

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5)
по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская**

Проектная документация

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

П-20-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	76-21	Денисова Костюченкова	20.10.21
2	78-21	Костюченкова	01.11.21
3	95-21	Костюченкова	15.12.21

"УТВЕРЖДАЮ"
 Кузнецов Е.С.
(должность, Ф.И.О., подпись лица в должности главного инженера проекта)
« 16 » декабря 20 21 г. П-027547

Регистрационный номер лица в должности главного
инженера проекта в Национальном реестре
специалистов в области инженерных изысканий и
архитектурно-строительного проектирования

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-20-21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Зам. генерального директора
по проектированию
Главный инженер проекта
Главный архитектор проекта



В.Б. Алмаметов
В.С. Митрофаненко
Е.С. Кузнецов
А.Д. Костюченкова

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
П-20-21-СП	Состав проекта	4
	Особые примечания	6
	Общая часть	7
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
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	10
в)	обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	11
г)	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
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	15
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой	16
ж)	описание решений по благоустройству территории	17
з)	зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	19

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

П-20-21-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Кузнецов			09.21
Н. контр.		Цыпилина			09.21

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	2	21
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2			

Обозначение	Наименование	Стр.
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	20
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	20
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	20
	Приложение	
1	Письмо ПЕНЗАСТАТ №МУ-60-14/622-ДР от 01.06.2021 г.	
2	Письмо ПЕНЗАСТАТ №МК-60-02/691-ДР от 02.06.2020 г.	
П-20-21-ПЗУ	Чертежи раздела ПЗУ	
1	Общие данные	Изм.1,2,3 (Зам.)
2	Ситуационная схема	
3	План демонтажа и инженерной подготовки территории	
4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
5	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
6	План земляных масс. М 1:500	Изм.3 (Зам.)
7	План благоустройства территории. М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
8	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	Изм.1 (Зам.)
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
10	Расчет продолжительности инсоляции для жилых квартир и площадок для спорта и отдыха	Изм.1 (Зам.)
11	Схема размещения парковочных мест постоянного хранения в радиусе пешеходной доступности	Изм.1,3 (Зам.)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-20-21-ПЗУ.С	Лист
							3
Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-20-21-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	П-20-21-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-20-21-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	П-20-21-КР0 П-20-21-КР1	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	П-20-21-ИОС1.1 П-20-21-ИОС1.2	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
5.2	П-20-21-ИОС2.1 П-20-21-ИОС2.2	Подраздел 5.2 Система водоснабжения	
5.3	П-20-21-ИОС3.1 П-20-21-ИОС3.2	Подраздел 5.3 Система водоотведения	
	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	П-20-21-ИОС4.1	Часть 1 Отопление и вентиляция	
5.4.2	П-20-21-ИОС4.2	Часть 2 Тепловые сети	
5.4.3	П-20-21-ИОС4.3	Часть 3 Тепломеханическая часть ИТП	
5.4.4	П-20-21-ИОС4.4	Часть 4 Автоматика тепломеханической части ИТП	
5.5	П-20-21-ИОС5.1 П-20-21-ИОС5.2	Подраздел 5.5 Сети связи	
6	П-20-21-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
8	П-20-21-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	П-20-21-ПБ1	Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	П-20-21-ПБ2	Часть 2 Пожарная сигнализация	

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

П-20-21-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
				<i>[Подпись]</i>	09.21
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					
Н. контр.	Цыпилина			Подп.	Дата
				<i>[Подпись]</i>	09.21

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	П-20-21-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-20-21-ЭЭ	Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	П-20-21-ТБЭ	Часть 1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	П-20-21-НПКР	Часть 2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Примечание:

Нумерация и наименование разделов приняты в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

П-20-21-СП

Особые примечания

1. Проект разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

2. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий, при условии строительства без отклонений от проекта и проведении авторского надзора за строительством.

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

4. Любые изменения и корректировки проекта или отклонения от него должны быть согласованы в установленном порядке.

5. Заказчик обязан согласовать настоящий проект в установленном порядке и получить разрешение на строительство. Строительство без разрешения не допускается.

6. Все строительные работы необходимо вести в строгом соответствии со строительными нормами и правилами по производству работ.

7. Стадийность проектирования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 – проектная документация.

Взам. инв. №		Подпись и дата		П-20-21-ПЗУ									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат	Текстовая часть					
		ГИП		Кузнецов			09.21				Стади	Лист	Листов
		ГАП		Костюченкова			09.21				П	6	
		Исполнил		Денисова			09.21				АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2		
		Н. контр.		Цыпилина			09.21						

В соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией, утвержденной Постановлением администрации города Пензы от 01.07.2015 № 997 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района «Северная поляна» и Постановлением администрации города Пензы от 25.12.2019 № 2443 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Леонова, Комсомольская, Крупской, Фрунзе г. Пензы», рассматриваемый земельный участок относится к территориальной зоне Ж-4 и предназначен для размещения застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Границами рассматриваемого земельного участка являются:

- с северо-западной стороны расположена ул. Леонова;
- с северо-восточной стороны ул. Комсомольская, проезжая часть которой на рассматриваемом участке не сформирована;
- с юго-восточной стороны территория граничит с участками общественной застройки;
- с юго-западной стороны расположена проезжая часть ул. Воровского.

Согласно градостроительному плану участка на проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Согласно СП 131.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» площадка строительства относится ко II-B климатическому району, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности - 3 (сухая), согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4,2°C. Наиболее жарким месяцем в году является июль со средней температурой воздуха плюс 19,6°C. Абсолютный максимум составляет плюс 39°C.

Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус 12,2°C. Абсолютный минимум составляет минус 43°C.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня.

Средняя продолжительность 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.

Господствующее направление ветра северо-западное, за ним следует южное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,4 м/с. Наибольшие скорости ветра наблюдаются, в основном, в зимнее время.

Пензенская область расположена в зоне недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество осадков составляет 480-600 мм, из них на долю жидких

Изм. инв. №	
Подпись и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

приходится 370 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 84%, наиболее теплого - 67%.

Данные по площадке строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -27°С;
- нормативный вес снегового покрова для III климатического района - 1,50 кПа;
- нормативное давление ветра для II-В климатического района - 0,3 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах II-III надпойменной террасы р. Суры. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изменяются от 169,1 до 170,4 м.

В геологическом строении до разведанной глубины 27,0 м принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения (dIII): глины тугопластичные ИГЭ-3 и мягкопластичные ИГЭ-4; верхнесреднечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины мягкопластичные ИГЭ-5 и тугопластичные ИГЭ-6, пески средней крупности средней плотности (ИГЭ-7) и плотные (ИГЭ-7б); элювиальные отложения, развитые по породам маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (eKZ(K2m)): глины тугопластичные (ИГЭ-8). С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tQIV) – ИГЭ-1 и почвенно-растительным слоем (pdQIV) – ИГЭ-2.

В геологическом строении до глубины 27,0 м принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения (dIII), верхнесреднечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III) и отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы, выветрелые в верхней части [eKZ(K2m)]. С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tQIV) и почвенно-растительным слоем (pdQIV).

Современный насыпной грунт (ИГЭ-1) представляет собой смесь глины (20-50 %), почвы (30-100 %), песка (до 10%), строительного мусора (10-20%). Вскрывается повсеместно, кроме скважины № 2152 и точек статического зондирования. Мощность 0,4-2,6 м. В насыпных грунтах могут быть встречены остатки старого фундамента ранее снесенного здания жилого дома, следы кирпичной кладки, остатки погребов, трубы заброшенных коммуникаций.

Современный почвенно-растительный слой (ИГЭ-2) глинистого состава, мощностью 0,7-0,9 м. Вскрывается в западной части участка скважиной № 2152 и точками статического зондирования СЗ-1, 3. В районе скважины № 2153 почва погребена под насыпными грунтами. Верхнечетвертичные делювиальные отложения представлены глинами. Глины зеленовато-серые, светло-зеленовато-серые, зеленовато-коричневатосерые, опесчаненные, ожелезненные, известковистые, тугопластичные до глубины 1,8-2,6 м (ИГЭ-3), мягкопластичные до глубины

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p style="text-align: center;">П-20-21-ПЗУ</p>						Лист
															9

6,7-8,3 м (ИГЭ-4). Общая мощность составляет 4,8-7,4 м.

На исследуемом участке грунтовые воды в апреле 2021 г. вскрыты на глубинах 2,5-2,9 м (абсолютные отметки 166,5-167,5 м). Годовая амплитуда УГВ может составлять 0,5-1,0 м.

Грунтовые воды по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄ 2- среднеагрессивные к бетонам марки W4, слабоагрессивные к бетонам марки W6 и неагрессивные к бетонам марки W8 по водонепроницаемости согласно табл. В.4 приложение В СП 28.13330.2017.

По остальным показателям грунтовые воды неагрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости согласно таблице В.3 и таблице В.4 СП 28.13330.2017. Грунтовые воды по содержанию хлоридов неагрессивные по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, согласно табл. Г.1 приложения Г СП 28.13330.2017. По отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода грунтовые воды среднеагрессивные по водородному показателю и суммарному содержанию сульфатов и хлоридов согласно таблице Х.3 приложения Х СП 28.13330.2017.

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

Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН;
- контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов.

В соответствии с табл. 7.1.1 п. 11 (прим. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. В проекте гостевые автостоянки размещаются на придомовой территории.

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 10 м, по проекту – от 13.9 м до стен жилого дома с окнами.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м.

Площадка ТБО имеет твердое асфальтобетонное покрытие, периметральное (с трех сторон) металлическое ограждение, предусматривается комплектация площадки пластиковыми

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-20-21-ПЗУ

контейнерами с крышками, препятствующими распространению мусора и запаха (трех пластиковых контейнеров с крышками на колесах), организация вывоза ТБО раз в день согласно договору с эксплуатирующей организацией предоставляющей подобные виды услуг.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 14 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 13.7 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 16 м.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Решение Пензенской городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (с изменениями на 26 июня 2020 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Пензы (с изменениями на 26 июня 2020 года) проектируемый объект располагается в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-20-21-ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
11

строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Минимальная площадь – 2000 кв.м.

Максимальная площадь - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Со стороны улицы – 2 м.

Со стороны смежных земельных участков – 2 м.

Предельное количество этажей – 9 этажей и выше.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Минимальный процент благоустройства – 40 % от площади земельного участка.

Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдения градостроительных регламентов;
- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Участок имеет сложную Г-образную форму. В настоящее время свободен от застройки.

На территории участка проектом предусмотрено размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома повторяющего форму отведенного участка Г-образного в плане с размерами в осях 76,23 x 31,11 м, проезда для пожарных машин и спецтехники шириной не менее 6 м. Проезд для спецтехники предусматривается на расстоянии 8 м от здания со стороны ул. Леонова, 8 м и 8,55м с дворовой стороны здания, на расстоянии 10 м со стороны ул. Комсомольская. Так же, на проектируемой территории размещены автостоянки временного хранения автомобилей общей вместимостью 32 машино-места, в том числе 9 машино-мест – для парковки МГН. За отметку абсолютного нуля принята отметка чистого пола 171.00.

Подъезды к проектируемой территории рассредоточены, осуществляются с двух сторон с проезжей части ул. Воровского и ул. Комсомольская по проектируемому проезду, расположенному на расстоянии 8 м от проектируемого жилого дома.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработка схемы планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016* и с учетом требований зонирования и местных нормативов градостроительного проектирования.

На земельном участке с кадастровым номером 58:29:1005014:1081 предусмотрено проектирование и строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская.

Согласно приказу Росавиации № 98-11 от 04.02.2020 г., данный участок и проектируемые объекты расположены в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэропорта г. Пензы, в которых установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

В подзоне 3 приаэродромной территории аэропорта г. Пензы, земельный участок с кадастровым номером 58:29:1005014:1081 и проектируемый на нем объект находятся в границах внешней горизонтальной поверхности в 14 контуре с ограничением абсолютной высоты размещаемых объектов 333.99 м. Абсолютная высота проектируемого объекта 225,15 м меньше 333.99. Условие выполняется.

В 4 подзоне 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. Высота по ограничению ПАТ для контура 4.27 составляет 228,74 м. Высота при расчете ПАТ взята от отметки 0.000, соответствующей абсолютной отметке земли 171,00 до максимальной высотной отметки по вентиляционным шахтам, выполненных в капитальных конструкциях + 54,150 м, что соответствует абсолютной отметке 225,15. Размещение проектируемого ОКС соответствует требованиям ПАТ

Согласно требованиям подзоны приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номером 5, в ней запрещено размещать опасные производственные объекты, к которым проектируемый объект не относится.

Согласно требованиям подзоны приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номером 6, в ней запрещено располагать объекты, способствующие привлечению массового скопления птиц (согласно приведенному перечню), к которым проектируемый объект не относится.

За архитектурную высоту здания принята высота от нижней точки спланированной поверхности земли 169,8 до максимальной высотной отметки по вентиляционным шахтам, выполненных в капитальных конструкциях, и составляет 55,35 м

Проектом предусматривается устройство пешеходной зоны с возможностью проезда спецтехники в случае пожара и ЧС на земельном участке 58:29:1005014:1072 и свободных муниципальных землях. На использование данного вида земель предоставлено постановление

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

администрации от 05.08.2021 №1172/1 «Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута». Проектом предусматривается использование под благоустройство свободных муниципальных земель. На использование данных земель под благоустройство предоставлены постановления администрации от 15.06.2021 № 879, № 879/1, № 879/2, № 879/3, № 879/4, № 879/5, № 879/6, № 879/7, № 879/8, № 879/9, № 879/10, № 879/11, № 879/12, № 879/13, № 879/14, № 879/15, № 879/16, № 879/17, № 879/18.(см. приложения раздел 1 «Пояснительная записка» данной проектной документации).

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
1.	Площадь участка по градостроительному плану,	га	0,5632	100	
2.	Площадь застройки	м ²	1526,26	27,1	
3.	Площадь благоустройства	м ²	4105,74	72,9	
3.1	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	2800,2	49,7	
	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	1371,8	24,3	
	Площадь асфальтобетонного покрытия площадок	м ²	23,1	0,4	
	Площадь мощения бетонной плиткой	м ²	485,7	8,6	
	Площадь травмобезопасного резинового покрытия «Урепол»	м ²	585,9	10,4	
	Площадь гравийного покрытия «Теннисит»	м ²	87,1	1,5	
	Площадь отмостки	м ²	246,6	4,4	
3.2	Площадь озеленения	м ²	1305,54	23,2	
4.	Количество машино-мест для временной парковки легковых автомобилей, в том числе:	м/мест	32	-	В гр. уч.
5.	машино-мест для МГН, в том числе:	м/мест	9	-	В гр. уч.
5.1	машино-мест для колясочников	м/мест	3		В гр. уч.
6.	Количество машино-мест постоянного хранения в радиусе доступа 800 м	м/мест	98		за гр. уч.
7.	Площадь благоустройства дополнительных участков*, в т.ч.	м ²	2046,42		100%
7.1	Площадь твердых покрытий	м ²	1560,4		76.3%
7.2	Площадь озеленения	м ²	486,02		23.7%

* Дополнительные участки выделены в соответствии с Постановлением администрации города Пензы №1172/1 от 05.08.2021, №879, №879/1, №879/2, №879/3, №879/4, №879/5, №879/6, №879/7, №879/8, №879/9, №879/10, №879/11, №879/12, №879/13, №879/14, №879/15, №879/16, №879/17,

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-20-21-ПЗУ	Лист
							14

Для организации проездов-съездов к проектируемой территории были выделены дополнительные участки благоустройства, для обеспечения объекта проектирования за границами отведенного участка. Благоустройство дополнительных участков выполняется одновременно с благоустройством проектируемой территорией.

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

Рассматриваемая территория свободна от застройки. На территории присутствует строительный мусор и взрослые деревья, подлежащие вырубке и расчистке (см. ведомость работ по подготовке территории). На проектируемой территории присутствует электрокабель, подлежащий выносу с проектируемого участка и переустройству. Вынос инженерной сети производится по отдельному проекту.

Согласно геологическим изысканиям на части проектируемой территории присутствует растительный грунт. Одним из мероприятий по инженерной подготовке территории является срезка плодородного грунта в западной части участка на глубину 0,7 м.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Основными задачами при проведении мероприятий по инженерной подготовке территории являются: вертикальная планировка территорий, организация поверхностного стока.

Одно из основных мероприятий по инженерной подготовке территории — вертикальная планировка территорий — заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезов, подсыпок грунта, смягчения уклонов. В комплексе с вертикальной планировкой для организации поверхностного стока атмосферных вод используется сеть водотоков смешанного типа, которая включает сочетание закрытых подземных водопроводов и открытых канав и лотков.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова,

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0,5 м.

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, позволяющей максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м.

В ходе мероприятий по подготовке территории предварительно срезанный плодородный грунт проектируемого участка, складировается на строительной площадке и используется для озеленения участка. При работе с растительным грунтом следует предохранять его от смешивания с нижележащим нерастительным грунтом, от загрязнения, размыва и выветривания.

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в восточном направлении, частично нарушен в восточной части. Абсолютные отметки существующего естественного рельефа проектируемого участка изменяются от 169.10 до 170.40. Участок спланирован срезкой-подсыпкой естественного рельефа. Проектный рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 169.30 до 170.90 м.

Физико-геологические процессы, неблагоприятные для строительства, на исследуемом участке не проявляются.

Продольный уклон изменяется от 5 до 14 ‰, поперечный уклон принят 2 ‰. Направление уклона показано на чертеже стрелками и бергштрихами на проектных горизонталях. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности с последующим выпуском в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-20-21-ПЗУ

ж) описание решений по благоустройству территории

Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с двух сторон с проезжей части ул. Воровского и организованной проезжей части ул. Комсомольской. Проезд пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций организован по асфальтовому покрытию внутри дворового проезда шириной 6 м и бетонному мощению тротуара со стороны ул. Леонова шириной 6 м, выполненному с учетом проезда пожарных машин. Расстояние от края пожарного проезда до здания составляет не менее 8 м в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.8.

В основу организации двора положен принцип зонирования территории, это безопасная территория комфорта для активного и спокойного отдыха для жильцов любого возраста. Дворовая территория компактна и сформирована детскими площадками, площадками для спорта и отдыха взрослого населения. Благоустройство выполнено по принципу сочетаний приемов четкого и нечеткого зонирования пространства. Сочетание живых изгородей, рядовой посадки крупногабаритных деревьев со сменой материалов и цвета покрытий разграничивают дворовую территорию, создавая тематические пространства для игры, отдыха, занятий спортом или общению с домашними питомцами. Для организации безбарьерного доступа ко всем элементам благоустройства территории предусмотрены притопленные бордюрные камни и пандусы.

Жилой дом полностью обеспечен необходимым комплексом детских, спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, предусмотренных нормами благоустройства. В границах участка предусмотрены гостевые парковки временного хранения автомобилей в полном объеме.

Разработка генерального плана выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016 с учетом требований зонирования.

Автодороги, площадки и тротуары размещены с учетом существующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен бордюрный камень. Радиусы закруглений проездов равны 6 м. Детали наружных покрытий приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

Со стороны дворового фасада предусмотрена комплексная площадка для игр детей, отдыха и занятий спортом. Предусмотрена хозяйственная площадка для складирования и временного хранения ТКО, место для организации сушки и чистки вещей. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме предполагается проживание ориентировочно 392 человек.

Расчет площадок выполнен с учетом требований «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (Решение Пензенской городской думы №

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-20-21-ПЗУ

299-13/6 от 30.10.2015), п. 2.13.3, согласно которому при проектировании жилой застройки предусматривается размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий следует принимать по данным табл. 2 п. 2.13 СНиП 2.07.01-89*.

Площадь детской игровой площадки составит:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 392 \text{ чел.} = 274,4 \text{ м}^2,$$

Для отдыха взрослого населения:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 392 \text{ чел.} = 39,2 \text{ м}^2$$

Для занятий физкультурой:

$2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 392 = 784 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадки для занятий физкультурой предусмотрены общей площадью 392 м^2 . (50%). Недостаток спортивных площадок составляет 50%. Недостаток площадей для спорта компенсируется наличием в непосредственной близости с проектируемым участком стадиона «Пенза» и в пешеходной доступности городского парка «Комсомольский», где существуют спортивные сооружения различной направленности и возможно проведение спортивных и оздоровительных занятий. В проекте предусмотрена комплексная площадка для игр детей, занятий физкультурой и спортом общей площадью 653 м^2 .

Для хозяйственных целей:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 392 \text{ чел.} = 117,6 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше в соответствии с примечанием а), п.п 2.13.3, раздел «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования». В проекте площадь хозяйственных площадок предусмотрена $77,5 \text{ м}^2$, что составляет 65,9%.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,9 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, спортивным и игровым оборудованием производства ООО «КСИЛ» и ООО «Romana».

Согласно п. 2.7.1.2. «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», норма накопления ТБО в благоустроенных жилых домах (газ, центральное отопление, водопровод, канализация) без отбора пищевых отходов на человека за год составляет $1 \text{ м}^3/\text{год}$. Также в расчет включен смет с твердых покрытий улиц из расчета 20 м^3 на каждый м^2 твердых покрытий.

Таким образом, для 392 человек 2790 м^2 твердых покрытий территории нормы накопления ТБО составят:

$$1,00 \times 392 + 2790 \times 0,02 = 447,8 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Периодичность вывоза мусора принимаем в соответствии с главой 1.7. «Расчетные

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			П-20-21-ПЗУ							18
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

показатели объектов, относящихся к области сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов» «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», для зимнего периода она составляет 3 раза в неделю, для летнего – 6 раз.

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

$$3 \times 4 \times 5 + 6 \times 4 \times 7 = 228 \text{ раз.}$$

Количество контейнеров для сбора и временного хранения мусора для жилого дома составит:

$$N = V_{отх} / m * V_{конт}$$

где $V_{отх}$ – годовой объем отходов;

m – периодичность вывоза мусора (1/год);

$V_{конт}$ – объем мусорного контейнера $V_{конт} = 0,75 \text{ м}^3$.

$$N = (447,8 / 228) \times 0,75 = 1,47$$

В проекте принимается одна площадка с 5 пластиковыми контейнерами с крышками на площадке. Также на этой площадке предлагается разместить сетчатый контейнер для сбора пластика. Количество пластиковых контейнеров принято с учетом использования площадки жителями ранее запроектированного жилого дома (АО «ПензГИСИЗ», шифр П-89-20, Заказчик ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение»).

Вокруг проектируемого объекта выполнить посадки лиственных деревьев. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и декоративных кустарников, установка вазонов с цветниками из однолетников на площадке для отдыха. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы.

Проект выполнен в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования города Пензы.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов непромышленного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Данные статистики на более поздние даты отсутствует.

Данные по автомобилизации ТО ФСГС по Пензенской области «ПЕНЗАСТАТ» предоставляются только по области и не ведутся для г. Пензы, о чем предоставлено письмо «ПЕНЗАСТАТ» от 02.06.2020. В проекте применены данные УГИБДД УМВД России по состоянию на 31.10.2019.

Определяем количество автомобилей на 1000 жителей по известным данным УГИБДД УМВД :

$$106698 * 1000 / 522317 = 204,27 \sim 204 \text{ единицы транспортных средств,}$$

где 106698 - количество зарегистрированных транспортных средств на территории г. Пензы известных статистических данных по муниципальному образованию.

522317 – численность населения на 2019г. в г. Пензе согласно открытым данным «ПЕНЗАСТАТ».

Согласно МНГП 2.3.2.4. на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м.

$$204 * 0,9 = 183,6 \sim 184 \text{ (м/мест постоянного хранения на 1000 жителей).}$$

Согласно "Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы" Глава 1.3., п.п. 1.3.2. : Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей и гостевые стоянки для жилых домов следует предусматривать из расчета не менее, чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы 25

Определяем расчетное количество гостевых а/стоянок:

$$204 * 0,25 = 51 \text{ (м/мест гостевых стоянок на 1000 жителей)}$$

Определяем количество гостевых стоянок для жителей МКД:

$$392 / 1000 * 51 = 20 \text{ м/мест}$$

Определяем количество парковок постоянного хранения для жителей МКД :

Стоянок для постоянного хранения:

$$392 / 1000 * 184 = 72 \text{ м/места}$$

Общее расчетное количество м/мест для проектируемого участка составляет :

$$20 + 72 = 92 \text{ м/места}$$

Согласно СП 59.13330.2020 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 для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Размер участка для размещения мест постоянного хранения для проектируемого жилого дома определен из расчета не менее 25 м² на 1 м/место:

$$98 \times 25 = 2450 \text{ м}^2$$

Проектом принята площадь участка 2953 м² с учетом проездов шириной 6 м.

б) В границах участка строительства размещается 32 машино-места гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей, в том числе 9 м/мест для нужд МГН. Проектом предусмотрено и замаркировано в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 три специализированных м/места с размерами 6,0 х 3,6 м и шесть со стандартной разметкой в соответствии ГОСТ Р 51256-2018. Места, доступные инвалидам обозначены знаками в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004.

Таким образом, предусмотренное проектом количество м/мест полностью удовлетворяет потребности в местах постоянного хранения транспортных средств, гостевых парковках и временного хранения автомобилей.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" и "Проезды второстепенные".

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон – 49.3 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 2 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложение

РОССТАТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(ПЕНЗАСТАТ)

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
http://www.pnz.gks.ru; e-mail: p58_mail@gks.ru

01.06.2021 № МЧ-60-14/622-РР

на б/н от 06.05.2021

ООО «Специализированный
застройщик «Новое Решение»

Потанину А.В.

potanin.a@group-master.ru

Уважаемый Алексей Вячеславович!

На Ваш запрос Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики сообщает, что по состоянию на 31 декабря 2020 г. общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Пензенской области составила 31,4 м², г. Пензы - 31,2 м².

Руководитель



М.А. Уханов

Демидик Татьяна Михайловна
8 (841-2) 45-01-68
Отдел статистики строительства, инвестиций и ЖКХ



РОССТАТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(ПЕНЗАСТАТ)

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
<http://www.pnz.gks.ru>; e-mail: p58_mail@gks.ru

02.06.2020 № МК-60-02/691-ДР
на №99 от 29.05.2020

ООО «Новое решение»

Потанину А.В.

ул. Байдукова, 1026, г. Пенза
Пензенская область 440015

О предоставлении
статистических данных

Уважаемый Алексей Вячеславович!

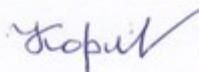
На Ваш запрос Пензастат направляет имеющиеся статистические данные:

1. «Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя г. Пензы» за 2019 год: 30,15 м² на человека.

2. «Обеспеченность населения собственными легковыми автомобилями по Пензенской области, в расчете на 1000 человек» на конец 2018 года: 319,6 штук. Данные на конец 2019 года будут в июле 2020 года. Информацией об обеспеченности собственными легковыми автомобилями, в среднем на одного жителя г. Пензы Пензастат не располагает.

Обращаем Ваше внимание, что интересующая Вас информация находится в открытом доступе на Интернет-портале Пензастата по адресу: <http://www.pnzgks.ru>. Обновление официальной статистической информации осуществляется оперативно, в соответствии со сроками Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2008 г. № 671-р.

Заместитель руководителя



М.В. Корябкина

Буйненко Оксана Олеговна
(841-2) 45-01-44
Отдел сводных статистических работ



Чертежи раздела ПЗУ

Ведомость основных разделов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
П-20-21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
П-20-21-АР	Архитектурные решения	
П-20-21-КРО	Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0,000	
П-20-21-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0,000	
П-20-21-ИОС1.1	Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети	
П-20-21-ИОС1.2	Наружные сети электроснабжения	
П-20-21-ИОС2.1	Внутренние сети водоснабжения	
П-20-21-ИОС2.2	Наружные сети водоотведения	
П-20-21-ИОС3.1	Внутренние сети канализации	
П-20-21-ИОС3.2	Наружные сети канализации	
П-20-21-ИОС4.1	Отопление и вентиляция	
П-20-21-ИОС4.2	Тепловые сети	
П-20-21-ИОС4.3	Тепломеханическая часть	
П-20-21-ИОС4.4	Автоматика тепломеханической части	
П-20-21-ИОС5.1	Сети связи внутренние	
П-20-21-ИОС5.2	Системы связи наружные	
П-20-21-ПОС	Проект организации строительства	
П-20-21-ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
П-20-21-ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО РАЗДЕЛА П-20-21-ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	Изм.1,2,3 (Зам.)
2	Ситуационная схема	
3	План демонтажа и инженерной подготовки территории	
4	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
5	План организации рельефа М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
6	План земляных масс М 1:500	Изм.3 (Зам.)
7	План благоустройства территории М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
8	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	Изм.1 (Зам.)
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.1,2,3 (Зам.)
10	Расчет продолжительности инсоляции для жилых квартир и площадок для спорта и отдыха	Изм.1 (Зам.)
11	Схема размещения парковочных мест постоянного хранения в радиусе пешеходной доступности	Изм.1,3 (Зам.)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка	Примечания
1	Площадь участка	м ²	5632	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-2021-8771
2	Площадь застройки	м ²	1526.26	27.1% от S участка
3	Площадь благоустройства	м ²	4105.74	72.9% от S участка
3.1	Площадь покрытий, в том числе	м ²	2800.2	
	Площадь проектируемого двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	1371.8	
	Площадь асфальтобетонного покрытия площадок	м ²	23.1	
	Площадь плиточного покрытия	м ²	485.7	
	Травмобезопасного покрытия "Урепол"	м ²	585.9	
	Площадь гравийного покрытия "Теннисит"	м ²	87.1	
	Площадь отмостки проектируемого здания	м ²	246.6	
3.2	Площадь озеленения	м ²	1305.54	
4	Количество машино-мест для временной парковки легковых автомобилей, в том числе:	м/мест	32	в границах з.у.
	машино-мест для МГН, в том числе:	м/мест	9	в границах з.у.
	машино-мест для колясочников	м/мест	3	в границах з.у.
5	Количество машино-мест в радиусе доступа 800м	м/мест	98	за границами з.у.
6	Площадь благоустройства дополнительных участков*, в т.ч.	м ²	2046.42	100%
6.1	Площадь твердых покрытий	м ²	1560.4	76.3%
6.2	Площадь озеленения	м ²	486.02	23.7%

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Схема планировочной организации земельного участка, отведенного под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, разработана согласно заданию на проектирование.
2. Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 АО "ПензТИСИЗ" в 2021 г.
3. На топографической съемке система высот - Балтийская, система координат - местная.
4. Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.

* Дополнительные участки благоустройства выделены в соответствии с Постановлениями администрации города Пензы №1172/1 от 05.08.2021, №879, №879/1, №879/2, №879/3, №879/4, №879/5, №879/6, №879/7, №879/8, №879/9, №879/10, №879/11, №879/12, №879/13, №879/14, №879/15, №879/16, №879/17, №879/18 от 15.06.2021

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

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

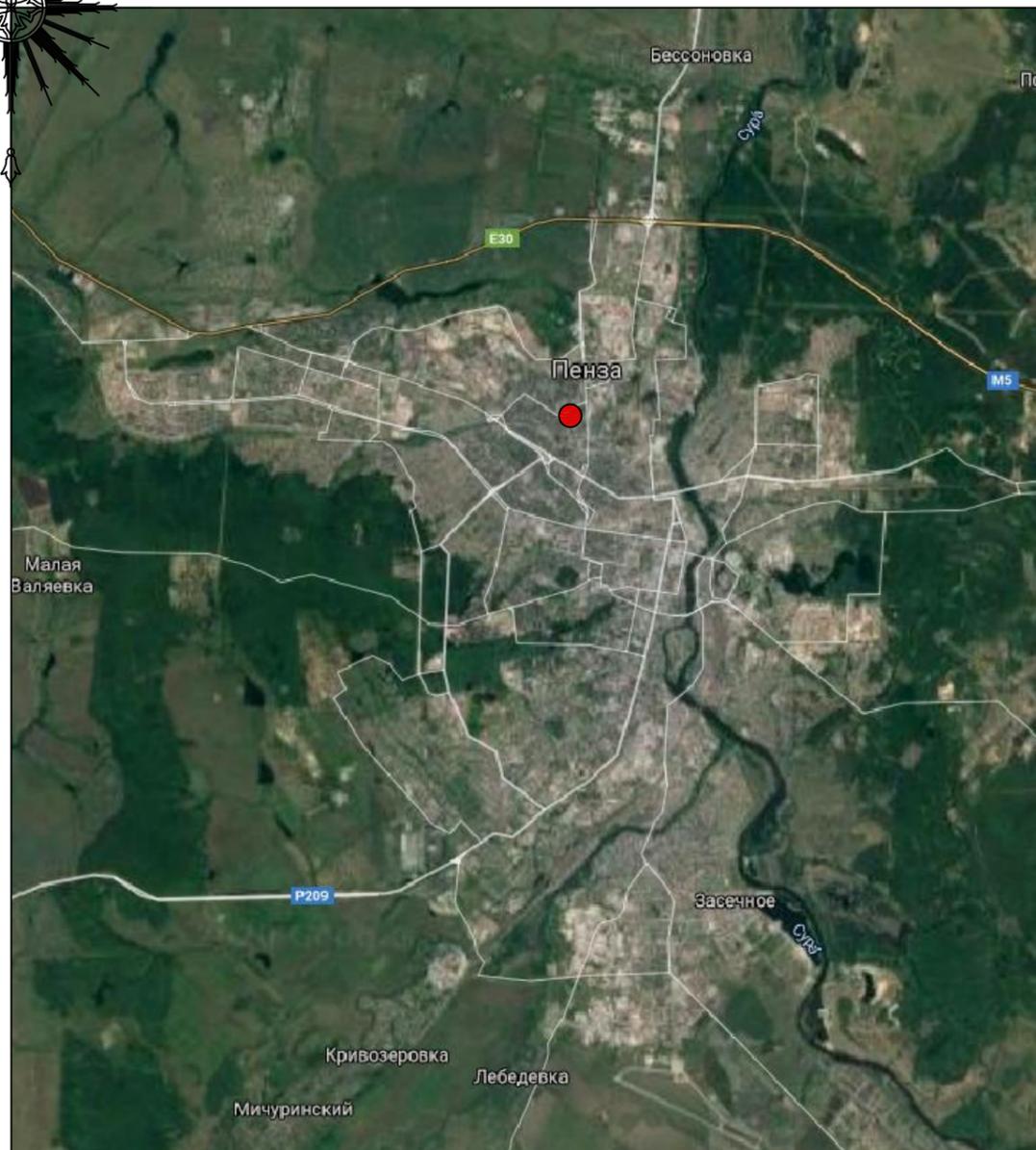
Главный инженер проекта



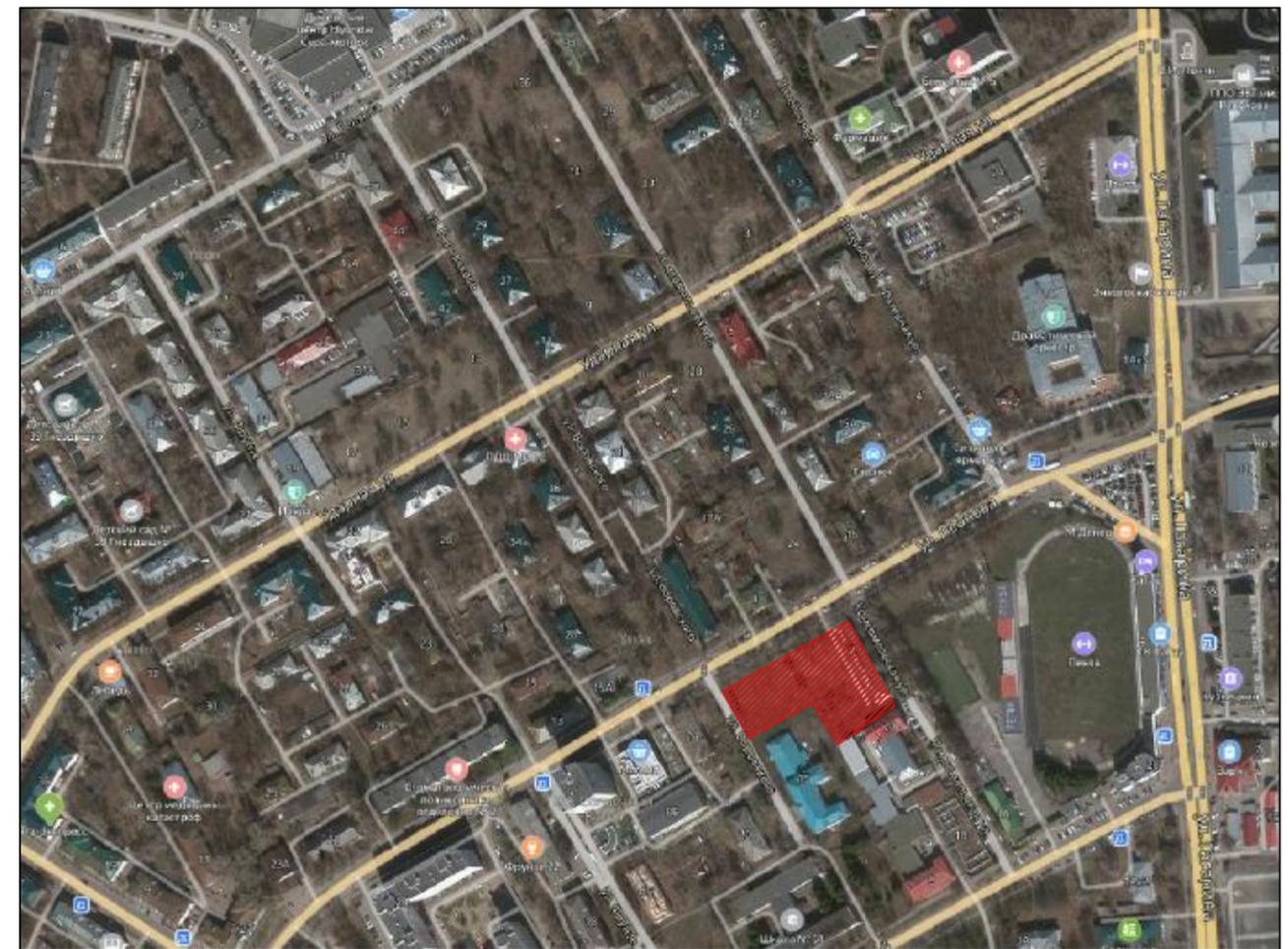
Кузнецов Е.С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-20-21-ПЗУ		
3	-	зам	95-21	Савва	12.21			
2	-	зам	78-21	Савва	11.21			
1	-	зам	76-21	Савва	10.21			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						Общие данные		
						АО "ПензТИСИЗ"		

Расположение участка проектирования в структуре города Пензы



Расположение участка проектирования в структуре планировочного элемента



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

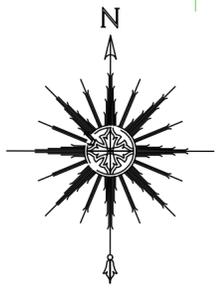
Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	проектируемый участок, кадастровый номер 58:29:1005014:1081	

П-20-21-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15)
по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Исполнил				Денисова		Ситуационная схема		
Проверил				Костюченкова				
Н.контроль				Цыплина		АО "ПензТИСИЗ"		
ГАП				Костюченкова				
ГИП				Кузнецов				

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²			Строит. объем, м ³ , в т. ч. подг. части
				застройки	общая	жилых квартир	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12221.45	71480.80, 3494.77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-

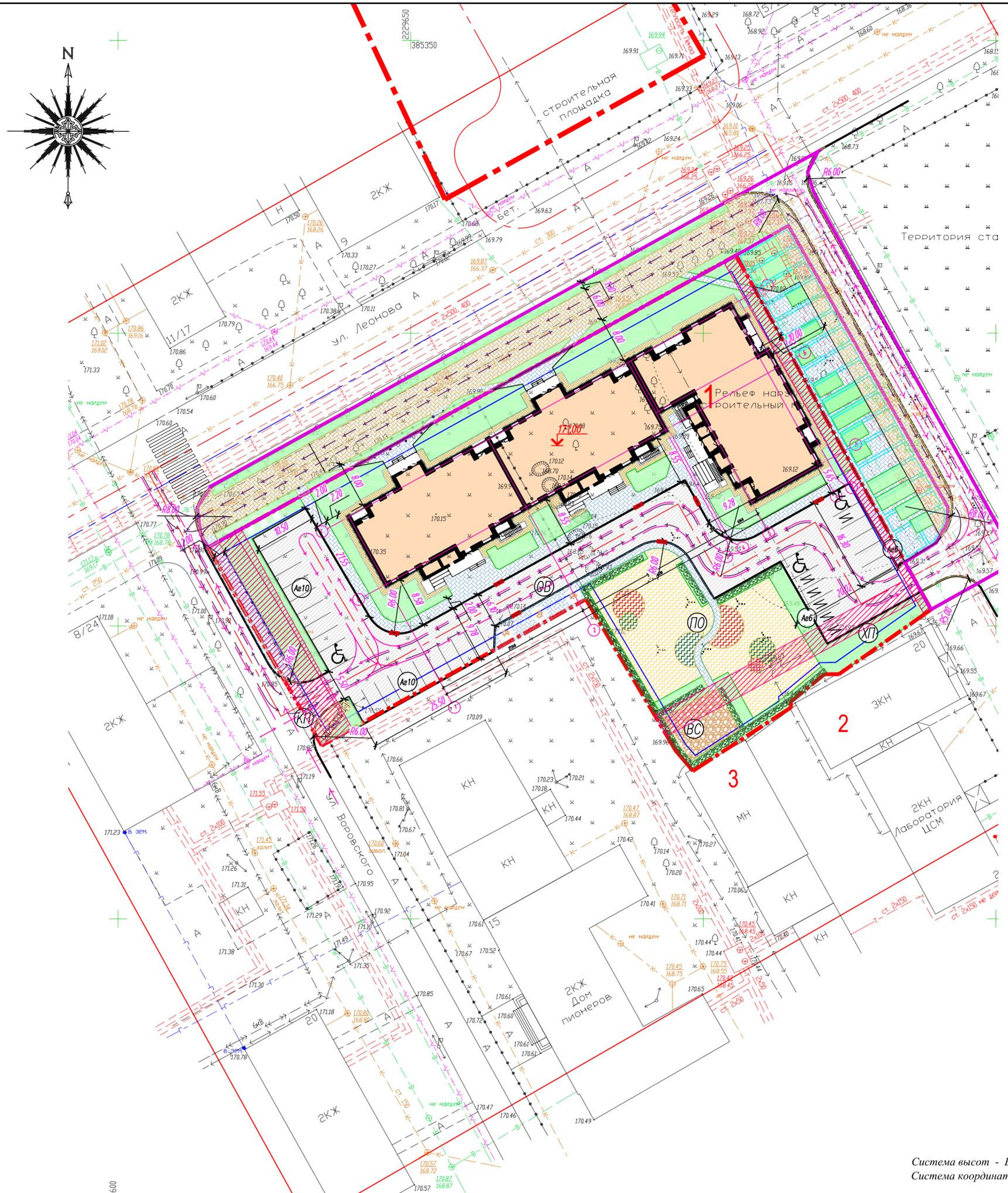
Экспликация площадок 1.0

Обознач. на чертеже	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.5	в т. ч. 1 МГН
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.3	
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т. ч. 6 МГН
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т. ч. 2 МГН
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	42.9	
ПО	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом	653.0	
ХП	Место площадки для хозяйственных целей	54.5	Оборудуется при необходимости
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТКО	23.0	
ВС	Площадка для выгула собак	83.7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-2021-8771
	Граница дополнительного земельного участка под благоуств-во	Постановление N1172/1 от 05.08.21 года
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок	
	Проектируемое мощение бетонной плиткой	
	Проектируемое мощение бетонной плиткой с учетом проезда пожарных машин	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие площадок	
	Травмобезопасное резиновое покрытие "Урепол" *	
	Отмостка	
	Газон, озеленение	
	Парковка, места для парковки МГН	
	Парковка, гостевая парковка	
	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Координаты поворотных точек границ участка	425495.86, 2189127.54
	Зоны с особыми условиями использования территории, охраняемые зоны инженерных сетей	
	Схема движения автотранспорта	
	Схема движения пожарных машин и спецтехники в случае ЧС	

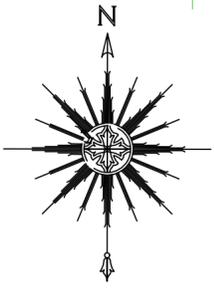
* Цвета и разбивку уточнить отдельным дизайн-проектом.



Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

3	1	зам	95-21	Авдеев	12.21	П-20-21-ПЗУ
2	-	зам	78-21	Авдеев	11.21	
1	-	зам	76-21	Авдеев	10.21	
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская
ГАП		Костюченко		Авдеев		
ГИП		Кузнецов		Мур		
Исполнил		Денисова		Авдеев		
Проверил		Костюченко		Авдеев		
Н.контроль		Цыплина		Авдеев		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						Стация Лист Листов П 4
						АО "ПензТИСИЗ"

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользования	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12221.45	2627.29	71480.80, 3494.77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.5	в т.ч. 1 МГН
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.3	
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т.ч. 6 МГН
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т.ч. 2 МГН
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	42.9	
ПО	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом	653.0	
ХП	Место площадки для хозяйственных целей	54.5	Оборудуется при необходимости
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТКО	23.0	
ВС	Площадка для выгула собак	83.7	

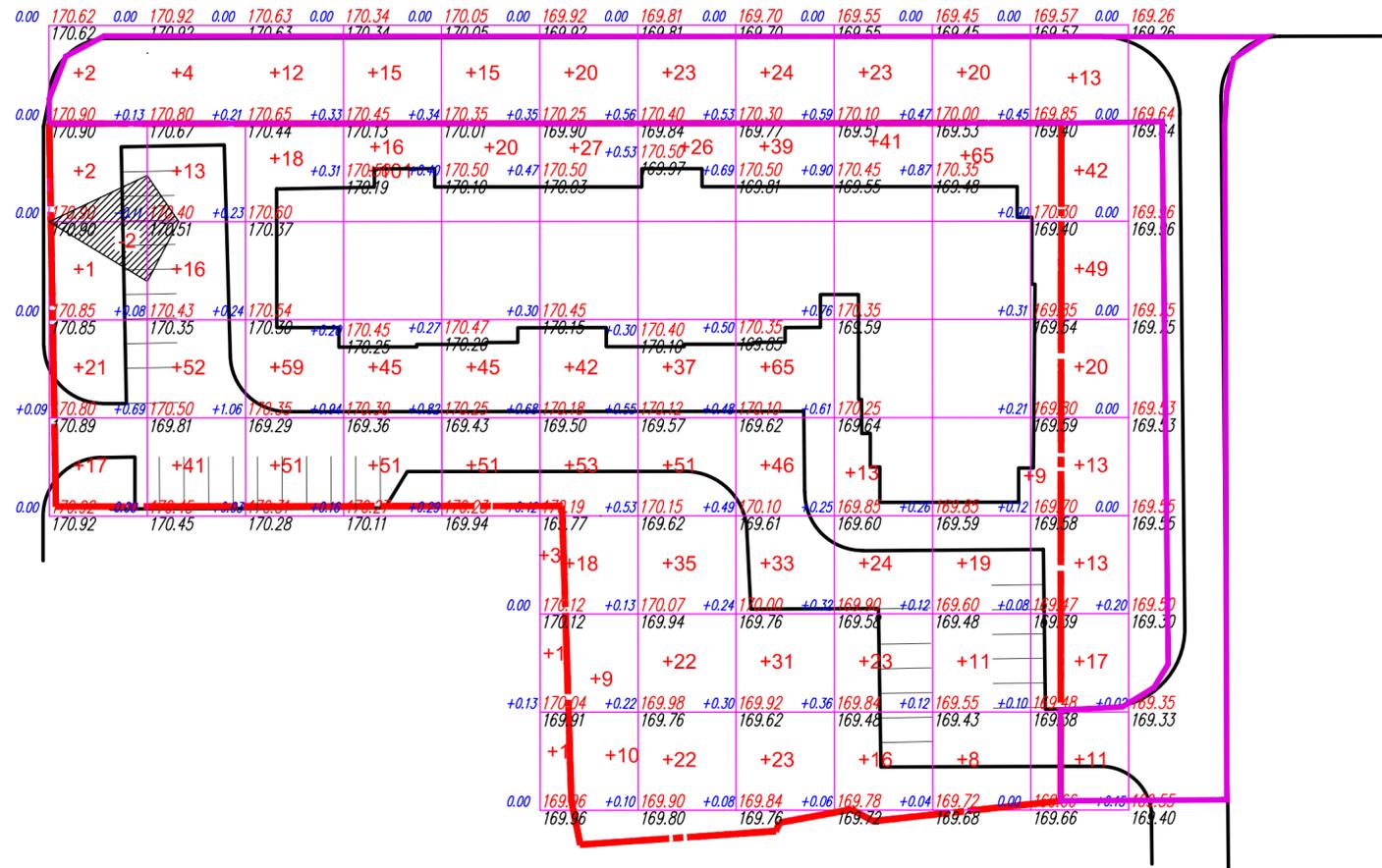
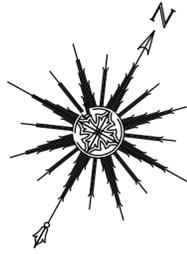
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-2021-8771
	Граница дополнительного земельного участка под благоустр.-во	Постановление №1172/1 от 05.08.21 года
	Проектируемое здание	
	Уклоноуказатель	уклон (в промиллях) расстояние (в метрах)
	Проектные горизонталы	
	Точка перелома проектного рельефа	проектные отметки фактические отметки рельефа местности
	Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания	

- Вертикальная привязка проектируемого здания (поз. 1) производится в координатах от вертикальной отметки репера существующей геодезической сети.
- Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории, со сбросом в ливневую канализацию.
- Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
- Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промиллях.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

3	1	зам	95-21	Альба	12.21	П-20-21-ПЗУ	
2	-	зам	78-21	Альба	11.21		
1	-	зам	76-21	Альба	10.21		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стация	
ГАП		Костюченкова		Альба		Лист	
ГИП		Кузнецов		Мус		5	
Исполнил		Денисова				Листов	
Проверил		Костюченкова		Альба			
Н.контроль		Цыплина					
План организации рельефа М 1:500						АО "ПензТИСИЗ"	



Итого, м³	Насыпь (+)												Всего, м³
	43	126	140	127	131	184	216	261	140	132	178	1678	
	Выемка (-)												2

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м²				Строит. объем, м³ в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользо.	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12221,45	2627,29	71480,80 / 3494,77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-	-

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м	
		Насыпь /+ /	Выемка /- /
1	Грунт планировки территории	1678	2
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	-
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-
	б) автомобильных покрытий	-	1730
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	168	-
	Всего пригодного грунта	1846	1732
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	-	144*
5	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	1221
	а) используемый для озеленения территории	197	-
	б) недостаток(избыток) плодородного грунта	-	1024
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	2043	2870

* в карьере.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
---	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-2021-8771
---	Граница дополнительного земельного участка под благоустр.-во	Постановление N1172/1 от 05.08.21 года
[Outline]	Проектируемое здание	
---	Линия "нулевых" работ	
+0.15 150.00	Рабочая отм.	красная отметка
149.15		черная отметка
+49	Объем насыпи	
-9	Объем выемки	

- Данный лист смотри совместно с листом N 4, 5, 7 раздела ПЗУ.
- Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10 м.
- Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, покрытия из плитки - 0,3 м.
- Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, площадки.
- Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
- Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

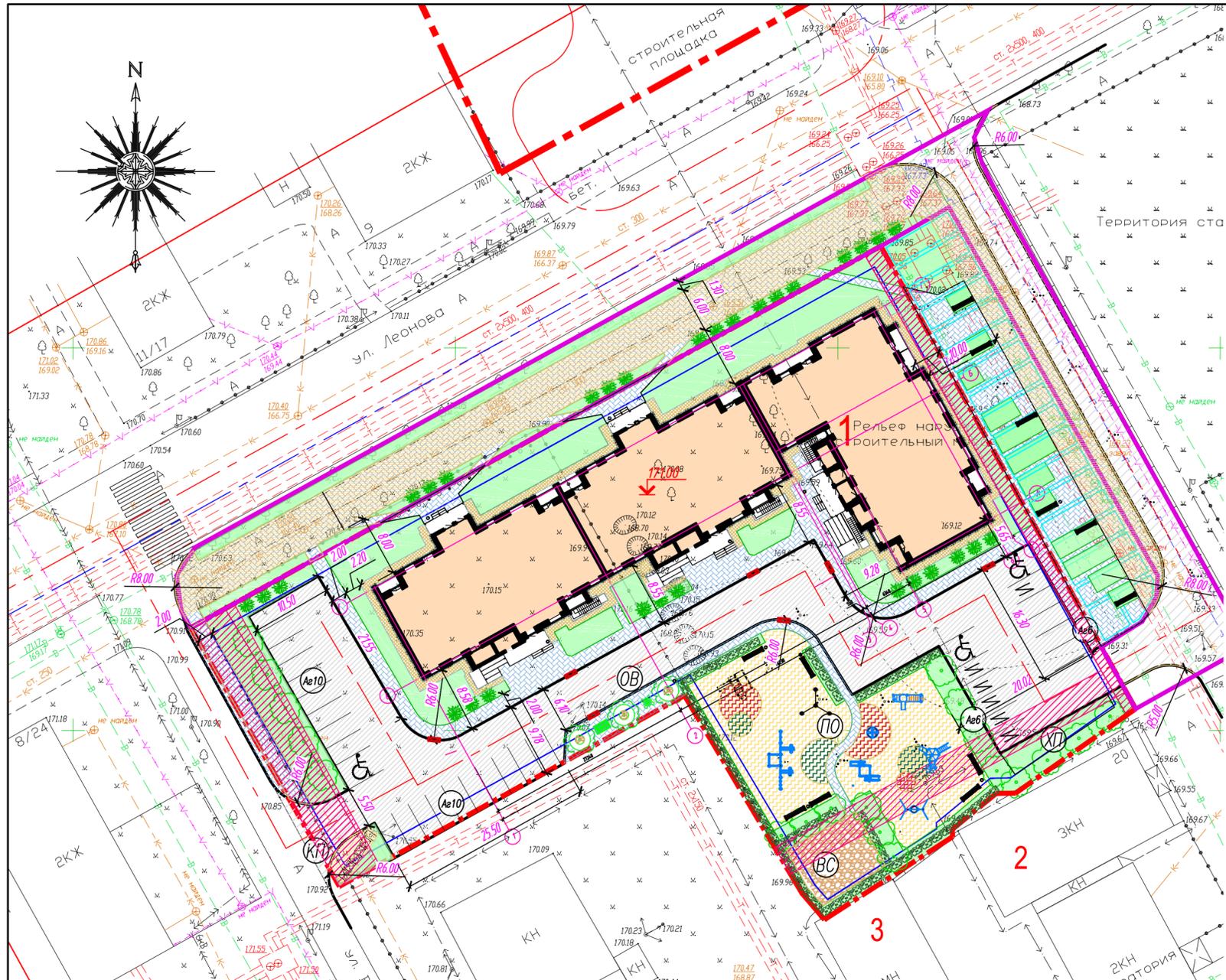
Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

П-20-21-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская
3	1	зам 95-21	Ольхова	12.21	
ГАП	Костюченко	Ольхова			П
ГИП	Кузнецов	Ольхова			
Исполнил	Денисова	Ольхова			План земляных масс М 1:500
Проверил	Костюченко	Ольхова			
Н.контроль	Цыплина	Ольхова			

АО "ПЕНЗТИСИЗ"

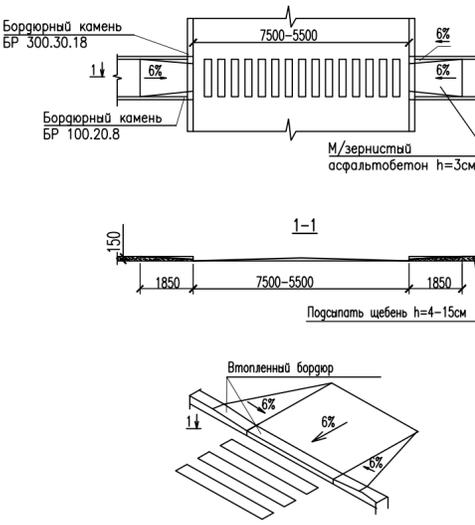
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подв. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользования	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12221,45	2627,29	71480,80 3494,77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-	-

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



Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140,5	в т.ч. 1 МГН
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140,3	
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85,5	в т.ч. 6 МГН
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85,5	в т.ч. 2 МГН
Об	Площадка для отдыха взрослых	42,9	
По	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом	653,0	
ХП	Место площадки для хозяйственных целей	54,5	Оборудуется при необходимости
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТКО	23,0	
Вс	Площадка для выгула собак	83,7	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

номер по плану	Обозначение	Код изделия	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	001312	Урна	12	ЗАО "КСИП"
2	▬	002104	Скамья	12	ЗАО "КСИП"
3	♠	501.29.01	Спортивный комплекс	1	Ramapa
4	♠	115.58.00	Игровой комплекс с песочницей	1	Ramapa
5	⊕	108.27.01	Карусель	1	Ramapa
6	♠	101.101.00	Детский игровой комплекс	1	Ramapa
7	♠	111.15.00	Пожарная машина	1	Ramapa
8	♠	108.46.00	Качели Гнездо	1	Ramapa
9	♠	601.01.00	Канатный лаз	1	Ramapa
10	♠	006107	Спортивный комплекс	1	ЗАО "КСИП"
11	⊙	6012	Приствольная решетка "Корсар"	3	https://adanatgroup.ru
12	■	14006	Качели "Юность"	1	https://adanatgroup.ru
13	♠	3005	Шахматный стол "Лотос" комплект	1	https://adanatgroup.ru
14	⊕		Ограждение пл. ТБО метал. лист	12,5	
15	⊕	MGBK 1100	Контейнер для ТБО на 4-х колесах	5	
16	⊕		Контейнер сетчатый для сбора ПЭТ	1	

- Данный лист смотри совместно с листами 1,4,6,8 раздела ПЗУ
- Разбивка осей проездов и элементов генплана производится от наружных граней стен проектируемого здания жилого дома (поз.1).
- При устройстве газонов мощность почвенно-растительного грунта не менее 0,15 м.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
- Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0,15-0,20 м.
- Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади газона:
Райграс пастбищный - 50 кг
Полевика белая - 30 кг
Мятлик луговой - 20 кг
ИТОГО: - 100 кг
- После посадки газонов и деревьев необходим полив, на 1 кв. метр следует затратить не менее 10 литров воды. Предусмотреть уход в течении лета: полив, прополка, рыхление приствольных кругов.
- Сопряжение искусственных покрытий с газоном смотри лист 8 ПЗУ

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		
			В гр. уч.	В гр. гос. уч.	ВСЕГО
1	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,55м	1	13718	470,3	18421
2	Асфальтобетонное покрытие площадок h=0,3м	5	231	-	231
3	Плиточное покрытие тротуаров h=0,3м	2	485,7	5115	997,2
4	Плиточное покрытие с учетом проезда пож. тех. h=0,3м	2а	-	578,6	578,6
5	Травмобезопасное покрытие "Урепол"* h=0,25м	3	585,9	-	585,9
6	Гравийное покрытие "Теннисит" h=0,25м	6	87,1	-	87,1
7	Асфальтовая отсыпка h=0,17м	4	246,6	-	246,6
8	Бордюрный камень БР 300.30.18 ГОСТ 6665-91, п.м		319,4	181,7	501,1
9	Бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м		426,5	615,8	1042,3

* Цвета и разбивку уточнить рабочим проектом.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	1	зам	95-21	Альба	12.21
2	-	зам	78-21	Альба	11.21
1	-	зам	76-21	Альба	10.21

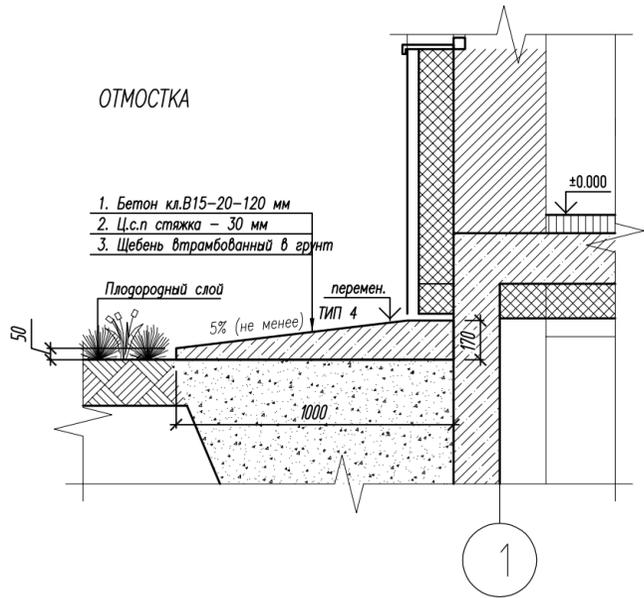
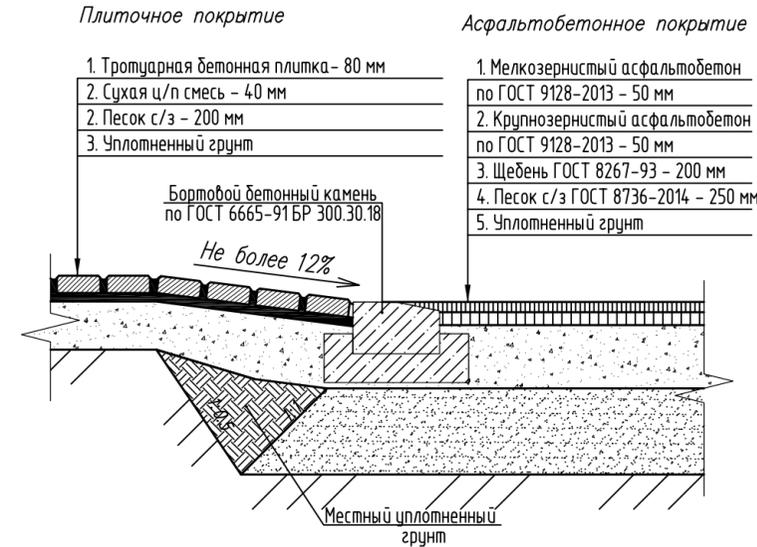
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская

Исполнил	Проверил	Н.контроль	Стадия	Лист	Листов
ГАП Костюченкова	ГИП Кузнецов	Исполнил Денисова	П	7	
Проверил Костюченкова	Н.контроль Цылина				

План благоустройства М 1:500
АО "ПензИСИЗ"

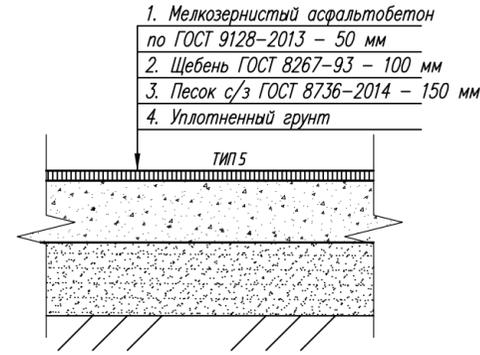
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК

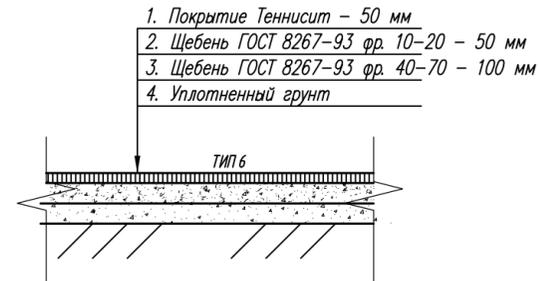


1. При устройстве дорожных покрытий и благоустройстве территорий обязательна приемка с составлением актов освидетельствования следующих скрытых работ:
 - Уплотнение грунтового основания дорожных покрытий
 - Устройство и уплотнение конструктивных слоев дорожных одежд с указанием их толщин.
2. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 2%.
3. Конструкции дорожных одежд даны в соответствии с альбомом "Дорожные конструкции. СК 6101-2010"
4. Тротуарная плитка с шероховатым покрытием.

Асфальтобетонное покрытие площадки ТК0

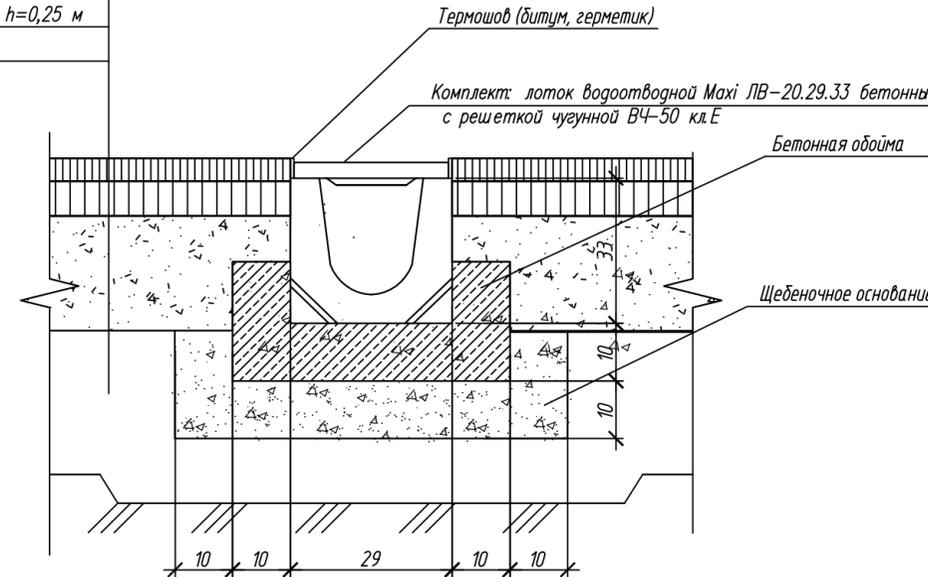


Покрытие для площадки выгула собак Теннисит

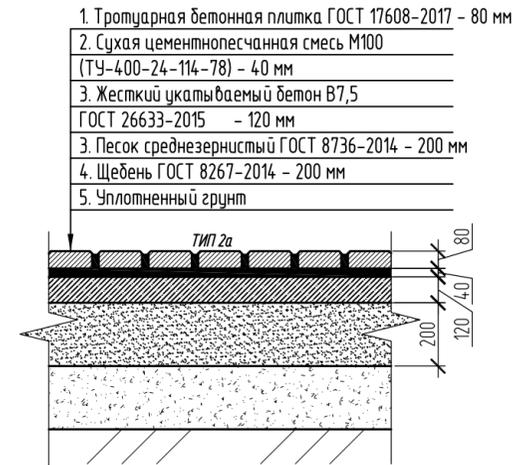


- Тип 1
1. Мелкозернистый асфальтобетон $h=0,05$ м
 2. Крупнозернистый асфальтобетон $h=0,05$ м
 3. Щебень ГОСТ 8267-93 $h=0,20$ м
 4. Песок ГОСТ 8736-2014 $h=0,25$ м
 5. Местный уплотненный грунт

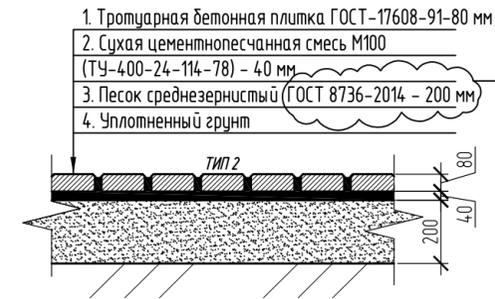
СЕЧЕНИЕ ПО ЛОТКУ УЗЕЛ ПРИМЫКАНИЯ ПО 1-1



Плиточное покрытие с учетом проезда пажарных машин и спецтехники

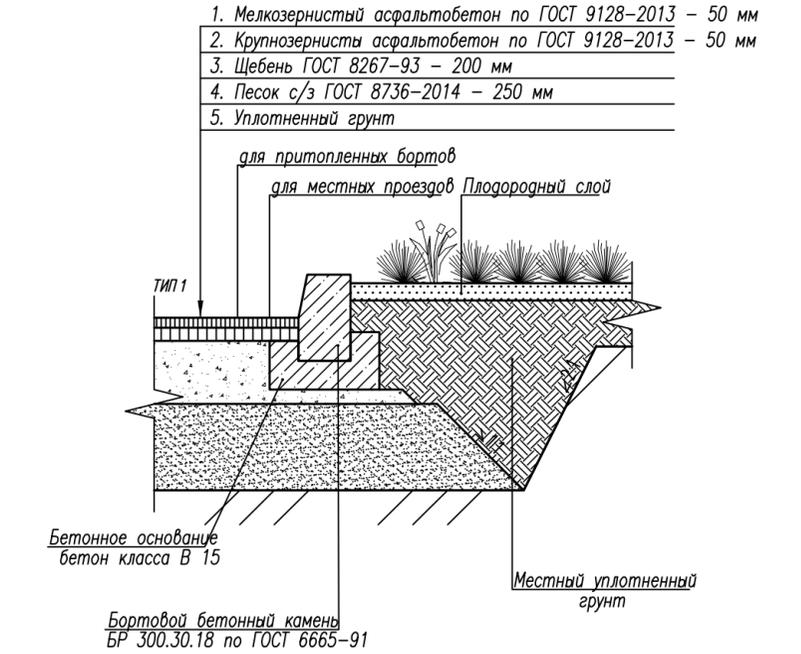


Плиточное покрытие

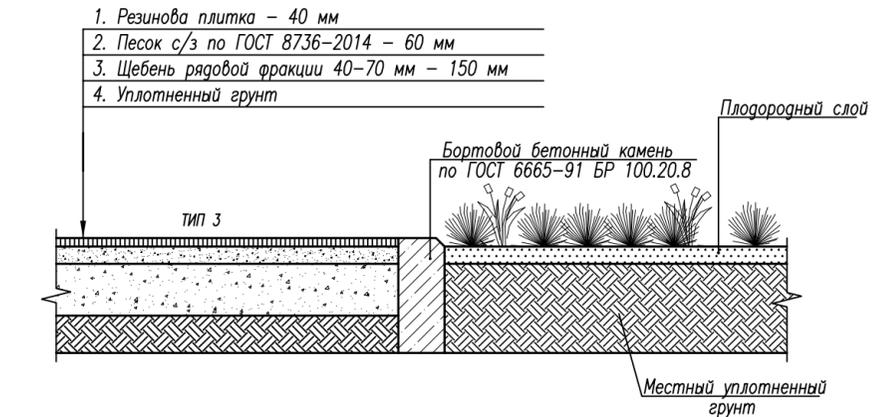


1.0

СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ



СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ



						П-20-21-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская		
1	1	зам	76-21	10.21		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П	8	
ГАП	Костюченкова							
ГИП	Кузнецов							
Исполнил	Денисова							
Проверил	Костюченкова							
Н.контроль	Цыплина					Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек		
						АО "ПензТИСИЗ"		

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ в т.ч. по частям
				застройки	общая	жилая	пом. общего пользования	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12221.45	2627.29	71480.80, 3494.77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.5	в т.ч. 1 МГН
Ае10	Автомобильная парковка на 10 м/мест	140.3	
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т.ч. 6 МГН
Ае6	Автомобильная парковка на 6 м/мест	85.5	в т.ч. 2 МГН
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	42.9	
ПО	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом	653.0	
ХП	Место площадки для хозяйственных целей	54.5	Отводывается при необходимости
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТКО	23.0	
ВС	Площадка для выгула собак	83.7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
--- (красная)	Граница проектируемого земельного участка	
▭ (черная)	Проектируемые здания и сооружения	
--- (разные цвета)	Проектируемые инженерные сети	
В1 (синяя)	Проектируемый водопровод	
К1 (оранжевая)	Проектируемая хозяйственная канализация	
К2 (зеленая)	Проектируемая ливневая канализация	
Др (коричневая)	Проектируемый дренаж	
W (фиолетовая)	Электрические сети КЛ-1кВ	
--- (оранжевая)	Телефонные сети	
V (розовая)	Сети наружного освещения КЛ-1кВ	
○ (розовая)	Проектируемая опора со светильником наружного освещения	
▬ (зеленая)	Проектируемая теплосеть, проложенная в непроходном канале	
W1 (фиолетовая)	Переустройстваемые электрические сети КЛ-0,4кВ	см. отдельное примечание
--- (разные цвета)	Существующие и ранее запроектированные инженерные сети	
В (синяя)	Сети водопровода	
К (оранжевая)	Хозяйственная канализация	
▬ (оранжевая)	Тепловая сеть, проложенная в непроходном канале	
--- (розовая)	Линия связи	
←→ (черная)	Электрокабель	
←×→ (черная)	Демонтируемый электрокабель	
--- (зеленая)	Ранее запроектированная сеть ливневой канализации от строящегося жилого дома по л. Комсомольская, шифр П-89-20	

3	-	зам	95-21	Ольхова	12.21	П-20-21-ПЗУ		
2	-	зам	78-21	Ольхова	11.21			
1	-	зам	76-21	Ольхова	10.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская		
ГАП		Костюченко	Ольхова					
ГИП		Кузнецов	Мус					
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченко	Ольхова					
Н.контроль		Цыплина						
Сводный план инженерных сетей М 1:500						Стадия	Лист	Листов
						П	9	
						АО "ПЕНЗИСИЗ"		



Точка подключения к сети АО "ЭР-Телеком Холдинг" согласно ТУ № ПНЗ-00361427 от 31.09.2021

ОКЛК-01-4-16-, мр. Ø100

Ранее запроектированная сеть ливневой канализации от строящегося жилого дома по л. Комсомольская, шифр П-89-20

Ранее запроектированная сеть ливневой канализации от строящегося жилого дома по л. Комсомольская, шифр П-89-20

К точке подключения согласно ТУ №593/11-04 от 11.08.20

Точка подключения согласно ТУ №05-7/1204 от 20.08.21

Точка врезки в квартальную теплосеть согласно ТУ № 13-1/2-218 от 03.09.2021 г. №50600-04-04248

Сущ. тепловая камера после ТК-1124/1

К точке подключения согласно ТУ №2021-00751 от 22.09.21

К точке подключения согласно ТУ №05-7/1204 от 20.08.21

Выпуск К1-3 Ø110 2 тр. Ø133x4

Выпуск К1-2 Ø110

Выпуск К2-2 Ø110

Выпуск К1-1 Ø110

Выпуск К2-1 Ø110

Ввод В1-12 Ø90

Примечание:

Направление трассы переустраиваемой КЛ-0,4 кВ будет уточнено и согласовано с управлением Архитектуры и градостроительства г. Пензы в процессе выполнения рабочей документации на данный объект.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м²				Строит. объем, м³ в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	пом. общего пользования	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	16	1	1526.26	18971.03	12231.61	2650.1	71480.80 / 3494.77
2	Многоэтажное нежилое здание (существ.)	3	1	-	-	-	-	-
3	Здание вспомогательного назначения (существ.)	1	1	-	-	-	-	-

Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома

Номер по плану	Тип квартиры	Ориентация окон по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час. мин
1.1	1-комн.	юго-восток	8.20-14.00	5ч40
1.2	1-комн.	юго-восток	6.00-14.20	8ч20
1.3	1-комн.	юго-восток	7.00-14.10	7ч10
1.4	1-комн.	юго-восток	8.00-14.10	6ч10
1.5	1-комн.	юго-запад	11.00-16.00	5ч
1.6	1-комн.	северо-восток	6.00-10.00	4ч
2.1	2-комн.	северо-запад юго-восток	16.10-18.00	1ч45
2.2	2-комн.	северо-запад юго-восток	16.10-18.00	1ч45
2.3	2-комн.	северо-восток	6.00-10.00	4ч
2.4	2-комн.	северо-запад северо-восток	16.00-18.00	2ч
2.4	2-комн.	северо-восток	6.00-9.10	3ч10
3.1	3-комн.	юго-восток северо-запад	6.00-14.30	8ч30
3.1	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
3.2	3-комн.	юго-восток северо-запад	6.20-14.00	7ч40
3.2	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
3.3	3-комн.	юго-восток северо-запад	10.10-12.10	2ч
3.3	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч

Расчет инсоляции квартир существующего жилого дома

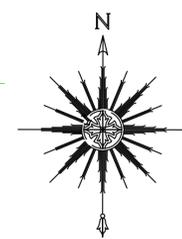
Номер по плану	Тип квартиры	Ориентация по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час. мин
2а	2-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
2б	2-комн.	юго-восток	11.10-13.00	1ч20
2б	2-комн.	юго-восток	11.10-12.50	2ч40
всего:				4ч
3а	3-комн.	юго-запад юго-восток	6.00-12.00	2ч
3а	3-комн.	юго-восток	15.40-18.00	2ч40
всего:				4ч40

Примечания:

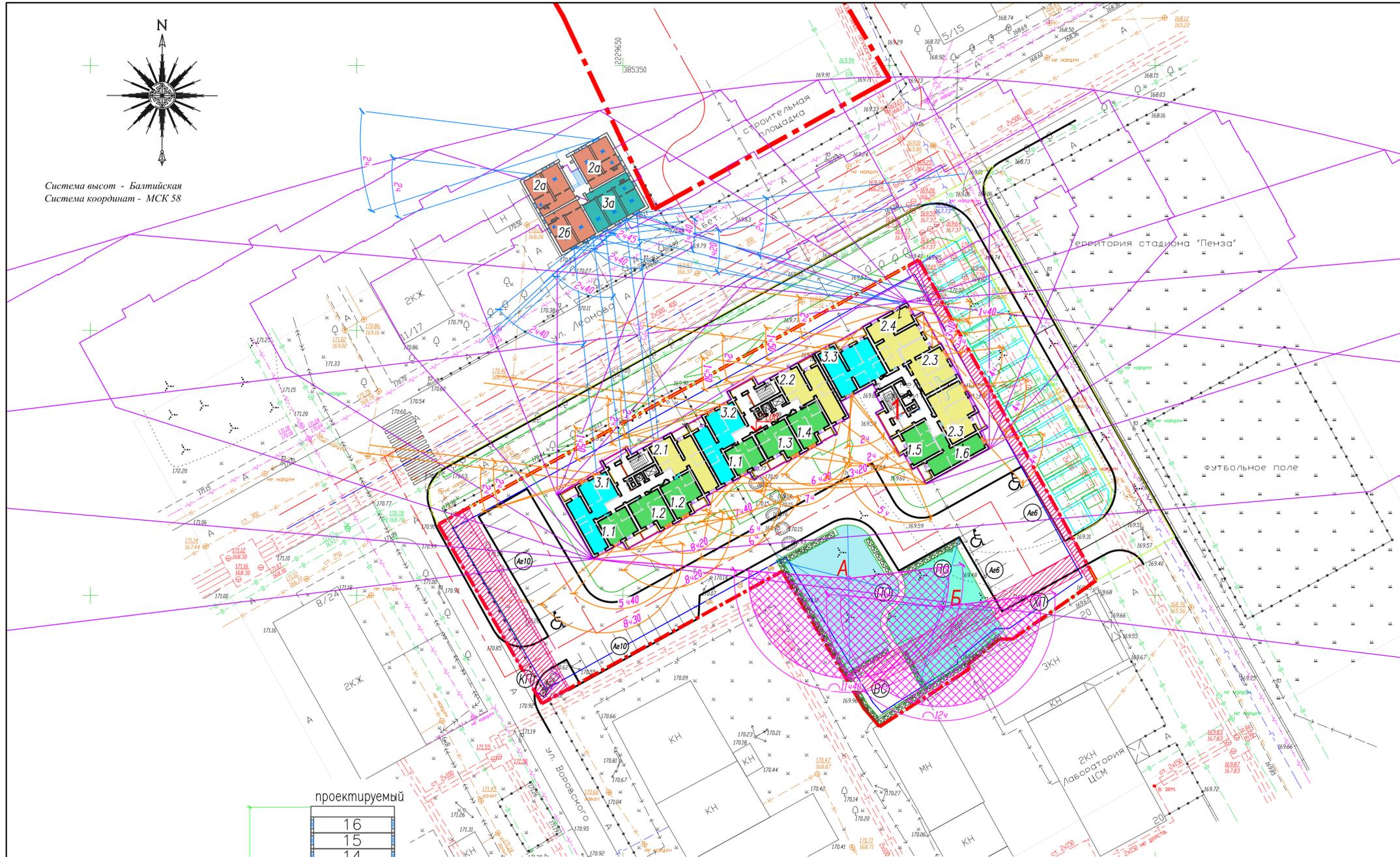
- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные", ГОСТ Р 57795-2017 "Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 19.10.2017 N 1451-ст) (ред. от 24.12.2020)
- Нормативная продолжительность инсоляции для г. Пензы, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 1.2.3685-21, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
- Расчет продолжительности инсоляции квартир для проектируемого и существующего дома сделан для квартир в уровне 1 этажа.
- Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнат), где инсолируется не менее трех комнат, а так же при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов, определенных их генеральными планами развития.
- На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.
- В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца - 4ч57мин ± 5мин., время заката солнца - 19ч03 ± 5мин.
- Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин.
- Расчеты выполнены на основании инсографика, разработчик ООО "Инсоляция" адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы

- График инсоляции для существующего жилого дома по ул. Леонова, 9 показал, что инсоляция квартир существующих жилых домов соответствует нормативной и составляет от 2 до 4ч40 мин.
- График инсоляции для проектируемого жилого дома показал, что инсоляция квартир соответствует нормативной
- Расчеты инсоляции территории выполнены в 2-х расчетных точках: точки А и Б - по центрам детской и спортивной площадок.
- Инсоляция детских и спортивной площадок составляет от 11ч20 мин до 12ч непрерывной инсоляции.
- Расчеты показали, что инсоляция детских игровых площадок внутри дворовой территории соответствует нормативной.



Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58



Условные обозначения:

	1-комнатная квартира		сектор инсоляции и продолжительность инсоляции для спортивных площадок расчетных точек А, Б.
	2-комнатная квартира		сектор инсоляции и продолжительность инсоляции для квартир проектируемого жилого дома
	3-комнатная квартира		конверт теней от проектируемых блок-секций 2 этапа строительства

проектируемый

16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



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

П-20-21-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
1	-	зам 76-21	Ольга
ГАП	Костюченко	Лист	№ док
ГИП	Кузнецов	Лист	№ док
Исполнил	Денисова	Лист	№ док
Проверил	Костюченко	Лист	№ док
Н.контроль	Цыплина	Лист	№ док
Расчет продолжительности инсоляции для жилых квартир и площадок для спорта и отдыха			
Страница	Лист	Листов	
П	10		
АО "ПЕНТИСИЗ"			



Условные обозначения

- светофор
- остановка общественного транспорта
- парковка автомобилей
- пешеходный переход
- парковки постоянного хранения для строящегося МКД, по ул. Комсомольская 24
- парковки постоянного хранения для проектируемого жилого дома по ул. Комсомольская
- проектируемое здание
- территория участка проектируемого жилого дома
- въезд и выезд на парковку

Примечание:

1. Размещение автостоянок постоянного хранения выполнено в соответствии с МНПП г. Пензы, утвержденными Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 N 299-13/6 (ред. от 24.05.2019) "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы" (подписано Главой города Пензы 30.10.2015) согласно п. 2.3.2.2., пп. 1 ; 6 в соответствии с п. 2.3.2.4. МНПП г. Пензы и п. 11.32 СП 42.13330.2016 в пешеходной доступности не более 800 м.
2. Для постоянного хранения проектируемого жилого дома требуется 98 м/мест. Данные м/места размещаются в зоне пешеходной доступности не более 800 м (согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016) на свободных муниципальных землях на пересечении ул. Беляева и ул. Гагарина, в районе участка с КН58-29-1005016-83, доступность - 539 м и 660 м. Участок примыкает к участку с КН 58-29-1005016-206 (территории общего пользования), где размещаются 64 парковочных места для строящегося МКД, по ул. Комсомольская 24.
3. Размер участка для размещения мест постоянного хранения определен из расчета не менее 25 м² на 1 м/место:

$$98 \times 25 = 2450 \text{ м}^2$$

Проектом принята площадь участка 2953 м² с учетом проезда шириной 6 м.

М.б. и подп. Подпись и дата Взам. инв. N

							П-20-21-ПЗУ		
3	-	зам	95-21	<i>Ольга</i>	15.12.21	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) по адресу: г. Пенза, ул. Комсомольская	Стаяця	Лист	Листов
1	-	зам	76-21	<i>Ольга</i>	10.21		П	11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГАП				Костюченко	<i>Ольга</i>				
ГИП				Кузнецов	<i>Игорь</i>				
Исполнил				Денисова	<i>Ольга</i>				
Проверил				Костюченко	<i>Ольга</i>				
Н.контроль				Цыплина	<i>Ольга</i>				
Схема размещения парковочных мест постоянного хранения в радиусе пешеходной доступности							АО "ПЕНТИСИЗ"		