

ООО "Формула"

Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Планировочная организация земельного участка

Шифр: 50-20-П-ПЗУ

2022г

ООО "Формула"

Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 50-20-П-ПЗУ

Директор



Денисенко В. А.




A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Селиванов М. Ю."

Селиванов М. Ю.

2022г.

Содержание.

Кол-во листов	Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3	4
2	50-20 П-ПЗУ-С	Содержание.	1-2
2	50-20 П-СП	Состав проекта.	4-5
	50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть.	1-9
		а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
		б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
		в) 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);	
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
		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;	
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
		ж) описание решений по благоустройству территории;	

						50-20 П-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.	Лист	№ докк	Подп.	Дата				
Разработал		Селиванов М.				Содержание.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Селиванов М.					П	1	2
ГАП		Селиванов М.					ООО «Формула»		

Кол-во листов	Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3	4
		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;	
		и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
		к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
		л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
6	50-20 П-ПЗУ	Графическая часть.	

						50-20 П-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Раздел 2.

«Схема планировочной организации земельного участка».

Текстовая часть.

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

Схема планировочной организации земельного участка жилого здания на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003007:7699, расположенного по адресу город Пенза, ул. Тимирязева, разработана в соответствии:

– СП 42.13330.2016 Актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

– СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

– «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы»

Схема разработана на основании ТЗ, выданного Заказчиком и технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях для подготовки проектной и рабочей документации.

Проектные работы выполнены в условной системе координат, система высот Балтийская.




Участок проектируемого строительства расположен в левобережной части города, в жилом районе, сформированном многоэтажной жилой застройкой в квартале ограниченном улицами Леваневского – Тимирязева – Декабристов – переулок Дунаевский.

В настоящее время участок свободен от застройки и древесно-кустарниковой растительности дендрологически ценных пород. Рельеф участка естественный с незначительным уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности естественного рельефа изменяются с севера на юг от 159,6 до 157,0 м, с перепадом 2,6 м, с запада на восток от 158,45 до 158,15 м с перепадом 0,3 м.

Общий уклон поверхности в южном направлении. При проектировании вертикальной планировки территории рекомендовано спланировать участок строительства таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный сток ливневых вод с учетом сложившихся вертикальных отметок проездов, зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Проезд к проектируемому зданию планируется с проезжей части улицы Тимирязева.

Проектируемый участок имеет неправильную форму. Границами площадки проектирования являются: смежные земельные участки с многоэтажными жилыми домами с юго-западной стороны, земельные участки индивидуальной жилой застройки с юго-

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Селиванов М.					П	1	9
Проверил		Селиванов М.							
ГАП		Селиванов М.					ООО «Архитектурное бюро «А»		

восточной и северо-восточной сторон. С северо-востока и юго-востока земельный участок ограничен улицей Тимирязева.

По климатическому районированию для строительства проектируемая площадка, согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», относится к подрайону II В, 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° С. Наиболее жарким месяцем в году является июль со средней температурой воздуха плюс 19,6° С. Абсолютный максимум составляет плюс 39° С.

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

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

Проект разработан на основании технического задания на проектирование и градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-29-4-00-2022-9845, выполненного Управлением градостроительства и архитектуры г. Пенза 11.02.2022

Особо охраняемых природных территорий вблизи площадки строительства не выявлено. Согласно указанным документам, месторождения полезных ископаемых, земли специального назначения, объекты культурного наследия и объекты, имеющие признаки объектов культурного наследия в границах проектируемого участка отсутствуют.

Земельный участок свободен от транзитных инженерных коммуникаций.

Согласно градостроительного плана земельного участка, в границах земельного участка расположены охранные зоны инженерных сетей: охранный зона высоковольтной кабельной линии 6-10кВт;

Сведения о данной охранный зоне отсутствуют в ГКЛ, размеры зон определены в соответствии:

– охранные зоны объектов электросетевого хозяйства — с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

расположенных в границах таких зон (с изменениями и дополнениями). Размеры охранной зоны КЛ приняты 1,0 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

СЗЗ у проектируемого здания (класс Ф1.3) отсутствует. Земельный участок не попадает в охранные зоны промышленных предприятий и коммунально – складских объектов.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Проект разработан с учетом требований «Правил землепользования и застройки г. Пензы», ГПЗУ земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне Ж-4, включают в том числе разрешенный вид использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)":

а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:

- минимальная площадь - 2000 кв. м;
- максимальная площадь - не подлежит установлению;

б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной часть объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка;

в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:

- минимальный процент благоустройства территории - 40% от площади земельного участка;

- максимальный процент благоустройства - не устанавливается;

г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- этажность - 9 этажей и выше;

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

- со стороны улично-дорожной сети - 2 м;
- со стороны смежных земельных участков - 2 м.

Площадь земельного участка – 3915 кв.м

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проектной документацией в соответствии с градостроительным планом земельного участка и ПЗЗ г. Пензы следующие показатели застройки: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено – не менее 2,0 м от границы земельного участка.

Площадь застройки – 23.2%

В соответствии с ГПЗУ земельного участка, его территория находится в границах приаэродромной территории аэропорта Пенза: – третья подзона, контур 14; – четвертая подзона, контур 4.27 – пятая подзона; – шестая подзона.

В границах третьей подзоны, контур 14 действует ограничение абсолютной максимальной отметки проектируемых объектов 333,99 м.

В границах четвертой подзоны, контур 4.27 действует ограничение абсолютной максимальной отметки проектируемых объектов 228,74 м.

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

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

Проектируемый объект капитального строительства не относится к производственным объектам. Максимальная относительная высота проектируемого здания – 54,695 м, что соответствует абсолютной отметке– 214,795 м. Проектная отметка нуля здания 160,1 м. Абсолютная максимальная проектная отметка здания не превышает максимально допустимой высоты зданий, строений и сооружений, размещаемых в 4 подзоне, контур 4.27, приаэродромной территории аэропорта Пенза.

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

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

Техничко - экономические показатели земельного участка проектирования сведены в таблицу:

<i>Лист</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Кол-во в границах участка</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Площадь участка	м ²	3915
2	Площадь застройки	м ² /%	811.6/20.7
3.	Площадь покрытий	м ²	2551.2
3.1	Площадь проектируемого асфальтового покрытия проездов.	м ²	1669.0
3.2	Площадь тротуаров с плиточным покрытием под пешеходную нагрузку	м ²	427.0
3.3	Резиновое покрытие детских и игровых площадок	м ²	406.0
3.4	Площадь отмостки	м ²	49.2
4	Площадь озеленения (включая озелененное покрытие детских спортивных и игровых площадок)	м ²	526,2
	Количество машино-мест на гостевых автостоянках, размещаемых в пределах участка проектирования.	м/мест	17
	Количество машино-мест на временных автостоянках, размещаемых в пределах участка проектирования.	м/мест	8
	в том числе машино-места для МГН	м/место	3/2*

* – над чертой показано общее кол-во парковочных мест для МГН, под чертой кол-во расширенных мест, габаритами 6,0 x 3,6 м.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числерешений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от опасных последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

В ходе подготовки территории для планируемого строительства будут проведены мероприятия: снятие плодородного слоя грунта мощностью 0,3 м и его вывоз со строительной площадки для дальнейшей рекультивации, подсыпка территории строительства до отметок, исключающих сезонное подтопление. 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.

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		5

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

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 срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов. В комплексе с вертикальной планировкой для организации поверхностного стока атмосферных вод используется сеть водотоков смешанного типа, которая включает сочетание сетей ливневой канализации и открытых лотков.

Защита от подтопления территории грунтовыми водами обеспечивается устройством системы кольцевого дренажа со сбросом дренажных вод в городскую ливневую канализацию

Перед началом работ по вертикальной планировке и благоустройству части земельного участка, попадающего в охранную зону объектов электросетевого хозяйства необходимо в срок не позднее 15 рабочих дней до начала производства работ получить письменное решение о согласовании осуществления вышеуказанных действий.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, подземные и наземные коммуникации, а так же гидрогеологические условия данной территории.

В проекте применен метод «красных» горизонталей, максимально наглядный и позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ. Отвод ливневых и талых вод осуществляется по твердому покрытию проездов и площадок в пониженную часть рельефа со сбросом в ливневую канализацию.

Организация рельефа решается срезкой-подсыпкой в соответствии с общим планировочным решением, а также с проектируемыми отметками проезжей части дороги квартала.

Вертикальная организация рельефа решается частичной подсыпкой с устройством подпорных стенок. Подпорные стены применены согласно серии 3.002.1 «Подпорные стены из монолитного железобетона». Тип применяемых стен и общие указания по их возведению и подсыпке земельного участка будут даны в стадии Р. По верхней грани подпорных стен устраивается озеленение, путем размещения «цветочниц», также выполняющих функции ограждения площадок.

Продольный уклоны по проездам составляют величину 44,37 %. Поперечный уклон – 2%.

Направление уклона показано на чертеже стрелками. Проектные отметки соответствуют верху дорожного покрытия, на участках озеленения – верху газона.

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектной документацией предусматривается четкое функциональное зонирование территории земельного участка на две зоны: транспортная зона, по которой осуществляется подъезд автотранспорта (в том числе спецтехники МЧС) к жилому зданию и встроенным помещениям; зона размещения придомовых площадок для игр и отдыха; зона размещения гостевых парковок для легкового автотранспорта.

Благоустройством территории предусматривается размещение: автомобильных проездов с асфальтовым покрытием, рассчитанных на нагрузку от спецтехники МЧС; тротуаров с покрытием из тротуарной плитки; озеленения; площадок для игр и отдыха жильцов; малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

Площадки и проезд запроектированы с учетом проезда пожарных машин и доступом пожарных с автолестниц к проектируемому зданию. Ширина данных проездов принята не менее 6,0 м; расстояние от края проезда до проектируемого здания 8,0 м. Проезд пожарных машин предусмотрен с двух продольных сторон здания.

Расчет площади придомовых площадок выполнен исходя из расчетной численности населения, согласно Правил благоустройства и Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы. При расчете численности населения принята площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего – 29,2 кв.м. Количество жителей составляет $6955,72 : 29,2 = 238$ (чел.) Расчет потребности территории для размещения придомовых площадок выполнен из расчета: площадки для занятия спортом 2 кв.м/чел – 476 кв.м; игр детей дошкольного возраста 0,7 кв.м/чел. – 166,6 кв.м; отдыха взрослого населения 0,1 кв.м/чел. – 23,8 кв.м; для хозяйственной деятельности 0,3 кв.м/чел. – 71,4 кв.м.

Проектом предусмотрено размещение на территории ЗУ: спортивная площадка – 238,4 кв.м (с учетом допустимого уменьшения на 50%, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования. Глава 2.13, п 2.13.3, Примечание А); игровая площадка – 166,78 кв.м; площадка для отдыха – 28,22 кв.м; хоз.площадка – 35,83 кв.м.

Суммарная площадь придомовых площадок составляет 469,26 кв.м.

Площадка для временного хранения мусора (площадка ТБО), размещается в границах проектируемого участка. Расстояние от контейнерной площадки до детских игровых, спортивных площадок, а также до окон жилых зданий принято в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, п. 3. Проектной документацией предусмотрен отдельный сбор отходов. Расстояние от контейнерной площадки до многоквартирных жилых домов принято 17-24,7м, детских игровых и спортивных площадок - не менее 25 метров. Для сбора мусора контейнерная площадка оборудуется 2 мусорными контейнерами. В качестве емкостей для сбора отходов используются контейнеры объемом 1100 л (1000x1370x1430 ШxДxВ). Размеры контейнерной площадки 5,5x1,7м. Вывоз мусора осуществляется по договору со специализированной организацией.

Расчет количества мест для хранения автомобилей выполнен в соответствии с “Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы”.

Расчетное число жителей – 238 чел.

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		7

Расчетное количество гостевых автостоянок – 17 шт., постоянных мест хранения – 59 мест, временных парковочных мест для встроенных административных помещений – 8 мест. Итого 84 места.

На территории земельного участка предусматривается размещение гостевых и временных парковочных мест общим количеством $17+8=25$ мест.

Количество мест для МГН принято в размере 10% от расчетного – 3 места, в том числе 2 уширенных, габаритами 6 х 3,6 м, предназначенных для инвалидов колясочников. В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020- уширенные (специализированные) места для МГН выделены специальной разметкой и дорожными знаками. Радиус доступности входов в здание не превышает 25,0 м (для гостевых парковок жилого дома и 50,0 м для временных парковок нежилых помещений административного назначения).

Постоянные парковочные места для жителей проектируемого жилого здания в количестве 59 машиномест расположены на территории: ЗУ КН 58:29:2012001:32 (договор аренды земельного участка №1 от 24.12.2020).

Радиус доступности постоянных мест хранения не превышает 800,0 м. (58:29:2012001:32)

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.

Проектной документацией предусматривается четкое функциональное зонирование территории земельного участка на две зоны: транспортная зона, по которой осуществляется подъезд автотранспорта (в том числе спецтехники МЧС) к жилому зданию и встроенным помещениям; зона размещения придомовых площадок для игр и отдыха; зона размещения гостевых парковок для легкового автотранспорта.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

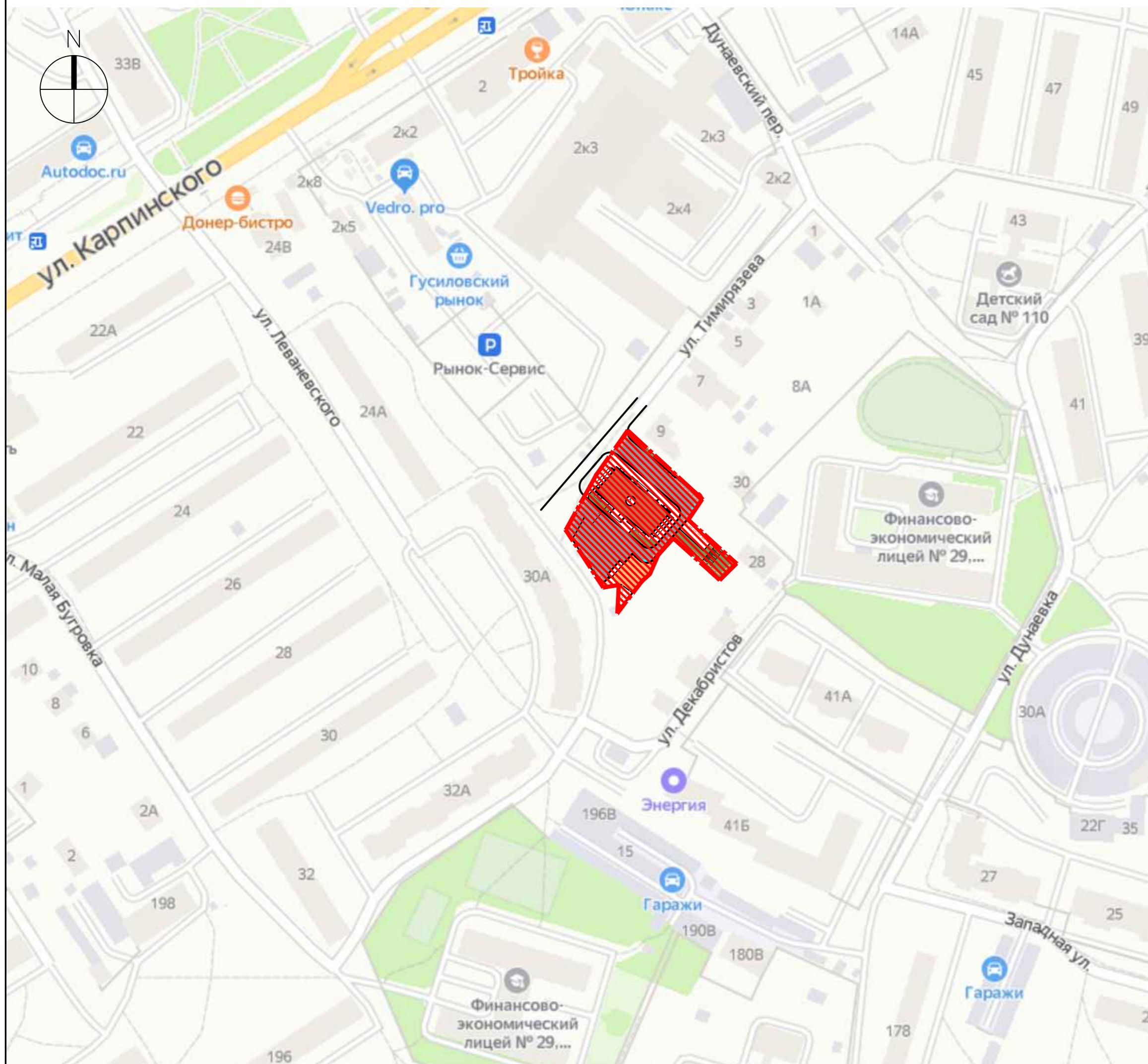
						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		8

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

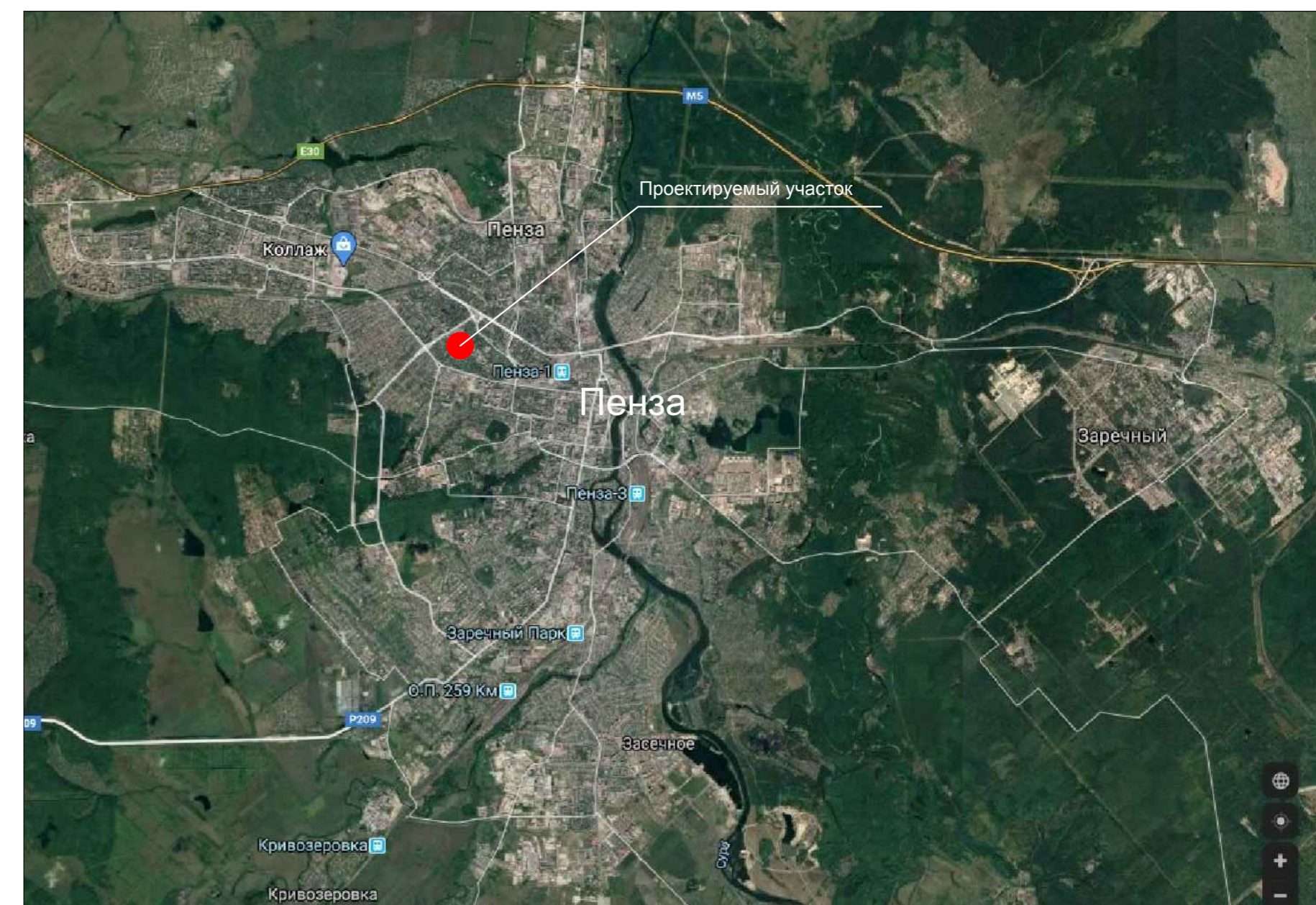
Подъезд к проектируемому зданию осуществляется с проезжей части улицы Тимирязева.

						50-20 П-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		9

Ситуационный план. М 1:2000



Местоположение объекта строительства в структуре г.Пензы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

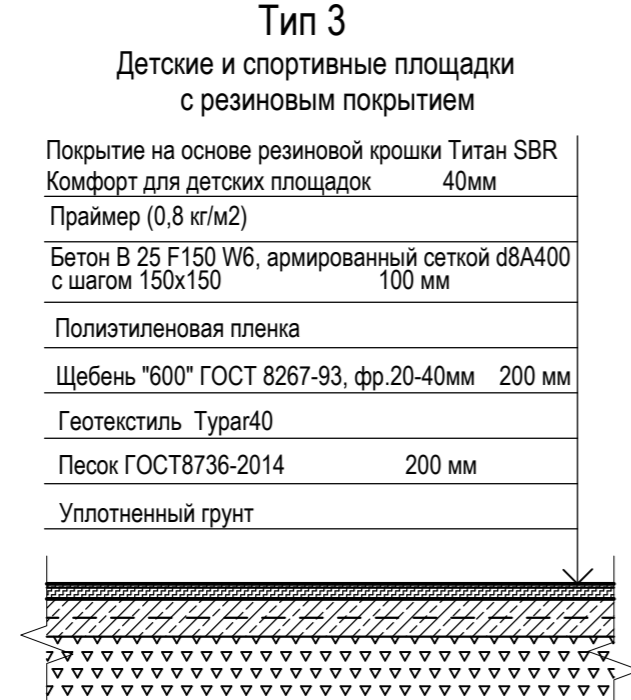
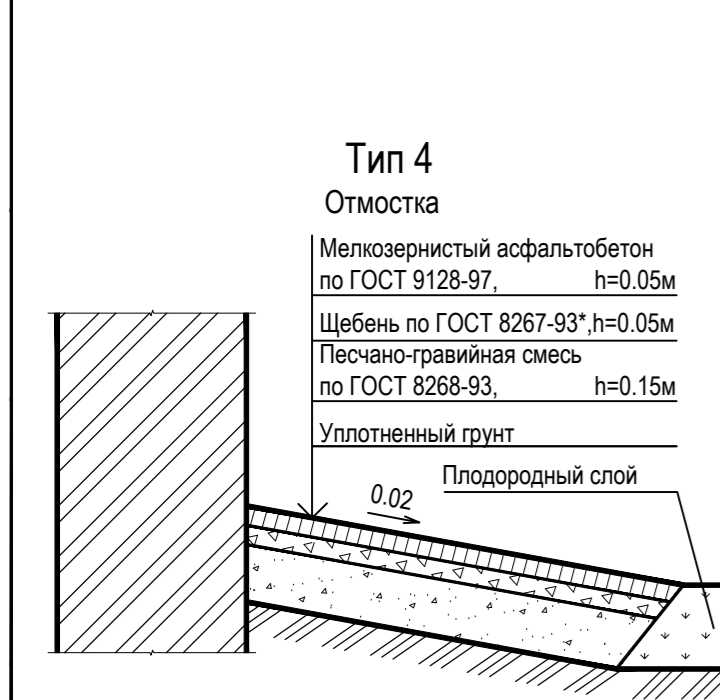
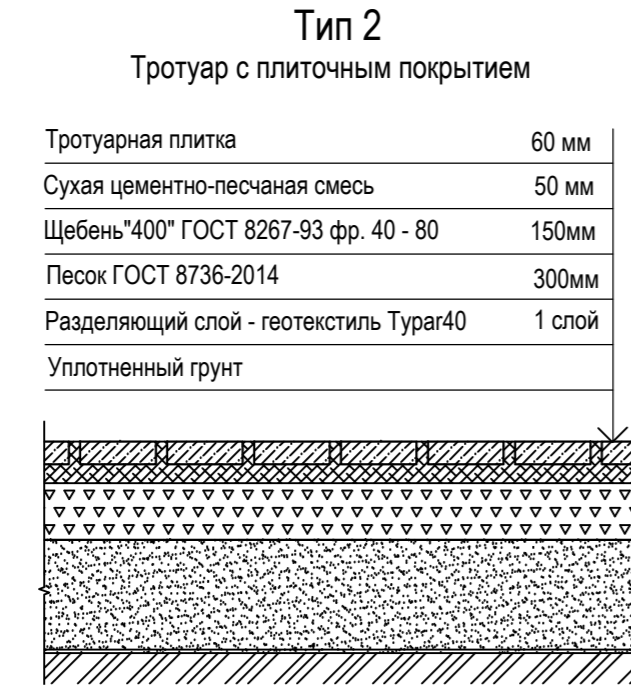
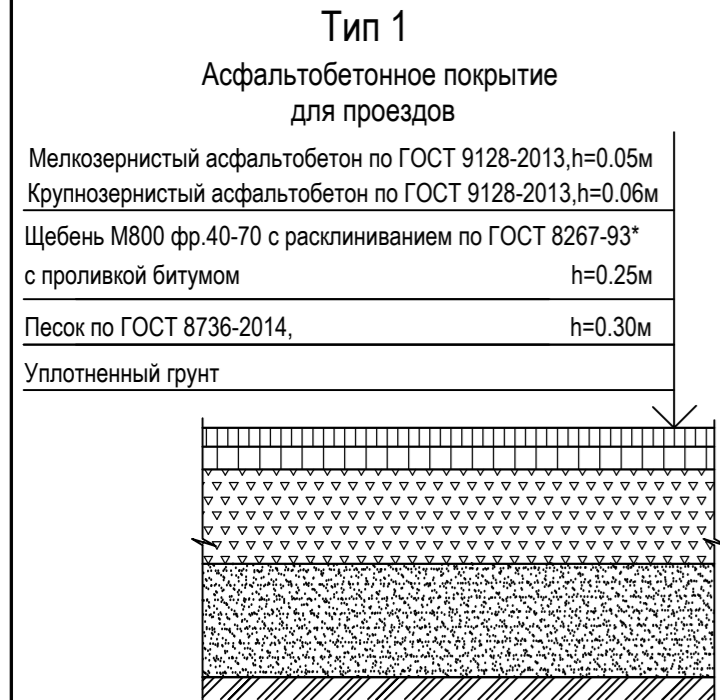
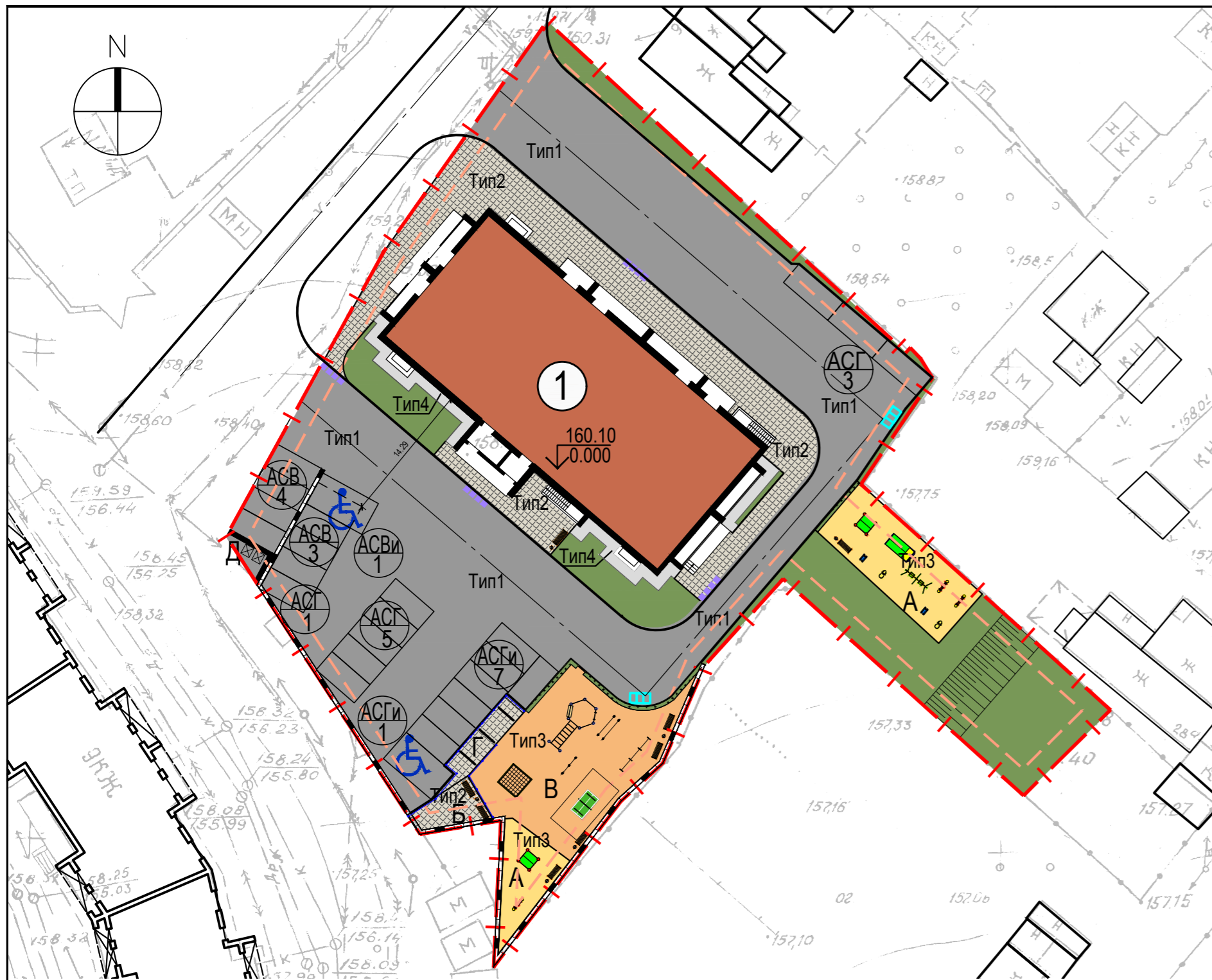


- проектируемый участок

Примечания:

1. Система координат МСК-58. Система высот Балтийская.
2. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

						50-20П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
Разработал	Кочеткова			<i>[Signature]</i>	02.22		П	1	
Проверил	ГАП	Селиванов		<i>[Signature]</i>	02.22				
Н.контроль						02.22	Ситуационный план		ООО "Формула"
						M 1:5000			



РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

Обозначение	Наименование	Удельные размеры площадок по Местным нормам	Количество		Расстояние до площадок по местным нормам	Расстояние до площадок по проекту	
			Площадь площадок по расчету, м²	Площадь площадок по проекту, м²			
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	166.6	166.78	12	12	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	23,7	28.22	10	12	
В	Площадки для занятий физкультурой	2	476.0* (50%-238м2)	238.43	10	10	
Г	Площадки для хозяйственных целей, в т.ч.:	0.3	71.4* (50%-35.7м2)	35.83	не нормируется	19.0	
	- для сушки белья						26.58
	- для мусорных контейнеров						9.25
Д					20	23.7	

* Согласно Региональным нормам Пензенской области п.2.13.3. допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей, при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

ВЕДОМОСТЬ АВТОДОРОГ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Тип покр.	Наименование	Ед. изм.	Площадь покрытия		Примечание
			В границах благоустройства		
1	Проезд из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	м2	1669.0		
2	Тротуар с плиточным покрытием с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	м2	427.0		
3	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	м2	406.0		
4	Отмостка	м2	49.2		
	Бордюр БР 100.30.15	м.п.	276.0		
	Бордюр БР 100.20.8	м.п.	88.0		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые проезды
	Проектируемые тротуары
	Детская и спортивная площадки с резиновым покрытием
	Отмостка
	Газоны
	Зеленая изгородь
	Граница земельного участка объекта капитального строительства
	Ограждение площадок
	Стоянка гостевая
	Стоянка временная
	Стоянка для МГН

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Зданий	зданий	всего	Застройки		Общая квартир. Общ. помещений		зданий	всего
						зданий	всего	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	105	811,6	811,6	7358.7	7358.7	36019.36	36019.36

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			В границах благоустройства	
1	Площадь участка	м2	3915.00	
2	Площадь застройки	м2	811.6	
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м2	2551.20	
			- проезд из а/б	1669.0
			- тротуар из плитки под пешеходную нагрузку	427.0
			- резиновое покрытие для детских и спортивных площадок	406.0
4	Площадь подпорных стенок	м2	26.0	
			5	Площадь зеленых насаждений

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

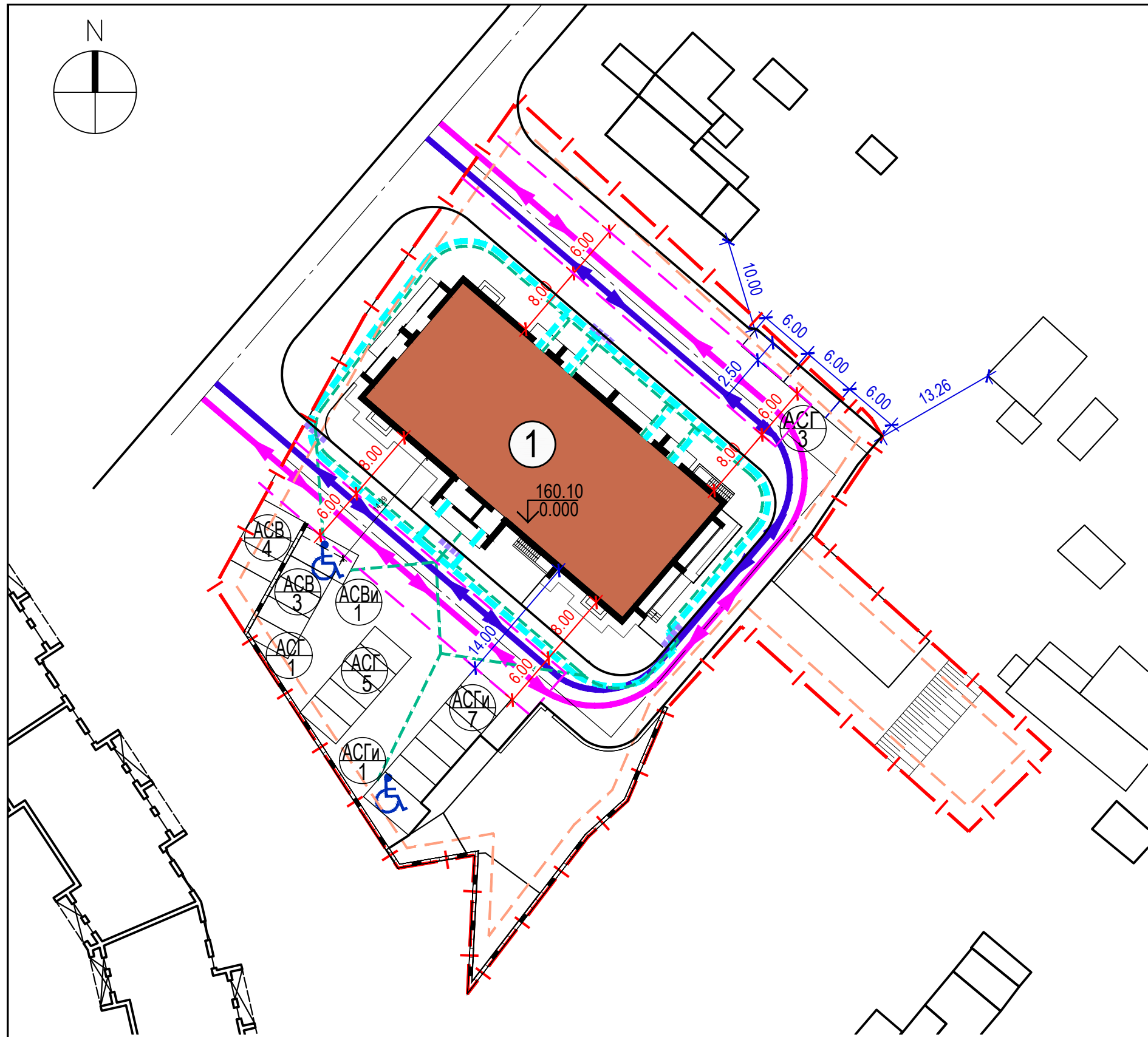
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1		Каталог "Забава" Гимнастический комплекс Стенка для лазания ГК 006	1	Стационарное
2		Каталог "Атрикс" ДИО 1.02 Качели базовые двойные	1	Стационарное
3		Каталог "Забава" Песочница с крышкой	2	Стационарное
4		Каталог "Забава" Качалка на пружинах Собачка КНП 013	2	Стационарное
5		Каталог "Забава" Качалка на пружинах Квадрацикл КНП 009	2	Стационарное
6		Каталог "Забава" Качалка на пружинах КНП 028	3	Стационарное
7		Каталог "Забава" Беседка ЭК Автофунтик	1	Стационарное
8		Каталог "КСИЛ" Детский спортивный комплекс 6305	1	Стационарное
9		Каталог ВЕГА Физкультурный комплекс, тип ФК010	1	Стационарное
10		Каталог строительной компании "Высота" Турник разноуровневый прямой	1	Стационарное
11		Каталог ВЕГА Физкультурный комплекс, тип ФК001	1	Стационарное
12		Каталог "Вега" Скамья без спинки СС 005	3	Стационарное
13		Каталог "Вега" Скамья со спинкой ДП 006	5	Стационарное
14		Каталог "Вега" Урна, УР 004	6	Переносное
15		Каталог "КСИЛ", Теннисный стол, 006712	1	Стационарное
16		Каталог строительной компании "Высота" Стойка для сушки белья Т-образная	3	Стационарное
17		Контейнерная площадка "Промо" (на 2 контейнера) аналог пр-во Аданат	1	Стационарное
18		Евроконтейнер оцинков. на 1100л аналог пр-во Хоббика	2	Переносное

Примечания:
1. Система координат МСК-58. Система высот Балтийская.
2. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

50-20П-ПЗУ					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал	Кочеткова	02.22			
Проверил	Селиванов	02.22			
ГАП	Селиванов	02.22			
Н.контроль		02.22			

Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.		
стадия	лист	листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка.		ООО "Формула"	
М 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

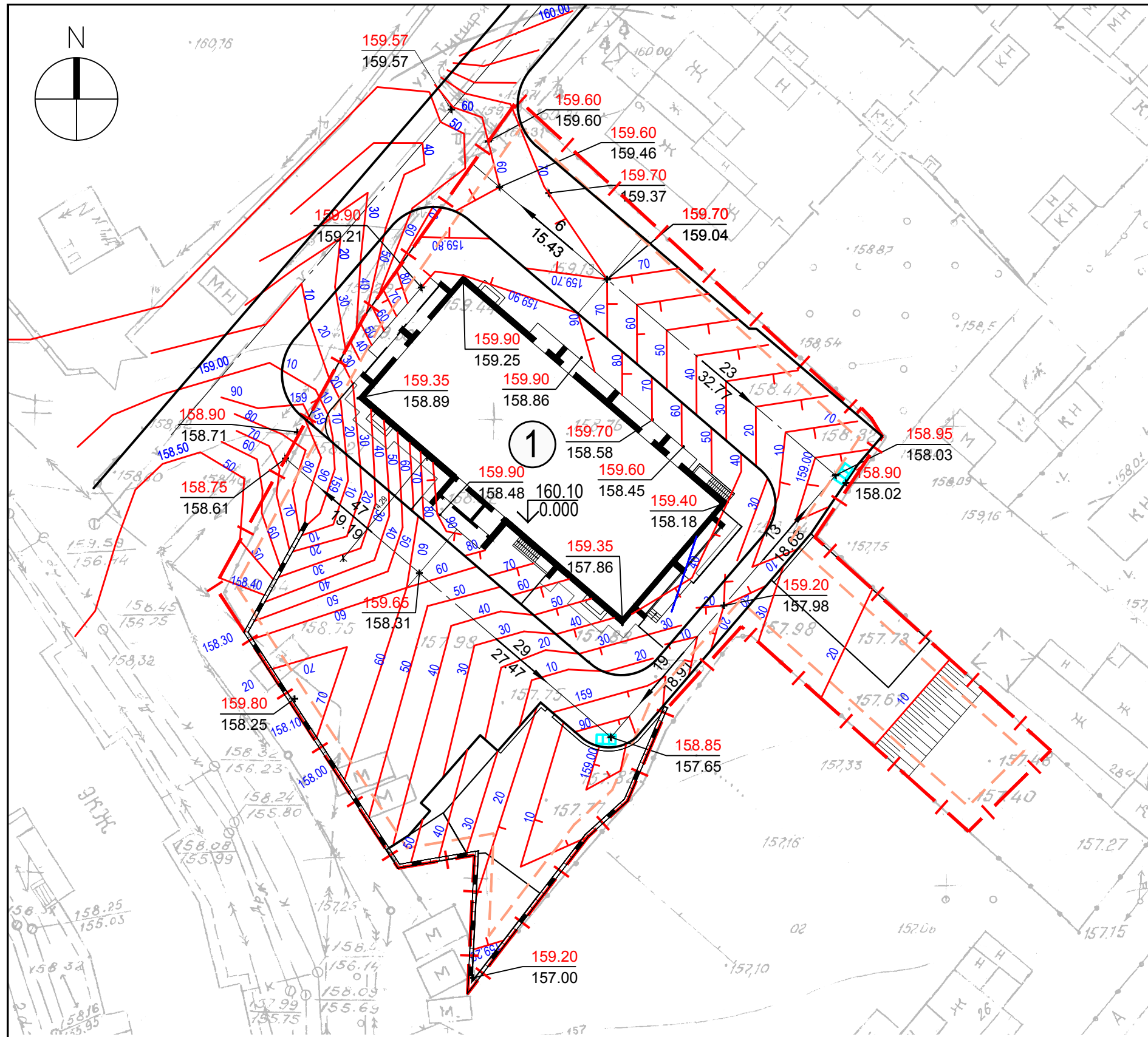
Условные обозначения	Наименование
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пожарных машин
	Движение пешеходов
	Движение МГН
	Граница земельного участка объекта капитального строительства
	Притопленный бордюрный камень

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартир Общ.помещений		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	105	811,6	811,6	7358.7 509.66	7358.7 509.66	36019.36	36019.36

Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

						50-20П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
Разработал	Кочеткова			<i>[Signature]</i>	02.22		П	3	
Проверил	Селиванов			<i>[Signature]</i>	02.22	Схема движения транспортных средств и пешеходов	ООО "Формула"		
ГАП					02.22				
Н.контроль					02.22	М 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

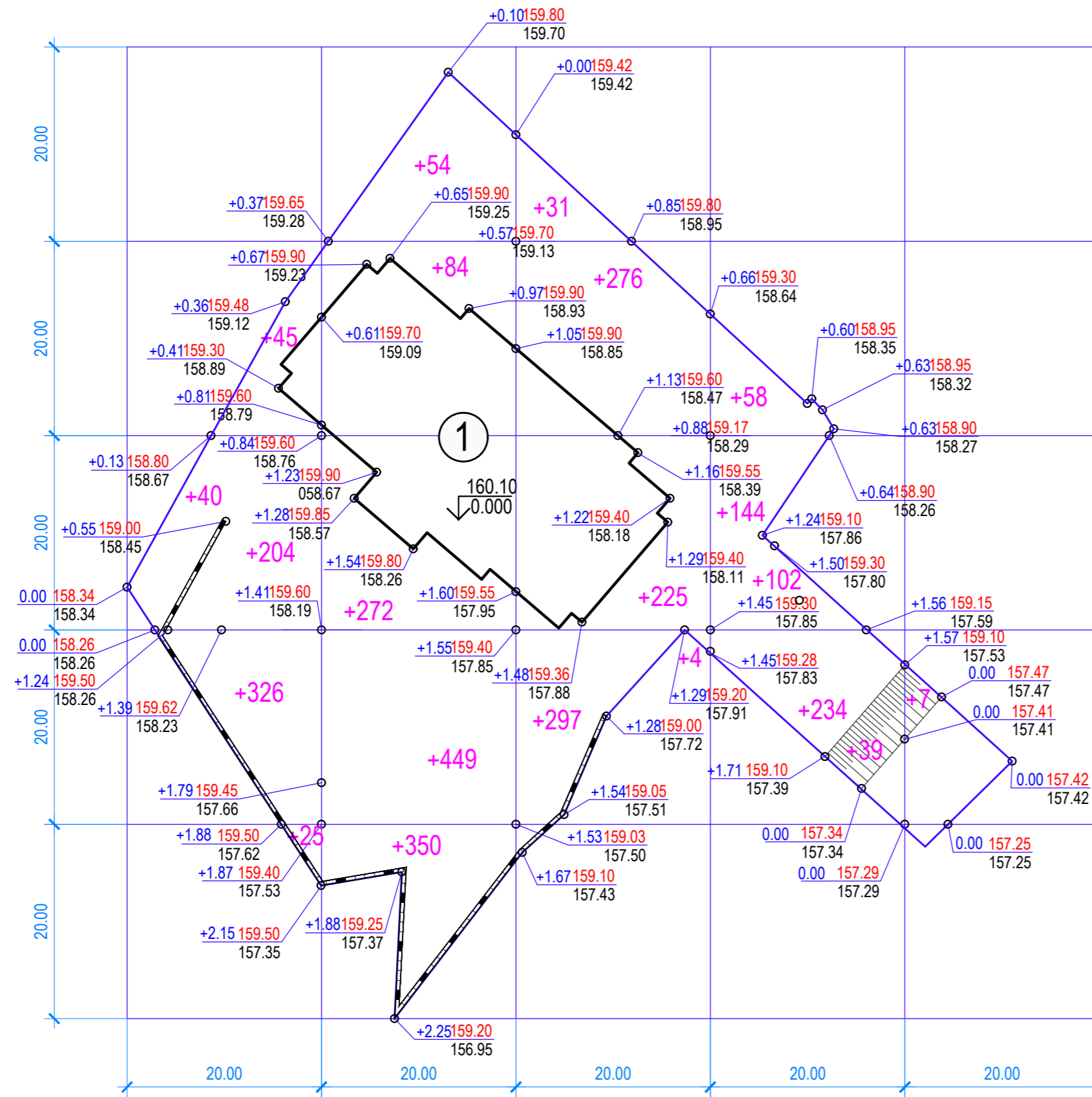
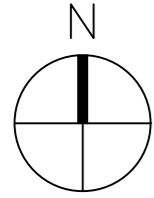
Условные обозначения	Наименование
$\frac{176.79}{+176.79}$	Точка перелома и промежуточная продольного профиля
$\frac{10}{20} \frac{30}{}$	Проектные горизонтали
$\frac{5}{9.73}$	Уклоноуказатель автомобильных проездов и дорог. В верхней части проставляется значение уклона в промилях, в нижней - длина участка в м.

Примечания:
 1. Система координат МСК-58. Система высот Балтийская.
 2. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартир		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	105	811,6	811,6	7358.7	7358.7	36019.36	36019.36
								509.66	509.66		

						50-20П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
Разработал	Кочеткова			<i>[Signature]</i>	02.22		П	4	
Проверил					02.22	План организации рельефа М 1:500	ООО "Формула"		
ГАП	Селиванов			<i>[Signature]</i>	02.22				
Н.контроль					02.22				



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	+3266	-
2. Вытесненный грунт,		3576.00
в том числе при устройстве:		
- подземных частей зданий и сооружений		1937.00
- проезда		1102.00
- тротуара под пешеходную нагрузку		239.00
- детских и спортивных площадок с резиновым покрытием		219.00
- плодородной почвы на участках озеленения		79.00
3. Поправка на уплотнение	326.60	
Всего пригодного грунта	3592.60	3576.00
4. Недостаток пригодного грунта		16.60
5. Плодородный грунт, всего		586.50
в том числе:		
- используемый для озеленения территории	79.00	
- избыток плодородного грунта		507.50
5. Итого перерабатываемого грунта	4179.10	4179.10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

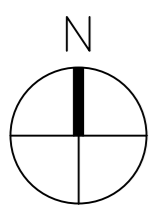
Условные графические изображения	Наименование
+0.65 176.85 176.20	рабочая отметка красная отметка черная отметка
+3	объем земляных масс, в м ³
—	Граница земляных работ

Итого, м3	Насыпь (+)	+640	+1209	+833	+577	+7	Всего, м3	+3266
	Выемка (-)	-	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

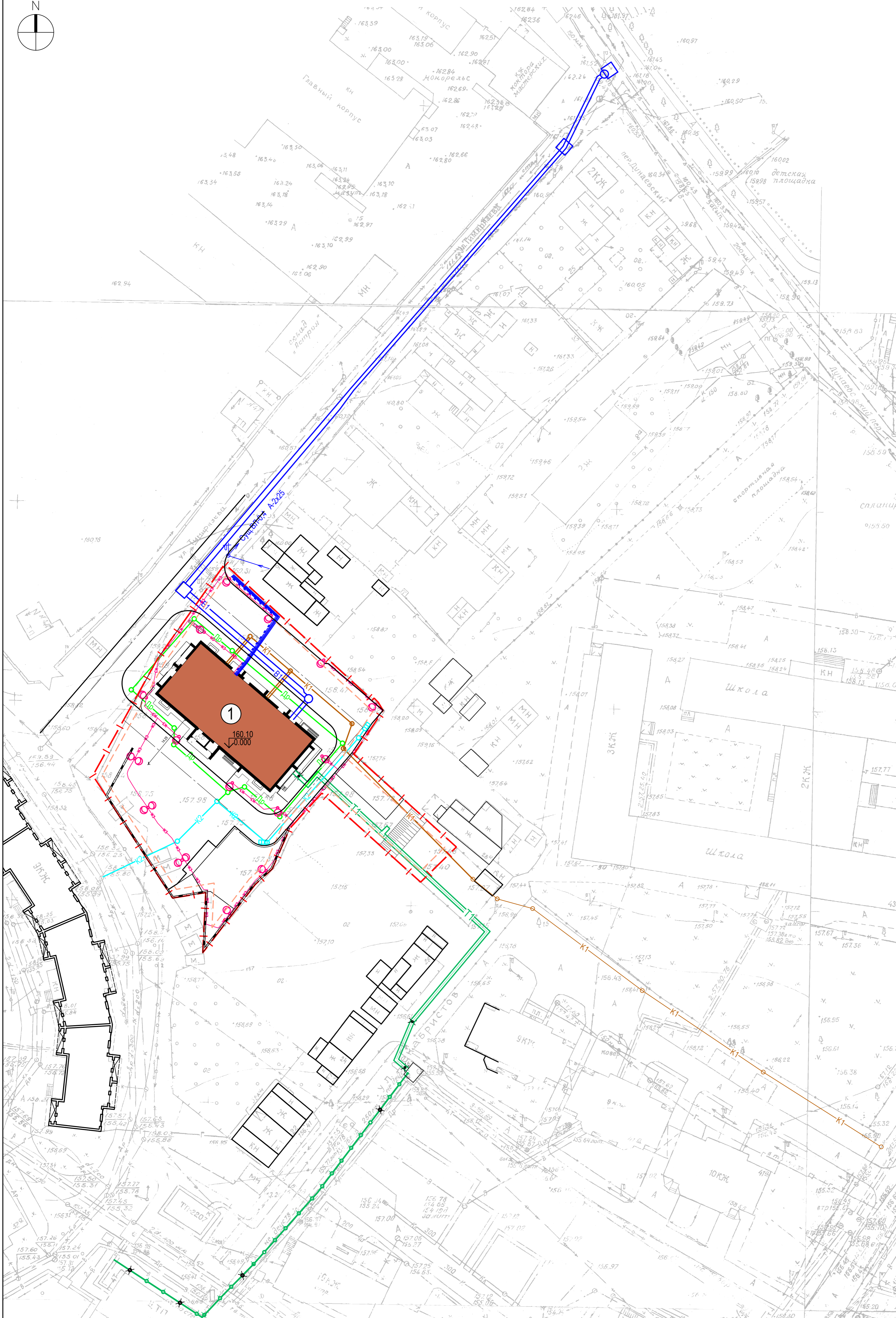
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартир. Общ.помещений		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	105	811,6	811,6	7358,7 509,66	7358,7 509,66	36019,36	36019,36

50-20П-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязева.						
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	
Разработал	Кочеткова				02.22	
Проверил					02.22	
ГАП	Селиванов				02.22	
Н.контроль					02.22	
Схема планировочной организации земельного участка.				стадия	лист	листов
План земляных масс				П	5	
М 1:500				ООО "Формула"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемая ливневая решетка
	Проектируемый водопровод
	Проектируемый дренаж
	Проектируемая теплотрусса
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемые сети наружного электросвещения



Примечания:
 1. Система координат МСК-58. Система высот Балтийская.
 2. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.кв.				Строительный объем, м.куб.		
			Здания	Квартир	Здания	Здания	Общая квартир	Здания	Здания	Здания	Здания
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	105	811,6	811,6	7358,7	7358,7	36019,36	36019,36

50-20П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Тимирязев.					
изм.	кол.уч	лист	Н док	подпись	дата
	Разработал	Кочеткова			02.22
	Проверил	ГАП			02.22
		Селиванов			02.22
	Н.контроль				02.22
Схема планировочной организации земельного участка				стадия	лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения				П	6
М 1:500				ООО "Формула"	

ДОГОВОР о предоставлении
парковочных мест по адресу: г. Пенза, ул. Луначарского, 84

г. Пенза

26 апреля 2021 г.

ООО «Гранит», в лице директора Нафталиева Георгия Циткиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1» и ООО «СЗ «СУ-11», в лице генерального директора Дементьева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона-1 обязуется предоставить Стороне-2 во временное пользование за плату парковочные места в количестве 59 (пятьдесят девять) штуки, расположенные на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером **58:29:2012001:32**, вид разрешенного использования: для размещения автостоянки, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Луначарского, 84.

1.2. Договор действует в течение 3 (трех) лет.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Плата за пользования составляет 94 400 (девяносто четыре тысячи четыреста) рублей в месяц, по 1 600 рублей за одно парковочное место без НДС.

2.2. Плата перечисляется в безналичном порядке на расчетный счет Стороны-1 до 05 числа каждого месяца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Сторона-2 имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в случае надлежащего соблюдения своих обязанностей по договору.

3.2. Сторона-2 обязана своевременно вносить плату за пользование местами.

3

4. Изменение и прекращение Договора, ответственность Сторон.

4.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. О предполагаемом расторжении вторая Сторона уведомляет другую Сторону не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней в письменной форме по адресу указанному в реквизитах Договора. Окончательные расчеты должны быть произведены в течение одного месяца с даты расторжения Договора.

4.2. Расторжение в судебном порядке производится на основании норм действующего гражданского законодательства.

4.3. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем проведения переговоров либо путем направления соответствующей претензии, которая рассматривается получившей ее Стороной в течение 15 календарных дней с момента ее получения.

5.2. Споры рассматриваются в Арбитражном суде Пензенской области.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

6.2. Любые изменения и дополнения к договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

7. Реквизиты сторон

Сторона-1:

ООО «Гранит»

ИНН 5835001170/КПП583401001

юр.адрес:440061,г.Пенза,ул.Луначарского,84

почт.адрес:440011,г.Пенза-11, а/я 2516

р/сч 40702810548000105067

Пензенское отделение №8624

ПАО Сбербанк России г.Пенза, к/с

30101810000000000635

БИК 045655635

Сторона-2:

ООО «СЗ «СУ-11»,

440028, г.Пенза, ул. Урожайная, 4а, каб. 15

ИНН 5835134109, КПП 583501001

р/с 40702810615000003551 в ПРФ

АО «Россельхозбанк» г.Пенза

к/с 30101810600000000418, БИК 045655718

e-mail: ya.cy-10@yandex.ru

Директор



Г.И. Нафталиев

Генеральный директор



Д.В. Дементьев

<p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. Пенза Общество с ограниченной ответственностью ГРАНИТ ИНН 5835001170 ОГРН 1025801200370 440011, Пенза-11. а/я 2516 Тел. 94-75-59 Р/с 40702810548000105067 Пензенское ОСБ № 8624, г. Пенза №7 от 26 апреля 2021 г. На № от 2021г.</p>	<p>ООО «СЗ «СУ-11» 440028, г. Пенза, ул. Урожайная,4а каб.15</p>
--	--

ООО «Гранит» принадлежит земельный участок с кадастровым номером 58:29:2012001:32, вид разрешенного использования: для размещения автостоянки, площадью 9 298 кв.м., расположенный по адресу: г.Пенза, ул. Луначарского, 84. ООО «Гранит» предоставляет парковочные места в количестве 44 (сорок четырех) мест согласно проектного решения ООО «СЗ «СУ-11» по многоэтажному жилому дому выше 5 этажей с встроенными и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями", расположенному на земельном участке с к/н 58:29:4003007:7699, по адресу: г. Пенза, Ленинский район, ул. Тимирязева.

Директор ООО «Гранит»



(Handwritten signature)

Нафталиев Г.Ц.