

Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.

## Проектная документация

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями  
обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе.

Корпус №3 (II этап строительства)

Корректировка

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

17-19/П-ПЗУ(Изм.1)

Директор



Баляба Е. В.

ГИП



Баляба Е. В.

ГАП



Ситникова О.В.

г.Пенза 2022 г.

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	стр.
1	2	3
<b>17-19/П -ПЗУ.С</b>	<b>Содержание тома</b>	<b>1</b>
<b>17-19/П -ПЗУ.ТЧ</b>	<b>Текстовая часть</b>	
1.	Заверение проектировщика	2
2.	Схема организации земельного участка	3
2.а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
2.б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
2.в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	5
2.г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
2.д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
2.е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
2.ж)	Описание решений по благоустройству территории	9
2.л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
	<b>Графическая часть</b>	
<b>3-4-13/П -ПЗУ</b>	<b>Чертежи марки ПЗУ</b>	
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации участка. Разбивочный план. М1:500	
ПЗУ-3	План благоустройства. М1:500	
ПЗУ-4	Конструкции проездов, площадок, тротуаров.	
ПЗУ-5	План расположения малых форм архитектуры	
ПЗУ-6	План организации рельефа. М 1:500	
ПЗУ-7	План земляных масс	
ПЗУ-8	План озеленения. М 1:500	
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### Гарантийная запись главного инженера проекта

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

Главный инженер проекта



**Баляба Е.В.**

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

## 2. Схема организации земельного участка

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

Участок под строительство жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе расположен в Октябрьском районе. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства с кадастровым номером 58:29:4003001:1190 составляет 3,6556 га. Участок предоставлен согласно Градостроительному плану №РФ-58-2-29-1-00-2023-708М-0, выданному Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 01.06 2023года.

Участок для размещения корпуса №3 жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания в условных границах проектирования включает в себя часть земельного участка 58:29:4003001:1190 и земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4003001:790 (площадь 729м2), 58:29:4003001:792(площадь 54м2), 58:29:4003001:794 (площадь 167м2). Площадь проектных работ для второго этапа строительства (корпуса №3) в условных границах составит 0,7511 га. Земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4003001:790, 58:29:4003001:792,58:29:4003001:794 находятся за пределами красных линий и предназначены для размещений элементов благоустройства.

Границами проектируемого участка служат: с юго-востока – ул.8 Марта ,с северо–востока территория жилого дома №21 по ул. Фурманова, с северо-запада – проезд Маресьева, с юго-запада - ул.8 Марта .

### 2.б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах участка проектирования не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, требующих обоснования границ санитарно-защитных зон.

#### Приаэродромная территория

Данный земельный участок расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В решении об установлении приаэродромной территории аэродрома Пензы имеется следующее описание местоположения границ приаэродромной территории и выделенных на ней подзон, а также перечень ограничений использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

#### Третья подзона

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и подпунктом «в» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории - Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25 августа 2015 г. №262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».

Проектируемый участок расположен в границах внешней горизонтальной поверхности первого сектора, с ограничениями абсолютной высоты размещаемых объектов 333,99 м. требования по третьей подзоне не нарушены.

#### Четвертая подзона

В четвертой подзоне приаэродромной территории 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.

Ограничения абсолютной высоты в месте размещения проектируемого жилого дома составляют:

- VORDME - 228,37 м - ОРЛ-А – 235,08

Согласно письму Пензенского центра ОВД, филиала «Аэронавигация Центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 28.01.2022 № 013-110, «учитывая рельеф местности в направлении от аэродрома на объект строительства, опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи в условиях сложившейся городской застройки, объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом № 1 с встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе. Корпус № 3»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

с максимальной абсолютной высотой 251,12 м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения».

#### Пятая подзона

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Жилой дом не является опасным производственным объектом, следовательно, требования по пятой подзоне не нарушены.

#### Шестая подзона

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства.

На территории проектируемого многоэтажного жилого дома не размещаются сооружения, создающие условия для скопления птиц, следовательно, требования по шестой подзоне не нарушены.

#### Вывод

Земельный участок объекта проектирования расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П. Отметка 0.00 многоэтажного дома составляет 188,65 м. Отметка пола стоянки - 2 уровня -6,900 (181,75 м).

Максимальная высота здания по верху парапета выхода на кровлю – 62,47 м, что соответствует абсолютной отметке 251,12. Требования по размещению жилых домов в указанных подзонах приаэродромной территории не нарушены.

#### **2.в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

Проект планировочной организации земельного участка разработан на основании Градостроительного плана №РФ-58-2-29-1-00-2023-708М-0, выданному Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 01.06 2023года, с соблюдением регламентов, предусмотренных в данном документе, а именно соблюдением отступа от границ земельного участка до границ места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не менее 2м) и выполнение требований по обеспечению действия установленных сервитутов.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Генеральный план разработан на топографической основе, выполненной - ООО СТЗ "АРГОС" в апреле 2020г. Топосъемка земельного участка выполнена в М1:500.

Генеральный план решен с учетом расположения существующих зданий и сооружений.

Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по инсоляции квартир, как проектируемого, так и существующих жилых зданий.

Въезд на территорию жилого дома (корпуса №3 II этапа строительства) шириной 6.0м решен со стороны ул. 8 марта с юго-восточной стороны участка. Запроектирован сквозной проезд со стороны примыкания корпуса №2 с ул.8марта.

Вокруг жилого здания предусмотрен проезд для пожарных машин шириной 6.0м на эксплуатируемой кровле стоянки с разворотной площадкой 15x15м в конце тупикового проезда. Въезд и съезд на эксплуатируемую кровлю стоянки осуществляется со стороны блокировки с корпусом №1 вдоль корпуса №2. Средняя отметка эксплуатируемой кровли стоянки составляет - 0,15 (абсолютная отм.188,50), что соответствует отметкам земли в местах въезда на эксплуатируемую кровлю.

В местах примыкания газона к зданию подземной стоянки запроектирована отмостка шириной 1,0 м.

Стоянки временного хранения (гостевые стоянки), стоянки для постоянного хранения, приобъектные стоянки (для встроенно-пристроенных помещений) запроектированы в соответствии с Местными городскими нормами градостроительного проектирования.

Генплан участка жилого дома разработан в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности и в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для МГН".

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

**2.г) Техничко-экономические показатели земельного участка,  
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

**Техничко-экономические показатели в границах земельного участка  
№58:29:4003001:1190**

номер	наименование	Ед.и зм	количество	%	примечание
<b>1</b>	Площадь земельного участка	м2	<b>36556</b>	100	
<b>2</b>	Площадь застройки, в том числе:	м2	<b>7105.55</b>	19,44	
	Площадь застройки корпуса №1 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1308.46		Существ.
	Площадь застройки корпуса №2 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1498,40		Существ.
	Площадь застройки корпуса №3 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	2971,37		Проектир.
	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1327,32		Существ.
<b>3</b>	Площадь благоустройства	м2	<b>29450,45</b>	80,56	

**Техничко-экономические показатели в границах проектных работ**

номе р	наименование	Ед. изм.	количество
1	Площадь участка в границах работ	м2	<b>7511,0</b>
2	Площадь застройки, в том числе: жилого дома крылец пристроенного паркинга (площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия 8см) Площадь застройки лестничных сходов	м2	<b>2971,37</b> 897,42 165,25  1760,46 148,24
3	Площадь асфальтобетонного покрытия 5см	м2	1808,3
4	Площадь асфальтобетонного покрытия 8см	м2	<b>651,72</b>
5	Площадь плиточного покрытия	м2	<b>458,7</b>
6	Площадь отмостки	м2	<b>13,58</b>
7	Площадь резинового покрытия спортивных площадок 2см	м2	<b>330,92</b>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



8	Площадь песчаного покрытия детских площадок	м2	<b>170,86</b>
9	Площадь дощатого покрытия детских площадок	м2	<b>76,28</b>
10	Площадь озеленения	м2	<b>1029,27</b>

**2.д) 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.**

Согласно обязательному приложению к СП 11-105-97 инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II (средней) категории сложности.

Опасные последствия геологических, паводковых и поверхностных вод на участке проектирования не обнаружены.

Ливневые воды уводятся методом вертикальной планировки, грунтовые воды системой дренажа.

**2.е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка и топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5м.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, зданий, подземные и надземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории.

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории открытым способом, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0.1-0.5м.

До начала работ необходимо провести срезку плодородного слоя грунта. Срезанный грунт  $h=0.15\text{м}$  вывозится и используется для озеленения на других объектах строительства. Растительный грунт в количестве нужном для озеленения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

данной территории оставить на участке, излишний грунт подлежит замене на обычную землю с использованием ее для вертикальной планировки. Лишний растительный грунт использовать для озеленения на других объектах.

Рельеф участка частично нарушен и имеет видимый перепад высот с отметки 184.00 на отметку 189.00. Продольный уклон по проездам запроектирован от 0.5 % до 7 % . Поперечный уклон принят 2 % . Направление уклона показано на чертеже стрелками. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности и лоткам проезжей части.

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже «План земляных масс».

## 2.ж) Описание решений по благоустройству территории

### Озеленение

Основное средство оздоровления воздуха городов – широкое развитие системы зелёных насаждений. Подбор деревьев и кустарников обеспечивает необходимые декоративные качества в отношении величины, формы кроны, окраски листьев в разное время года.

Проектом предлагается озеленение участка породами, наиболее приспособленными к почвенно-климатическим условиям данной территории. Основной ассортимент посадочного материала:

Сирень венгерская, чубушник обыкновенный.

Посадку саженцев листопадных пород производить весной до распускания листьев, а хвойных пород до оттаивания земли. Цветники создаются из многолетников.

Ассортимент пород для озеленения составлен в соответствии с древесными породами, которые имеются в питомнике. Площадь озеленения составляет не менее 10% от площади участка.

### Благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

На внутривортовой территории запроектированы следующие площадки: площадки для игр детей дошкольного возраста (0-6лет) и младшего школьного возраста (7-10лет), площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, спортивные площадки. Площадки оборудованы малыми

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

архитектурными формами.

Стоянки временного хранения (гостевые стоянки) для автомашин жителей дома, приобъектные стоянки для встроенных помещений запроектированы на прилегающей территории.

Постоянное хранение автосредств на внутриворотовых территориях не предусмотрено. Размещение автомобилей для постоянного хранения для жителей корпуса №3 предусмотрено в проектируемой пристроенной стоянке в корпусе №3 жилого дома №1(II этап строительства).

Размеры площадок, стоянок, а также расстояния между площадками, жилым домом и гостевыми стоянками запроектированы по расчету и с учетом норм по СП 42.13330.2016.

Проект благоустройства включает в себя также освещение территории проектирования, а именно освещение площадок отдыха, автомобильных стоянок, проездов, тротуаров и дорожек. Типы светильников приняты согласно норм освещенности и отражены в разделе ИОС5.1.2(наружное освещение)

### **Расчет стоянок и площадок**

По сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г.Пензы по данным на конец 2020года составляет 31.2 м2. Таким образом, расчетное количество жителей составит:

$$6076.38 \text{ м}^2 : 31,2 \text{ м}^2 / \text{чел} = 195 \text{ чел},$$

где 6076.38 м2- площадь квартир (площадь жилых помещений)

#### **1. Расчет стоянок**

В соответствии с п.2.3.2.4 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы, а также письма от ООО АВТОСТАТ о количестве зарегистрированных на территории г.Пензы транспортных средств количество машиномест на 1000 жителей составляет 277 шт.

Количество машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта составит:

$$(195/1000) \times 277 \times 0.9 = 49 \text{ м/мест}$$

Количество машиномест для временного хранения(гостевые стоянки) личного автотранспорта составит :

$$(195/1000) \times 277 \times 0.25 = 14 \text{ м/мест}$$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Количество приобъектных стоянок для встроенно-пристроенных помещений выполнен в соответствии с табл.1.3.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы и составит: 22м/места.

Расчет количества автостоянок для МГН выполнен по СП 59.13330.2020. Согласно п.5.2.1 на всех стоянках общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.(для стоянок с числом мест до 100 включительно 5%, но не менее одного места.)

Проектом предусмотрены:

- стоянки постоянного хранения для корпуса №3 в паркинге в количестве 49 м/мест
- стоянки временного хранения (гостевые стоянки) для корпуса №3 в количестве 16м/мест, в том числе 2 машиноместа для МГН(М1,М2,М3) и дополнительно 1 м/место для МГН передвигающихся на креслах-колясках(М4); итого 17м/мест.
- приобъектные стоянки для встроенно-пристроенных помещений в количестве 30 м/мест, в том числе 3 машиноместа для МГН (М1,М2,М3) и дополнительно 2 м/места для МГН ,передвигающихся на креслах-колясках(М4); итого 32м/места

2.Расчет количества площадок произведен согласно СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы.

		3 строение
1	Площадь квартир	6076.38
2	Кол-во жителей	195
3	Кол-во квартир	116 кв
4	Детские площадки	195x0,7=136.5 м2
5	Отдых взрослого населения	195x0.1=19.5 м2
6	Хозяйственные	195x0.1=19.5 м2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7	Физкультурные	195x2=390м <sup>2</sup>
8	Выгул собак	195x0.2=39м <sup>2</sup>

\*Площадки для выгула собак предусмотрены согласно утвержденному «Проекту планировки территории квартала по ул. 8-Марта - Малая Бугровка» для всего квартала и размещены с учетом нормативных расстояний от окон жилых зданий.

Проектом предусмотрены:

- детская площадка площадью 170,86м<sup>2</sup>
- площадки для отдыха взрослого населения общей площадью 137,33 м<sup>2</sup>
- хозяйственная площадка (для установки контейнеров ТБО) площадью 2м<sup>2</sup>\*
- спортивная площадка площадью 330,22м<sup>2</sup>

\*Место для установки контейнеров ТБО предусмотрено проектом как временное размещение. Постоянное размещение площадки для установки контейнеров ТБО и площадки для хозяйственных целей будет осуществлено при вводе в эксплуатацию корпуса №4(IIIэтап строительства) в месте, предусмотренном общей концепцией благоустройства территории жилого дома №1.

### 3. Расчет контейнеров для сбора мусора.

№ п/п	Показатель	Усл. обоз.	Ед. изм.	Значение показателя или формула и	расчет значений показателя
1	Численность населения	Ki	чел	195	
2	Норма отхода	H	кг/чел в год	280	
3	Переводной коэффициент из кг в тонны			10 <sup>-3</sup>	
4	Количество мусора	M	т/год	$M = H \times Ki \cdot 10^{-3}$	$M = 280 \times 195 \times 10^{-3} = 54,6$
5	Объемный вес	r	т/м <sup>3</sup>	0.19	
6	Объем отхода	V	м <sup>3</sup>		$V = 54,6 / 0.19 = 287,37$

Количество контейнеров, необходимое при ежедневном вывозе отходов для корпуса №3:  $287,37\text{м}^3 / 365 \text{ дн} = 0,79 \text{ м}^3/\text{сут} / 0,9 \text{ м}^3 = 1 \text{ шт}$

Проектом предусмотрены 2 контейнера для корпуса №3 с учетом отходов от встроенных помещений и уборки территории.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Существующие и проектируемые транспортные коммуникации обеспечивают удобный проезд и проход к проектируемому жилому дому . Круговая доступность для пожарных подразделений устроена за счет поверхностей с твердым покрытием: асфальтобетонным толщиной 5 см. Обеспечены проезды к автомобильным стоянкам в том числе для инвалидов, к площадке КБО.

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

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие указания	
2	Схема планировочной организации земельного участка М: 500	
3	План благоустройства М 1:500	
4	Конструкции покрытий проездов, площадей, тротуаров	
5	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
6	План организации рельефа М 1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	План озеленения М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

объект проектирования

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ Г.ПЕНЗЫ

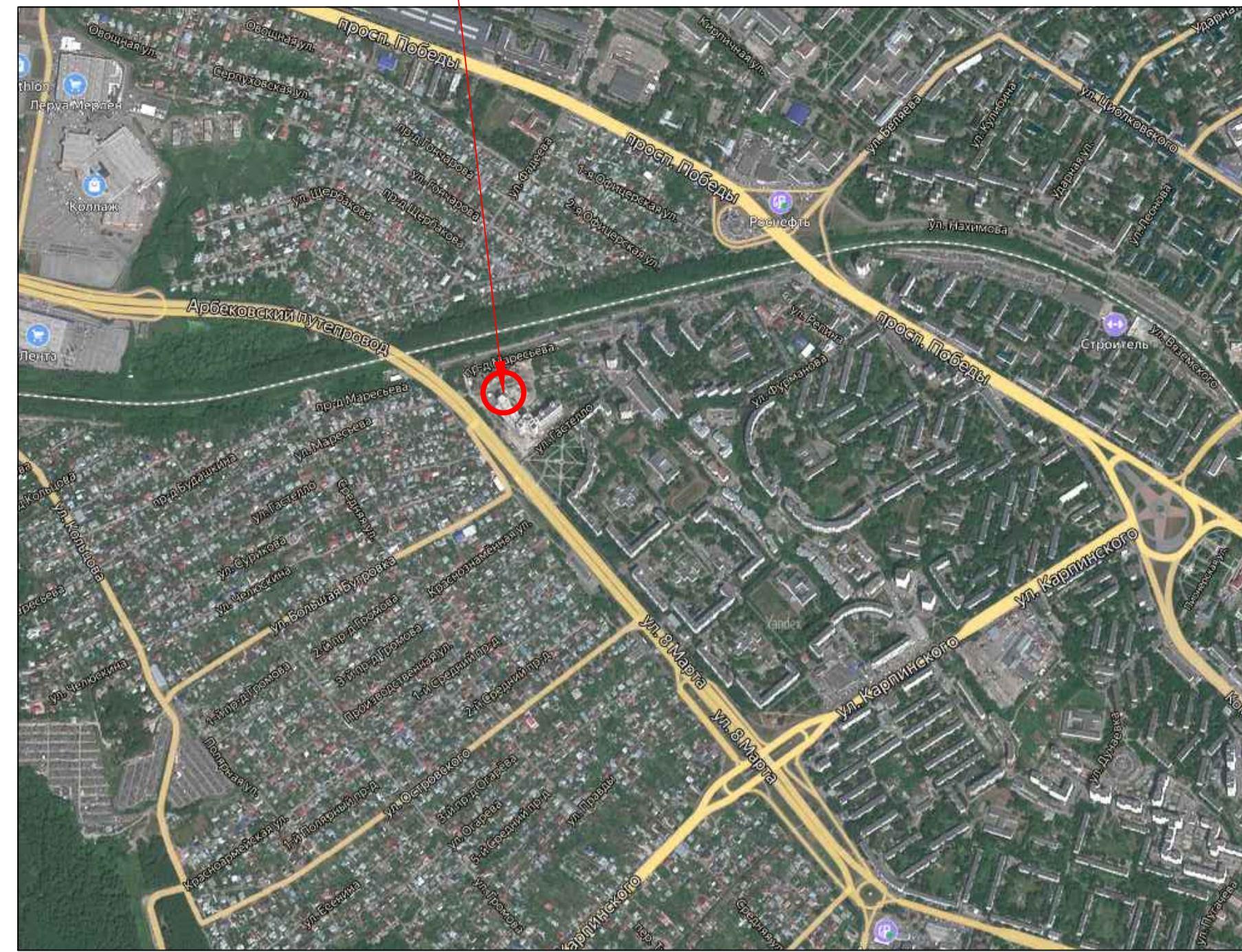
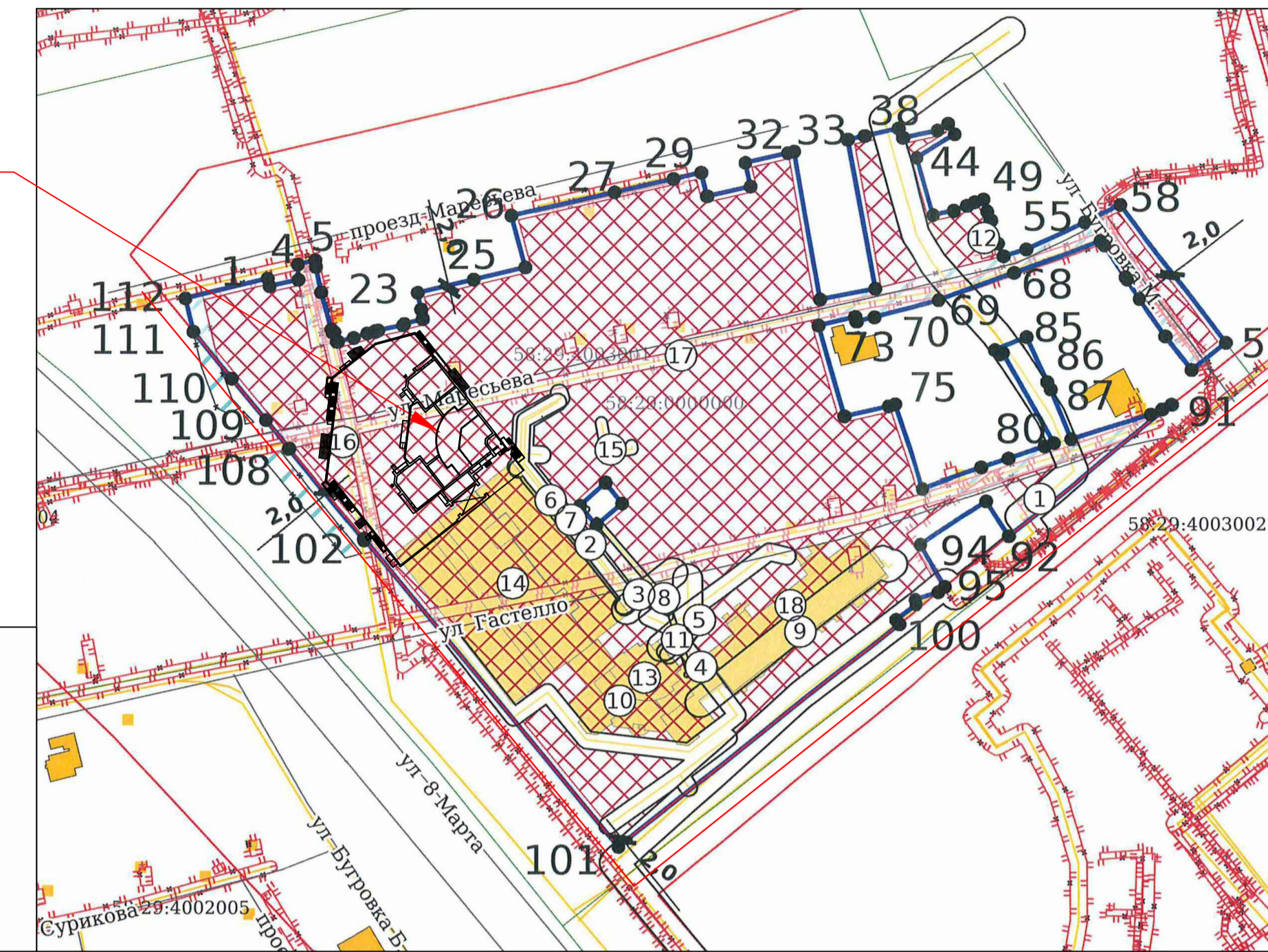


СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ,ДЕЙСТВУЮЩИХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ №58:29:4003001:1190



объект проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Красные линии существующие (линия)
- Земельный участок ГПЗУ
- Иные зоны с особыми условиями использования
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- ЗОУИТ (действующие)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ №58:29:4003001:1190

номер	Наименование	ед. изм.	кол-во	кол-во в %	примеч.
1	Площадь земельного участка №58:29:4003001:1190	м <sup>2</sup>	36556	100	
2	Площадь застройки, в том числе:		705,55	19,44	
	Площадь застройки корпуса №1 ЖИЛОГО ДОМА №1	м <sup>2</sup>	1308,46		сущест.
	Площадь застройки корпуса №2 ЖИЛОГО ДОМА №1	м <sup>2</sup>	1498,40		сущест.
	Площадь застройки корпуса №3 ЖИЛОГО ДОМА №1	м <sup>2</sup>	2971,37		проектир.
3	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м <sup>2</sup>	1327,32		сущест.
	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	29450,45	80,56	

въезд на пр.МАРЕЦЬЕВА

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СХЕМЕ ПОЗОН ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА ПЕНЗЫ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- место расположения земельного участка
  - Граница первой подзоны
  - Граница второй подзоны
  - Граница третьей и пятой подзоны
  - Граница подзоны 7.1
  - Граница подзоны 7.3
  - Граница четвертой подзоны
  - Граница шестой подзоны
  - Граница седьмой подзоны
  - Граница подзоны 7.2

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО УЧАСТКА № 58:29:4003001:1190
  - ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ № 58:29:4003001: 794 № 58:29:4003001: 790 № 58:29:4003001: 792
  - ГРАНИЦА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ПО КОРПУСУ № 3
  - ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОРПУС № 3
  - УТВЕРЖДЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛочНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.133.30.2016	Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*	ссылочный
СП 112.133.30.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	ссылочный
СП 59.133.30.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Авторская редакция СНиП 35-01-2001	ссылочный

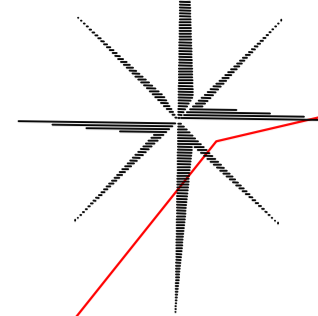
Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. арх. проекта: *Ситникова* / Ситникова /  
 Гл. инж. проекта: *Баяла* / Баяла /

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ

17-19/П-1339					
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИАП		Баяла		Ситникова	06.23
Корпус №3 (II-ой этап строительства)				Стадия	Лист
				П	1
ОБЩИЕ ДАННЫЕ				Листов	9
Исполнил: Каплина				Проектная мастерская ИП Баяла Е. В.	
Проверил: Баяла				Формат А1	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1190
3		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:794, 58:29:4003001:792, 58:29:4003001:79, 58:29:4003001:79
4		Красные линии
5		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
6		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
7		Номер здания по генплану
8		столы временного хранения (газовые столы) Застройка
9		количество машиномест, в т.ч. для МГН столы для МГН (коллективные) Застройка
10		приобъектная автостоянка количество машиномест, в т.ч. для МГН эксплуатируемая кровля паркинга для проезда пожарных машин
11		Проезды
12		Проезды за пределами проектных работ
13		Проезды за пределами проектных работ
14		Детские площадки с песчаным покрытием
15		Спортивные площадки с резиновым покрытием
16		Тротуары и площадки из тротуарной плитки
17		Площадки с деревянным настилом
18		площадки для 4 корпусов (перспектива)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

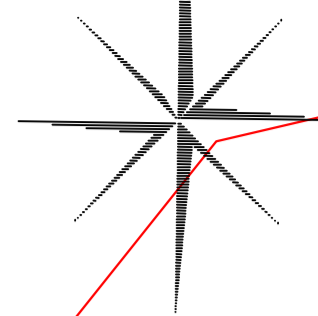
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Квартир		Площадь, м <sup>2</sup>		Строит. объем, м <sup>3</sup>		Примеч.		
				Всего	Здания	Застройки	общая	Здания	всего			
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I этап строительства)	11,14 15,18	1	94	94	1308,46	1308,46	12623,27	12623,27	44758,62	44758,62	сущест.
2	Жилой дом №1 корпус №2 подземная стоянка (II этап строительства)	12	1	100	100	1498,40	3345,84*	6565,28	12812,40**	49821,12**	49821,12**	сущест.
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II этап строительства)	12,15 16,19	1	116	116	2971,37*	2971,37*	15366,06**	15366,06**	55506,15**	55506,15**	проектир.
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III этап строительства)	14	1	128	128	1233,3	1233,3	-	-	-	-	перспект.
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	71,54	71,54	-	-	-	-	сущест.
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	14	1	120	120	1327,32	1327,32	13122,20	13122,20	49442,80	49442,80	сущест.

\*с учетом подземной стоянки и лестничных клеток  
 \*\*с учетом подземной стоянки и помещений общественного назначения

- ПРИМЕЧАНИЯ
1. Данный чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО СТЗ "АРГОС" в апреле 2020г.
  2. Разбивка здания произведена в местной системе координат путем определения координат точек пересечения осей здания.
  3. Размеры даны в метрах, углы в градусах.
  4. Разбивка проездов произведена от наружных граней стен проектируемого дома.

		17-19/П-1334		Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Порт.	Дата	Стандия
ГИАП	Балаба	Ситникова				Лист
Исполнил	Каплина					Листов
Проверил	Балаба					П 2
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №: 500						Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.
						Формат А1





2227550  
384450  
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1190
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
6		Номер здания по генплану
7		эксплуатируемая кровля ПАРКИНГА для проезда пожарных машин
8		Проезды
9		Проезды
10		Стоянки
11		Тротуары и площадки из тротуарной плитки
12		Детские площадки с песчаным покрытием
13		Спортивные площадки с резиновым покрытием
14		Площадки с деревянным настилом

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

N	Наименование	Тип	Площадь покрытия ±3 корпус
1	Проезды	Асфальтобетонное покрытие h=5см	1808,3
2	Проезды и стоянки (над парком стоянок)	Асфальтобетонное покрытие h=8см	1760,46 <sup>1</sup>
3	Стоянки	Асфальтобетонное покрытие h=8см	651,72
4	Тротуары	Плиточное покрытие	397,15
5	Площадки	Резиновое покрытие 2см	61,55
		Песчаное покрытие	330,92
		деревянный настил	170,86
			76,28
6	Отмостка h=3см	IV	13,58
7	Бортовой камень БР 300.30.18		353,01м
8	Бортовой камень БР 100.20.08		248,01м

<sup>1</sup>Площадь покрытия в таблице "ГЗ" в границах проектных работ учтена в площади застройки как площадь застройки прилегающего паркинга

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м2
A3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	170,86
B3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	38,02
B3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	23,03
B3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	76,28
B3	Спортивная площадка	1	330,92
Г3	Хозяйственная площадка 1x2	1	2

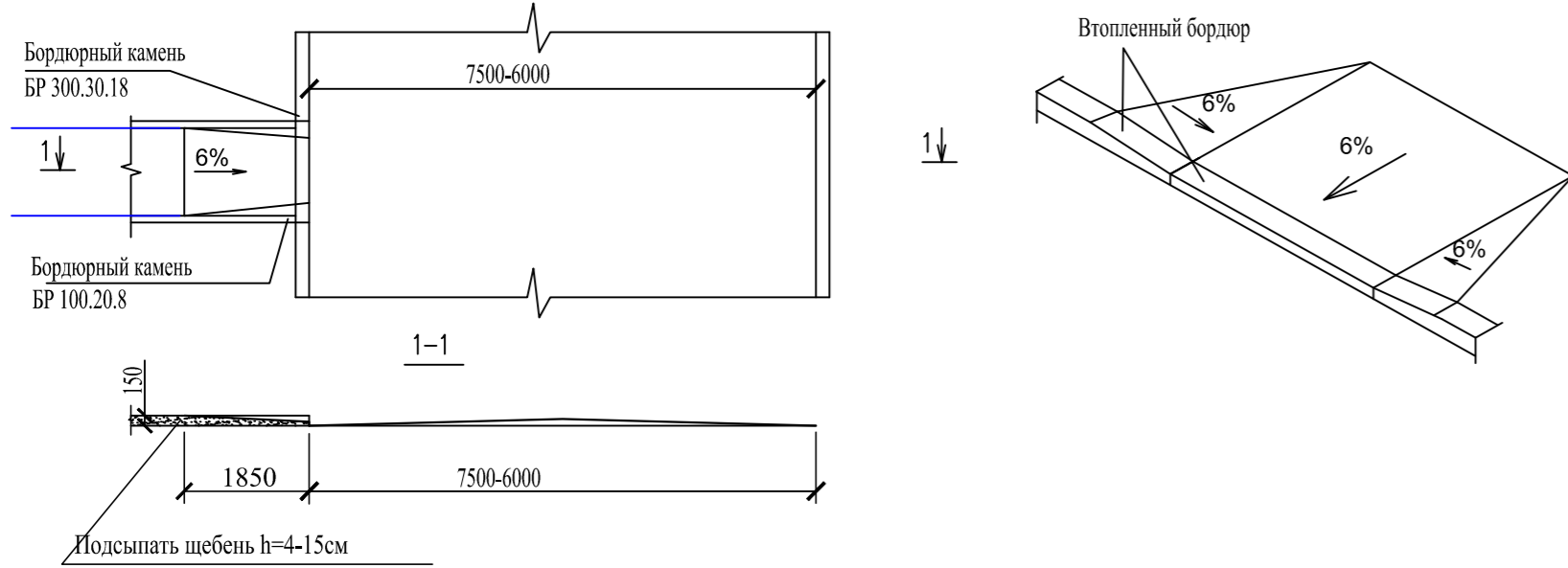
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Разбивка благоустройства произведена от наружных граней стен проектируемого дома и от внешнего края бордюрного камня проездов.
2. Разбивку проездов и стоянок см. лист ПЗУ-2
3. Размеры даны в метрах, углы в градусах.
4. Площадь проездов (сервитуты), не вошедших в условную границу проектирования корпуса №3 составляет 362 м2 (асфальтобетонное покрытие 5см)

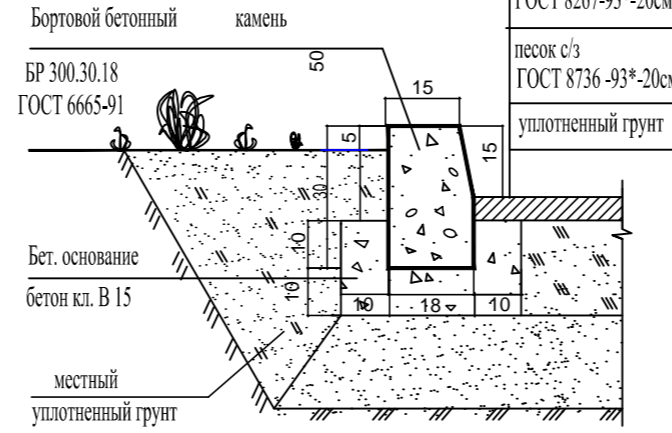
				17-19/П-1334		
				Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИАП		Балая		Балая	06.23	
ГИАП		Ситникова		Балая		
				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		Стадия Лист Листов
				пмч благоустройства м:500		П 3
				Исполнил Каплина		Проектная мастерская ИП Балая Е. В.
				Проверил Балая		
				Формат А1		

# КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

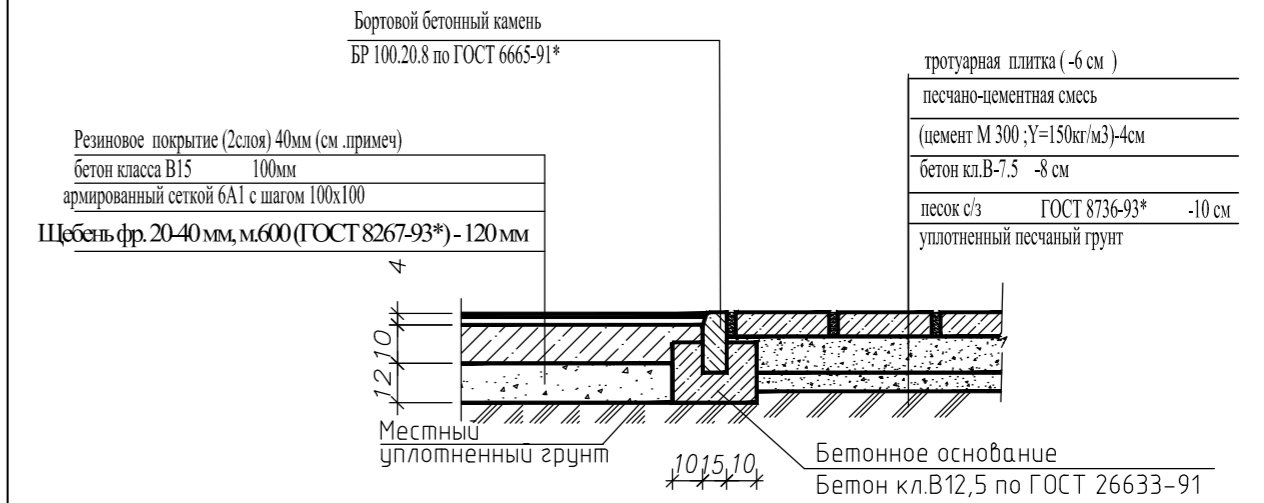
**ДЕТАЛЬ "А" СЪЕЗДА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ**  
(для маломобильной части населения)



**СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (тип I) С ГАЗОНОМ**



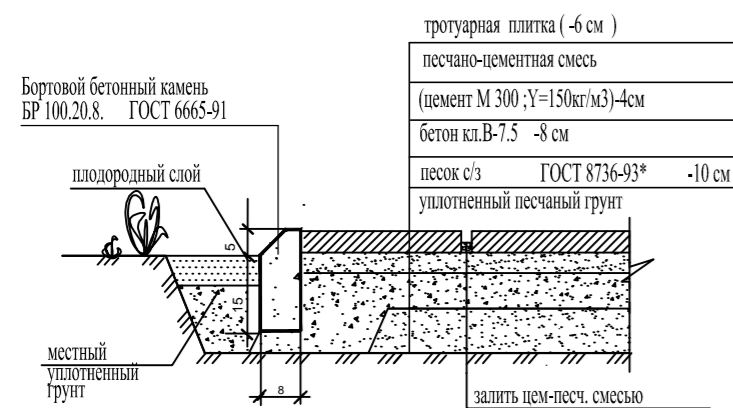
**СОПРЯЖЕНИЕ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ (ТИП III) С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ**



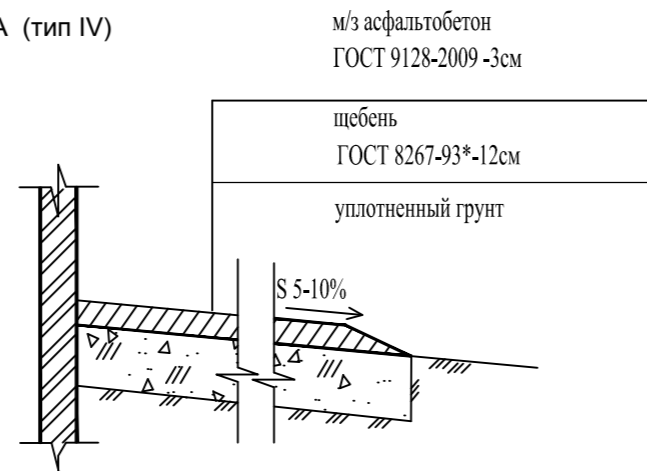
**ПОКРЫТИЕ НАД ПОДЗЕМНОЙ СТОЯНКОЙ(ТИП V)**

Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 50 мм
Разделительная дорожная сетка ТЕХНОНИКОЛЬ	- менее 1,0 мм
Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 30 мм
Разуклонка из гранитного щебня фракции 5-20	- 20-130 мм
Пропитка составом проникающего действия "Пенетрон"	
Сляжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1200х200 ГОСТ 23279-2012	- 40 мм
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП ТУ 5774-003-00287852-99 (2 слоя)	- 8,0 мм
Битумный прайм ТЕХНОНИКОЛЬ №1 ТУ 5775-011-17925162-2003	- менее 1,0 мм
Сляжка из ц/п р-ра М150 d=1800 кг/м³	- 20 мм
Экструзионный пенополистирол "XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500 тип А	
СТО 72746455-3.3.1-2012	- 50 мм
Пароизоляция - 1 слой "Техноэласт ЭПП" по ТУ 5774-003-00287852-99	- 4 мм
Ж/б плита перекрытия монолитная	- 300 мм

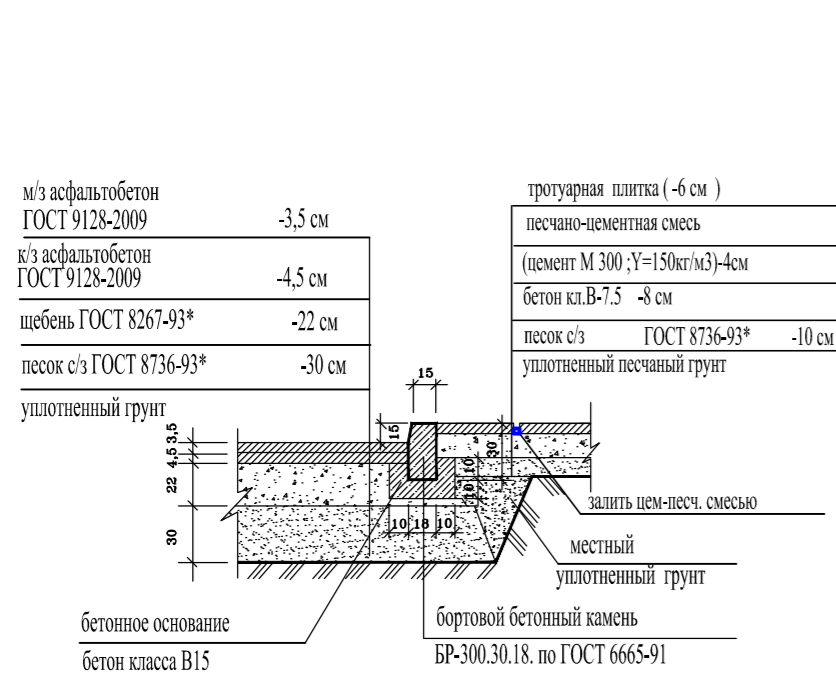
**СОПРЯЖЕНИЕ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ (тип II а) С ГАЗОНОМ**



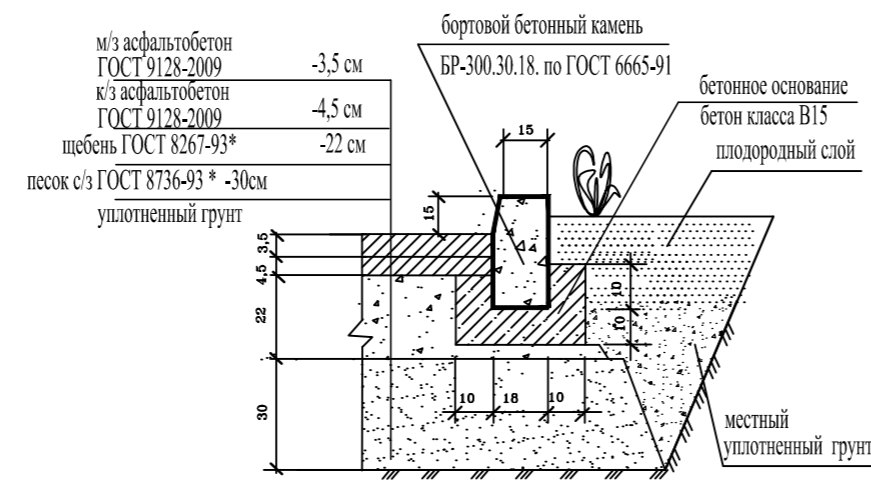
**ОТМОСТКА (тип IV)**



**СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА, СТОЯНКИ (ТИП I, Ia) С ТРОТУАРОМ (ТИП II)**



**СОПРЯЖЕНИЕ СТОЯНКИ (ТИП Ia) С ГАЗОНОМ**

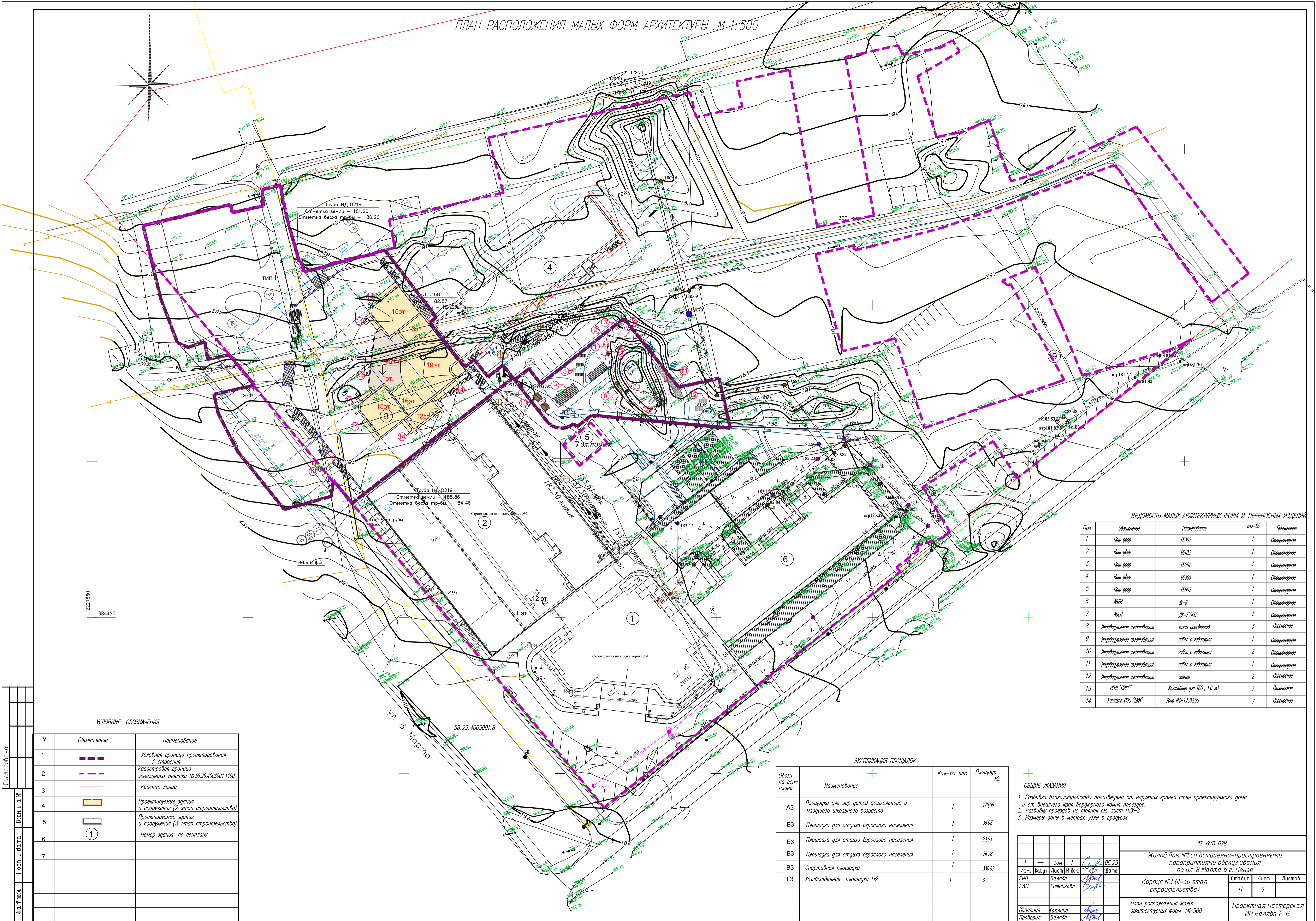


**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Резиновое покрытие спортивных площадок "Сэндвич" выполнять безшовным способом в 2 слоя: нижний слой из черной резиновой крошки - 13 мм, верхний слой - этиленпропиленовый каучук - 7 мм

17-19/П-ПЗУ								
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе								
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Баяла		Ситникова				
ГАП		Ситникова						
				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		Стадия	Лист	Листов
						П	4	
				Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров		Проектная мастерская ИП Баяла Е. В.		
Исполнил	Каплина							
Проверил	Баяла							

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ . М 1:500



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	кол-во	Примечание
1	Наш фбор	БВ302	1	Стационарное
2	Наш фбор	БВ103	1	Стационарное
3	Наш фбор	БВ201	1	Стационарное
4	Наш фбор	БВ305	1	Стационарное
5	Наш фбор	БВ507	1	Стационарное
6	АВЕН	Ф-8	1	Стационарное
7	АВЕН	ДК-Г"ЖИ"	1	Стационарное
8	Индивидуальное изготовление	лежак деревянный	3	Переносное
9	Индивидуальное изготовление	навес с лобочками	1	Стационарное
10	Индивидуальное изготовление	навес с лобочками	2	Стационарное
11	Индивидуальное изготовление	навес с лобочками	1	Стационарное
12	Индивидуальное изготовление	скамья	2	Переносное
13	НПР "ТРИС"	Контейнер для ТБО, 1,0 м3	2	Переносное
14	Каталог ООО "БИМ"	Урна МР-1.5.03.00	7	Переносное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1190
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
6		Номер здания по генплану
7		

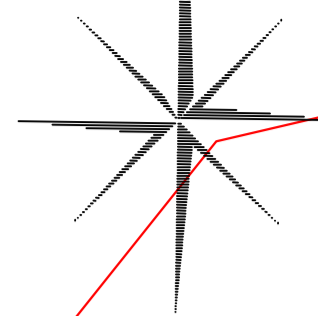
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн на ген-плане	Наименование	Кол-во шт	Площадь м2
А3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	170,86
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	38,02
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	23,03
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	76,28
В3	Спортивная площадка	1	330,92
Г3	Хозяйственная площадка 1x2	1	2

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Разбивка благоустройства произведена от наружных граней стен проектируемого дома и от внешнего края бордюрного камня проездов.
2. Разбивку проездов ис точнок см лист ПЗУ-2
3. Размеры даны в метрах, углы в градусах

17-19/П-1334			
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Пор.п.
ГИП	Балаба	06.23	Дата
ГАП	Ситникова		
Корпус №3 (II-ой этап строительства)			Стадия Лист Листов
План расположения малых архитектурных форм М:500			П 5
Исполнил Каплина			Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.
Проверил Балаба			
Формат А1			

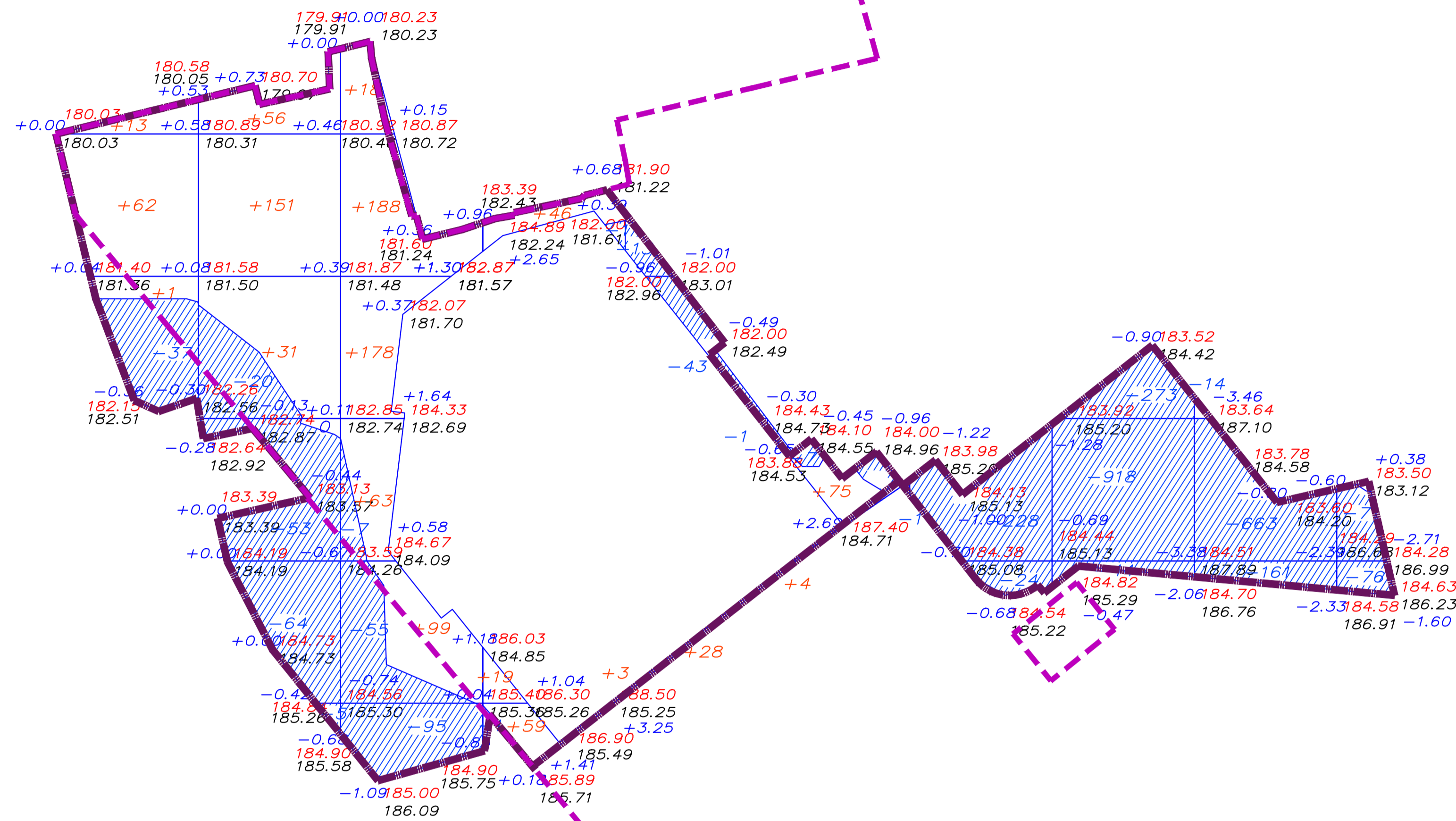


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

обозначение	наименование
1	Точка перелома и промежуточная продольного профиля.
2	Проектный уклон.
3	Проектные горизонтали.
4	Уклоноукладатель (автомобильных дорог) в верхн. части - значение уклона в %, и нижней - расстояние в м.

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

										17-19/П-1334	
										Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе	
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Поряд.	Дата					Стандия	
ГИАП		Балаева		Ситникова						Лист	
										Листов	
										6	
										Проектная мастерская	
										ИП Балаева Е. В.	
										Формат	
										А1	



**Ведомость объемов земляных масс**

наименование грунта	количество м <sup>3</sup>			
	по учку		вне участка	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	1094	2884		
Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:		3172		
а) подземных частей зданий и сооружений		(1496)		
б) автодорожных покрытий		(1635)		
в) плодородной почвы на участ. озеленения		(41)		
Поправка на уплотнение k=0.1	109			
Всего пригодного грунта	1203	6056		
Избыток пригодного грунта	4853			
Плодородный грунт всего, в т.ч.				
а) используемый для озелен. тер-ри	41			
б) недостаток плодородн. грунта		41		
Итого перерабатываемого грунта	6097	6097		

Итого м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого м <sup>3</sup>
	+76	-37	
	+238	-142	
	+546	-157	
	+127	-2	
	+28	-57	
	+79	-17	
	--	-252	
	--	-1235	
	--	-838	
	--	-147	
	<b>+1094</b>		
		<b>-2884</b>	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначение	Наименование
1 $+0.00$ $171.50$ $171.50$	рабочая отметка проектная отметка фактическая отметка
2 $+240$	объем земляных масс, м <sup>3</sup>
3 ———	граница нулевых работ

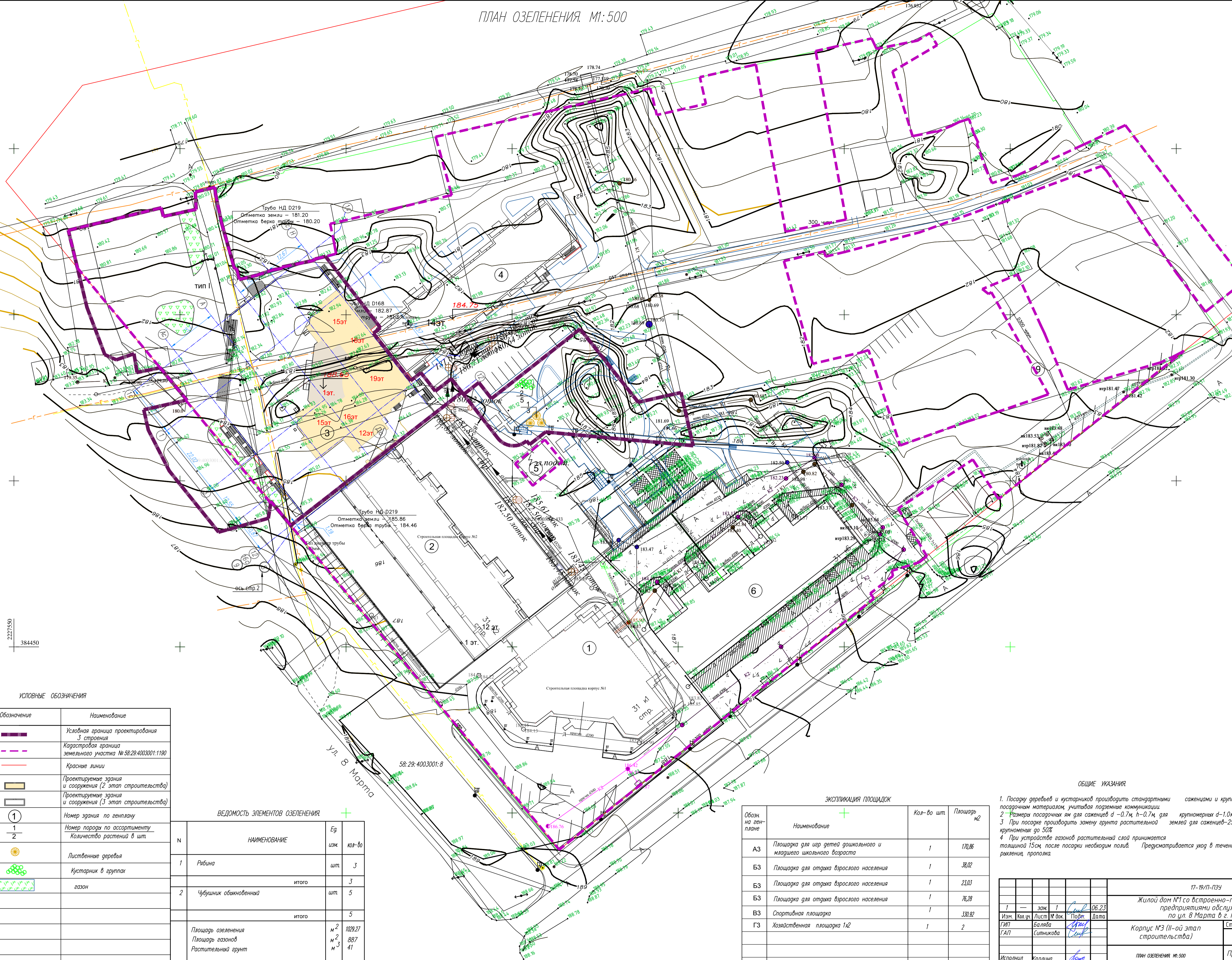
**ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ**

- 1 Данный лист смотри совместно с листами марки ПЗУ
- 2 Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов 0.5-0.8 м, тротуаров-0.25м.

Общая площадь насыпи = 2221 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 2477 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 11 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 4709 м<sup>2</sup>

17-19/П-1339												
Жилой дом №1 со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе												
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпус №3 (II-ой этап строительства)				Стадия	Лист	Листов
Г/П		Балаба		Ситникова						П	7	
Исполнил Каплина						п/чн земляных масс М 1:500				Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.		
Проверил Балаба										Формат А1		

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1190
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
6	①	Номер здания по генплану
7	1/2	Номер породы по ассортименту / Количество растений в шт.
8		Лиственные деревья
9		Кустарник в группах
10		газон

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	кол-во
1	Рябина	шт.	3
2	Чубушник обаяковенный	шт.	5
	итого		5
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1029,27
	Площадь газонов	м <sup>2</sup>	887
	Растительный грунт	м <sup>3</sup>	41

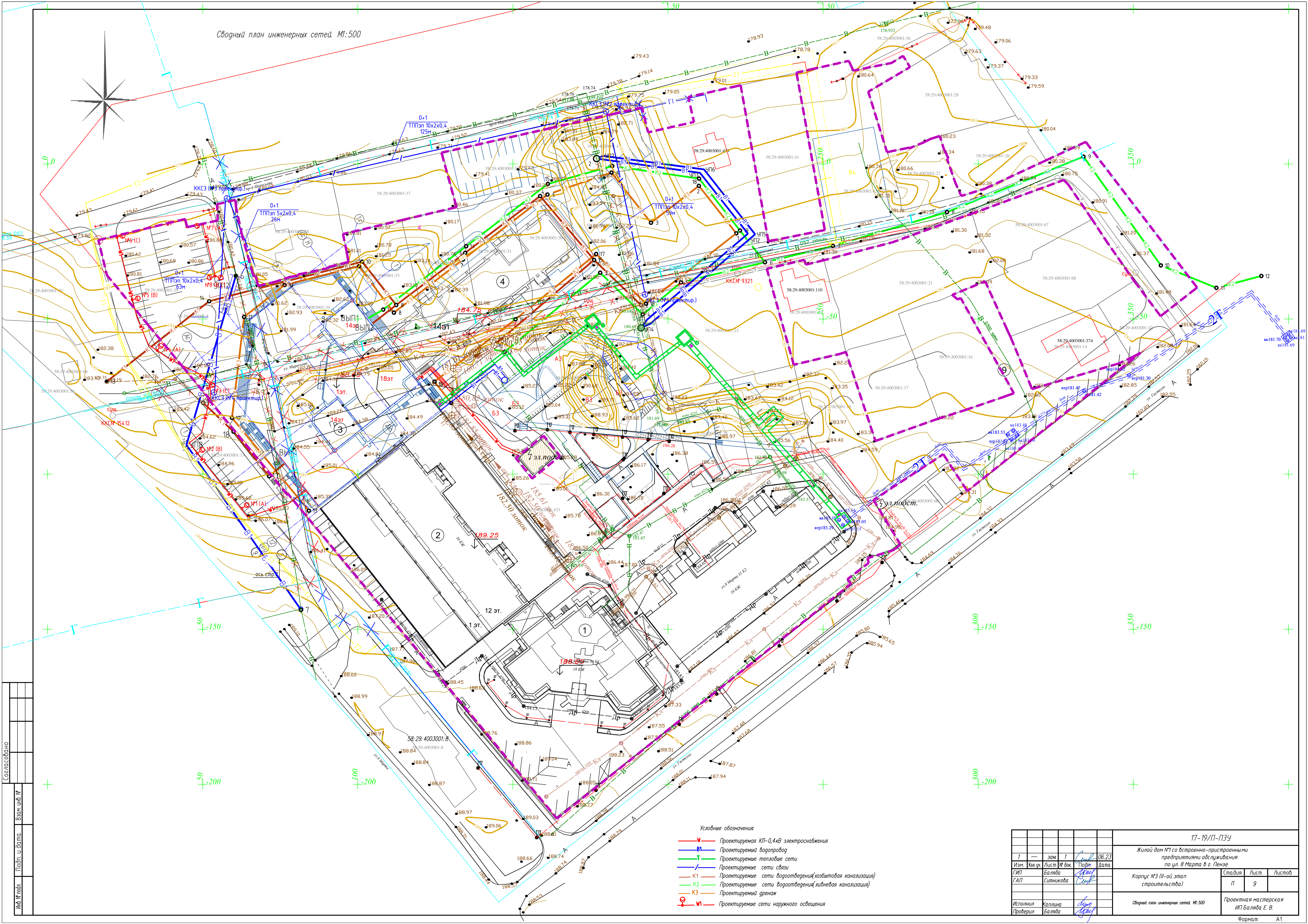
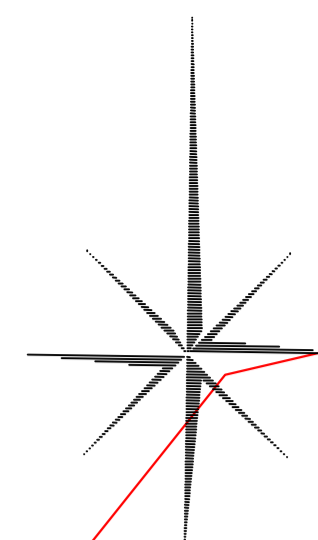
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м <sup>2</sup>
А3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	170,86
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	38,02
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	21,03
Б3	Площадка для отдыха взрослого населения	1	76,28
В3	Спортивная площадка	1	330,92
Г3	Жизненная площадка 1x2	1	2

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами и крупномерным посадочным материалом, учитывая подземные коммуникации.
2. Размеры посадочных ям для саженцев d=0,7м, h=0,7м, для крупномерных d=1,0м, h=0,65м.
3. При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев-25%, для крупномерных до 50%.
4. При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив. Превидумируется уход в течении лета: полив, рыхления, прополка.

				17-19/П-1334		
				Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол.уч.	Зом	1	Дата	06.23	
ГИП	Баяла	Порт.	Баяла	Дата		
ГАП	Ситникова	Порт.	Баяла	Дата		
				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		Листов
				пач. озеленения. м:500		Листов
				Исполнил: Каплина		Листов
				Проверил: Баяла		Листов
				Проектная мастерская ИП Баяла Е. В.		Листов
				Формат		А1



- Условные обозначения
- Проектируемая КП-0,4кВ электроснабжения
  - Проектируемый водопровод
  - Проектируемые тепловые сети
  - Проектируемые сети связи
  - Проектируемые сети водоотведения (хозяйственная канализация)
  - Проектируемые сети водоотведения (ливневая канализация)
  - Проектируемый дренаж
  - Проектируемые сети наружного освещения

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

				17-19/П-ПЗУ		
				Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИАП		Балаба		Ситникова	06.23	
				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		
				Стадия	Лист	Листов
				П	9	
				Сводный план инженерных сетей М:500		
Исполнил	Каплина		Проверил		Балаба	
				Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.		
				Формат	А1	