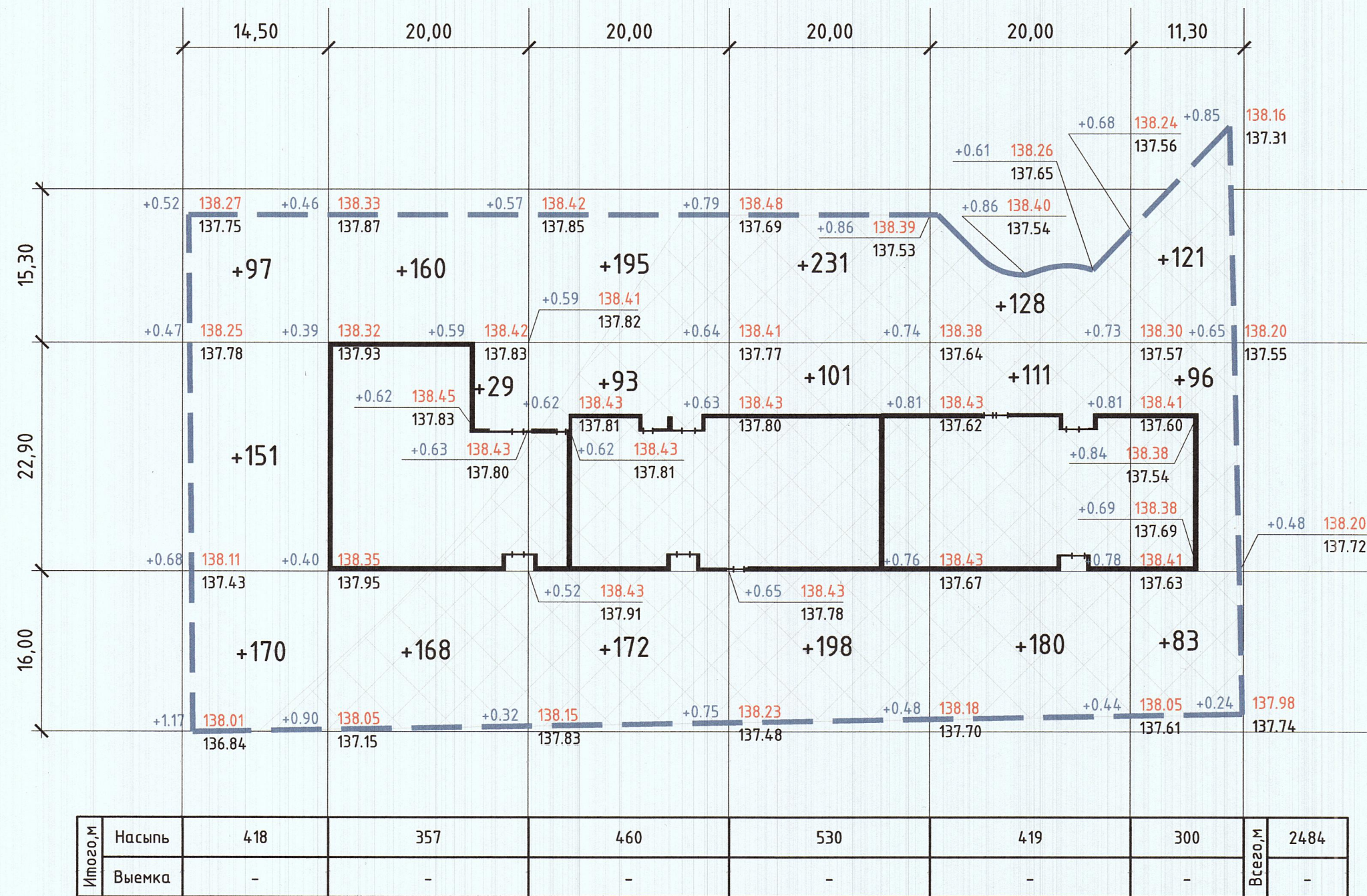
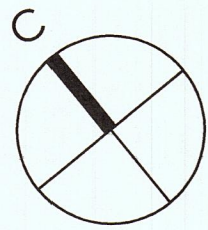
Примечания:

- Водоотводные лотки предусмотрены фирмы "СТАНДАРТПАРК". Окончательный выбор принимается по усмотрению и согласованию заказчика.

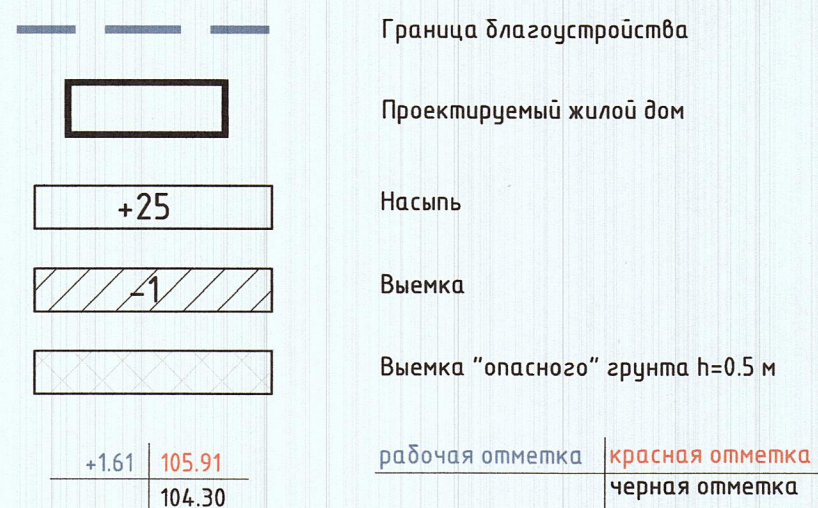
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-AP/20-02-ПЗУ			
4	-	Зам.	04-21	<i>Сосиф</i>	07.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе			
3	-	Зам.	04-21	<i>Сосиф</i>	06.21				
1	1	Изм.	04-21	<i>Сосиф</i>	05.21				
Разработал	Соляник			<i>Сосиф</i>	03.21	Этап 2. Строение 2.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кошелев			<i>Сосиф</i>	03.21		П	3	
Н. контр.	Костыренко			<i>Сосиф</i>	03.21	План организации рельефа. Масштаб 1:500	<b>DE VISION</b> Architecture & branding		

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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

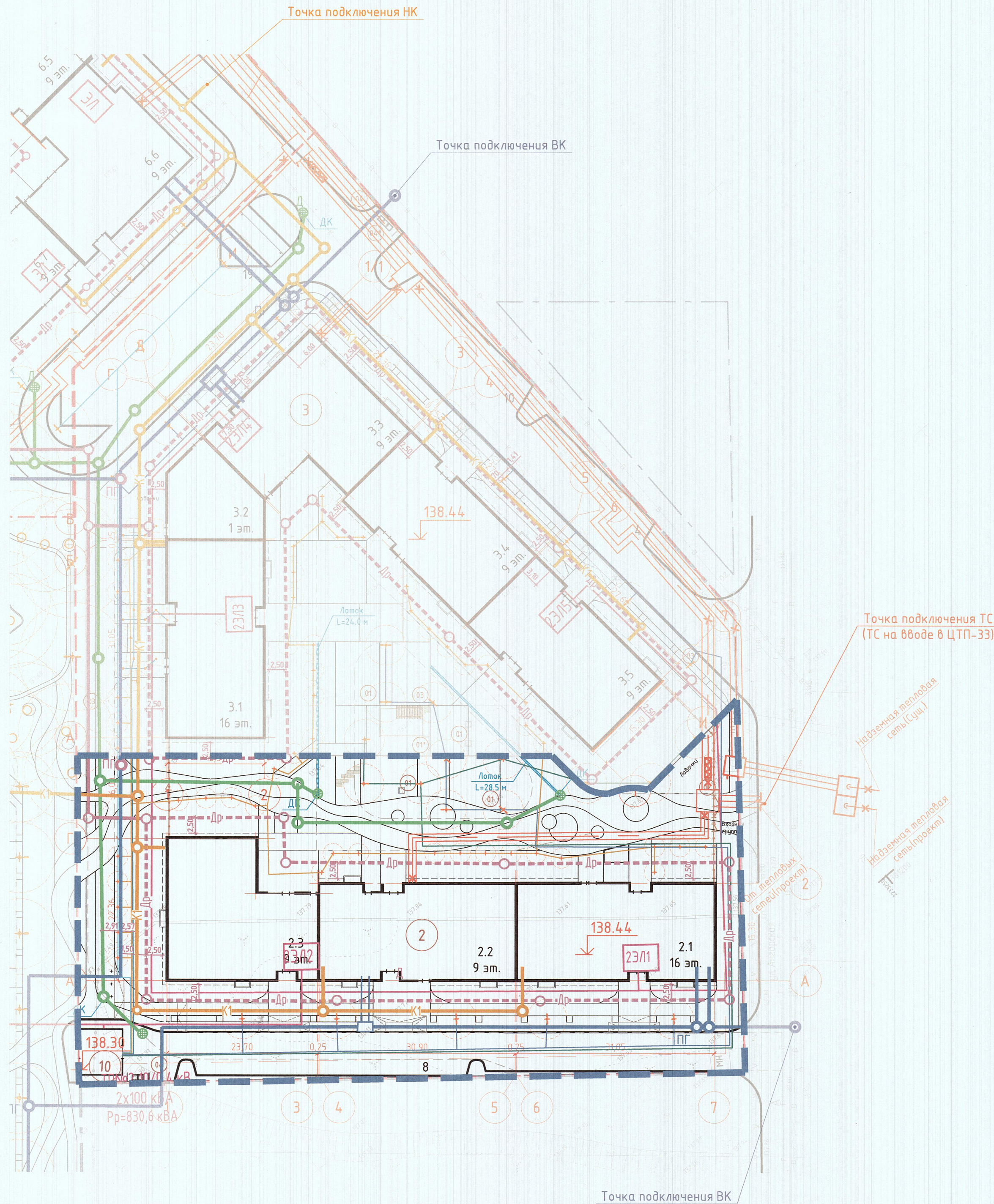
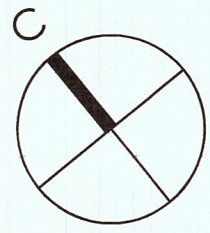
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2484				
2. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований, подлежащих удалению с территории	1842	1842			
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		1121			
в) открытых водоотводных сооружений					
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		181			
5. Подсыпка под высокие полы					
6. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	248				
Итого	4574	3144			
7. Избыток непригодного грунта					
8. Недостаток плодородной почвы	181				
9. Недостаток грунта		1611			
10. Потери грунта при транспортировке 1%	16	16			
Баланс	4755	4755			

**Примечания:**

- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
- Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
- Сетка квадратов разбита с шагом 20x20м.
- В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий почва на участке строительства частично относится к категории опасная. Она будет сниматься на глубину 0.5 м и вывозиться с территории. Объем вывозимого грунта составляет 1842 м<sup>3</sup>.

						04-AP/20-02-ПЗУ		
Э	-	Зам.	04-21	Сейф	06.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, 3/у № 38 в г. Пензе		
1	-	Зам.	04-21	Сейф	05.21			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап 2. Строение 2.		
Разработал	Соляник			Сейф	03.21			
Проверил	Кошелев			Сейф	03.21	П	4	
Н. контр.	Костыренко			Сейф	03.21	План земляных масс. Масштаб 1:500		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Все-го	Здания	Все-го			
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	1495,6	-	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	2072	-	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	347 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0.7	242.9	-
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			243
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	34.7	85
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка	1	346.7	348
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0.15	52	62

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 2  
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 3 и других этапах  
 Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортядро-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)  
 Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)  
 Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации
- Проектируемая сеть дождевой канализации
- Проектируемый дренаж
- Проектируемый водопровод
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети электроснабжения
- Наземные светодиодные прожекторы
- Ландшафтный светильник-столбик
- Опора из клееного бруса, одинарный, h 4,6 м.
- Опора из клееного бруса, двойной, h 4,6 м.
- Светодиодный светильник SNAKE II LED, кронштейны одновысотные h 6 м, двух сторонние

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

04-AP/20-02-ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	04-21	Сосиф	07.21
3	-	Зам.	04-21	Сосиф	06.21
Разработал	Соляник	Проверил	Кошелев	Сосиф	03.21
Н. контр.	Костыренко				03.21

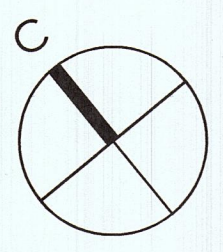
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пенза

Этап 2. Строение 2.	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

Сводный план инженерных сетей.  
 Масштаб 1:500

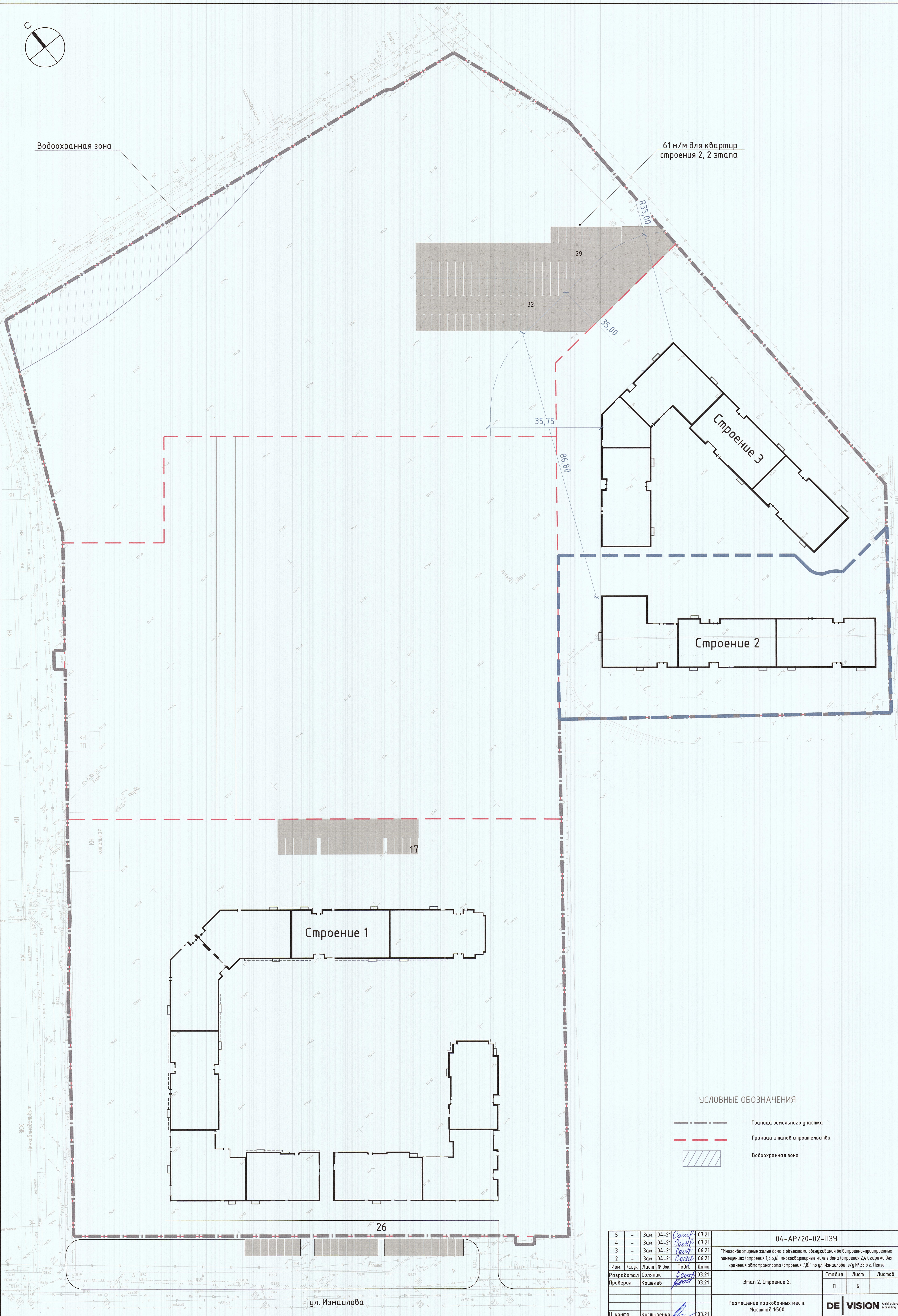
**DE VISION** Architecture & branding  
 Формат A2





Водоохранная зона

61 м/м для квартир строения 2, 2 этапа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Водоохранная зона

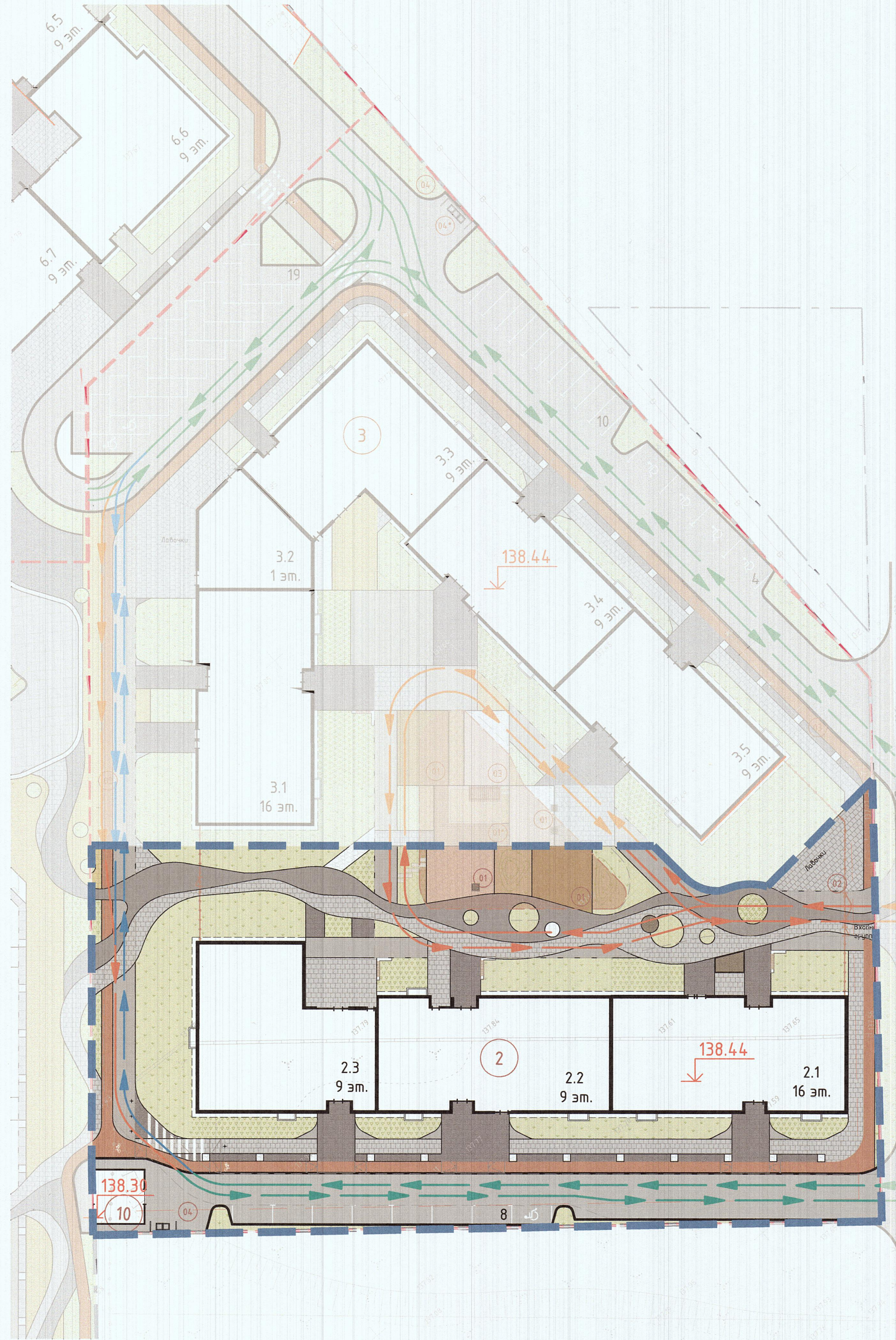
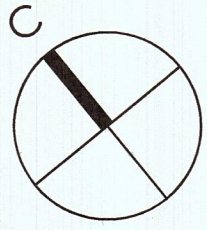
5	-	Зам.	04-21	<i>Севид</i>	07.21
4	-	Зам.	04-21	<i>Севид</i>	07.21
3	-	Зам.	04-21	<i>Севид</i>	06.21
2	-	Зам.	04-21	<i>Севид</i>	06.21
Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Солыник			<i>Севид</i>	03.21
Проверил	Кошелев			<i>Севид</i>	03.21
Н. контр.	Кастыренко			<i>Севид</i>	03.21

04-AP/20-02-ПЗУ		
*Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8) по ул. Измайлова, 3/ул. № 38 в г. Пензе		
Этап 2. Строение 2.	Стадия	Лист
	П	6
Размещение парковочных мест. Масштаб 1:500	<b>DE VISION</b> Architecture & branding	
	Формат	A1

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

ул. Измайлова





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	1495,6	-	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	2072	-	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	347 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0.7	242.9	-
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			243
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	34.7	85
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка	1	346.7	348
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0.15	52	62

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 2

Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 3 и других этажах

Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортдвор-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница по проекту межевания
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемые жилые дома
- Пожарный проезд
- Движение спецтранспорта
- Движение транспорта
- Ограниченное движение транспорта для загрузки/выгрузки
- Зона размещения дворовых площадок с установкой МАФ

04-AP/20-02-ПЗУ												
4	-	Зам.	04-21	<i>Сев</i>	07.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания до встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пенза						
3	-	Зам.	04-21	<i>Сев</i>	06.21							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разработал	Соляник			<i>Сев</i>	03.21	Этап 2. Строение 2.						
Проверил	Кошелев			<i>Сев</i>	03.21							
Схема движения транспорта. Масштаб 1:500.						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов										
П	7											
Н. контр.	Костыренко			<i>Сев</i>	03.21	<b>DE VISION</b> Architecture & branding Формат А2						

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