



"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности,  
расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное,  
ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-52п-2022-ПЗУ

Том 2

г.Пенза - 2022 г.



"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности,  
расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное,  
ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-52п-2022-ПЗУ

Том 2

Директор:  
ГИП:

Новичков А.Г.  
Новичкова Л.Г.

г.Пенза - 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Текстовая часть</b>	
09-159п-2021-ПЗУ-С	Содержание тома	стр 1
09-159п -2021-СП	Состав проекта	стр 1-2
09-159п -2021-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	стр 1-9
09-159п -2021-ПЗ	<b>Графическая часть:</b>	стр 1-7
Лист 1	Ситуационный план	М 1:2000
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	М 1:500
Лист 3	План организации рельефа	М 1:500
Лист 4	План земляных масс	М 1:500
Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	М 1:500
Лист 6	План благоустройства территории	М 1:500
Лист 7	Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок	
	<b>Приложения</b>	
Приложение 1	Схема инсоляции	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-52п-2022-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Содержание тома	
				СТРОЙ-ТЕХ	
				ПРОЕКТНО – ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



## Состав проектной документации

Номер раздела	Номер подраздела	Номер книги	Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1			1	03-52п-2022-ПЗ	Пояснительная записка	
				Схема планировочной организации земельного участка		
2	1		2	03-52п-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
				Архитектурные решения		
3	1		3	03-52п-2022-АР	Архитектурные решения.	
				Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4	1		4	03-53п-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5				Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
				Система электроснабжения		
	1	1	5.1	03-52п-2022-ИОС1	Система электроснабжения	
				Система водоснабжения		
	2	1	5.2	03-52п-2022-ИОС2	Система водоснабжения	
			5.3	Система водоотведения		
	3	1	5.3	03-52п-2022-ИОС3	Система водоотведения	
				Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
	4	1	5.4	03-52п-2022-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
				Сети связи		
	5	1	5.5	03-52п-2022-ИОС5	Сети связи	
				Система газоснабжения		
	6	1	5.6	03-52п-2022-ИОС6	Система газоснабжения	
	7	1	5.7	Технологические решения		*

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-52п-2022-СП						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП		Новичкова			06.22	
Н. контр.		Новичкова			06.22	
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
 <small>ПРОЕКТО – ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</small>						



Номер раздела	Номер подраздела	Номер книги	Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
				Проект организации строительства		
6		1	6	03-52п-2022-ПОС	Проект организации строительства	
7		1	7	Проект организации работ по сносу или демонтажу		*
				Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8		1	8	03-52п-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
				Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		
9		1	9	03-52п-2022-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	
				Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
10		1	10	03-52п-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
				Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		
10.1		1	10.1	03-52п-2022-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11		1	11	Смета на строительство		*
				Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
11.1		1	11.1	03-52п-2022-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-52п-2022-СП	Лист
	-	.					2

Номер раздела	Номер подраздела	Номер книги	Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11.2		2	11.2	03-52п-2022-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

\* Данный раздел (подраздел) не разрабатывался в соответствии с заданием на проектирование.

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

	-	.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-52п-2022-СП



## Текстовая часть

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Речная.

Под проектируемый объект выделен земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381402:886.

Площадь участка составляет 7755 кв.м.

Участок граничит:

- с северо-восточной и северо-западной сторон с участком многоэтажного жилого дома;
- с юго-восточной стороны со свободной территорией, предназначенной для развития жилой зоны;
- с юго-западной стороны с участком объекта водоснабжения.

Рельеф участка спокойный с общим понижением в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 171,70 до 175,20м.

Автостоянка на 42 машино-места для жителей проектируемого дома предусмотрена на основании договора аренды (см. раздел ПЗ) на существующей парковке, расположенной на земельном участке 58:24:381402:473. Участок находится в пешеходной доступности от проектируемого дома на расстоянии не более 120м.

Климат района работ умеренно-континентальный, характеризуется сухим жарким летом и умеренно холодной зимой с устойчивым зимним покровом.

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,1°С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус 9,8°С. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) составляет минус 32,3°С. Абсолютный минимум составляет минус 43°С. Наиболее жарким месяцем является июль со средней температурой воздуха плюс 19,8°С. Средняя максимальная температура воздуха самого жаркого месяца (июль) равна плюс 26°С. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня. Средняя продолжительность периода

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ		Лист
											2

снежного покрова 146 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его достигает 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Согласно приложению СП 20.13330.2016 [13], район работ по расчетному значению веса снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли составляет 1,5 кПа, согласно СП 20.13330. По средней скорости ветра за зимний период участок относится к 5 району, по давлению ветра - ко II району. Нормативное значение ветрового давления W<sub>0</sub> составляет 0,30 кПа, согласно СП 20.13330. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району, толщина стенки гололеда b=5 мм на высоте 10 м, согласно СП 20.13330.

Господствующее направление ветра северо-западное, за ним следует южное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,4 м/с.

Участок расположен в зоне недостаточного увлажнения (зона влажности- сухая). Среднегодовое количество осадков составляет 480-600 мм, из них на долю жидких приходится 370 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 84 %, наиболее теплого - 67 %.

Село Засечное относится к району с сейсмичностью менее 6 баллов, т.к. не входит в список населенных пунктов, расположенных в сейсмических районах, внесенных в таблицу общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-2016 (А, В, С). Согласно СП 14.13330.2018 [21], основных положений, нормы проектирования учитываются выше 7 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330.2016, с учетом СП 131.13330, и составляет в условиях суглинков и глин 1 метр 32 сантиметра (Приложение С).

Территория относится к неподтопляемым Нкр/(Нсп - dН) << 1.

По степени подтопляемости изучаемая территория относится к районам (по условиям развития процесса) к III-А-1 – неподтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин (скальные трещиноватые породы с глубокой залегания уровня 50 м и более; надежный естественный дренаж и др.)

Физико-геологические явления, неблагоприятные для строительства, в районе работ не наблюдаются.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							3
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

В настоящее время большая часть выделенного участка свободна от застройки. Восточную часть участка занимает котельная и ТП 0,4-10кВ. В южной части участка размещен ГРПШ. Вдоль юго-западной границы участка проложены подземный газопровод низкого давления, теплотрасса, электрический кабель 0,4кВ. В направлении с северо-востока на юго-запад участок пересекает подземный газопровод среднего давления. От ГРПШ в направлении на северо-восток и далее проложен подземный газопровод низкого давления, в центре участка меняет направление на северо-восточное. Проектом предусмотрен перенос газопровода низкого давления. Северную часть участка пересекает кабель 0,4кВ, предусмотрен его перенос с размещением вдоль северной границы участка. Вынос инженерных сетей газопровода низкого давления будет осуществлен по отдельному проекту 03-52п-2022-ГСН.2 том 16 «Вынос существующих сетей газоснабжения из зоны строительства», а также подземного кабеля 0,4 кВ будет по отдельному разработанному проекту шифр 03-52п-2022-ЭС.2 том 17 «Вынос существующих сетей электроснабжения из зоны строительства».

Проектируемое здание размещено на участке с учетом оптимальной ориентации, обеспечения инсоляции жилых помещений.

Планировка территории определена размерами участка.

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Зоны особо охраняемого ландшафта вблизи участка проектирования отсутствуют.

Проектируемое здание не попадает в охранную зону объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду.

Согласно Проекту решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза, т.3. ч. 1. кн.1, территория проектируемого объекта находится в подзонах 3, 4, 5, 6, 7 приаэродромной территории.

Проектируемое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона (СЗЗ) не устанавливается.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

4



**4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Кол-во
Отведенный земельный участок 58:24:0381402:886			
1	Общая площадь отведенного участка	га	0,7755
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1804,52
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	4475,4
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1475,08
5	Процент застройки	-	23
6	Процент озеленения	-	19
7	Площадь в границе благоустройства, в т.ч.	м <sup>2</sup>	6956
8	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1604,32
9	Площадь покрытия проездов и площадок с асфальто-бетонным покрытием (тип покрытия 1)	м <sup>2</sup>	2661,5
10	Площадь покрытия тротуаров и площадок с асфальто-бетонным покрытием (тип 2)	м <sup>2</sup>	875,6
11	Площадки с покрытием спецсмесью (30%глина, 70%песок) (тип 3)	м <sup>2</sup>	445
12	Площадь покрытия отмотки (тип 4)	м <sup>2</sup>	147,3
13	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1222,28
Дополнительно за границей участка			
14	Всего благоустройства за границей участка	га	0,0500
15	Площадь покрытия проездов и площадок с асфальто-бетонным покрытием (тип 1)	м <sup>2</sup>	435
16	Площадь покрытия тротуаров и площадок с асфальто-бетонным покрытием (тип 2)	м <sup>2</sup>	30
17	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	35

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ



**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**

Инженерная подготовка включает комплекс мероприятий, направленных на обеспечение пригодности территорий для градостроительства и их защиты от неблагоприятных природных явлений. Вопрос приспособления территории к нуждам градостроительства решен в разделе “Организация рельефа”. Мероприятия по защите от неблагоприятных природных явлений в данном проекте не рассматривались, т.к. участок находится в благоприятной зоне.

**6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Для определения объемов земляных работ и приведения участка в состояние, допускающее строительство, предусматривается организация рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка разработана на материалах геодезической подосновы, выполненной ООО «Строй-Тех» в 2021г.

Для правильной посадки здания на генплане по отношению к проездам и рельефу и для обеспечения отвода атмосферных вод с территории проектируемого здания разработан чертеж вертикальной планировки. Планировочные отметки по отведенной территории увязаны с существующей территорией. Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей. Вертикальную привязку проектируемого здания производить от отметки северного угла площадки ГРПШ (отм.175,30).

За нулевую отметку жилого дома принята отметка уровня чистого пола первого этажа. Проектируемый жилой дом размещен с учетом понижения по 2 секции по рельефу. Нулевая отметка 1-й и 2-й секций соответствующая абсолютной отметке 174,90, нулевая отметка 3-й и 4-й секций соответствующая абсолютной отметке 174,10.

Отвод дождевых поверхностных вод с территории осуществляется методом вертикальной планировки по твердому покрытию вдоль бортового камня с дальнейшим выводом на прилегающую территорию в пониженных участках местности в соответствии с письмом Администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 23.05.2022г. №1291.

Поперечные профили проездов на отведенном земельном участке приняты односкатные. Продольные уклоны проезжей части взяты в пределах допустимых норм.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ

Вертикальная планировка участка решена с учетом требований нормативных документов:

- ГОСТ 21.508-93;
- СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.
- СП 78.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85 (с Изменением N 1)
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменениями N 1, 2)
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1)

### 7. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства разработан с учетом сложившейся и проектируемой застройки, особенностей рельефа местности, существующих зеленых насаждений и твердых покрытий.

Почвенно-климатические условия территории являются благоприятными для произрастания луговой растительности.

В соответствии с заданием на проектирование в рамках благоустройства территории проектом предусматриваются:

- подъезды и разворотные площадки с асфальтобетонным покрытием;
- площадка для автостоянки;
- тротуары, дорожки с покрытием из асфальтобетона;
- устройство газонов;
- посадка декоративных кустарников и деревьев, озеленение свободных от застройки и покрытий участков, путём устройства луговых газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников декоративных пород;
- наружное уличное освещение территории;
- детские игровые площадки с оборудованием;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ

- установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Допустимые размеры площадок и расстояния до жилого дома принято в соответствии с СП 42.13330.2016 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными Постановлением правительства Пензенской области от 13 апреля 2015 года N 189-пП (с изменениями на 13 января 2021 года).

Расчет площадок приведен в таблице №1.

Проектом предусмотрено стандартное жилье по уровню комфорта. Формула заселения жилого дома и квартиры  $k=n$ ,  $k=n+1$ , где  $k$ - общее число жилых комнат в квартире;  $n$ - численность проживающих людей. Количество жителей проектируемого жилого дома составит 314 человек.

#### Расчет площади площадок

Таблица №1

№п/п	Площадки	Норма, м <sup>2</sup> на чел.	Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	Проектная площадь, м <sup>2</sup>
1.	Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	219,8	222,7
2.	Для отдыха взрослого населения	0,2	62,8	63,5
3.	Для занятий физкультурой	0,7	219,8	222,3
4.	Для хозяйственных целей	0,03	9,42	55

Площадка для сбора мусора оборудована на расстоянии не менее 20 м от жилых зданий, игровых, прогулочных и спортивных площадок. На площадке с твердым покрытием устанавливаются контейнеры емкостью 0,75м<sup>3</sup> с плотно закрывающимися крышками. Размеры площадки превышают площадь основания контейнеров на 1,0 м со всех сторон.

Предусмотрено ограждение контейнерной площадки с трех сторон.

Согласно п. 53 «Нормативов Градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утвержденных решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 № 143/31-6, норматив обеспеченности объектами для хранения транспортных средств следует принимать не менее 270 машино-мест на 1000 человек.

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

						03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			9

Расчет количества стоянки автомобилей для многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденными постановлением Правительства Пензенской области от 13 апреля 2015 г. N 189-пП (в ред. Постановлений Правительства Пензенской области от 12.12.2019 N 793-пП, от 03.07.2020 N 443-пП), п.1.11.1.

Минимально допустимый уровень обеспеченности открытой стоянкой для постоянного хранения автомобилей для многоквартирного жилого дома, машино-мест на 1000 жителей, принимается в количестве 90% от расчетного числа легковых автомобилей на 1000 жителей исходя из уровня автомобилизации. Для Засечного сельсовета данный показатель будет составлять 243 машино-места на 1000 человек.

Минимально допустимый уровень обеспеченности гостевой стоянкой для многоквартирного жилого дома, машино-мест на 1000 жителей, принимается в количестве 25% от расчетного числа легковых автомобилей на 1000 жителей исходя из уровня автомобилизации. Для Засечного сельсовета данный показатель будет составлять 68 машино-мест на 1000 человек.

При проектируемом количестве жильцов 310 человек, требуется 75 машино-мест стоянки для постоянного хранения автомобилей и 21 машино-место гостевой стоянки.

Общее требуемое количество машино-мест 96.

Проектом предусмотрено размещение 96 машино-мест. На участке жилого дома 58:24:0381402:886 предусмотрено размещение 3-х стоянок, две по 20 машино-мест и одна на 10 машино-мест. Дополнительная автостоянка на 46 машино-мест расположена на участке с кадастровым номером 58:24:0381402:473.

Для людей с инвалидностью выделено 10 машино-мест, что составляет не менее 10% от общего числа машино-мест парковок, включая специализированные машино-места для транспортных средств (с габаритами 6,0 x 3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках. Предусмотрено размещение 5-ти специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Что составляет 5% от общего количества парковочных мест. Выделенное место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стойке) в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026\*, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Подъезд к земельному участку строительства осуществляется по существующей и проектируемой улично-дорожной сети

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Ширина проектируемых тротуаров принята 1,5-2 м с устройством бордюров БР.100.20.8.

Покрытие отмостки принято из асфальтобетона толщиной 3 см, покрытие пандусов бетонное толщиной 10 см (см. раздел КР). Ширина отмостки из асфальтобетона принята 1,0 м.

Для укрепления кромок покрытий предусмотрена установка бордюрных камней типа БР 100.30.15, БР 100.20.8.

Радиусы кривых в плане приняты 6, 8 м.

Ведомости объёмов по благоустройству показаны на чертежах комплекта ПЗУ.

Доступ пожарной техники к проектируемому жилому дому предусмотрен со всех сторон. Ширина проездов для пожарной техники составляет 4,2-6м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий составляет 5-8м.

Отвод поверхностных вод с проезжей части осуществляется вдоль кромки проезжей части.

При разработке проекта учитывались требования по проектированию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Предусмотрены съезды в местах перепада высот.

Проектом предусмотрено устройство съезда для колясок в местах перепада между проездами и тротуарами.

Для передвижения инвалидов различных категорий предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические мероприятия:

- при входах в здание предусмотрены пандусы с уклоном 5%;
- уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1%;
- ширина тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,2 м, при двустороннем - не менее 2 м;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 0,005 м, съезды с тротуаров имеют уклон не превышающий 5%;
- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечивают изменения фактуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска (см. раздел ОДИ);

- для инвалидов предусмотрено 5 мест для парковки личных автомобилей. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок - 3,6 м, длина - 6,0 м. Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 5 %, но не менее 1 места на каждой автостоянке;

- выполнена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания;

- в качестве живой изгороди использованы не травмирующие древесно-кустарниковые породы;

- выполнено архитектурное и световое (в темное время суток) выявление проходов.

Планировка проездов обеспечивает возможность механизированной уборки. Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона.

На территории проектируемого жилого здания создана пешеходная сеть, обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства - игровыми площадками для детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственными площадками. Пешеходные площадки перед главным фасадом предусмотрены с покрытием бетонной тротуарной плиткой, дорожки перед дворовыми входами в здание, в зоне игровых и спортивных площадок запроектированы с асфальтовым покрытием.

В целях уменьшения пылевыделения, свободные от застройки и использования участки территории озеленяются путем создания газонов лугового типа. Для устройства озеленения необходимо подсыпать растительный грунт на газоны толщиной 15 см (см. ведомости объемов работ земляных масс).

При проектировании системы зеленых насаждений решаются следующие основные задачи: улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий, обеспечение с помощью озеленения единства структурно-планировочной организации и выразительности архитектурного облика. В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на отведенной территории предусмотрена посадка декоративных кустарников и деревьев, посев многолетних трав. Ассортимент древесно-кустарниковых пород необходимо подбирать с учетом районирования для Пензенского района Пензенской области: береза бородавчатая, сирень, спирея японская и т.д.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

Для приготовления почвенно-растительного грунта используется плодородный слой почвенно-растительного грунта отведенного участка.

Ориентация проектируемого жилого дома по сторонам горизонта отвечает требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"(с изменениями на 10 апреля 2017 года).

Продолжительность инсоляции предусмотрена непрерывной не менее чем в одной из комнат каждой квартиры, не менее 2,0 ч. с 22 апреля по 22 августа (в центральной зоне 58 - 48 градусов с.ш.).

Продолжительность инсоляции не менее чем на 50 % площади участков детских игровых и спортивных площадок составляет более 4 часов, что соответствует норме совокупной продолжительности инсоляции не менее 2,5 часов на 50 % площади участка.

На территории учреждения предусмотрено наружное искусственное освещение.

Расстановка светильников выполнена таким образом, чтобы обеспечить освещенность:

- на игровых, спортивных площадках – не менее 10 люкс;
- на пешеходных тротуарах – не менее 4 люкс;
- на проездах для пожарной техники – не менее 5 люкс.

Освещенность соответствует СП 52.13330.2016.

**8.Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства**

Данный раздел не разрабатывается.

**9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

Данный раздел не разрабатывается.

**10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций**

Данный раздел не разрабатывается.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
										13

### 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен с проектируемого проезда, расположенного вдоль юго-восточной границе отведенного участка.. Проезд предусмотрен двухполосный общей шириной 6м, обеспечивает выход на ул.Центральную. Непосредственно на участок ведут два въезда.

Вдоль фасадов здания предусмотрен проезд шириной 4,2м на расстоянии 5м от жилой части здания. Ширина проезда вдоль дворового фасада здания принята 4,2 м, расстояние от здания до проезда 5м. Продольные уклоны запроектированы 6‰ -50‰, поперечные - 20‰. Проезды запроектированы в соответствии №123-ФЗ “Технический регламент”, статья 67. В зоне расположения котельной и КТП предусмотрена разворотная площадка 15х15м.

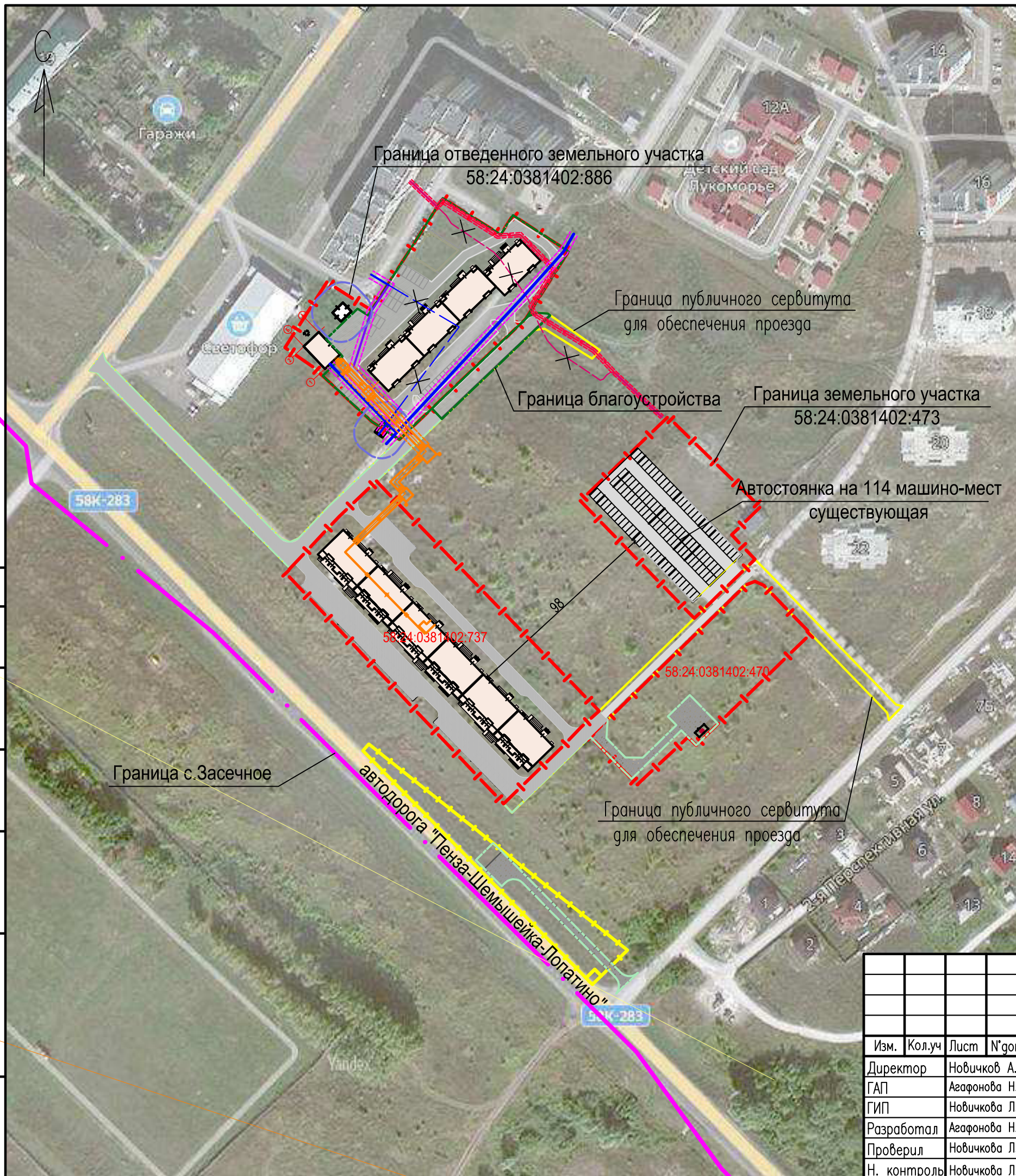
Пешеходные связи внутри территории осуществляются по тротуарам, расположенным вдоль здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					03-52п-2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.



# Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница участка
	Граница допустимого размещения зданий, сооружений
	Граница благоустройства
	Проезды, площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Газопровод подземный существующий
	Вносимый газопровод низкого давления подземный
	Охранная зона газопровода
	Газопровод низкого давления демонтируемый
	Кабель подземный 0,4кВ существующий
	Вносимый кабель 0,4кВ
	Кабель подземный 0,4кВ демонтируемый
	Охранная зона кабеля
	Тепловые сети в канальной прокладке существующие
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона сооружений инженерно-техн.

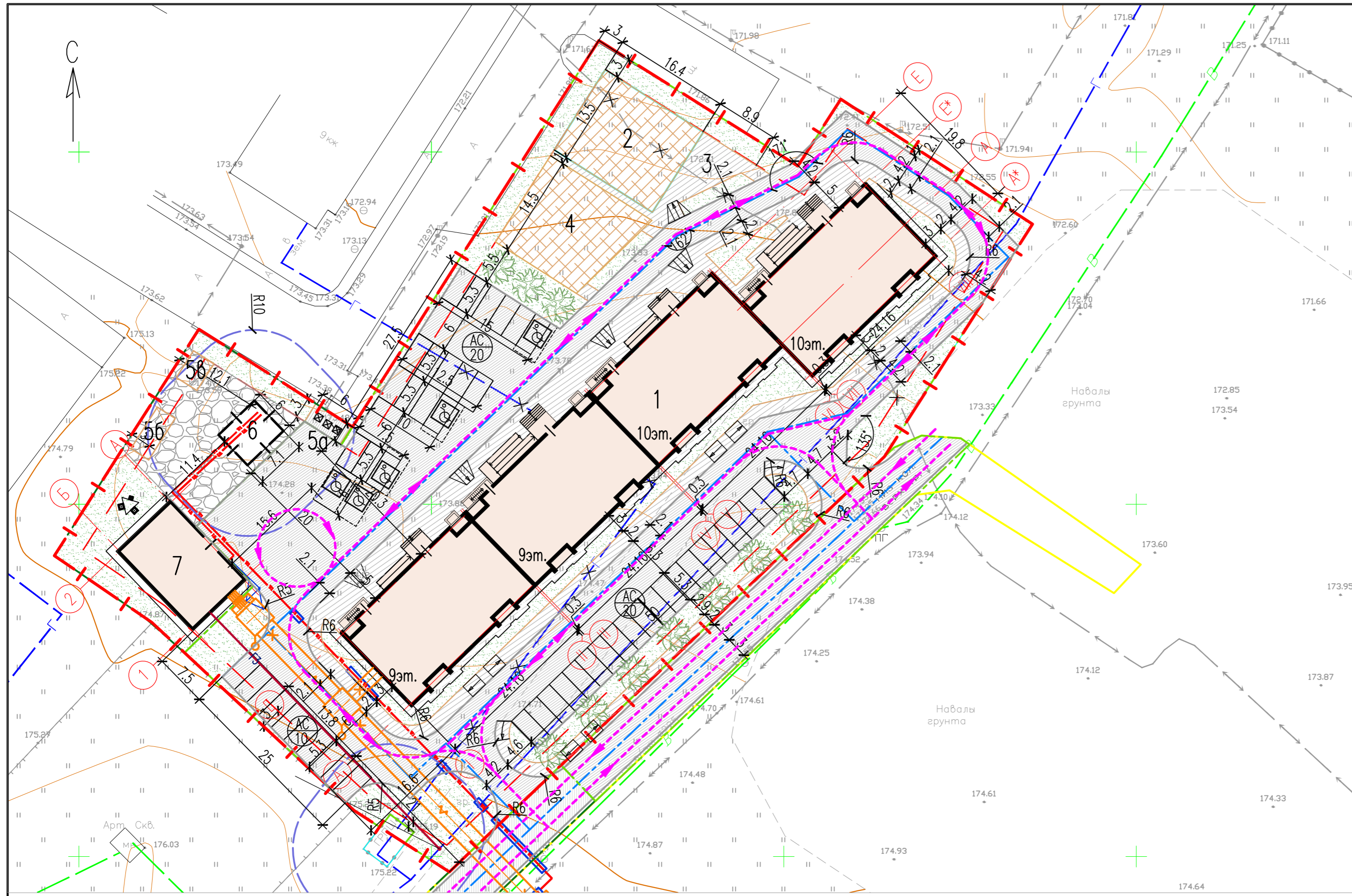


Согласовано	
Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Погн.	Дата
Директор	Новичков А.Г.				
ГАП	Агафонова Н.А.				
ГИП	Новичкова Л.Г.				
Разработал	Агафонова Н.А.				23.05.22
Проверил	Новичкова Л.Г.				
Н. контроль	Новичкова Л.Г.				

03-52п-2022-ПЗУ		
"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"		
Стадия	Лист	Листов
П	1	7
Ситуационный план М 1:2000		
ПРОЕКТО - ИСЫСКАТЕЛЬСКИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	9-10	1	236	236	1604,32	1604,32	13998,89	13998,89	38446,01
2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	222,7	222,7	-	-	-
3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	63,5	63,5	-	-	-
4	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	222,3	222,3	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей, в т.ч.	-	1	-	-	55	55	-	-	-
	5а - площадка для мусоросборников	-	1	-	-	18	18	-	-	-
	5б - площадка для сушки белья	-	1	-	-	21	21	-	-	-
	5в - площадка для чистки ковров	-	1	-	-	16	16	-	-	-
6	КТП суш.	1	1	-	-	42,6	42,6	41,3	41,3	108,63
7	Модульная котельная суш.	1	1	-	-	157,6	157,6	150,0	150,0	595,5

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
1	Номер зданий, площадок по плану
10 эт.	Этажность
	Граница участка
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница благоустройства
	Граница публичного сервитута для обеспечения проезда
	Проезды, площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Тротуары, площадки с асфальтовым покрытием
	Площадки с песчано-глинистым покрытием
	Газон
	Площадки с щебеночным покрытием существующие
	Проезды существующие
	Движение транспортных средств
	Автостоянка кол-во машиномест
	Машиноместа для МГН
	Контейнер для ТБО
	Высокорослые деревья

Система координат местная МСК-58  
Система высот Балтийская 1977г.

					03-52n-2022-ПЗУ			
					"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор		Новичков А.Г.				П	2	
ГАП		Агафонова Н.А.						
ГИП		Новичкова Л.Г.						
Разработал		Агафонова Н.А.			23.05.22			
Проверил		Новичкова Л.Г.				Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контроль		Новичкова Л.Г.						



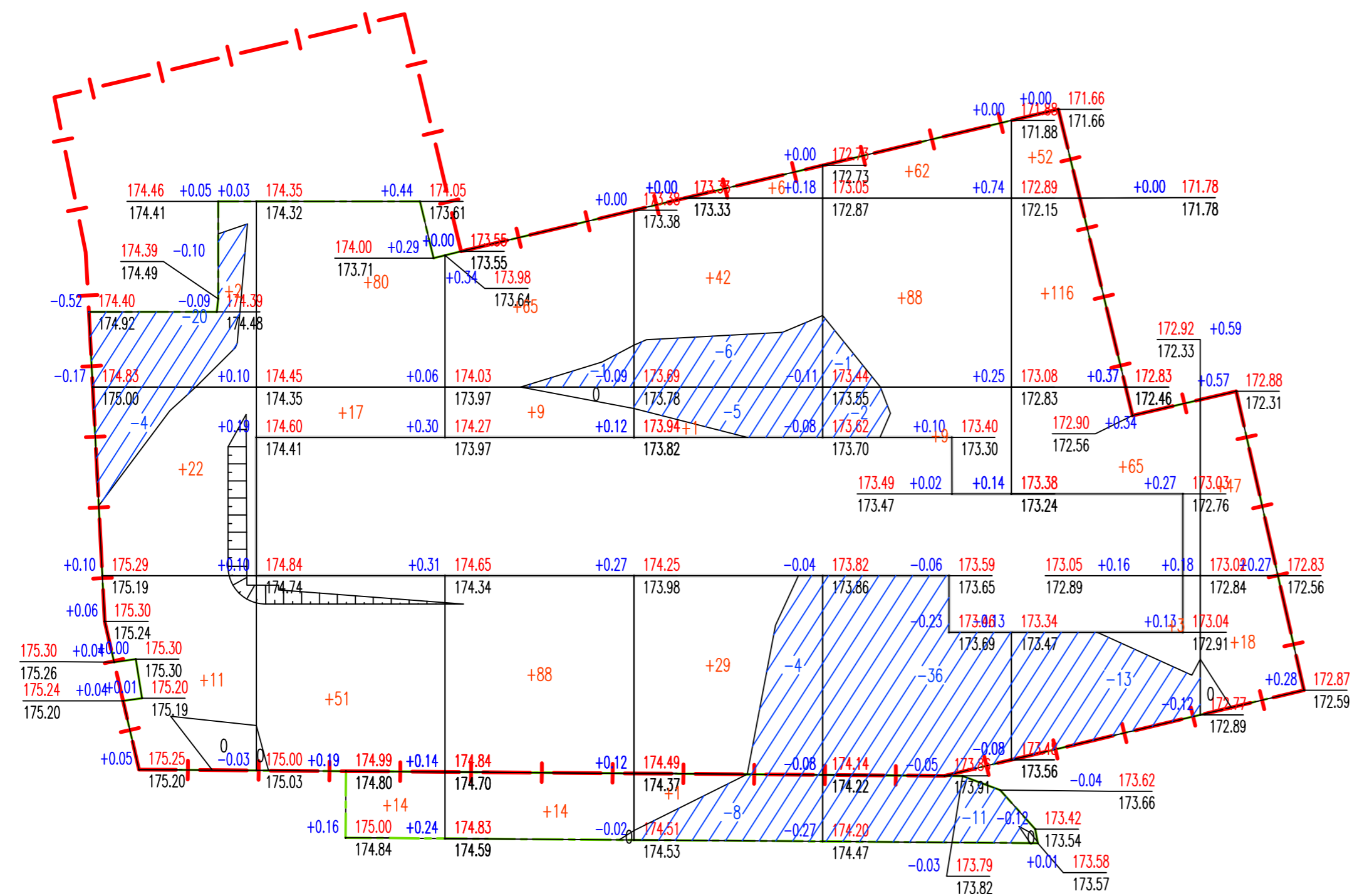
Согласовано  
 №, N подл. Подр. и дата  
 Взам. инв. №







Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах зем.участка 58:24:381402:886		За границей		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Планировка территории, в т.ч.	1839	92	104	19	
а) по картограмме	883		29		
б) срезка плодородного слоя	956		75		
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		1764		229	
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автомобильных покрытий		1581		224	
в) грунт на участках озеленения (h=0.15м)		183		5	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Грунт на поправку, в т.ч.:	110		4		
–на уплотнение (K=0.1)	88		3		
–на потери при транспортировке (K=0.01)					
–на потери при перемещении на площадке (K=0.025)	22		1		
Всего пригодного грунта	1949	1856	108	248	
5. Избыток / Недостаток пригодного грунта		93	140		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		956		75	
а) используемый для озеленения территории	183		5		
б) избыток плодородного грунта	773		70		
8. Итого перерабатываемого грунта	2905	2905	323	323	

Итого:	Насыпь (+)	+35	+148	+162	+78	+159	+236	+65	Итого:	+883
	Выемка (-)	-24	--	-1	-15	-39	-13	--		-92

Итого:	Насыпь (+)	+14	+14	+1	--	Итого:	+29
	Выемка (-)	--	--	-8	-11		-19

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Граница благоустройства
	Проектируемые здание

Система координат местная МСК-58  
Система высот Балтийская 1977г.

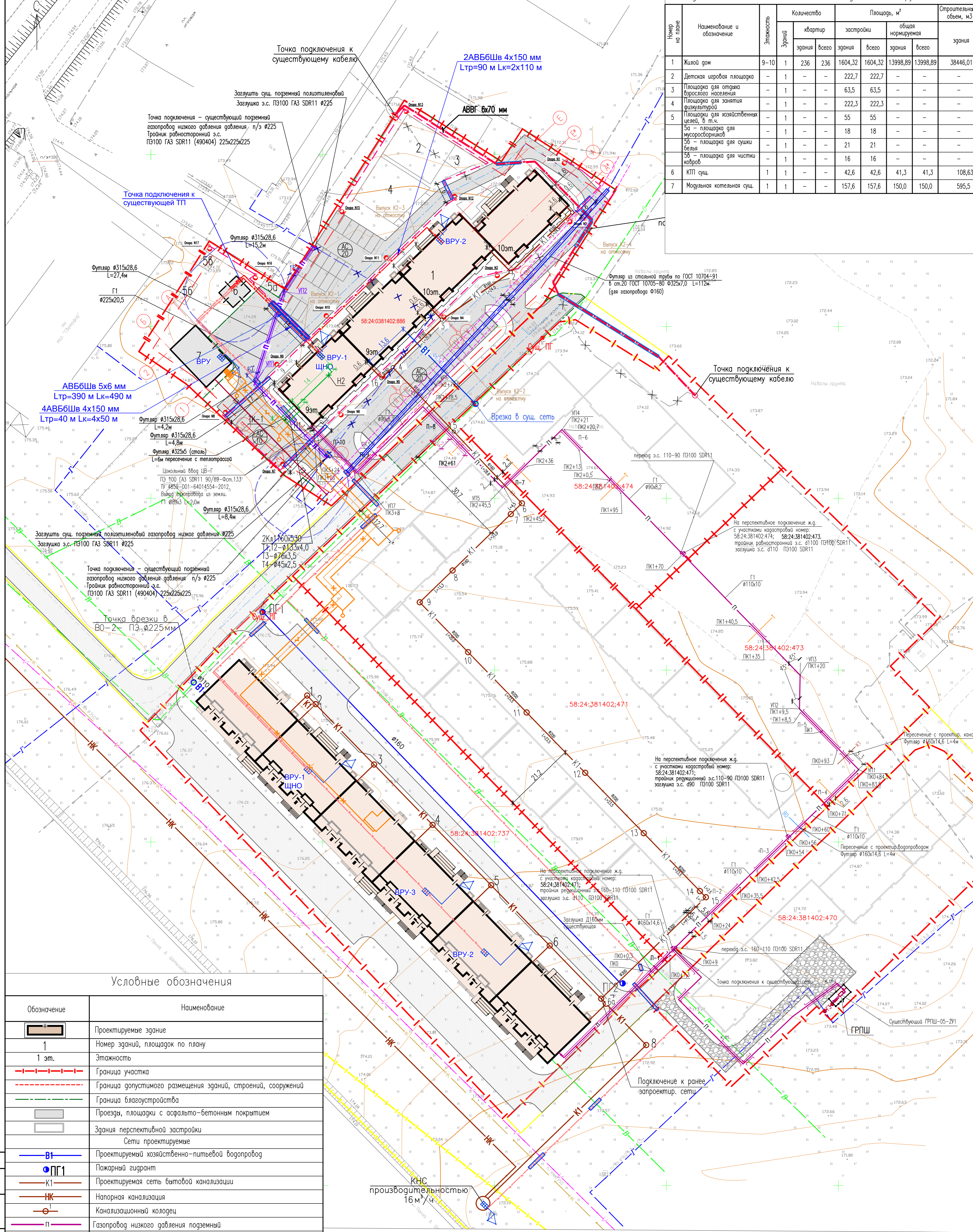
03-52п-2022-ПЗУ					
"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Новичков А.Г.			
ГАП		Агафонова Н.А.			
ГИП		Новичкова Л.Г.			
Разработал		Агафонова Н.А.			23.05.22
Проверил		Новичкова Л.Г.			
Н. контроль		Новичкова Л.Г.			
План земляных масс			Стация	Лист	Листов
			П	4	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	здания		
1	Жилой дом	9-10	1	236	236	1604,32	1604,32	13998,89	13998,89	38446,01
2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	222,7	222,7	-	-	-
3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	63,5	63,5	-	-	-
4	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	222,3	222,3	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей, в т.ч.	-	1	-	-	55	55	-	-	-
	5а - площадка для мусоросортировки	-	1	-	-	18	18	-	-	-
	5б - площадка для сушки белья	-	1	-	-	21	21	-	-	-
	5в - площадка для чистки ковров	-	1	-	-	16	16	-	-	-
6	КТП суш.	1	1	-	-	42,6	42,6	41,3	41,3	108,63
7	Модульная котельная суш.	1	1	-	-	157,6	157,6	150,0	150,0	595,5

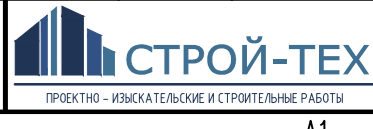


Условные обозначения

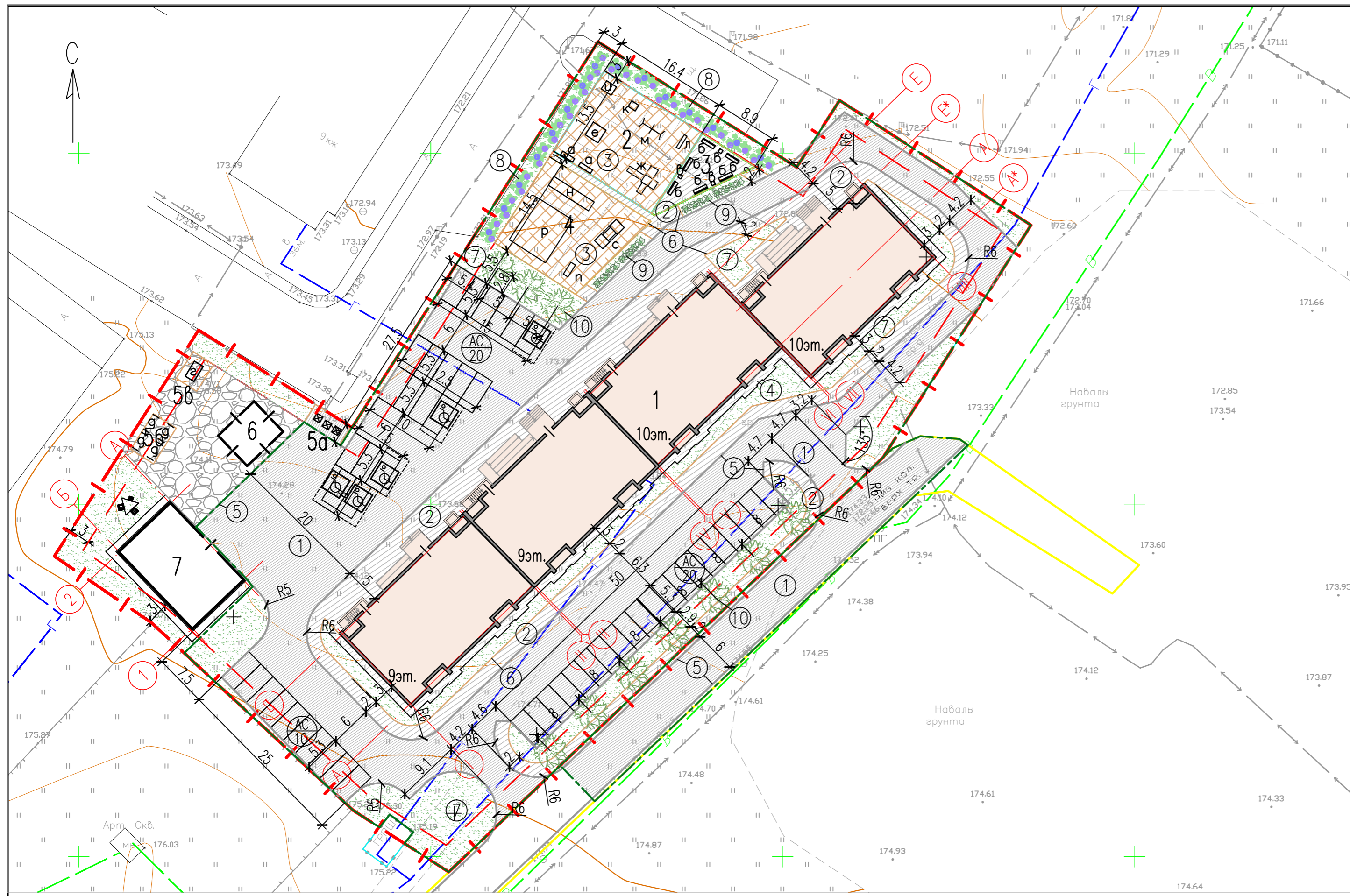
Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
1	Номер зданий, площадок по плану
1 эт.	Этажность
	Граница участка
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница благоустройства
	Проезды, площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Здания перспективной застройки
	Сети проектируемые
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Пожарный гидрант
	Проектируемая сеть бытовых канализации
	Напорная канализация
	Канализационный колодец
	Газопровод низкого давления подземный
	Газопровод среднего давления подземный существующий
	Вносимый газопровод низкого давления подземный
	Проектируемая КЛ-1кВ
	Проектируемая КЛ-1кВ прокладываемая в трубе
	Существующая КЛ-1кВ
	КЛ - 1 кВ наружного освещения
	КЛ - 1 кВ наружного освещения, проложенная в ПНД трубе
	Опора со светильником на крыше/стене
	Тепловые сети в канальной прокладке проектируемые
	Тепловые сети в канальной прокладке существующие
	Охранная зона газопровода

03-52п-2022-ПЗУ										
*Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886*										
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата						
Директор	Новичков А.Г.									
ГАП	Аваранова Н.А.									
ГИП	Новичкова Л.Г.									
Разработала	Аваранова Н.А.	21.05.22								
Проверила	Новичкова Л.Г.									
И.контр.	Новичкова Л.Г.									
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения		<table border="1"> <tr> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>			Страница	Лист	Листов	П	5	
Страница	Лист	Листов								
П	5									

Система координат местная МСК-58  
Система высот Балтийская 1977г.







Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	9-10	1	236	236	1604,32	1604,32	13998,89	13998,89	38446,01
2	Детская игровая площадка	-	1	-	-	222,7	222,7	-	-	-
3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	63,5	63,5	-	-	-
4	Площадка для занятия физкультурой	-	1	-	-	222,3	222,3	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей, в т.ч.	-	1	-	-	55	55	-	-	-
	5а - площадка для мусоросборников	-	1	-	-	18	18	-	-	-
	5б - площадка для сушки белья	-	1	-	-	21	21	-	-	-
	5в - площадка для чистки ковров	-	1	-	-	16	16	-	-	-
6	КТП суш.	1	1	-	-	42,6	42,6	41,3	41,3	108,63
7	Модульная котельная суш.	1	1	-	-	157,6	157,6	150,0	150,0	595,5

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
1	Номер зданий, площадок по плану
1 эт.	Этажность
	Граница участка
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница благоустройства
	Проезды, площадки с асфальто-бетонным покрытием
	Тротуары, площадки с асфальтовым покрытием
	Площадки с песчано-глинистым покрытием
	Газон
	Площадки с щебеночным покрытием
	Автостоянка кол-во машиномест
	Машиноместа для МГН
	Контейнер для ТБО
	Высокорослые деревья
	Кустарник
①	Позиция покрытия по ведомости

Система координат местная МСК-58  
Система высот Балтийская 1977г.

Ведомость дорожек, проездов и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²		Прим.
			в границе участка	за границей отв.г. участка	
1	Проезды и площадки с асфальто-бетонным покрытием	1	2661,5	435	
2	Тротуары, площадки с асфальто-бетонным покрытием	2	875,6	30	
3	Площадки с покрытием спецсмесью	3	445	-	
4	Отмостка	4	147,3	-	
5	Бортовой бетонный камень БР 100.30.18 по ГОСТ 6665-91		637	132	пог.м
6	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		401	-	пог.м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	МФ 1.14	Лавочка бетонная со спинкой	6	Компания Атрикс
б	МФ 1.15	Лавочка бетонная	2	"/аналог
в	МФ 6.061	Урна деревянная на ж/б основании	3	"/аналог
г	МФ 6.01	Стойка для чистки ковров	1	"/аналог
д	МФ 6.16	Стойка для сушки белья	4	"/аналог
е	МФ 3.022	Песочница Распашная 2000x2000мм	1	"/аналог
ж	ДИК 1.017	Детский игровой комплекс Н=1500	1	"/аналог
и	МФ 5.25	Домик-беседка	1	"/аналог
к	ДИО 4.04	Качалка на пружине	1	"/аналог
л	ДИО 3.05	Качалка-балансир	1	"/аналог
м	ДИО 1.022	Качели стандарт двойные	1	"/аналог
н	СО 7.03	Рукоход классический двужуровневый	1	"/аналог
п	СО 7.15	Лавочка	1	"/аналог
р	СО 7.37	Воркуат универсальный	1	"/аналог
с	СО 4.062	Спортивное оборудование	1	"/аналог

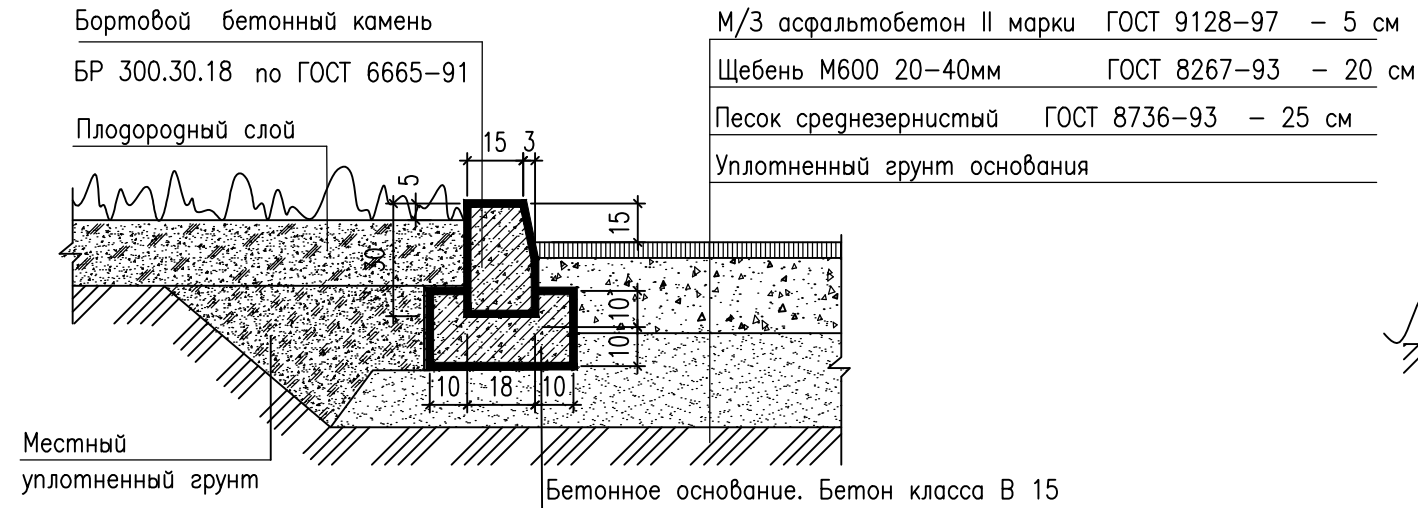
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возр. лет	Кол-во		Примечание
			в границе участка	за границей отв.г. участка	
7	Газон из смеси трав (обьяница, мятлик клевер белый, полевца, тимофеевка)	-	1222,28	35	м²
8	Кустарник групповой - сирень обыкновен., п.м	3-5	60	-	посадка через 1,5м
9	Кустарник рядовой - спирея японская, п.м	3-5	20	-	посадка 3шт. на 1п.м
10	Рябина обыкновенная	3-5	10	-	с комом Ø0,8м, h=0,6м

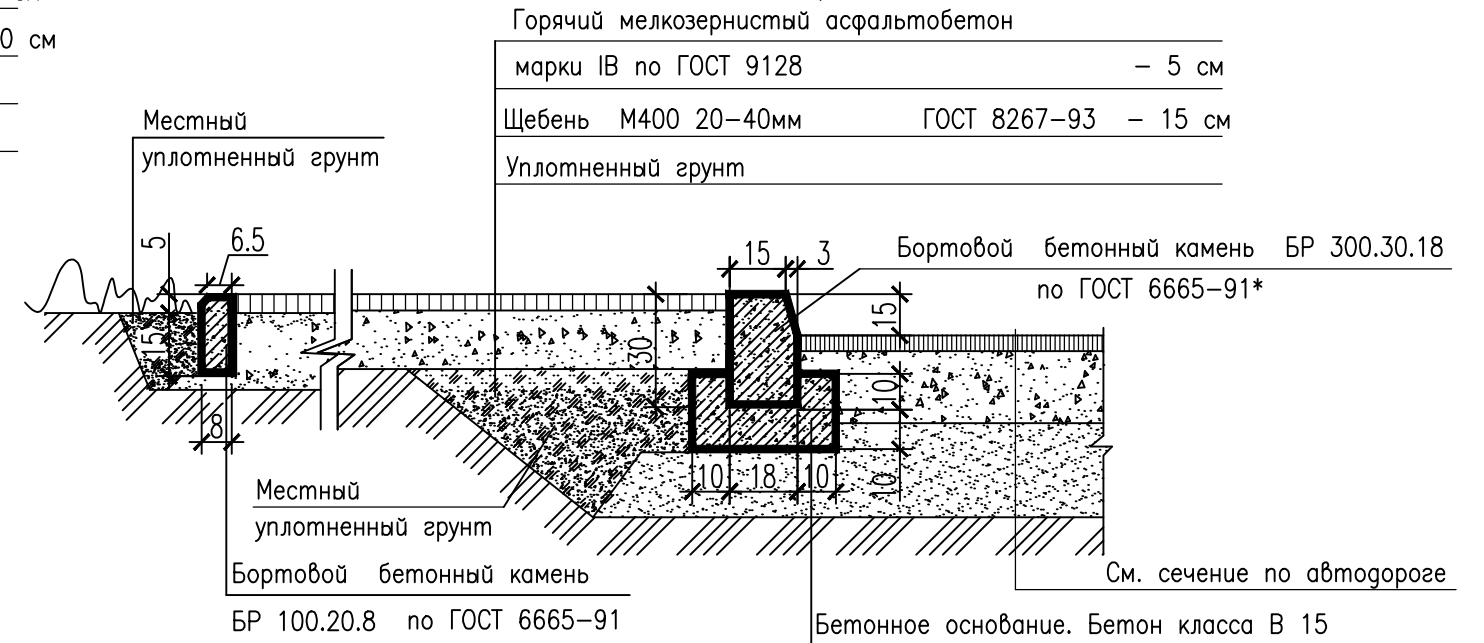
03-52п-2022-ПЗУ					
"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Новичков А.Г.				
ГАП	Агафонова Н.А.				
ГИП	Новичкова Л.Г.				
Разработал	Агафонова Н.А.				23.05.22
Проверил	Новичкова Л.Г.				
Н. контроль	Новичкова Л.Г.				
План благоустройства территории			Стация	Лист	Листов
			П	6	



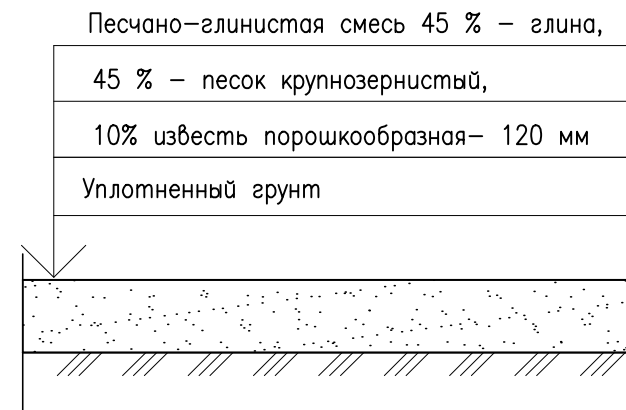
## Сопряжение автодороги с газоном тип покрытия 1



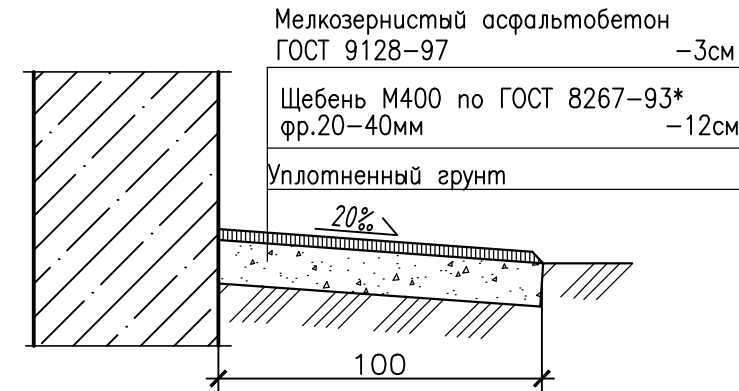
## Сопряжение тротуара с проездом и с газоном тип покрытия 2



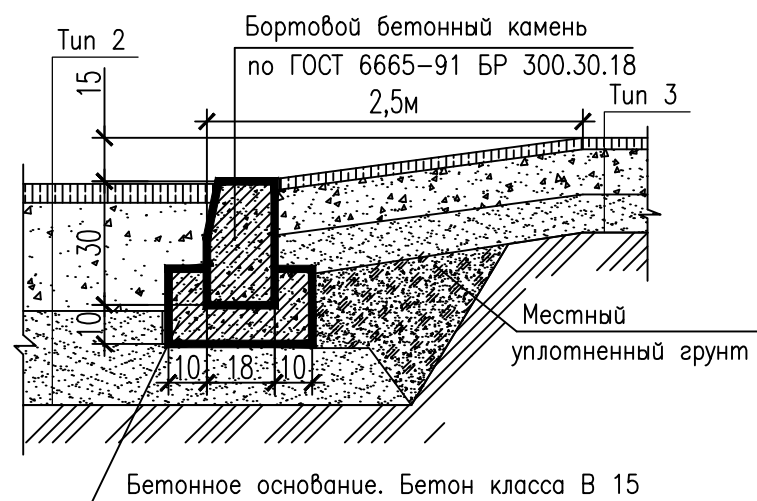
## Тип 3 - песчано-глинистое покрытие площадок



## Отмостка тип покрытия 4



## Съезд для инвалидов колясок



Согласовано

Инв. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N\*

						03-52п-2022-ПЗУ		
						"Многоквартирный четырехсекционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Речная. Кадастровый номер земельного участка 58:24:0381402:886"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Новичков А.Г.					Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок	П	7
ГАП	Агафонова Н.А.							
ГИП	Новичкова Л.Г.							
Разработал	Агафонова Н.А.			23.12.21				
Проверил	Новичкова Л.Г.							
Н. контроль	Новичкова Л.Г.							