

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)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

17-19/П-ПЗУ

Директор



Баляба Е. В.

ГИП



Баляба Е. В.

ГАП



Ситникова О.В.

г.Пенза 2020 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	стр.
1	2	3
17-19/П -ПЗУ.С	Содержание тома	
17-19/П - СП	Состав проектной документации	
17-19/П -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1.	Заверение проектировщика	
2.	Схема организации земельного участка	
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	
2.г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
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	
2.е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
2.ж)	Описание решений по благоустройству территории	
2.л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
3-4-13/П -ПЗУ	Чертежи марки ПЗУ	
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 58:29:4003001:1094 составляет 3,3070 га. Участок предоставлен согласно Градостроительному плану №РФ-58-2-29-4-00-2-22-004М, выданному Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 04.04 2022 года.

Участок для размещения корпуса №3 жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания в условных границах проектирования включает в себя часть земельного участка 58:29:4003001:1094 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-58-2-29-4-00-2-22-004М, выданного Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 04.04 2022 года, 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
№58:29:4003001:1094**

номер	наименование	Ед.и зм	количество	%	примечание
1	Площадь земельного участка	м2	33070,0	100	
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	7175,73	21,7	
	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	2970,01		Проектир.
	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1327,32		Существ.
	Площадь трансформаторной подстанции	м2	71.54		Существ.
3	Площадь благоустройства	м2	25894,27	78,3	

Техничко-экономические показатели в границах проектных работ

номер	наименование	Ед. изм.	количество
1	Площадь участка в границах работ	м2	7511,0
2	Площадь застройки, в том числе: жилого дома крылец пристроенного паркинга (площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия 8см) Площадь застройки лестничных сходов	м2	2970,01 897,42 163,89 1760,46 148,24
3	Площадь асфальтобетонного покрытия 5см	м2	1808,3
4	Площадь асфальтобетонного покрытия 8см	м2	651,72
5	Площадь плиточного покрытия	м2	460,06
6	Площадь отмостки	м2	13,58

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7	Площадь резинового покрытия спортивных площадок 2см	м2	330,92
8	Площадь песчаного покрытия детских площадок	м2	170,86
9	Площадь досчатого покрытия детских площадок	м2	76,28
10	Площадь озеленения	м2	1029,27

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.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Срезанный грунт $h=0.15\text{м}$ вывозится и используется для озеленения на других объектах строительства. Растительный грунт в количестве нужном для озеленения 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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

возраста (7-10лет), площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, спортивные площадки. Площадки оборудованы малыми 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.

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 2020 года составляет 31.2 м2. Таким образом, расчетное количество жителей составит:

$$5879,89\text{м}^2 : 31,2\text{м}^2/\text{чел} = 189\text{чел},$$

где 5879,89м2- 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:

$$(189/1000) \times 277 \times 0.9 = 47\text{м}/\text{мест}$$

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

$$(189/1000) \times 277 \times 0.25 = 13\text{м}/\text{мест}$$

Количество приобъектных стоянок для встроенно-пристроенных помещений выполнен в соответствии с табл.1.3.2 «Местных нормативов градостроительного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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 47 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	5879,89
2	Кол-во жителей	189
3	Кол-во квартир	114 кв
4	Детские площадки	189x0,7=132.3 м2
5	Отдых взрослого населения	189x0.1=18.9 м2
6	Хозяйственные	189x0.1=18.9 м2
7	Физкультурные	189x2=378м2
8	Выгул собак	189x0.2=37.8м2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

*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 170,86м²
- площадки для отдыха взрослого населения общей площадью 137,33 м²
- хозяйственная площадка (для установки контейнеров ТБО) площадью 2м²*
- спортивная площадка площадью 330,22м²

*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	189	
2	Норма отхода	H	кг/чел в год	280	
3	Переводной коэффициент из кг в тонны			10 ⁻³	
4	Количество мусора	M	т/год	$M = H \times Ki \cdot 10^{-3}$	$M = 280 \times 189 \times 10^{-3} = 52,92$
5	Объемный вес	r	т/м ³	0.19	
6	Объем отхода	V	м ³		$V = 52,92 / 0.19 = 278,52$

Количество контейнеров, необходимое при ежедневном вывозе отходов для корпуса №3: $278.52\text{м}^3 / 365 \text{ дн} = 0,76 \text{ м}^3/\text{сут} / 0,9 \text{ м}^3 = 1 \text{ шт}$

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. №

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие указания	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План благоустройства М 1:500	
4	Конструкции покрытий проездов, площадок, 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

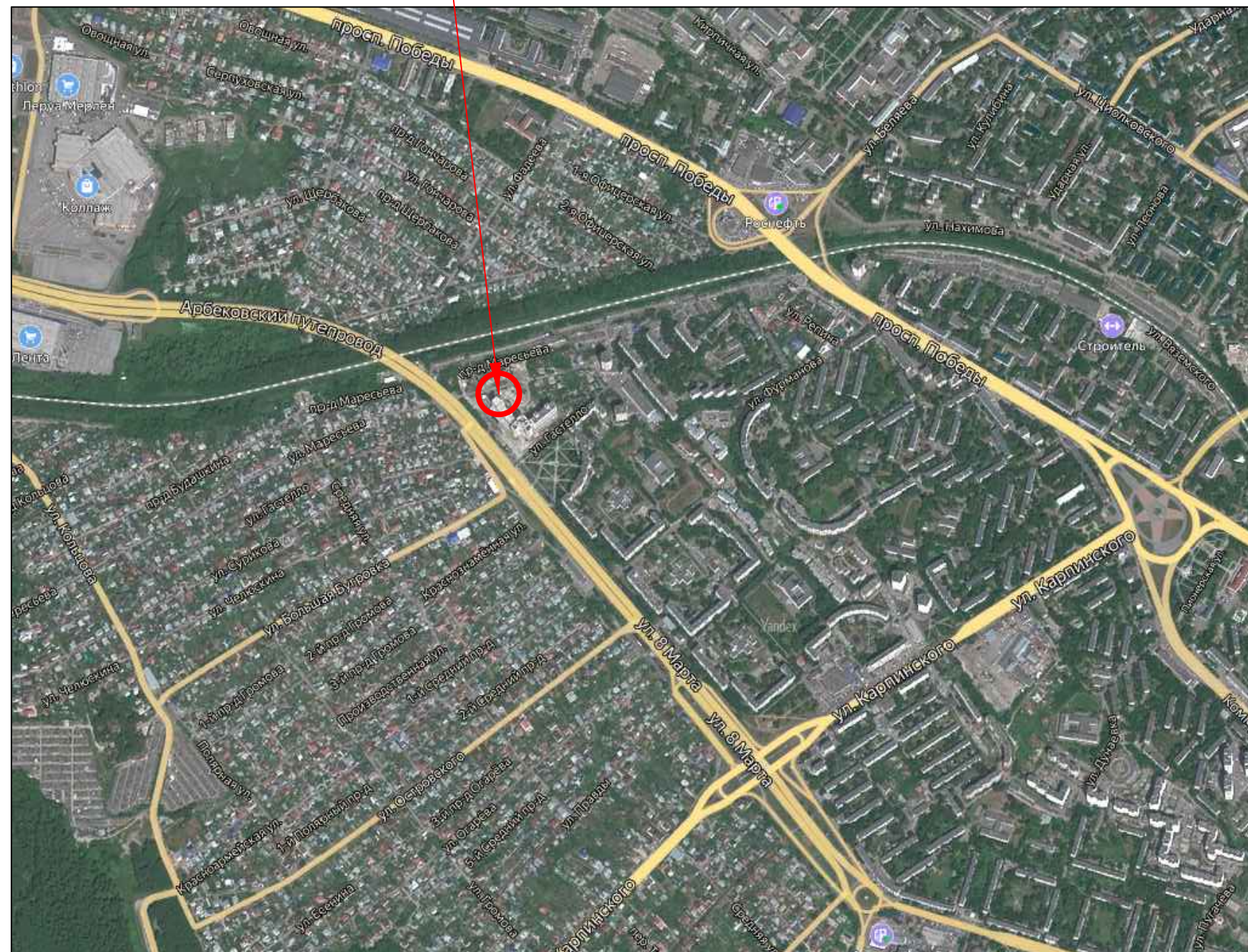


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ Г. ПЕНЗЫ

объект проектирования

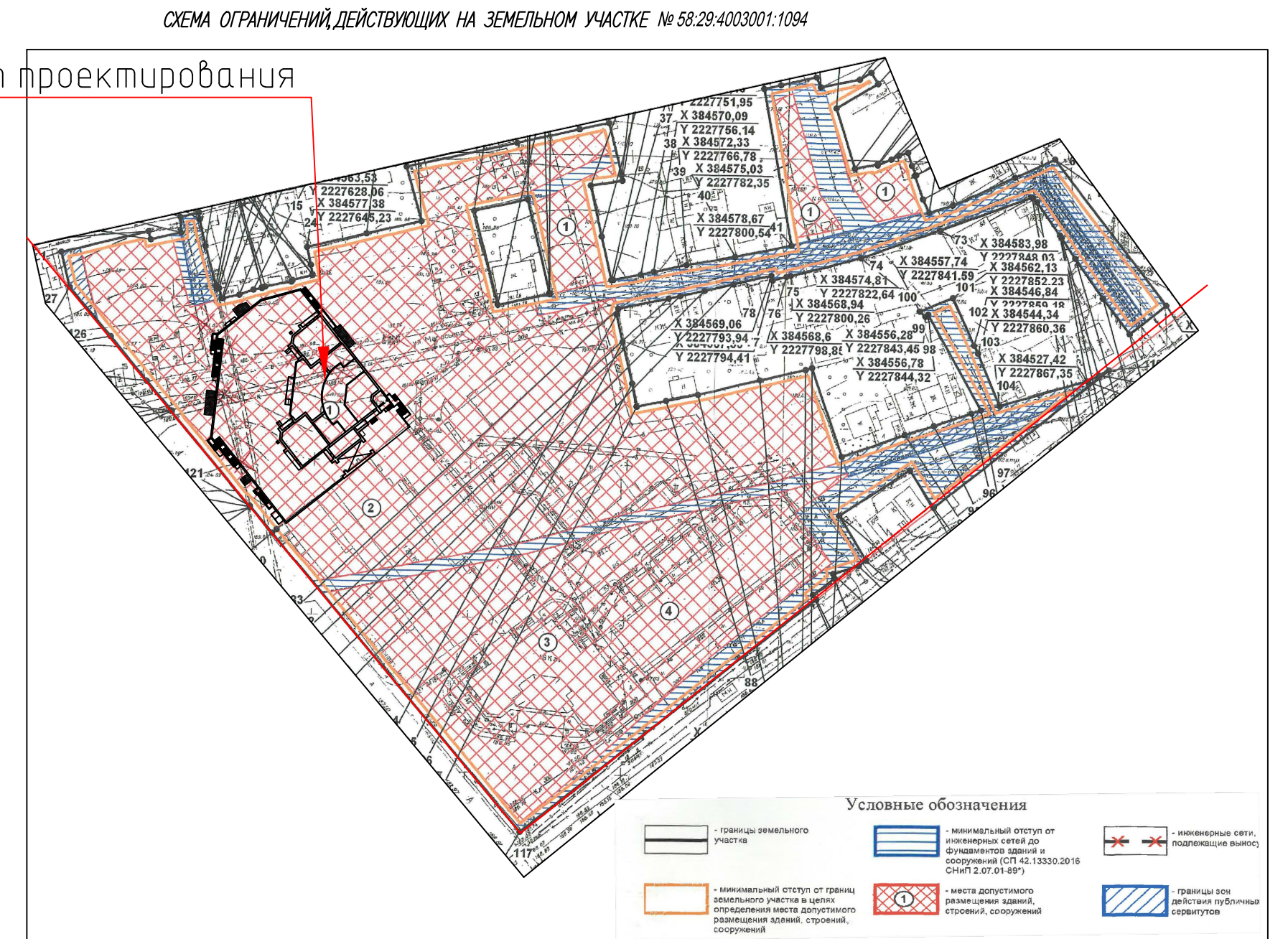


СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ № 58:29-4003001-1094

58:29-4003001:790

58:29-4003001:792

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ № 58:29-4003001-1094

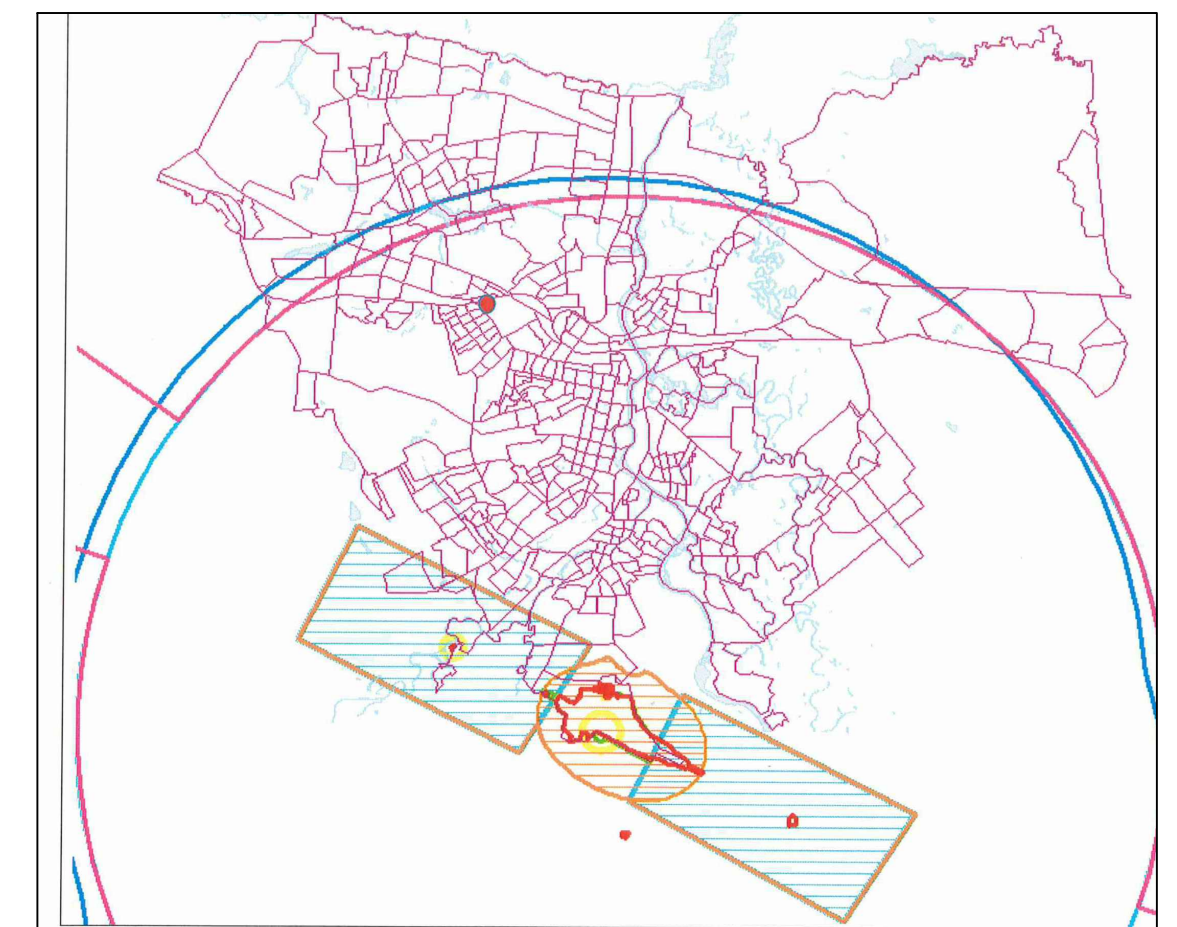
номер	Наименование	ед. изм.	кол-во	кол-во в %	примеч.
1	Площадь земельного участка № 58:29-4003001-1094	м ²	330,70	100	
2	Площадь застройки, в том числе:				
	Площадь застройки корпуса №1 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1308,46		существ.
	Площадь застройки корпуса №2 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1488,40		существ.
	Площадь застройки корпуса №3 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	2970,01		проектир.
	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1327,32		существ.
	Площадь застройки трансформаторной подстанции	м ²	71,54		существ.
3	Площадь благоустройства	м ²	28894,27	78,3	

въезд на пр.МАРЕСЬЕВА

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ в границах участка проектных работ

номер	Наименование	ед. изм.	кол-во
1	площадь участка в границах проектных работ	м ²	7511,0
2	площадь застройки здания, в том числе:		
	жилого дома		8874,2
	крылец		163,89
	пристроенного паркинга (площадь флуидного асфальтобетонного покрытия стоянок и проездов h=8см)	м ²	1760,46
	площадь застройки лестничных площадок	м ²	148,24
3	площадь однослойного асфальтобетонного покрытия (проезды h=5см)	м ²	1808,3
4	площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия (стоянки h=8 см)	м ²	651,72
5	площадь плиточного покрытия (площадки, тротуары, дорожки)	м ²	460,06
6	площадь асфальтобетонного покрытия (отмостка h=3см)	м ²	13,58
7	Площадь резинового покрытия спортивных площадок 2см	м ²	330,92
8	Площадь песчаного покрытия детских площадок	м ²	170,86
9	Площадь досчатого покрытия площадок	м ²	76,28
10	площадь озеленения	м ²	1029,27

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. Актуализация свода СП 59-01-2001	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 /
Гл. инж. проекта: Баляба /

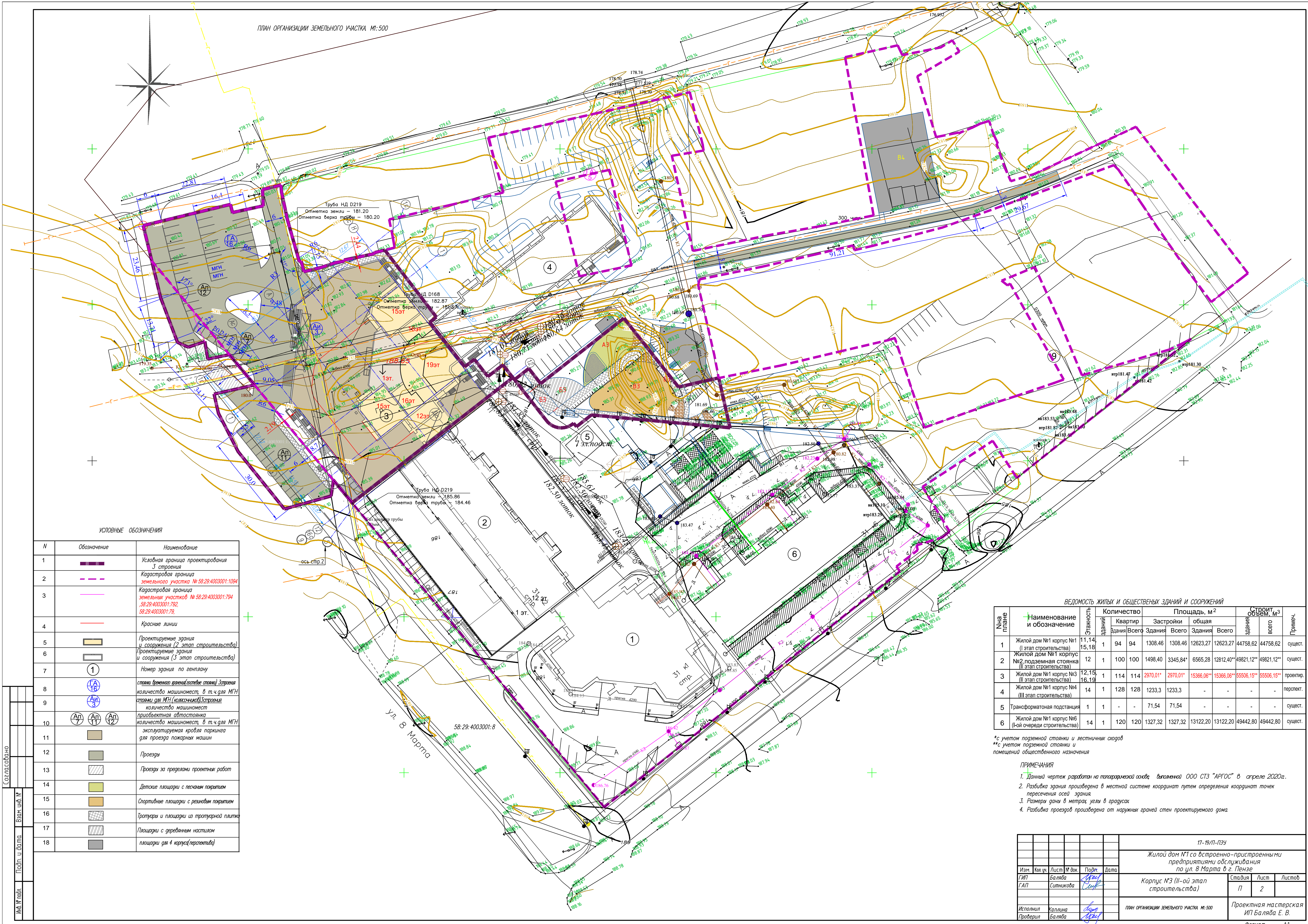
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО УЧАСТКА № 58:29-4003001-1094
- 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

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ

		17-19/П-ПЗУ			
		Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Повт.	Дата
ГИП	Баляба	1	1		
ГАП	Ситникова				
		Корпус №3 (II-ой этап строительства)	Стандия	Лист	Листов
			П	1	
		ОБЩИЕ ДАННЫЕ	Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.		
Исполнил	Каплина				
Проверил	Баляба				
		Формат	А1		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1084
3		Кадастровая граница земельных участков № 58:29:4003001:794, № 58:29:4003001:792, № 58:29:4003001:793
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		столбы временного размещения (остановки) Застройка
9		количество машиномест в т.ч. для МГН
10		приобъектная стоянка количество машиномест в т.ч. для МГН
11		эксплуатируемая кровля паркинга для проезда пожарных машин
12		Проезды
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 (пересетба)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество Здания	Площадь, м ²			Строит. объем, м ³		Примеч.			
				Здания	Здания	Здания	Здания	Всего				
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I этап строительства)	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	114	114	2970,01*	2970,01*	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	-	-	-	-	перепланир.
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 холлов

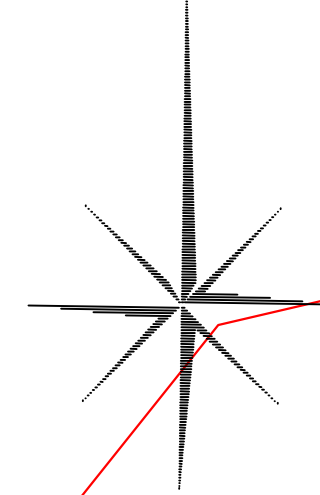
**с учетом подземной стоянки и помещений общественного назначения

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-ПЗУ	
						Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе	
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист
ГИАП		Баяла		Ситникова		П	2
						Корпус №3 (II-ой этап строительства)	
						Исполнил: Каплина	
						Проверил: Баяла	
						план организации земельного участка м:500	
						Проектная мастерская ИП Баяла Е. В.	
						Формат А1	

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА .М 1:500



384450
2227550
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1	—	Условная граница проектирования 3 строения
2	---	Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1094
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	■	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 стояночные площадки	Асфальтобетонное покрытие h=8см	1760,47
3	Стоянки	Асфальтобетонное покрытие h=8см	651,72
4	Тротуары	Плиточное покрытие	388,51
5	Площадки	Плиточное покрытие	61,55
		Резиновое покрытие 2см	330,92
		Песчаное покрытие	170,86
		деревянный настил	76,28
6	Отмостка h=3см	IV	13,58
7	Бортовой камень БР 300.30.18		353,0л.м
8	Бортовой камень БР 100.20.08		248,0л.м

*Площадь покрытия в таблице "В" в границах проектных работ указана в площади застройки как площадь застройки пристроенного 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
G3	Хозяйственная площадка 1х2	1	2

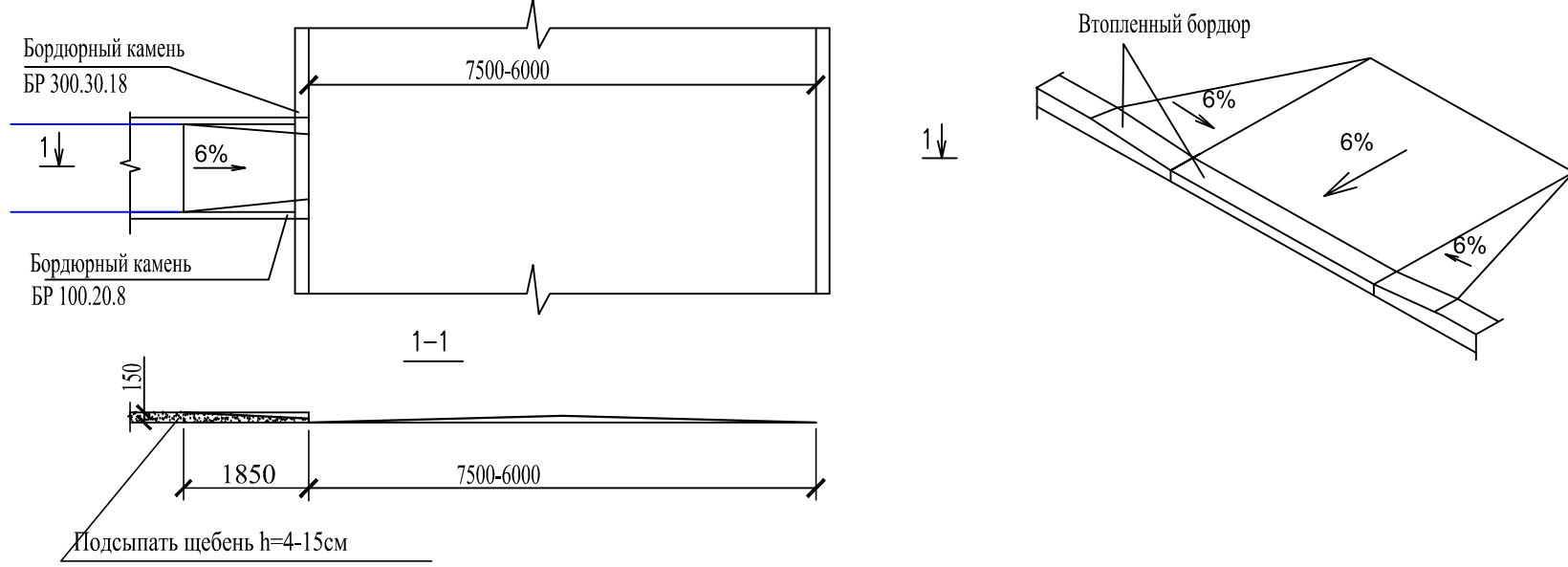
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Разбивка благоустройства произведена от наружных границ стен проектируемого дома и от внешнего края бордюрного камня проездов.
2. Разбивку проездов и стоянок см. лист ПЗК-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)

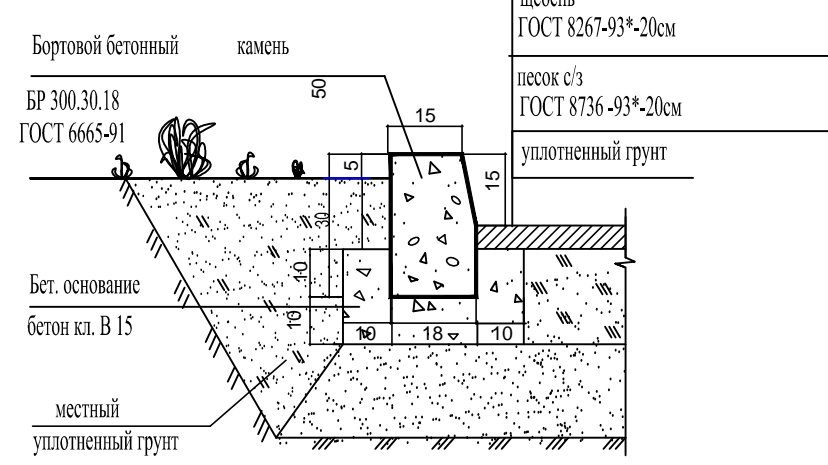
		17-19/П-ПЗУ	
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ вкл.
ГИАП	Баяла	3	1
ГАП	Ситникова		
		Стация	Лист
		П	3
		Корпус №3 (II-ой этап строительства)	
		Плн благоустройства м.500	
Исполнил	Каплина	Проектная мастерская ИП Баяла Е. В.	
Проверил	Баяла	Формат А1	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

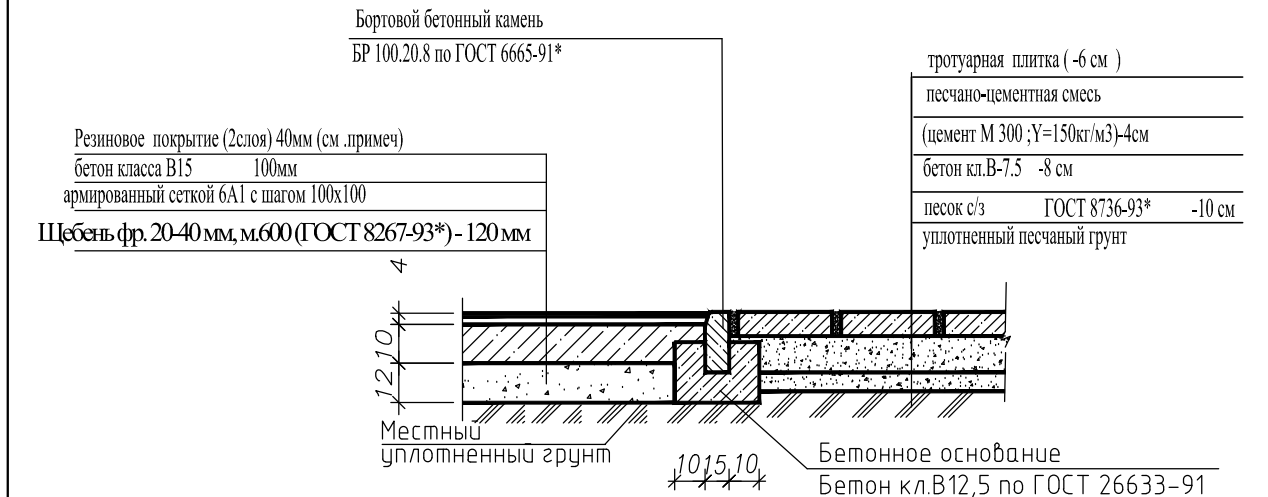
ДЕТАЛЬ "А" СЪЕЗДА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ
(для маломобильной части населения)



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (тип I) С ГАЗОНОМ



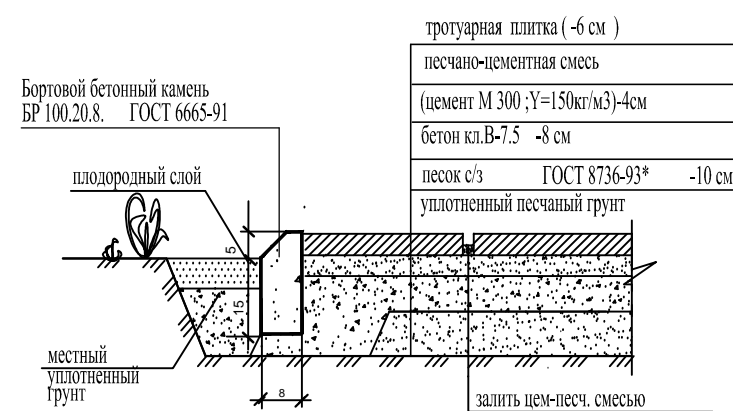
СОПРЯЖЕНИЕ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ (ТИП III) С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ



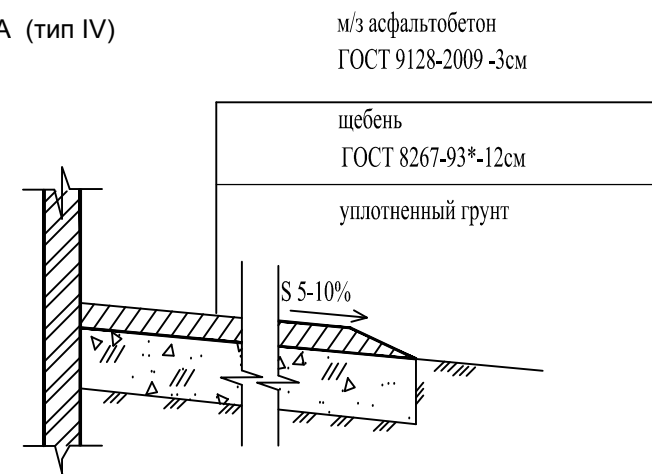
ПОКРЫТИЕ НАД ПОДЗЕМНОЙ СТОЯНКОЙ(ТИП V)

Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 50мм
Разделительная дорожная сетка ТЕХНОНИКОЛЬ	- менее 1,0 мм
Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 30мм
Разуклонка из гранитного щебня фракции 5-20	- 20-130 мм
Пропитка составом проникающего действия "Пенетрон"	
Сляжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Br1200x200 ГОСТ 23279-2012	- 40мм
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 ρ=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

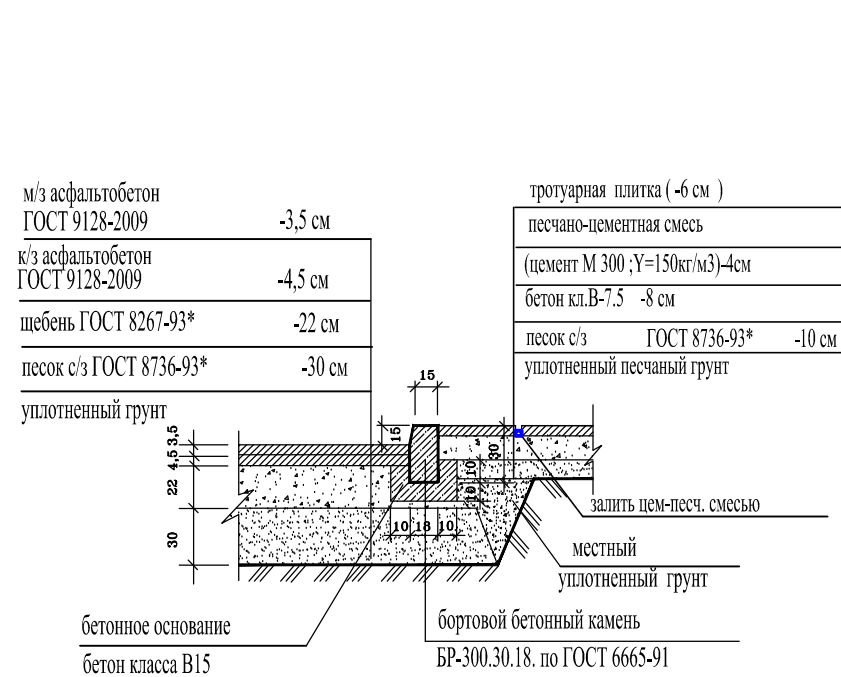
СОПРЯЖЕНИЕ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ (тип II а) С ГАЗОНОМ



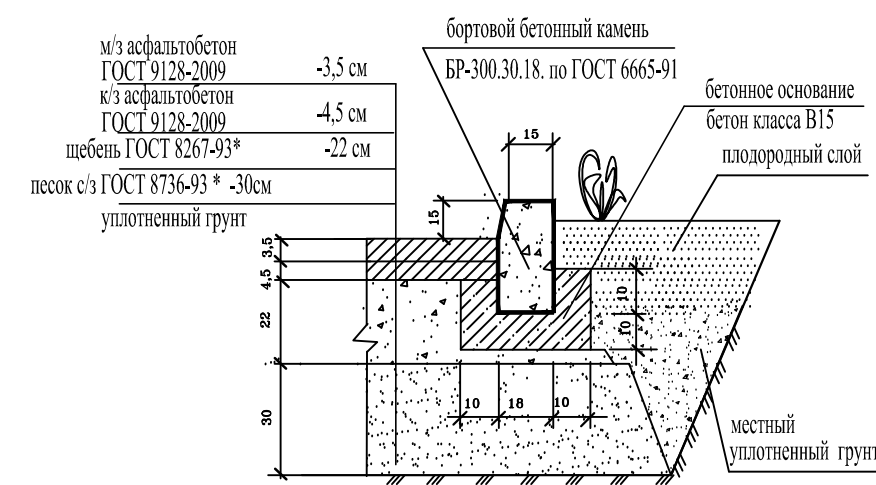
ОТМОСТКА (тип IV)



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



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-13мм, верхний слой- этиленпропиленовый каучук -7мм

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			
ГАП	Балаяба	Ситникова				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Исполнил	Каплина					Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров	Проектная мастерская ИП Балаяба Е. В.	
Проверил	Балаяба							

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ .М 1:500



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	кол-во	Примечание
1	Наш фбр	ЕВ302	1	Стационарное
2	Наш фбр	ЕВ103	1	Стационарное
3	Наш фбр	ЕВ201	1	Стационарное
4	Наш фбр	ЕВ305	1	Стационарное
5	Наш фбр	ЕВ507	1	Стационарное
6	АВЕН	а-8	1	Стационарное
7	АВЕН	ДК-7"ЖО"	1	Стационарное
8	Индивидуальное изготовление	лежи деревянные	3	Переносные
9	Индивидуальное изготовление	навес с лавочками	1	Стационарное
10	Индивидуальное изготовление	навес с лавочками	2	Стационарное
11	Индивидуальное изготовление	навес с лавочками	1	Стационарное
12	Индивидуальное изготовление	скамья	2	Переносные
13	НПФ "ВИКС"	Контейнер для ТБО, 1,0 м3	2	Переносные
14	Каталог ООО "БЭМ"	Урна МР-1.5.03.00	7	Переносные

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1094
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
В3	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 тонюк см. лист П3У-2
3. Размеры даны в метрах углы в градусах

17-19/П-П3У

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Повт.	Дата
ГИП	Балая	5	10	1	
ГАП	Ситникова				

Корпус №3 (II-ой этап строительства)

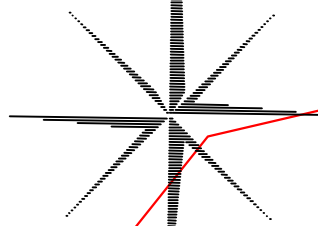
Исполнил: Каллина
Проверил: Балая

План расположения малых архитектурных форм М:500

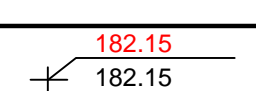



Проектная мастерская ИП Балая Е. В.

Стация Лист Листов
П 5

Формат А1

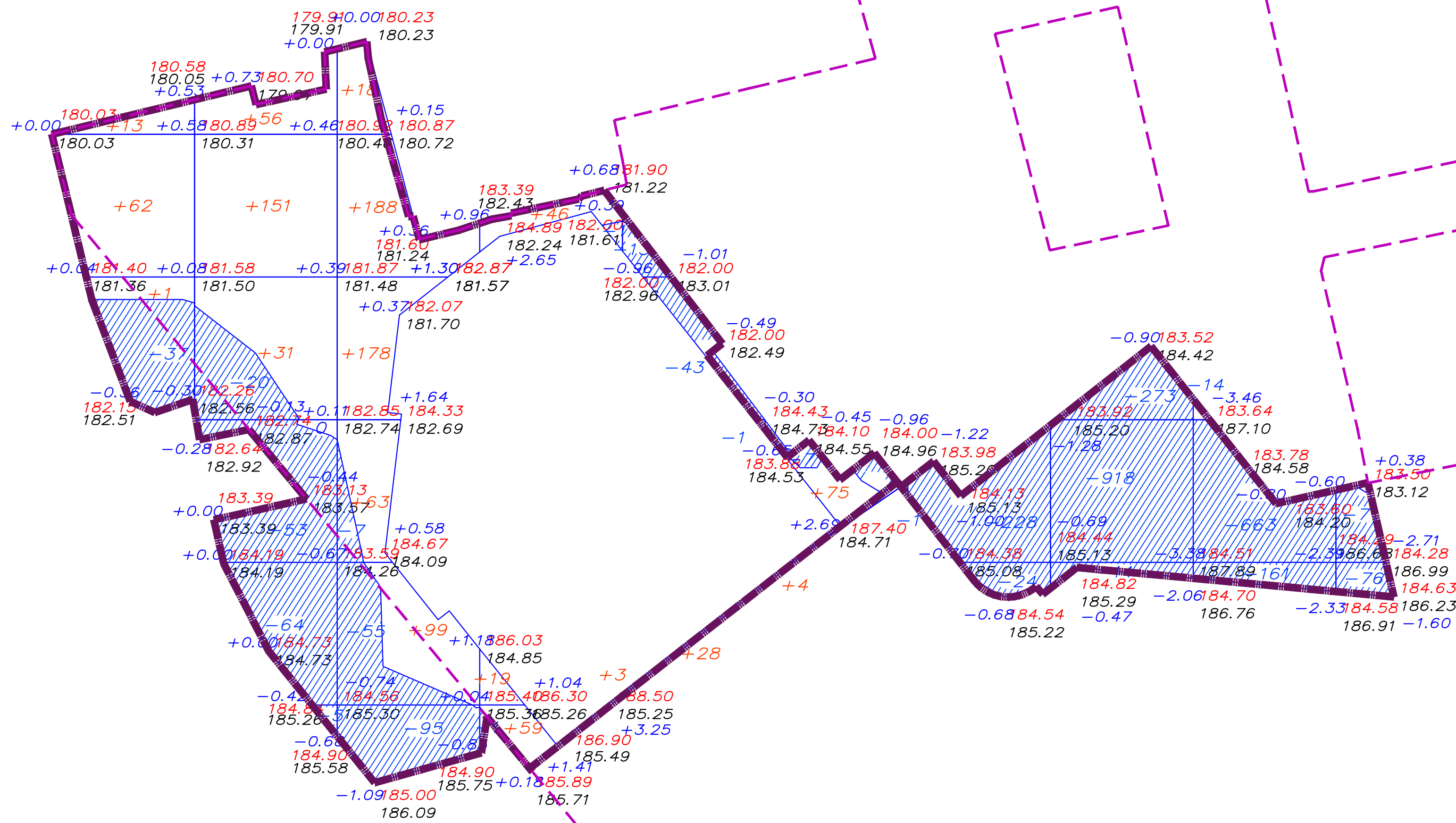


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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. № 1
Подп. и дата
Исполн.
Проверил

					17-19/П-ПЗУ				
					Жилой дом №1 со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпус №3 (II-ой этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Балая	Ситникова	Андрей	Евгений			П	6	
Исполнил	Калкина	Проверил	Балая	Андрей		ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М:500	Проектная мастерская ИП Балая Е. В.		
					Формат А1				



Ведомость объемов земляных масс

наименование грунта	количество м ³			
	по уч-ку		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-рии	41			
б) недостаток плодородн. грунта		41		
Итого перерабатываемого грунта	6097	6097		

Насыпь (+)	+76	+238	+546	+127	+28	+79	--	--	--	--	+1094
Выемка (-)	-37	-142	-157	-2	-57	-17	-252	-1235	-838	-147	-2884

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
1 +0.00 171.50 171.50	рабочая отметка проектная отметка фактическая отметка
2 +240	объем земляных масс, м3
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 м2
 Общая площадь выемки = 2477 м2
 Общая площадь 0-области = 11 м2
 Общая площадь картограммы = 4709 м2

17-19/П-ПЗУ									
Жилой дом №1 со встроено-присоединенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП	Балая	Андр				Корпус №3 (II-ой этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Ситникова	Сит					П	7	
Исполнил	Калкина	Сит				Плн. земляных масс 1:500	Проектная мастерская ИП Балая Е. В.		
Проверил	Балая	Сит					Формат А1		

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1094
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 пары 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
	итого		3
2	Чубушник обжюновский	шт.	5
	итого		5
	Площадь озеленения	м ²	2079,41
	Площадь газонов	м ²	887
	Растительный грунт	м ³	41

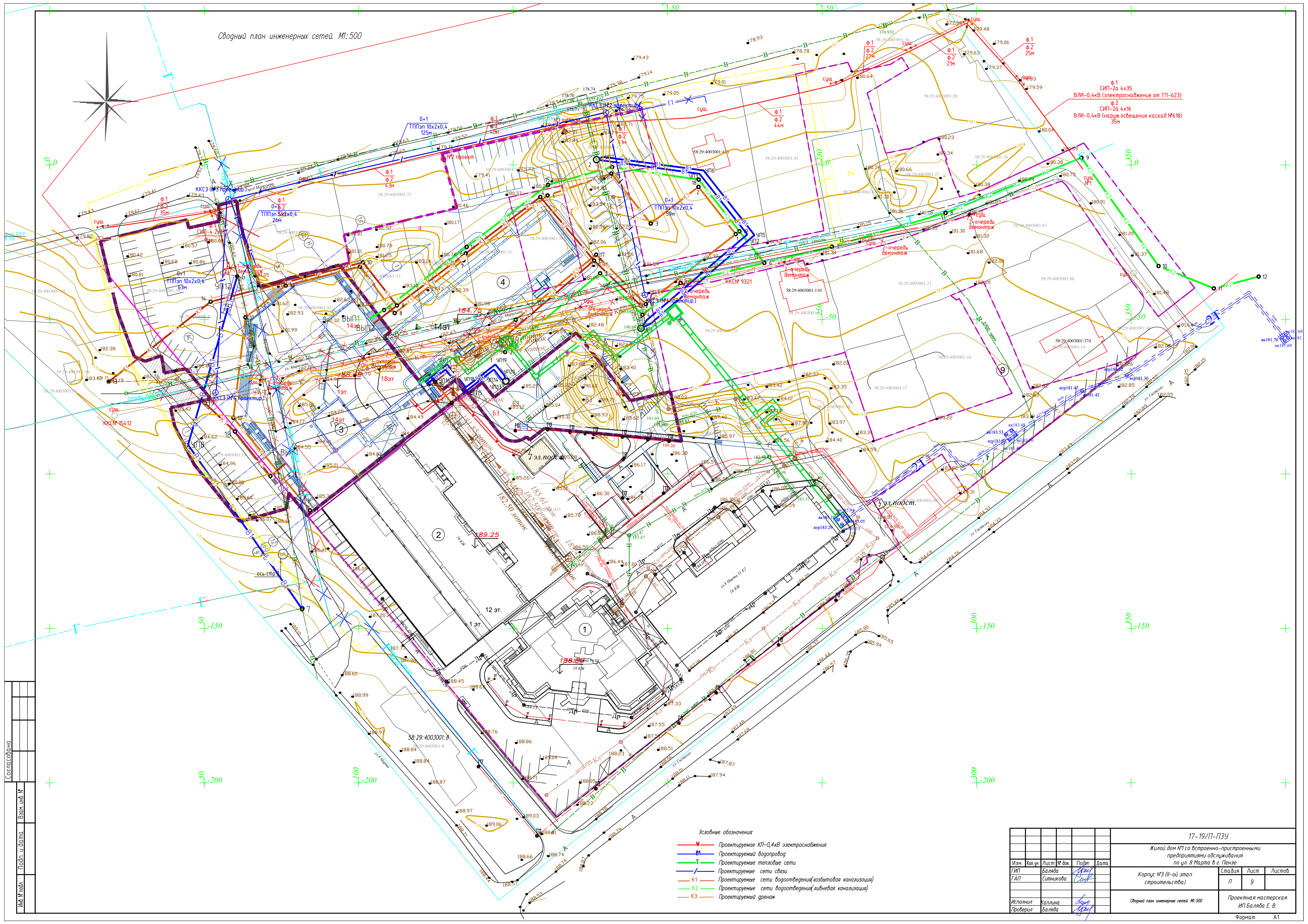
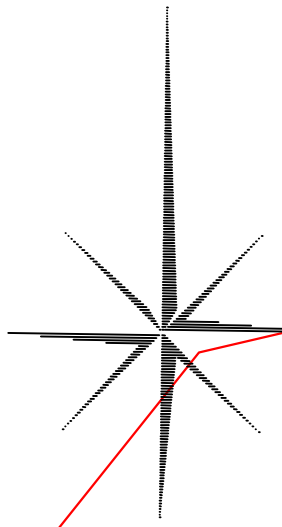
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

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. Предусматривается уход в течении лета: полив, рыхление, прополка.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м ²
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
G3	Жизненная площадка 1x2	1	2

				17-19/П-ПЗУ		
				Жилой дом №1 со встраенно-пристроеными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Повтор.	Дата	
ГИП	Балаба	1	1	Нет		Стадия
ГАП	Ситникова			Нет		Лист
				Корпус №3 (II-ой этап строительства)		Листов
				лпн озеленения м:500		8
				Исполнил		Калпина
				Проверил		Балаба
						Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.
						Формат А1



Ф.1
ВЛМ-0,4кВ (электроснабжение от ТП-623)
Ф.2
СИП-2а 4х16
ВЛМ-0,4кВ (наружное освещение каскад №18)
35м

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

Создано	
Проверено	
Исполнено	
М.И.И.	

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