

АО «ПензТИСИЗ»

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5)
стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по
направлению на северо-запад от ориентира, адрес
ориентира: Пензенская область, Пензенский район,
с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7**

2 этап строительства

Проектная документация

**Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка**

П-18-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	43-21	Костюченкова	21.06.21
2	46-21	Костюченкова	23.06.21

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Весна»

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5)
стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по
направлению на северо-запад от ориентира, адрес
ориентира: Пензенская область, Пензенский район,
с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7**

2 этап строительства

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

П-18-21-ПЗУ

Том 2

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



В.Б. Алмаметов
В.С. Митрофаненко
С.Н. Мишина
А.Д.Костюченкова

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
П-18-21-СП	Состав проекта	4
	Особые примечания	6
а)	Характеристику 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	9
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	15
ж)	Описание решений по благоустройству территории	16
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	20

П-18-21-ПЗУ.С

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Мишина		<i>Мишина</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Денисова		<i>Денисова</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Цыпилина		<i>Цыпилина</i>	

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	2	21

АО «ПензТИСИЗ»
440600 Пенза ул. Пушкина 2

и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	21
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	21
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	21
Приложение		
1	Справка Статуправления по показателям общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя г. Пензы	
2	Запрос ООО «Специализированный застройщик «Весна» от 8.04.2021 № 92 в Пензенский Центр ОВД «Аэронавигация центральная Волга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»	
3	Ответ Пензенского Центра ОВД «Аэронавигация центральная Волга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» №013-556 от 26.04.2021 на запрос ООО «Специализированный застройщик «Весна» от 8.04.2021 № 92	
П-18-21-ПЗУ	Чертежи марки ПЗУ	
1	Общие данные	Изм.1,2, зам
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка.	
4	План организации рельефа	Изм.2, зам
5	План земляных масс	
6	План покрытий	Изм.1, зам
7	План озеленения и расположения МАФ	
8	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	
9	Сводный план инженерных сетей.	
10	График инсоляции жилого дома и площадок благоустройства	
11	Схема территориальной доступности парковок в радиусе 800 м	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ.С

Лист

3

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-18-21-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	П-18-21-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-18-21-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	П-18-21-КР0 П-18-21-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		
	Подраздел 1 Система электроснабжения		
5.1	П-18-21-ИОС1.1 П-18-21-ИОС1.2	Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети Часть 2 Наружные сети электроснабжения	
	Подраздел 2 Система водоснабжения		
5.2	П-18-21-ИОС2.1	Часть 1 Внутренние сети водоснабжения	
	Подраздел 3 Система водоотведения		
5.3	П-18-21-ИОС3.1 П-18-21-ИОС3.2	Часть 1 Внутренние сети канализации Часть 2 Наружные сети канализации	
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	П-18-21-ИОС4.1	Часть 1 Отопление и вентиляция	
5.4.2	П-18-21-ИОС4.2	Часть 2 Тепловые сети	
5.4.3	П-18-21-ИОС4.3	Часть 3 Тепломеханическая часть	
5.4.4	П-18-21-ИОС4.4	Часть 4 Автоматика тепломеханической части	
	Подраздел 5 Сети связи		
5.5	П-18-21-ИОС5.1 П-18-21-ИОС5.2	Часть 1 Сети связи внутренние Часть 2 Сети связи наружные	
6	П-18-21-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
8	П-18-21-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

П-18-21-СП

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Мишина		<i>Мишина</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Денисова		<i>Денисова</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Цыпилина		<i>Цыпилина</i>	

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	4	
АО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2		

	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	П-18-21-ПБ1	Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	П-18-21-ПБ2	Часть 2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация	
10	П-18-21-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-18-21-ЭЭ	Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	П-18-21-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	П-18-21-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

						П-18-21-СП	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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.

						П-18-21-ПЗУ										
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть										
ГИП		Мишина		<i>Мишина</i>								Стадия	Лист	Листов		
ГАП		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>								П	6			
Исполнил		Денисова		<i>Денисова</i>								АО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2				
Проверил		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>												
Н. контр.		Цыпилина		<i>Цыпилина</i>												

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

Земельный участок находится в границах сельского поселения Засечное, которое располагается в границах муниципального образования Засечный сельсовет.

При разработке настоящего проекта были использованы следующие документы:

- исходные данные для составления проекта строительства, выданные заказчиком;
- градостроительный план земельного участка № RU 58-4-24-2-09-2021-3325, выданный администрацией Пензенского района Пензенской области от января 2021 г.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные решением КМС Засечного сельсовета N 284/58-6 от 25.05.2017;
- «Нормативы градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утверждённые решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 № 143/31-6;
- информация о предоставлении сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Пензы от 28.06.2018 № 4801;
- сведения из ЕГРН № КУВИ-002/2020-52895900 от 30.12.2020;
- протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета при Правительстве Пензенской области от 12.02.2019 г.

Строительство жилого дома разделено на этапы. К первому этапу строительства отнесено строительство блок-секций (далее БС) БС-1, БС-2, БС-3, БС-4 и работы по благоустройству территории первой очереди строительства. Ко второму этапу строительства отнесено строительство БС-5, БС-6 и БС-7, завершение благоустройства проектируемой территории.

Район строительства находится в юго-восточной части города и относится ко II-B климатическому району.

Согласно СП 131.13330.2018. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» данные по площадке строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -27°C;
- нормативный вес снегового покрова для III климатического района - 1,50 кПа;
- нормативное давление ветра для II-B климатического района - 0,3 кПа.

П-18-21-ПЗУ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Мишина		<i>Мишина</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Денисова		<i>Денисова</i>	
		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
		Цыпилина		<i>Цыпилина</i>	

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	7	
АО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2		

- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

Здание относится ко II классу ответственности, II степени огнестойкости и по надежности электроснабжения согласно ПУЭ - ко II категории.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах I левобережной надпойменной террасы р. Суры. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 145,24 до 148,7 м. Естественный рельеф участка, в основном, нарушен и подсыпан насыпью.

В геологическом строении исследуемого участка до разведанной глубины 25,0 м принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aIII) и отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (K2m). С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tQIV) и почвенно-растительным слоем (pdQIV).

На участке проектируемого строительства на период изысканий (январь 2020 года) установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 5,5-8,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 139,5-141,4 м. Сезонно, за счет естественных факторов, возможен подъем уровня грунтовых вод на 2,0 м выше уровней, зафиксированных при бурении в феврале 2021 года. В многоводные годы во время снеготаяния и затяжных дождей возможно образование подземных вод типа «верховодка», которая имеет временный характер. По критерию типизации территорий по подтопляемости участок относится к потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций) (II-Б1).

Согласно геологическим изысканиям почвенно-растительный слой перекрыт насыпными грунтами. Насыпной грунт отсыпан сухим способом, по однородности состава и сложения – это отвалы грунтов. По составу насыпные грунты представляют собой смесь почвы (30-80%), суглинка (70%), глины (10-99%), с примесью строительного мусора (1-20 %). Мощность насыпи 0,1-1,3 м.

Рельеф участка частично нарушен с выемками до 1 м глубиной, с ярко выраженным уклоном в северо-восточном направлении. Естественный рельеф площадки имеет абсолютные отметки поверхности от 145,24 до 148,7 м (система высот – Балтийская).

Земельный участок, на котором планируется размещение проектируемого многоквартирного жилого дома, находится в границах территории Пензенского района и муниципального образования Засечный сельсовет.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-58-4-24-2-09-2021-3325 выданного отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 20.01.2021 года площадь земельного участка – 19226 м², кадастровый номер

						П-18-21-ПЗУ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

58:24:0381301:3599. Участок условно разделен на две части по этапам освоения, площадь участка первого этапа составляет 11144,6 м², второго 8081,4 м².

В настоящее время территория полностью свободна от застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет, которые утверждены Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета, и выданному ГПЗУ участок находится в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Зона Ж-4 выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов (жилые дома высотой девять этажей и выше, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир).

В зоне Ж-4 также предусмотрено благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Заезд на территорию второго этапа строительства осуществляется по проезду с наложением частного сервитута на участке 58:24:0381301:1998, о чем предоставлено соглашение от 14.01.21 между ООО «Специализированный застройщик «ОбъектСтрой» и ООО «Специализированный застройщик «Весна» (см. приложения данного раздела). Проезд с восточной стороны частично проходит по муниципальным землям, о чем предоставлено Постановление № 542 от 21.05.2021 Администрации Пензенского района Пензенской области «Об использовании земель без предоставления земель без предоставления земельного участка и установления сервитута» » (см. приложения данного раздела). Так же имеется возможность выезда по круговому проезду первого этапа 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

Земельный участок, отведенный под строительство объекта, не граничит с территориями действующих АЗС и АГЗС «Лукойл» и находится вне охранных и санитарных зон этих объектов.

Придомовая территория всего проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома в СЗЗ действующих АЗС и ГАЗС также не попадает.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Согласно данным ГПЗУ земельный участок находится в зоне влияния аэродрома. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П земельный участок находится в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. В соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 и № 1460 подзоны 5 и 6 не относятся к проектированию жилых зданий.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничение в границах внутренней горизонтальной поверхности – 233,99 м.

Четвертая подзона определена как результат наложения выделенных зон ограничения застройки от радиотехнического обеспечения безопасности воздушных судов.

Архитектурно-строительная высота здания не превышает 50м. Высота БС-7 и БС-6 до верха парапета здания составляет 49,96м от наиболее низкой точки спланированной поверхности (абсолютная отметка земли +147,7). Высота БС-5 составляет 49,60м от наиболее низкой точки спланированной поверхности (абсолют.отм. земли +146,7)

Высотная отметка проектируемого МКД в контрольной точке (инженерные надстройки над плоской кровлей здания), согласованной с Пензенским Центром ОВД «Аэронавигация центральная Волга» соответствует абсолютной отметке +199,82 м.

Согласно письму Пензенского Центра ОВД «Аэронавигация центральная Волга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» № 013-556 от 26.04.2021 на запрос ООО «Специализированный застройщик «Весна» от 08.04.2021 № 92, объект «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр. № 3» попадает в 4-ую подзону приаэродромной территории аэродрома Пенза.

Учитывая опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи связи в условиях сложившейся городской застройки объект «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр. № 3» абсолютной высотой 199,82 м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи связи, предназначенных для организации воздушного движения (см. приложение 3)

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

На территории 2 этапа строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые и постоянного хранения;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

10

- 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 15 м, по проекту – от 20 м до стены жилого здания с окнами. Места постоянного хранения также размещаются вне придомовой территории в границах участка.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Минздравом СССР 5 августа 1988 г. N 4690-88) площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. По проекту расстояние от контейнерной площадки составляет:

- до стен дома – 20 м;
- до проектируемых детских площадок – 55 м;
- до площадок для отдыха – 55 м;
- до спортивных площадок – более 70 м.

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 16,5 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 20 м.
- для занятий физкультурой – 10 - 40 м, в проекте данное расстояние составляет 16,5 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»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

11

- 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 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

При разработке настоящего проекта были использованы следующие документы и материалы:

- исходные данные для составления проекта строительства, выданные заказчиком;
- градостроительный план земельного участка №РФ-58-4-24-2-09-2021-3325, выданный отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 20.01.2021 года;
- договор № П-18-21 от 02.02.2021 г. между АО «ПензТИСИЗ» и ООО «Специализированный застройщик «Весна».

Для расчета фундаментов использованы данные геологических изысканий, выполненных организацией АО "ПензТИСИЗ", шифр И-11-21-ИГИ, 2021 г.

Действуют градостроительные регламенты. Для кода 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

Минимальная площадь – 3000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 5 м вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 3 м по другим сторонам земельного участка.

Предельное количество этажей – 16, предельная высота 50 м. По проекту этажность проектируемого здания 15, высота здания более 28 м, но не более 50 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%. По проекту процент застройки первого этапа строительства 18.7%.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдение градостроительных норм и 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 строительства имеет почти квадратную форму со значительными изломами по

						П-18-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		12

западной границе участка. Участок ориентирован сторонами квадрата по сторонам света. К первому этапу строительства относится левая половина участка с небольшим выпуском по южной части, ведущим к ТП.

Территория свободна от застройки. Проектируемый участок разделен на две части по этапам строительства. Участок второй очереди строительства имеет следующие границы:

- с северной стороны проектируемый участок граничит с гаражными и хозяйственными постройками;
- западной стороны участок граничит с дворовой территорией первого этапа строительства многоэтажного жилого дома с элементами благоустройства;
- с южной стороны территория существующего многоэтажного жилого дома;
- с восточной стороны примыкает участок для устройства проезда и подъезд к объектам коммунального обслуживания жилой застройки.

По проектируемому участку проходят инженерные сети в связи с чем, на участке присутствуют зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны инженерных сетей теплоснабжения, электрики. Проектом не предусматривается вынос инженерных сетей. Проект выполнен с соблюдением охранных зон инженерных сетей. Производство работ должно быть согласовано с предприятиями соответствующих служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе.

Транспортная доступность проектируемого участка осуществляется по существующим и проектируемым проездам в жилой застройке с выездом:

- на ул. Соборную, которая расположена с юго-восточной стороны от проектируемого участка;
- на магистраль городского значения ул. Ново-Тернопольская, проходящую с юго-западной стороны.

На территории участка жилого дома выполнены проезды, площадки для отдыха и занятий подвижными играми и спортом, зоны парковки для гостевых автостоянок с расчетом в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утвержденными Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 №143/31-6.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 1,9226 га. Схемой планировочной организации земельного участка в условных границах отведенного участка проектных работ (второго этапа строительства) площадью 8081,4 м² предусматривается размещение следующих сооружений:

						П-18-21-ПЗУ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- многоквартирный жилой дом (второй этап строительства, 5,6,7 блок-секции);
- детская площадка;
- спортивная площадка и площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки;
- площадка для автомобилей.

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

**г) Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства
второй этап строительства
Многоквартирный жилой дом**

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
1.	Площадь участка по градостроительному плану, в том числе:	га	1,9226	-	
	Площадь участка (в границах второго этапа строительства)	га/ м ²	0,81/8081,4	100	
2.	Площадь застройки (второго этапа строительства)	м ²	1459,08	18,05	
3.	Площадь покрытий по жилой застройке (в границах втого этапа строительства), в т.ч.:	м ²	4675,9	57,86	
	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок h=8 см (двухслойного)	м ²	3056,7	37,82	
	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок	м ²	535,0	6,62	
	Площадь спортивных и детских площадок (покрытие из спецсмеси и резиновой крошки)	м ²	865,7	10,71	
	Площадь отмостки	м ²	218,5	2,71	
4	Площадь озеленения	м ²	1946,42	24,09	
5	Всего машино-мест для хранения личного транспорта (в границах второго этапа строительства):	м/мес т	78/4		шт.
	- гостевые для жителей жилого дома (АСг), в том числе для МГН	м/мес т м/мес т	32/2		шт. шт.
	- для жителей жилого дома (АС), в том числе для МГН	м/мес т	46/2		шт.

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

П-18-21-ПЗУ

Лист

14

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
6	Всего машино-мест для хранения личного транспорта за границами участка в радиусе доступа не более 800м	м/м	1		68 в радиусе доступа 800м

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

Опасные геологические процессы согласно инженерно-геологическим изысканиям на данном участке отсутствуют.

Проектируемая территория свободна от застройки и древесно-кустарниковой растительности дендрологически ценных пород. Мероприятия по расчистке, сносу и демонтажу – не требуются. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке отсутствует плодородный грунт, поверхностный слой представлен насыпными грунтами.

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.

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.

Отвод поверхностных вод с проезжей части осуществляется открытым способом по лоткам вдоль бордюрного камня со сбросом в дождеприемники проектируемой ливневой канализации.

Для защиты территории от последствий 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,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов

						П-18-21-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			15

на площадке строительства.

Уклон рельефа в юго-восточном направлении. Естественный рельеф площадки имеет абсолютные отметки поверхности от 145.24 до 148.7 м

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. Согласно отчету о геологических изысканиях почвенно-растительный грунт перекрыт насыпными грунтами, в виду чего предварительная срезка плодородного грунта не производится.

Рельеф участка изменяется в планировочных отметках от 145.24 до 148.7 м

Территория, предназначенная под строительство, обладает уклоном рельефа в юго-восточном направлении. Рельеф проектируемого участка частично нарушен.

На участке предполагается расположить многоэтажный жилой дом. 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 ливневую канализацию.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Поверхность участка имеет уклон в юго-восточном направлении.

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

Автомобильные дороги, площадки и тротуары размещены с учетом существующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

16

бордюрный камень. Радиусы закруглений проездов равны 5 м – 8 м. Детали наружных покрытий приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

К проектируемому жилому дому предусмотрен подъезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м со стороны ЖК «Весна», а так же со стороны гаражного кооператива.

Со стороны дворового фасада предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, хозяйственные площадки, спортивная площадка. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже. Расчетная максимальная численность населения определена из расчета общей жилищной обеспеченности на перспективу 30,16 м²/чел согласно данным «ПЕНЗАСТАТ» по состоянию на 09.09.2020 г.

Для второго этапа строительства:

$$11940,32 : 30,16 = 396 \text{ человек,}$$

где 11940,32 – площадь жилых помещений по проекту,

30,16 – жилищная обеспеченность по данным «ПЕНЗАСТАТ».

В запроектированном жилом доме (второй этап строительства) предполагается проживание ориентировочно 396 человек.

Согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Пензенской области» п.2.4 т.2.3:

Для второго этапа строительства:

Площадь детской игровой площадки составит:

0,7 м² / чел. × 396 чел. = 277 м², в проекте детские площадки предусмотрены общей площадью 302,4 м².

Для отдыха взрослого населения:

0,1 м²/чел. × 396 чел. = 39,6 м², в проекте площадь для отдыха взрослого населения принята 43,2 м².

Для занятий физкультурой:

2,0 м²/чел. × 396 = 792 м², 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 765 м² (96.6%).

Недостаток площадей для спорта компенсируется нормативным доступом до спортивного ядра школы № 20 по ул. Пушанина, 6А (доступ 480 м, 8-10 мин. пешком), а так же транспортной и пешеходной доступностью ФОК «Надежда» (доступ 694 м, 26 мин. пешком).

В проекте предусмотрена комплексная площадка для игр детей отдыха взрослых и занятий спортом общей площадью 1110,6 м². Что полностью удовлетворяет потребности в площадках благоустройства.

						П-18-21-ПЗУ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Для хозяйственных целей:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 432 \text{ чел.} = 118,8 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадь хозяйственных площадок запроектирована $59,4 \text{ м}^2$.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 1 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. В соответствии с антропометрическими особенностями различных возрастных групп.

Проектом предусматривается размещение контейнерной площадки сбора ТБО на 5 контейнеров. Площадка размещается в северной части участка рядом с автостоянками на расстоянии 20 м. от окон жилого дома. Один из контейнеров предлагается разместить для сбора пластика в виде сетчатого контейнера.

Для выгула собак:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 396 \text{ чел.} = 118,8 \text{ м}^2$, Комплексная площадка для выгула собак предусматривается для всего дома в границах второго этапа на территории рядом с существующим гаражным кооперативом на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м.

Вокруг проектируемого объекта выполнить посадки лиственных деревьев. На дворовой территории так же предусматривается высадка лиственных деревьев рядом с площадками для отдыха. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и красивоцветущих кустарников. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество по участку, шт	Примечание
1	Газон партерный	-	1946	м ²
2	Рябина обыкновенная	3-5	10	С комом 0,4*0,4*0,4м
3	Клен остролистный	3-5	5	С комом 0,4*0,4*0,4м
4	Липа крупнолистная	3-5	2	С комом 0,4*0,4*0,4м
5	Чубушник крупноцветный	1-2	9	Групповая посадка по 3шт.
6	Сирень персидская	1-2	18	Групповая посадка по 3шт.

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

П-18-21-ПЗУ

Лист

18

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области» (далее именуются Нормативы с. Засечного) и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Расчетная максимальная численность населения в запроектированных 5, 6, 7 блок-секциях жилого дома (первый этап строительства) при расчетной жилищной обеспеченности $30,16 \text{ м}^2/\text{чел}$ составляет 432 чел.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утвержденным решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 г. № 143/31-6., в редакции от 29.04.2020, количество автостоянок организованного хранения рассчитывается от уровня автомобилизации муниципального образования.

Минимально-допустимый уровень обеспеченности м/мест на 1000 жителей принимается в количестве 90% от расчетного числа легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации. Согласно данным Пензастат на текущий срок обеспеченность населения собственными легковыми автомобилями на 1000 чел. населения составляет 320 автомобилей. Минимально-допустимый уровень обеспеченности м/местами гостевых автостоянок принимается в количестве 25% от расчетного числа.

Расчетное число обеспеченности местами постоянного хранения на 1000 жителей составляет:

$320 \times 0,9 = 288$ (90% от обеспеченности населения собственными легковыми автомобилями)

Гостевых автостоянок на 1000 жителей:

$320 \times 0,25 = 80$ (25% от обеспеченности населения собственными легковыми автомобилями)

Для жителей второго этапа строительства дома количество м/мест составит:

$$(288/1000) \times 396 = 114 \text{ м/мест}$$

Определяем количество гостевых автостоянок для жителей второго этапа строительства дома количество м/мест гостевых а/стоянок требуется:

$$(80/1000) \times 396 = 32 \text{ м/места}$$

По расчету для данной застройки требуется 146 машино-мест, в том числе:

- гостевых а/стоянок – 32 м/места;

- стоянок для постоянного хранения – 114 м/мест.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

19

Всего в границах участка строительства для второго этапа размещается 78 машино-мест. На придомовой территории участка размещаются 32 м/места гостевых автостоянок, 46 м/мест для постоянного хранения автомобилей.

Количество машино-мест для 2 этапа строительства, в том числе:	м/мест	146
- гостевых для жителей жилого дома (2 этап строительства) АСг	м/мест	32
- в том числе машин для инвалидов АСи		2
- постоянного хранения для жителей жилого дома (второго этап строительства) в границах участка АС,	м/мест	46
- в том числе машин для инвалидов АСи		2
- автостоянки за границами участка	м/мест	68

Расчет парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с п.4.2 СП 59.13330.2012. Из общего числа парковочных мест следует выделять не 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0*3,6 м.

С учетом доступности маломобильных групп населения на дворовой территории расположены гостевые автостоянки и стоянки постоянного хранения, в том числе а/стоянки для инвалидов – 4 м/места (в границах второго этапа строительства).

Уровень территориальной доступности объектов МНГП Засечный сельсовет приняты на основании СП 42.13330.2016. Удаленность мест для хранения транспортных средств допускается размещать в радиусе пешеходного доступа от 800 до 1500 м.

Согласно открытым данным Росреестра размещение стоянок для постоянного и временного типа вне границ земельного участка предусмотрено на земельных участках свободных от прав третьих лиц. Недостающие 68 м/мест расположены в радиусе доступа на свободных муниципальных землях с запада от ЖК Весна 2 (участок с КН 58:24:0381301:3117) и с северной стороны рядом с существующими гаражами. Доступность составляет от 160 до 250 м. Данные территории используются по факту как стоянки, имеют твердое асфальтовое покрытие.

Противопожарные проезды к зданию обеспечены со всех сторон согласно СП 4.13130.2013 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям», п. 8.1., шириной 6 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

(основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства не производится, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Участок примыкает к транспортной развязке - перекресток ул. Центральная - ул. Терновского в г. Пенза – это магистрали общегородского значения, связывающие район Терновки и Аэропорта г. Пензы с городским центром, ул. Ново Терновская – трасса на Шемышейку – является автомобильной дорогой регионального значения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Подъезд к проектируемому участку осуществляется с юго-восточной стороны с организацией проезда вдоль восточного фасада проектируемого здания. Для организации проездов соглашением с правообладателями установлены частные сервитуты на смежный земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381301:1998, выполнена проектная документация по организации проезда шифр П-18/1-21.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" (перспективные внутриквартальные проезды) и "Проезды второстепенные" (дворовые проезды).

Проезды основные имеют следующие характеристики:

						П-18-21-ПЗУ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- расчетная скорость движения составляет 20 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части – 6 м.
- наибольший продольный уклон - 33 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 20 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

22

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

09.09.2020 № СФ-60-02/1037-ДР

ООО «Новое решение»

Потанину А.В.

e-mail: potanin.a@group-master.ru

О предоставлении
статистических данных

Уважаемый Алексей Вячеславович!

Пензастат разъясняет, что официальные утвержденные статистические данные по показателю «Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя г. Пензы» за 2019 год находятся в открытом доступе на Интернет-портале Росстата, к которому можно перейти через сайт Пензастата: раздел «База данных показателей муниципальных образований (БД ПМО)» («Главная»/ «Статистика»/ «Муниципальная статистика»/ «Основные показатели социально-экономического положения муниципальных образований»), или по ссылке: <https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/munst56/DBInet.cgi>, и составляют 30,16 м² на человека.

БД ПМО является официальным информационным ресурсом, содержащим актуализированные статистические данные по муниципальным образованиям, размещенные в соответствии с п.1.33 Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р.

Заместитель руководителя



С.Г. Фролов

Хохлова Татьяна Рамазановна
(841-2) 45-02-93
Отдел сводных статистических работ



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

23

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Специализированный застройщик «Весна»

(ООО «Специализированный застройщик «Весна»)

ОГРН 1175835006038, ИНН 5835123114, КПП 583501001

4410015, Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, пр-т Строителей, 38.

исх. № 92 от 08 апреля 2021 года

Начальнику Пензенского Центра ОВД
Осколкову Ю.И.

Уважаемый Юрий Иванович!

ООО «Специализированный застройщик «Весна» в настоящее время осуществляет работу по проектированию объекта: «Многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) стр. № 3, расположенного примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная» на Земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381301:3599.

Просим Вас дать оценку соответствия проектной документации указанного объекта ограничениям, предусмотренным на приаэродромной территории аэропорта Пенза.

В свою очередь сообщаю что, абсолютная отметка земли 148,60 высота здания составляет 51,22 м, абсолютная отметка наивысшей точки здания 199,82 м. Координаты характерных точек проектируемого объекта прилагаются на схеме ПЗУ.

Приложение:

Схема характерных точек

1 лист

По доверенности от 03.04.2020 г.
Потанин Алексей Вячеславович

Исп. Потанин А.В.
+7 937 417 28 70

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

24

Федеральное агентство воздушного транспорта
(РОСАВИАЦИЯ)
Федеральное государственное
унитарное предприятие
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»)



Federal Air Transport Agency
(ROSAVIATSIJA)
Federal State Unitary Enterprise:

"STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT
CORPORATION IN THE RUSSIAN
FEDERATION"

IPSUE "State ATM Corporation"

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ВОЛГИ»
ПЕНЗЕНСКИЙ ЦЕНТР ОВД
г. Пенза

26.04.2021 № 013-556

На № 92 от 08.04.2021г.

ООО «Специализированный
застройщик «Весна»
Потанину А.В.

Уважаемый Алексей Вячеславович!

Письмо ООО «Специализированный застройщик «Весна» о проектировании объекта «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр.№ 3, расположенный примерно в 3,4км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Шоссейная» (далее - «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр.№ 3») на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381301:3599 рассмотрено.

Объект «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр.№ 3» попадает в 4-ую подзону приаэродромной территории аэродрома Пенза.

Учитывая опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи связи в условиях сложившейся городской застройки объект «Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр.№ 3» абсолютной высотой 199,82м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Начальник Пензенского Центра ОВД

Ю. И. Осколков

Салдаев Ю.Р.
Тел. (8412) 37-92-35

440068, г.Пенза, Аэропорт
Тел.: +7(8412)37-93-97, факс: +7(8412)37-92-79

440068, Penza, Airport
Tel.: +7(8412)37-93-97, Fax.: +7(8412)37-92-79
E-mail: office@penza.cv.gkavd.ru

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

25



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.05.2021 № 542

с. Колдоль

**Об использовании земель без предоставления земельного участка
и установления сервитута**

Руководствуясь Постановлением Правительства Пензенской области от 05.11.2015 № 611-ПП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», и Законом Пензенской области от 14.11.2006 № 1164-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Весна» от 21.05.2021,

администрация Пензенского района Пензенской области постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Весна» ИНН 5835123114 ОГРН 1175835006038 использование земель без предоставления земельного участка и установления сервитута сроком на 1 год площадью 453,12 кв.м. под проезд, сетей водоотведения, линии электропередач классом напряжения до 35 кВ (наружного освещения) в с. Засечное, Пензенского района со следующими координатами характерных точек границ:

X	Y
375205,73	2231707,80
375206,51	2231712,19
375094,68	2231707,85

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

26

375092,60

2231704,15

2. Установить, что лицо, указанное в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии со статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации обязано привести используемые на основании разрешения земля в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по их рекультивации в случае, если использование земель или земельного участка на основании разрешения привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах используемых земель или земельного участка.

3. Установить, что действие разрешения на использование земель или земельного участка прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. Уведомление о предоставлении такого участка направляется лицу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в течение месяца.

4. Обязать ООО «Специализированный застройщик «Весна» вносить плату за использование земель под проезд ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца, согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Отделу экономики, имущественных и земельных отношений в течение 10 дней со дня принятия на стоящего постановления направить в Управление Росреестра по Пензенской области копию постановления с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации А.А. Лёвочкина.

Первый заместитель
главы администрации



А.А. Лёвочкин



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

27

РАСЧЕТ ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ
за использование земель

1. Кадастровый квартал: 58:24:0381301
Расчет ежемесячной платы, руб.:

$P = 0,1\% \times U_{\text{ср}} \times S$, где:

$U_{\text{ср}}$ - среднее значение
удельного показателя кадастровой
стоимости в кадастровом квартале, руб. 214

S - площадь земельного участка, кв.м. 453,12

2. Подлежит оплате, руб. **96,98**

Платежи перечисляются на расчетный счет УФК по Пензенской области № 03100643000000015500, единый казначейский счет 40102810045370000047 (Администрация Пензенского района д/с 04553016760 ИПП 5818003160 КПП 581801001) в отделении Пенза банка России/УФК по Пензенской области г. Пенза, БИК 015655003, ОКТМО 56 655 000 КБК 901 111 09045 05 0000 120 «Прочие неналоговые доходы муниципальных районов»

Первый заместитель
главы администрации



А.А. Лёвочкин

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

28

СОГЛАШЕНИЕ
об установлении частного сервитута земельного участка

г. Пенза

14 января 2020 года

ООО «Специализированный застройщик «ОбъектСтрой» в лице генерального директора Кулахметова Тимура Наилевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,

и
ООО «Специализированный застройщик «Весна», в лице генерального директора Аксуринной Динары Ильдаровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Собственник предоставляет Пользователю для обеспечения прохода, проезда бессрочное право ограниченного пользования частью 58:24:0381301:1998/чзУ1 площадью 528 кв. м. земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381301:1998, расположенного по адресу: Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Новая, д. 17.

Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута, принадлежит Собственнику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 58:24:0381301:1998-58/036/2018-4 от 20.04.2018.

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Пользователя, являющегося собственником соседнего земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381301:3599, расположенного по адресу: Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное, ул. Шоссейная, прилегающего к земельному участку Собственника.

Право собственности Пользователя на земельный участок подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 58:24:0381301:3599-58/059/2020-3 от 29.01.2020 г.

1.3. Границы сервитута определены как часть земельного участка 58:24:0381301:1998/чзУ1 площадью 528 кв. м. в межевом плане и будут подтверждены Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости после регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.4. Сервитут устанавливается на неопределенный срок (бессрочно).

1.5. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Обязанность по подаче (получению) документов для государственной регистрации сервитута лежит на Собственнике.

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Собственник.

1.7. В соответствии с настоящим Соглашением сервитут устанавливается на безвозмездной основе.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 настоящего Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: Пользователем, сотрудникам Пользователя, арендаторам, подрядчикам, субподрядчикам, поставщикам и покупателям Пользователя, их сотрудникам предоставляется право беспрепятственно в любое время суток осуществлять проход (проезд) через Участок, а также ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей.

2.3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения этой частью или земельным участком в целом. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему земельным участком в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.1.2. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе представлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Пользоваться земельным участком Собственника в порядке, установленном разд. 2 настоящего Соглашения, и наименее обременительным для Собственника способом.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

4.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

29

4.3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельного участка, для обеспечения исполнения которой сервитут установлен.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемия, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Соглашению, изданные после заключения настоящего Соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

5.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна не позднее 10 дней с момента их наступления и прекращения сообщить другой Стороне в письменной форме (по факсу, по электронной почте) с изложением и прекращением действия обязательств, воспрепятствовавших исполнению обязательств. Неуведомление или несвоевременное уведомление с наступлением данных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено документом, выданным правомочным государственным органом в месте нахождения Сторон.

5.4. В случаях наступления обязательств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обязательства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, предусмотренные в п. 5.1 настоящего Соглашения, и их последствия продолжают действовать более 2-х месяцев, Сторона проводит дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один - для органа регистрации прав.

6.2. неотъемлемой частью настоящего Соглашения является межквартальный план.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СОБСТВЕННИК ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБЪЕКТСТРОЙ"

ИНН: 5835122142
КПП: 583501001
ОГРН: 1175835002078
ОКПО: 06561107

Расчетный счет: 40702810348000003712
Банк: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624 ПАО СБЕРБАНК
БИК: 045655635
Корр. счет: 3010181000000000635

Юридический адрес: 440066, Пензенская обл, Пенза г, Строителей пр-кт, дом № 38, помещение 4
Телефон: 8(8412)99-13-18

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСНА"

ИНН: 5835123114
КПП: 583501001
ОГРН: 1175835006038

Расчетный счет: 40702810848000003898
Банк: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624 ПАО СБЕРБАНК
БИК: 045655635
Корр. счет: 3010181000000000635

Юридический адрес: 440066, Пензенская обл, Пенза г, Строителей пр-кт, дом 38, помещение 4

Генеральный директор Т. Н. Кулахметов

м.п.



Генеральный директор Д. И. Акчурина

м.п.



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

30

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Произведена государственная регистрация
Сервитута

Дата регистрации 29.01.2021

Номер регистрации 58:24:0381301:1998-58/059/2021-1742

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



С.Ю.ЛИНДТОВА

Прошито
Пронумеровано
лист 6
С.Ю.ЛИНДТОВА



АКТОМ № 3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

31

Чертежи марки ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-18-21-ПЗУ

Лист

32

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО РАЗДЕЛА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	Изм.1,2, зам.
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	Изм. 2, зам.
5	План земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М 1:500	Изм. 1, зам.
7	План озеленения и расположения МАФ М 1:500	
8	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
10	График инсоляции квартир проектируемого жилого дома, детских и спортивных площадок.	
11	Схема территориальной доступности парковок в радиусе 800 м	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	ССЫЛОЧНЫЙ
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003	ССЫЛОЧНЫЙ
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	ССЫЛОЧНЫЙ
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75	ССЫЛОЧНЫЙ
СанПиН 2.1.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	ССЫЛОЧНЫЙ
СанПиН 2.1.2.2645-10	Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях	ССЫЛОЧНЫЙ
	Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы	ССЫЛОЧНЫЙ
№ 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	ССЫЛОЧНЫЙ
№ 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г.	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	ССЫЛОЧНЫЙ

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

Главный инженер проекта

/Мишина С.Н./

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

6

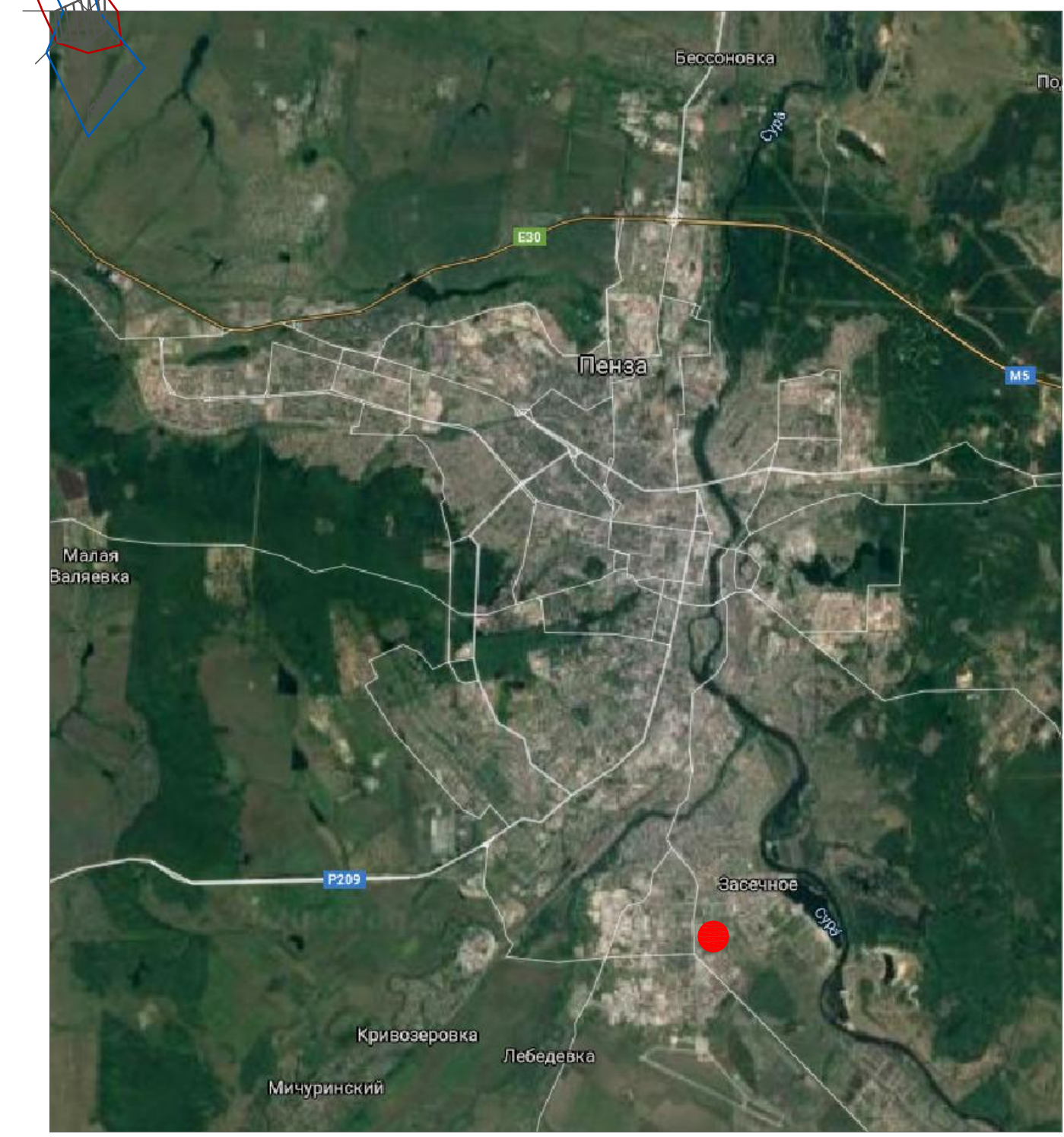
Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка	Примечание
1	Площадь участка по кадастру	м ²	19226,0	ГПЗУ №Ф-58-4-24-2-09-2021-3325
2	Площадь участка второго этапа строительства	м ²	8081,4	
3	Площадь застройки первого этапа строительства	м ²	1459,08	
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в том числе	м ²	4675,9	
	Площадь проектируемого двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	3056,7	
	Однослойное асфальтовое покрытие тротуаров, площадок	м ²	535,0	
	Травмобезопасное резиновое покрытие "Резупол"	м ²	865,7	
	Отмостка	м ²	218,5	
4	Площадь озеленения	м ²	1946,42	
5	Количество м/мест на автостоянках, в т.ч. для МГН	м/место	78/4	в границах участка
	в том числе гостевые парковки, в т.ч для МГН	м/место	32/2	
	в том числе места постоянного хранения	м/место	46/2	
6	Количество м/мест на автостоянках в радиусе доступа 800 м	м/место	68	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

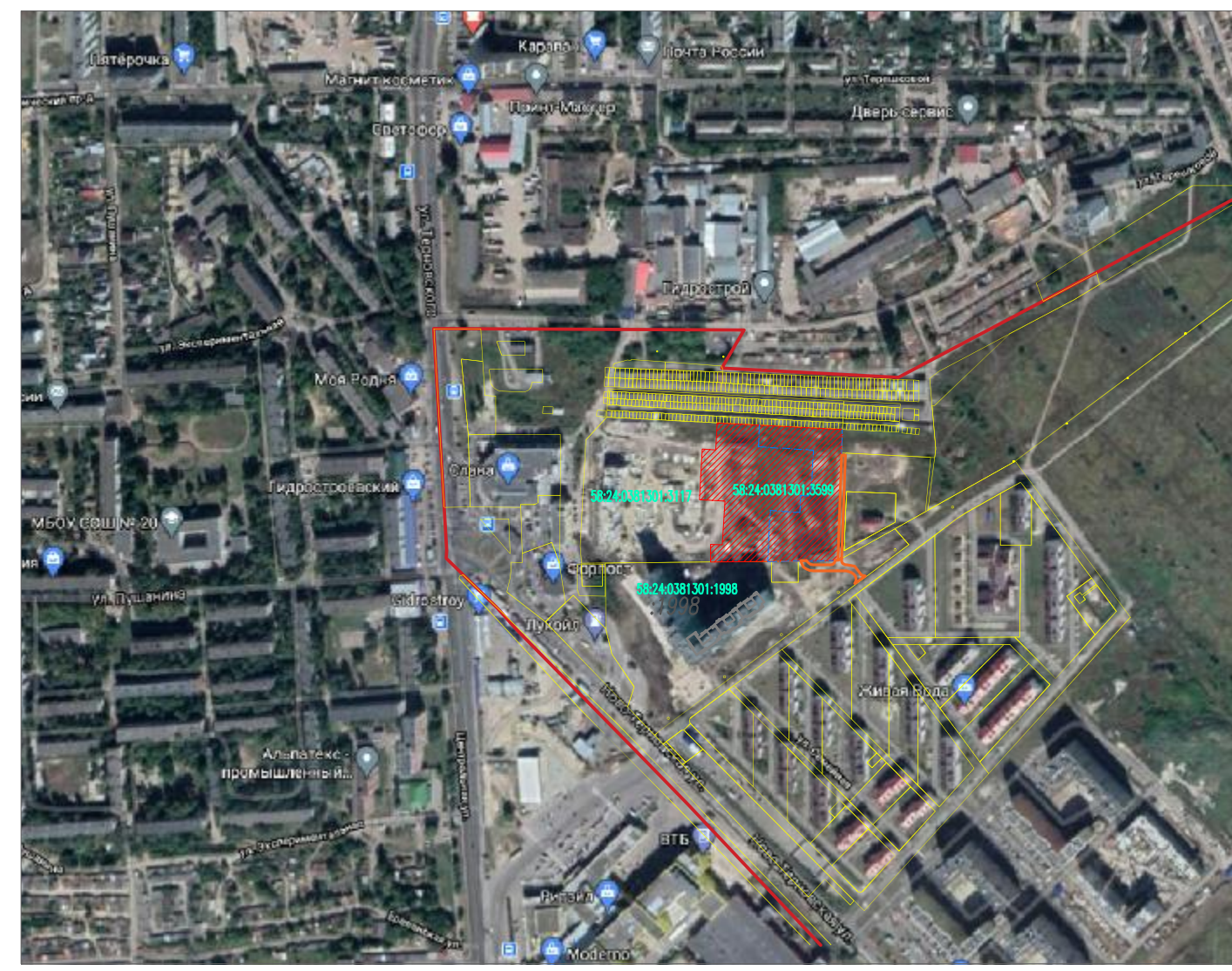
- Генеральный план участка, отведенного под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома стр. 3 (поз. 1), разработан согласно заданию на проектирование.
- Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 АО "ПензГИСИЗ" в 2021 году.
- На топографической съемке система высот – Балтийская, система координат – местная.
- Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.
- Подъезд к проектируемому участку осуществляется с юго-восточной стороны с организацией проезда вдоль восточного фасада проектируемого здания. Для организации проездов соглашением с правообладателем установлены частные сервитуты на смежный земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381301:1998, выполнена проектная документация по организации проезда шифр П-18/1-21.

П-18-21-ПЗУ						
2	–	зам	46-21		06.21	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссеиная, дом 7
1	–	зам	43-21		06.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
ГИП		Мишина			05.21	Второй этап строительства
ГАП		Костюченкова			05.21	
Проверил		Костюченкова			05.21	
Выполнил		Денисова			05.21	Общие данные
Н.контр.		Цыпилина			05.21	АО "ПензГИСИЗ"

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 58:24:0381301:3599, ПЗУ РФ-58-4-24-2-09-2021-3325	
	Граница второго этапа строительства	
	Границы смежных земельных участков согласно публичной кадастровой карте	
	Границы публичных сервитутов, соглашение от ЭП ПД РД 01/08-ТИС-ПЗУ	14.01.2020 г.,

						П-18-21-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата	Второй этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мишина			05.21		П	2	
ГАП		Костюченкова			05.21				
Проверил		Костюченкова			05.21				
Выполнил		Денисова			05.21				
Н.контр.		Цыплина			05.21	Ситуационная схема		АО "ПензТИСИЗ"	

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

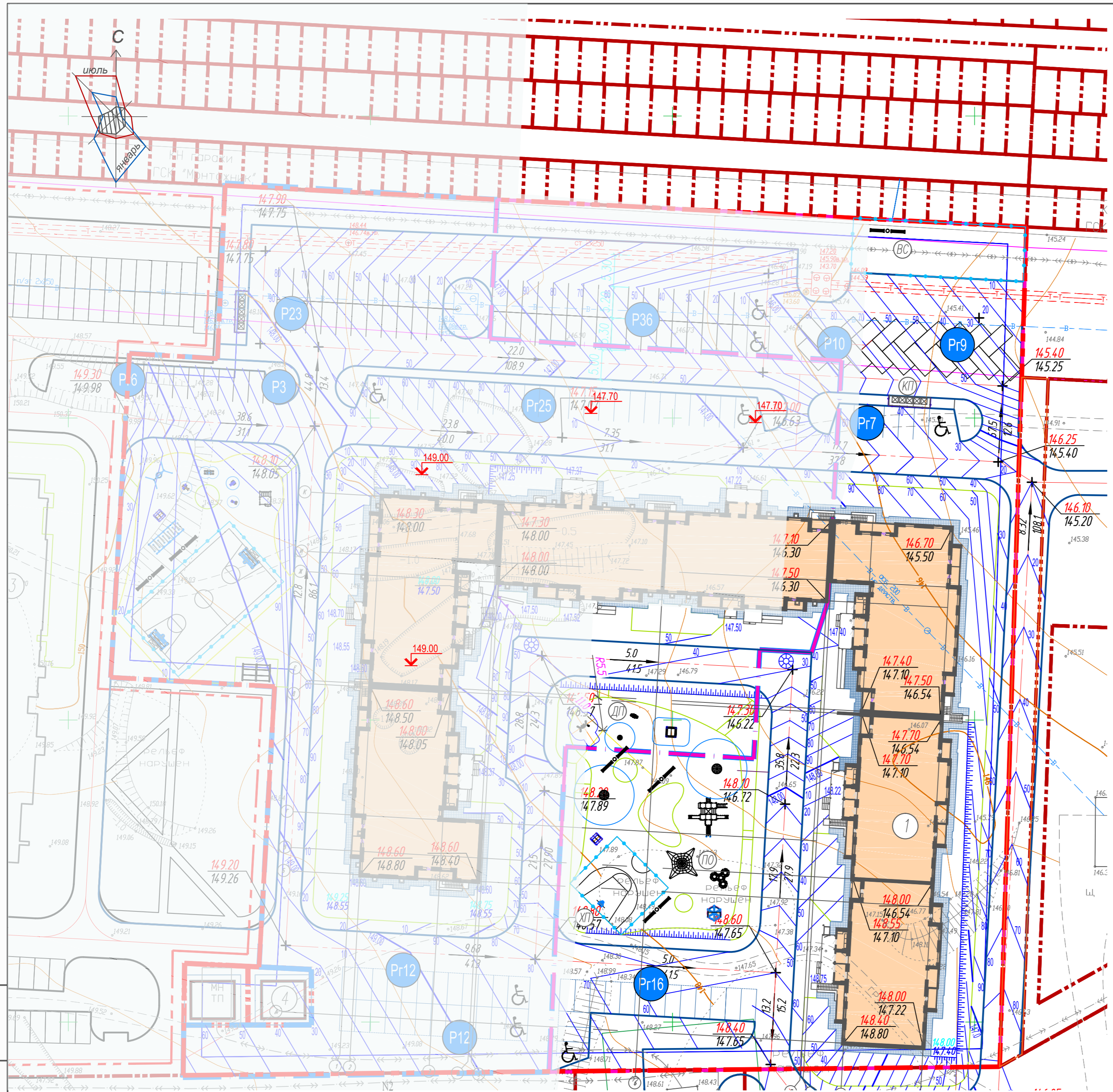
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ. - го назначения	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый) второй этап стр-ва	15	1	1459.08	18254.71	11940.32	-	64725.55 3501.32
2	РП (существующая)	1	1	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ГПЗУ №Ф-58-4-24-2-09-2021-3325
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	
	Граница первого этапа строительства	
	Граница второго этапа строительства	
	Проектируемое здание	
	Существующие здания и сооружения	
	Уклоноуказатель	уклон (в промилях) расстояние (в метрах)
	Проектные горизонталы	
	Точка перелома	проектные отметки планировки фактические отметки рельефа местности
	Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания	
	Элемент ливневой канализации - дождеприемник	
	Откос	
	Отметки верха-низа откоса, подпорной стенки	
	Подпорная стенка-скамья, h=0,45	

1. Вертикальная привязка проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома стр.3 (поз.1) производится от существующего геодезического репера местной геодезической сети.
2. Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории со сбросом в проектируемую и существующую ливневую канализацию.
3. Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
4. Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промилях.

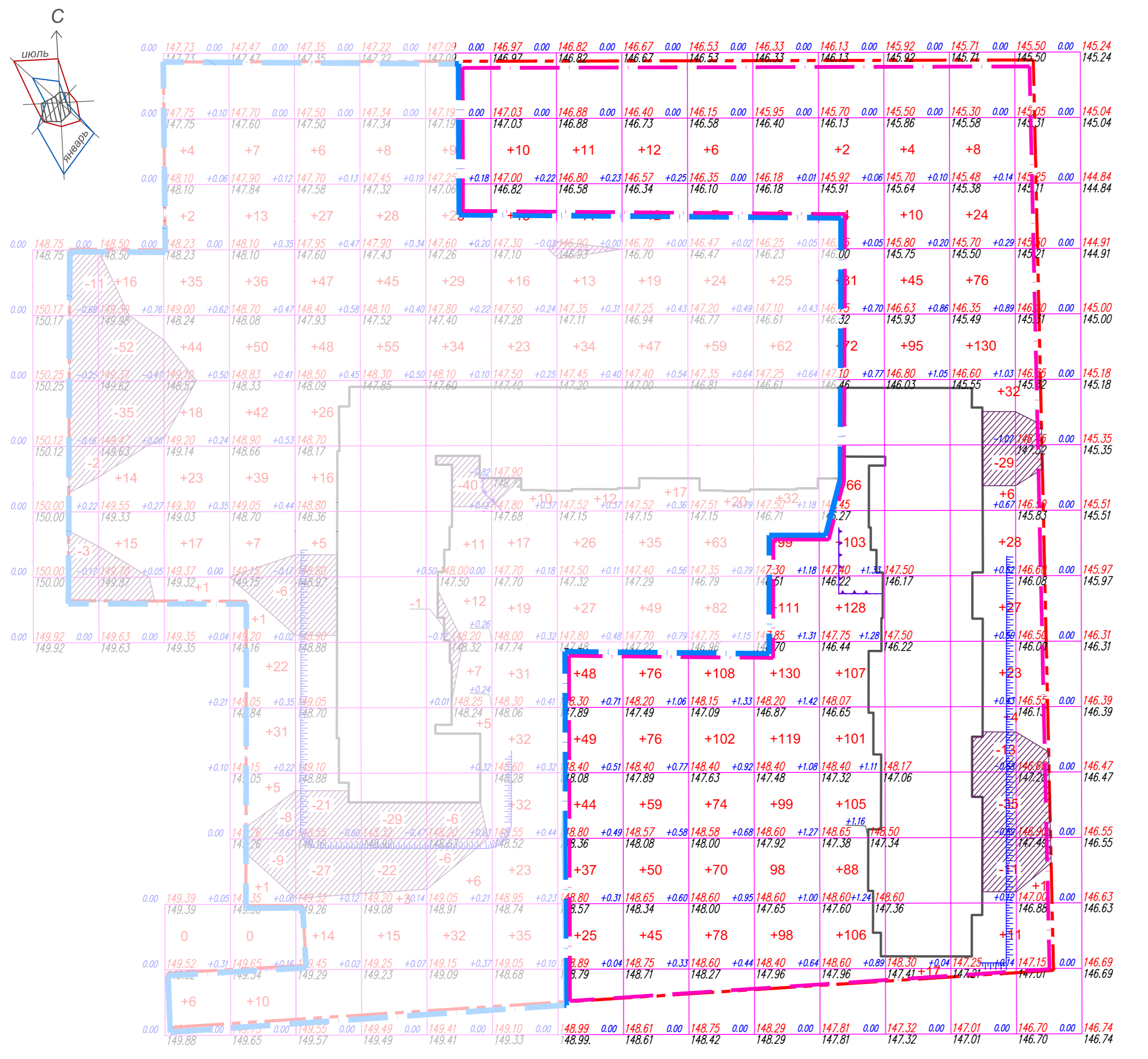
		П-18-21-ПЗУ				
2	-	зам 46-21	06.21	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
ГИП	Мишина			05.21		
ГАП	Костюченко			05.21		
Проверил	Костюченко			05.21		
Выполнил	Денисова			05.21		
Н.контр.	Цыплина			05.21		
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
				АО "ПЕНЗИСИЗ"		



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

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
		Насыпь /+/-	Выемка /-/-	
1	Грунт планировки территории	3219	88	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	-	
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
	б) автодорожных покрытий	-	2043	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	321	-	
	Всего пригодного грунта	3540	2131	
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	-	1409*	* в карьере
5	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	-	
	а) используемый для озеленения территории	256	-	
	б) недостаток(избыток) плодородного грунта	-	256	
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	3796	3796	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
--- (red dashed)	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ №Ф-58-4-24-2-09-2021-3325
--- (blue dashed)	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	
--- (blue dash-dot)	Граница первого этапа строительства	
--- (magenta dash-dot)	Граница второго этапа строительства	
□ (white)	Проектируемое здание	
— (black)	Линия "нулевых работ"	
+0.15 150.00 149.15	Рабочая отметка красная отметка черная отметка	
+49	Объем грунта насыпи	
-4	Объем грунта срезки	
	Откос	
--- (blue wavy)	Подпорная стенка	

1. Данный лист смотри совместно с листом N 3,4,6 марки ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, тротуара - 0,44 м, трамвайнобезопасного покрытия - 0,5 м.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыт под одежду проездов, площадок.
5. Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
6. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

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

Итого, м ³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м ³
	-	-	3219
	-	-	88

П-18-21-ПЗУ			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.
ГИП		Мишина	05.21
ГАП		Костюченко	05.21
Проверил		Костюченко	05.21
Выполнил		Денисова	05.21
Н.контр.		Цыпилина	05.21
Второй этап строительства		Стация	Лист
		П	5
План земляных масс М 1:500		АО "ПензТИСИЗ"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

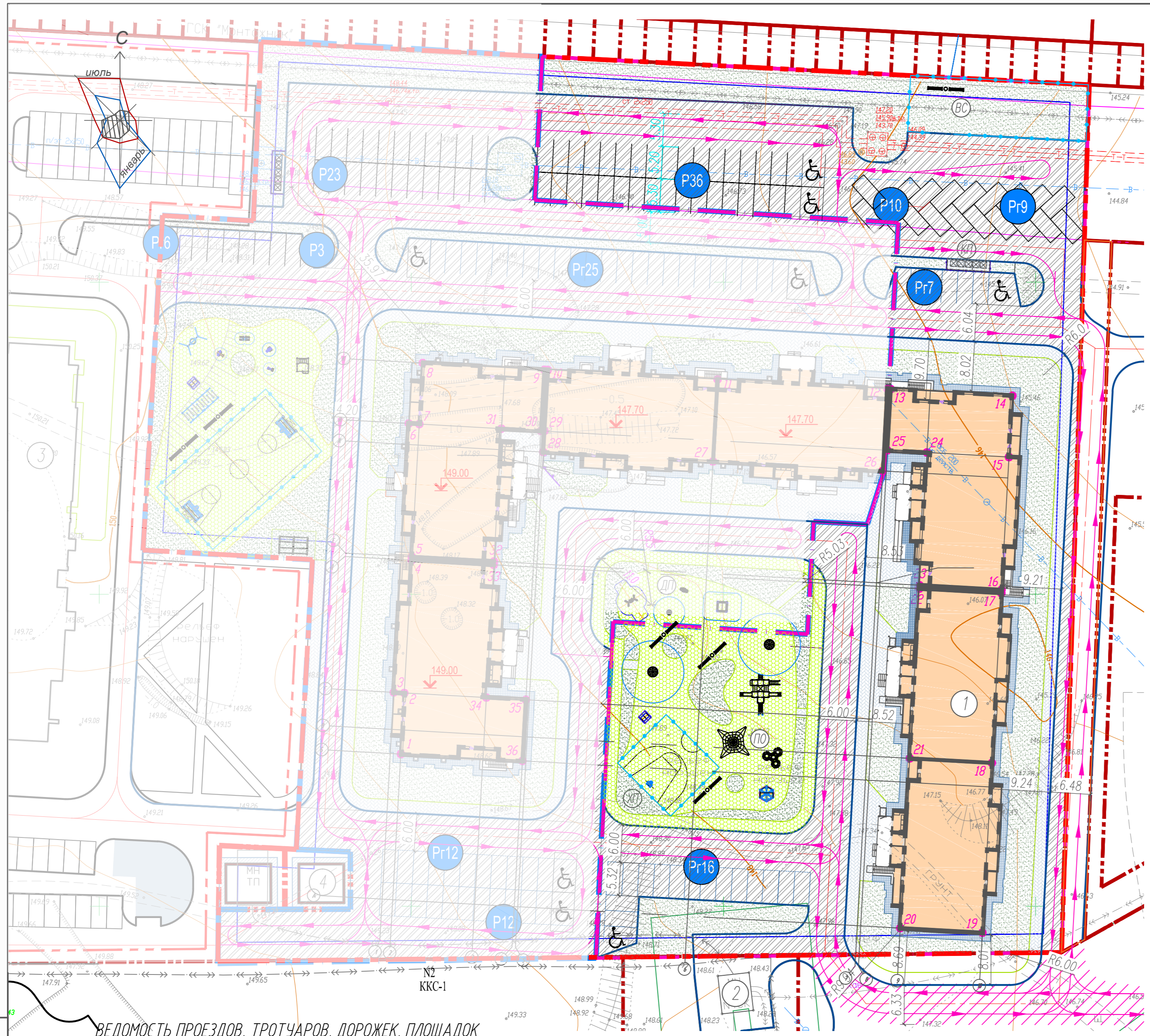
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²			Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый) второй этап стр-ва	15	1	1459.08	18254.71	11940.32	64725.55 3501.32
2	РП (существующая)	1	1	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ГПЗУ №Ф-58-4-24-2-09-2021-3325
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	
	Граница первого этапа строительства	
	Проектируемое здание	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок	
	Проектируемое однослойное асфальтобетонное покрытие тротуаров	
	Проектируемое травмобезопасное покрытие	
	Отмостка	
	Газон	

Экспликация площадок

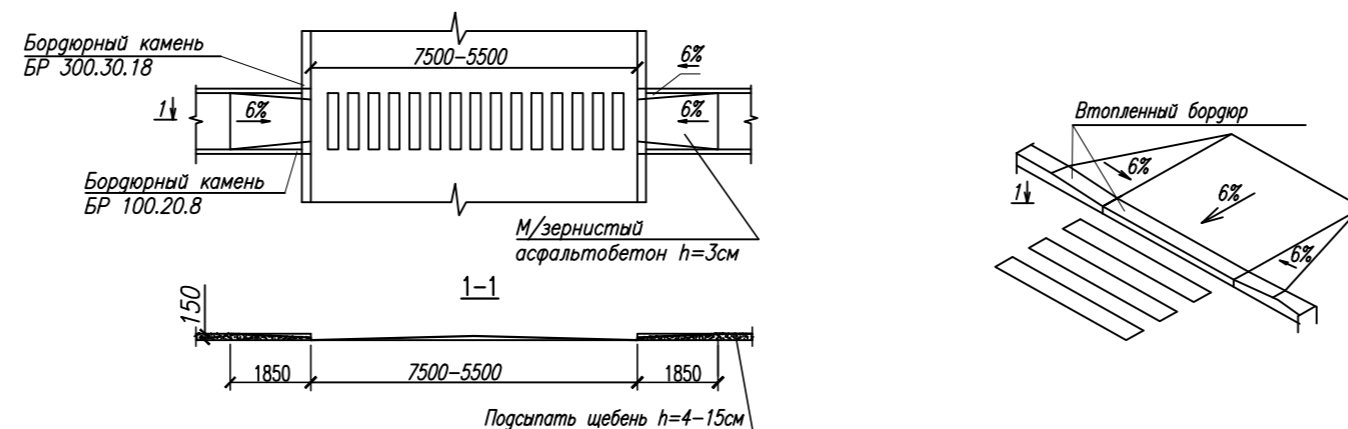
Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
Р36	Автомобильная парковка на 36 м/м	460.5	2МГН
Р10	Автомобильная парковка на 10 м/м	125.0	
Р19	Гостевая парковка на 9 м/м	112.5	
Р16	Гостевая парковка на 16 м/м	227.5	1МГН
Р17	Гостевая парковка на 7 м/м	87.5	1МГН
ПО	Комплексная площадка для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослых	1110.6	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	34.8	
КП	Контейнерная площадка для складирования и временного хранения ТБО	30.0	
ВС	Площадка для выгула собак	255.0	



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

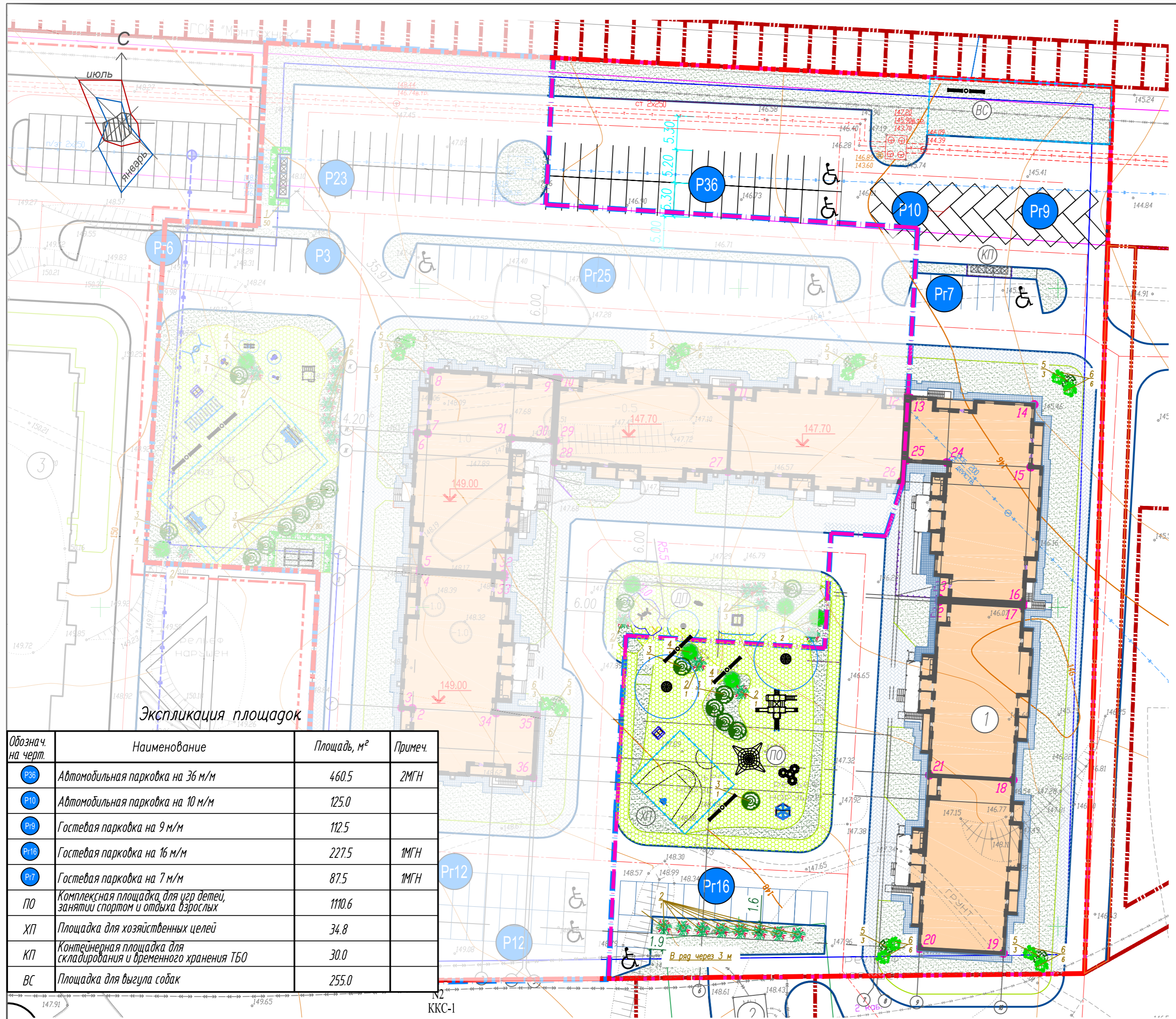
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
1	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,55м		3056,7
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок h=0,3м		535,0
3	Травмобезопасное покрытие "Урепол" h=0,25м		865,7
4	Асфальтовая отмостка h=0,17м		218,5
5	Бордюрный камень БР 300.30.18 ГОСТ 6665-91, п.м		598.2
6	Бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м		353.7

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



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

				П-18-21-ПЗУ		
1	-	зам 43-21	06.21	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
ГИП	Мишина			05.21	Второй этап строительства	
ГАП	Костюченко			05.21	П	6
Проверил	Костюченко			05.21	План покрытий М 1:500	
Выполнил	Денисова			05.21		
Н.контр.	Цыплина			05.21	АО "ПЕНЗТИСИЗ"	



Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
Pr36	Автомобильная парковка на 36 м/м	460.5	2МГН
Pr10	Автомобильная парковка на 10 м/м	125.0	
Pr9	Гостевая парковка на 9 м/м	112.5	
Pr16	Гостевая парковка на 16 м/м	227.5	1МГН
Pr7	Гостевая парковка на 7 м/м	87.5	1МГН
ПО	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	1110.6	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	34.8	
КП	Контейнерная площадка для складирования и временного хранения ТБО	30.0	
ВС	Площадка для выгула собак	255.0	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания
1	Газон (рекомендуемая травосмесь), м.кв.		1946	Растительный грунт h=0.15 м с добавлением торфа 10 кг/кв.м
2	Рябина обыкновенная	3-5	10	С комом 0,4х0,4х0,4м
3	Клен остролистный	3-5	5	С комом 0,4х0,4х0,4м
4	Липа крупнолистная	3-5	2	С комом 0,4х0,4х0,4м
5	Чубушник крупноцветный	1-2	9	Групповая посадка по 3 шт.
6	Сирень персидская	1-2	18	Групповая посадка по 3 шт.

- Данный лист смотри совместно с листами 1, 3, 5, 8 марки 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
 Полевица 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 течение лета: полив, прополка, рыхление приствольных кругов.
- Сопряжение искусственных покрытий с газоном смотри лист 8 ПЗУ.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м²			Строит. объем, м³, в т. ч. под ч. части
				застройки	общая	жилая	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый) второй этап стр-ва	15	1	1459.08	18254.71	11940.32	64725.55 3501.32
2	РП (существующая)	1	1	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Номер по плану	Обозначение	Код изделия	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	305.06.01	Урна	3	ЗАО "КСИП"
2	▬	302.02.00	Скамья	6	ЗАО "КСИП"
3	⊕	101.28.02	Игровой комплекс "Геометрия"	1	Каталог Rotana
4	○	108.27.01	Карусель	2	Каталог Rotana
5	⊕	301.01.00	Беседка с сеньями	1	Каталог Rotana
6	⊕	115.18.00	Игровой модуль	1	Каталог Rotana
7	⊕	302.06.00-01	Стол со скамьями "Шахматный"	1	Каталог Rotana
8	◆	601.01.02	Канатный лаз	1	Каталог Rotana
9	●	203.11.01	Баскетбольный щит (большой)	1	Каталог Rotana
10	—		Ограждение спорт пл. металл сетка	46.0	Высотой h=2,8м, с калиткой
11	—		Ограждение пл. ТБО металл лист	10.5	Высотой h=1,6м
12	⊠	МГВК 1100	Контейнер для ТБО на 4-х колесах	5	
13	⊠		Контейнер сетчатый для сбора ПЭТ	1	

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

П-18-21-ПЗУ			
1	-	зам 38-21	12.05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.
ГИП	Мишина	05.21	05.21
ГАП	Костюченко	05.21	05.21
Проверил	Костюченко	05.21	05.21
Выполнил	Денисова	05.21	05.21
Н.контр.	Цыпилина	05.21	05.21

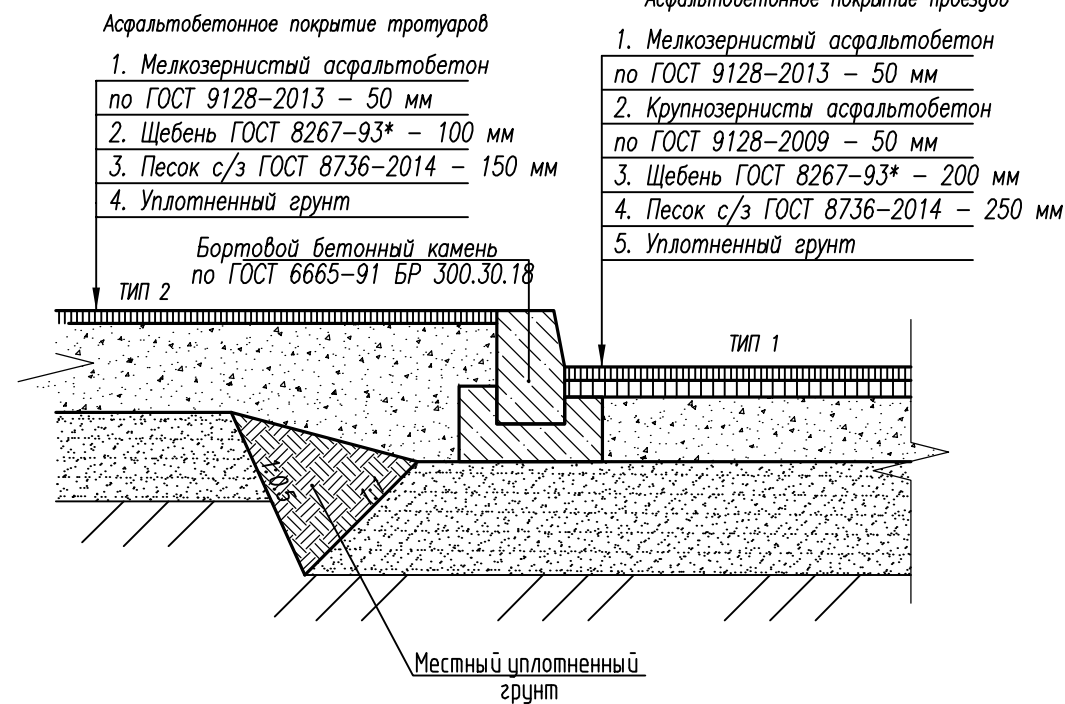
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7

Второй этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

План озеленения и расположения МАФ М 1:500

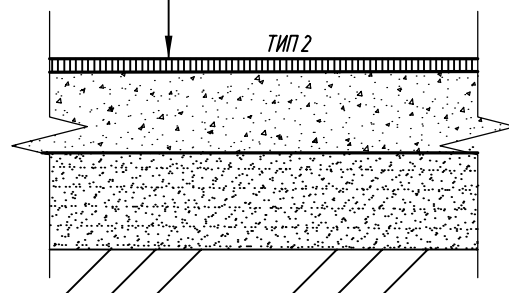
АО "ПензТИСИЗ"

СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ



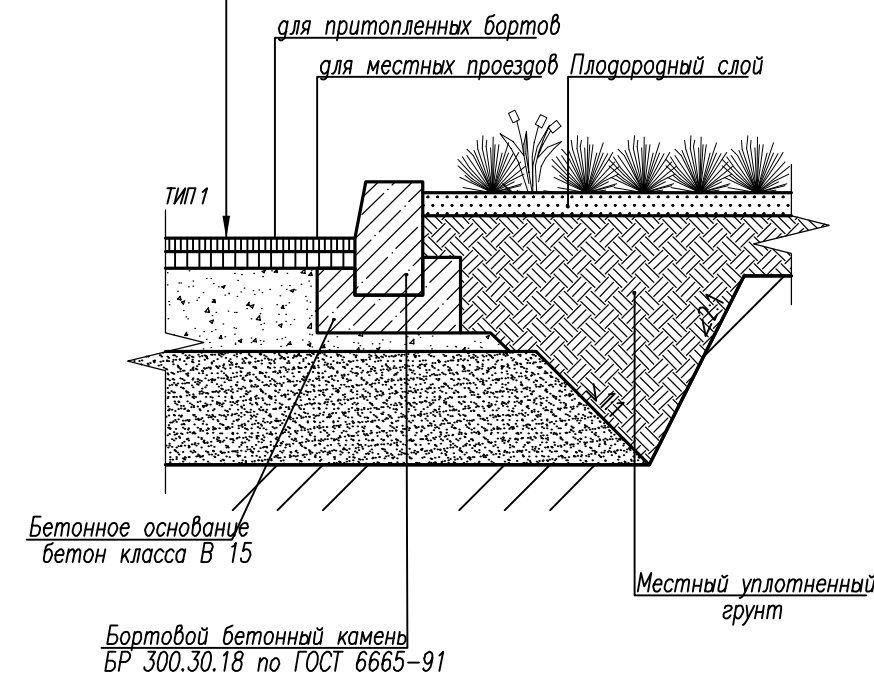
Асфальтобетонное покрытие тротуаров

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Щебень ГОСТ 8267-93* - 100 мм
3. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 150 мм
4. Уплотненный грунт



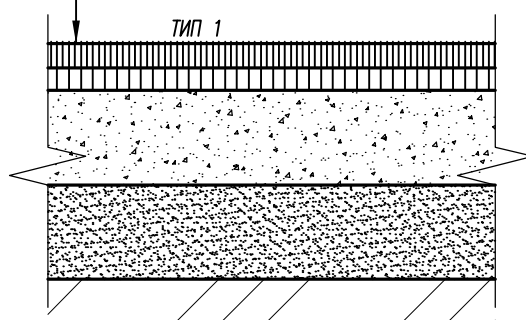
СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
3. Щебень ГОСТ 8267-93* - 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 250 мм
5. Уплотненный грунт

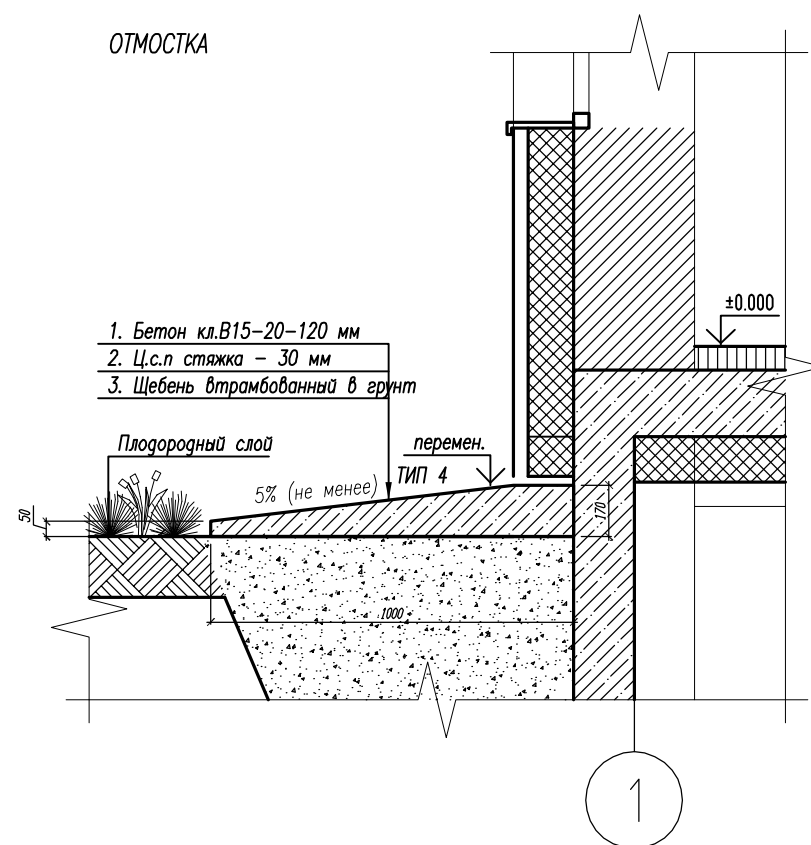


Асфальтобетонное покрытие проездов

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
3. Щебень рядовой фракции 40-70мм - 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 250 мм
5. Уплотненный грунт

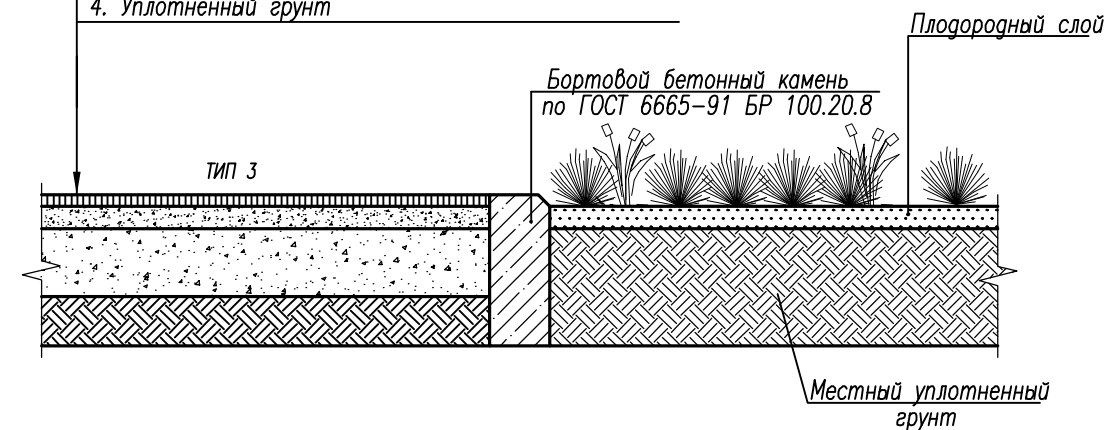


ОТМОСТКА



СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ

1. Резиновая плитка - 40 мм
2. Песок с/з по ГОСТ 8736-2014 - 60 мм
3. Щебень рядовой фракции 40-70мм - 150 мм
4. Уплотненный грунт



1. Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*
 2. Данный лист см. совместно с листами 4, 6 марки ПЗУ.

						П-18-21-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Второй этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мишина		<i>Мишина</i>	05.21		П	8	
ГАП		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	05.21				
Проверил		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	05.21				
Выполнил		Денисова		<i>Денисова</i>	05.21				
Н.контр.		Цыплина		<i>Цыплина</i>	05.21	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек		АО "ПензТИСИЗ"	

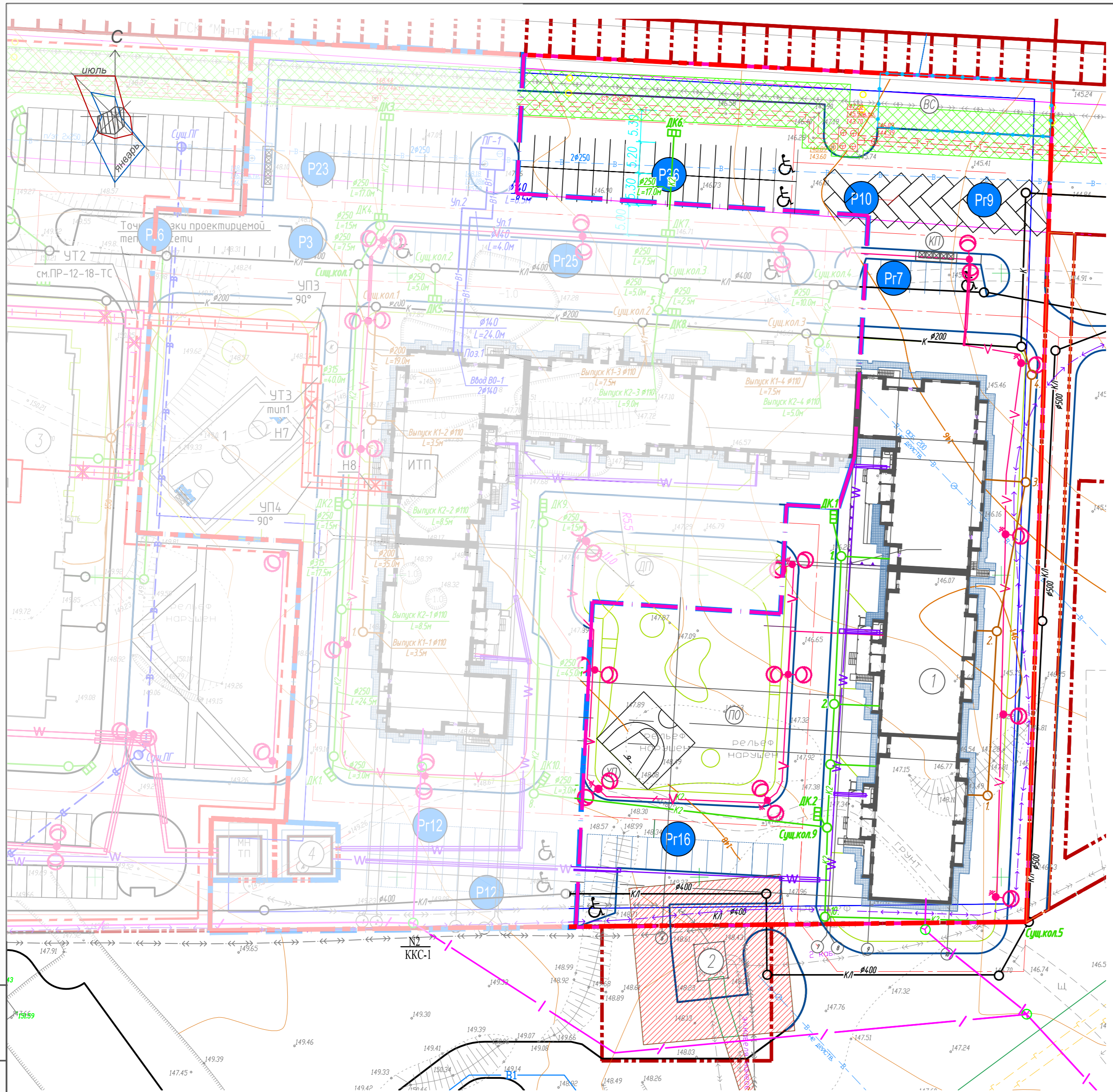
Инв. и подл. Подпись и дата Взам. инв. и дата

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. под. части
				застройки	общая	жилая	нежилых помещений общ-го назначения	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый) второй этап стр-ва	15	1	1459.08	18254.71	11940.32	-	64725.55 3501.32
2	РП (существующая)	1	1	-	-	-	-	-

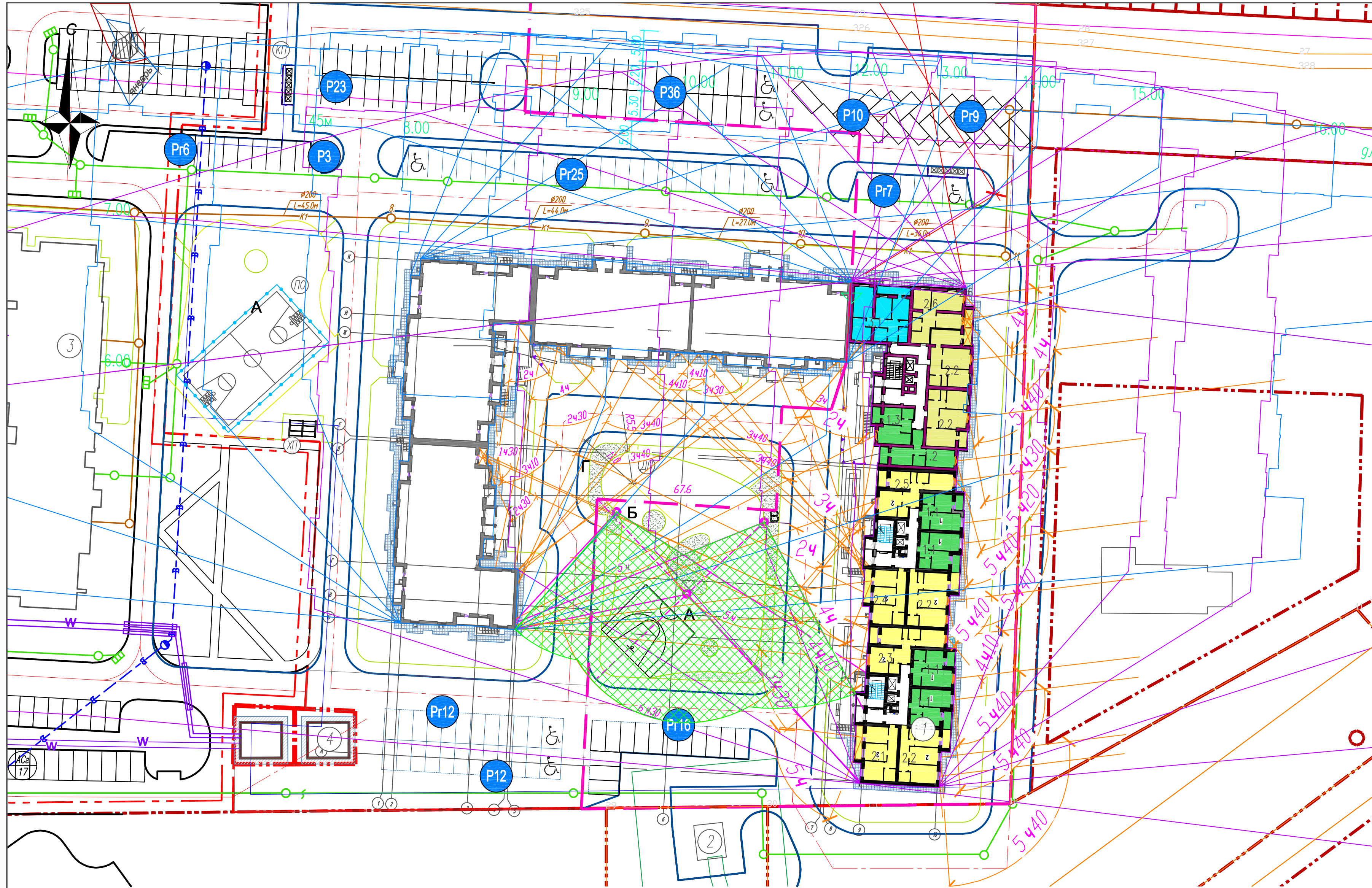
Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Проектируемая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале
	Ранее запроектированная тепловая сеть, проложенная в непроходном канале (см. шифр ЭП ПД РД 01/08-ТИС-ТС)
	Существующая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале
	Существующий хоз-питьевой и противопожарный водопровод
	Существующая линия связи
	Существующая хоз-бытовая канализация
	Существующий газопровод
	Существующий силовой электрокабель
	Проектируемая КЛ-1,0 кВ
	Проектируемая КЛ-1,0 кВ наружного освещения
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Наружное освещение
	Светильник наружного освещения
	Ранее запроектированный электрический кабель



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

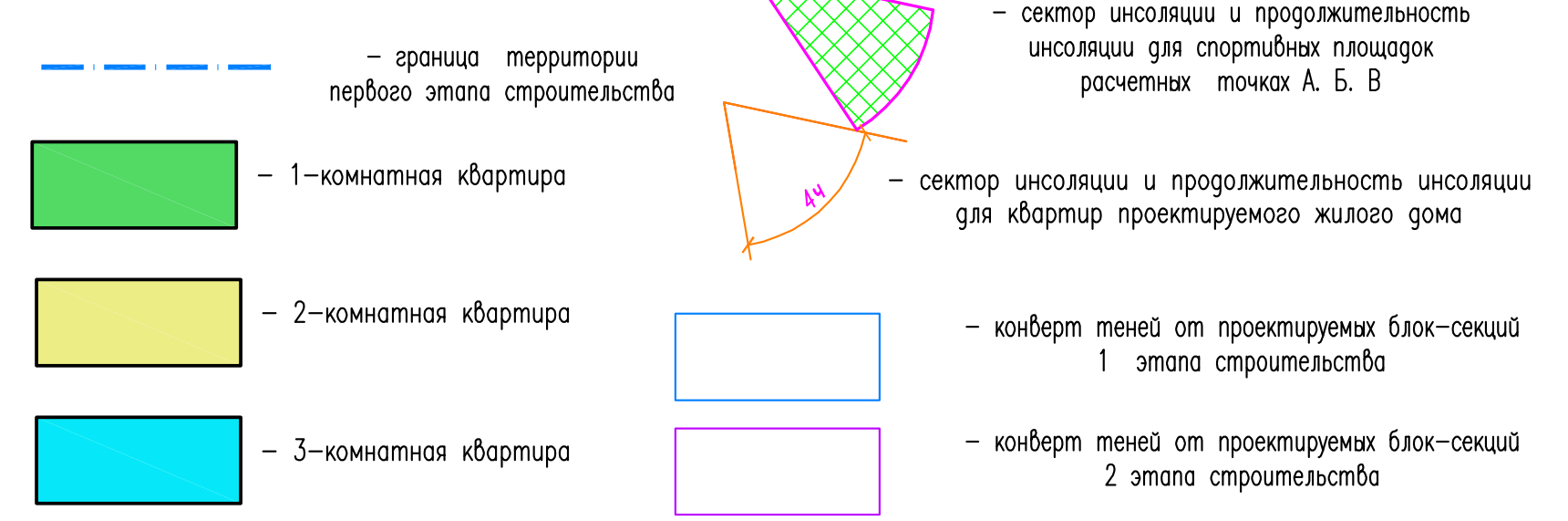
П-18-21-ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата
			Мишина	05.21
			Костюченко	05.21
			Костюченко	05.21
			Денисова	05.21
			Цыпилина	05.21
Второй этап строительства			Стация	Лист
			П	9
Сводный план инженерных сетей М 1:500			АО "ПензТИСИЗ"	



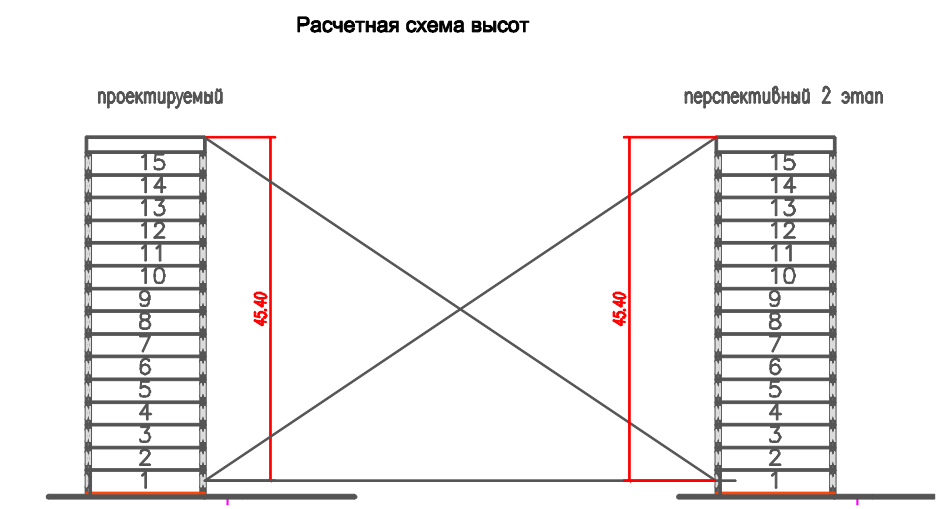
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инв. № подл.	№ подл.	Полный и дата	Взам. инв. №	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ в т. ч. подз. части
								застройки	общая	общая площадь жилых помещений	нежилых помещений общ.-го назначения	
				1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый) второй этап стр-ва	15	1	1459,08	18254,71	11940,32	-	64725,55 3501,32
				2	РП (существующая)	1	1	-	-	-	-	-
				3	Многоэт. жилой дом (строящийся)	15	1	-	-	-	-	-
				4	ТП (стр.)	1	1	-	-	-	-	-

Условные обозначения:



Условные обозначения:



Примечания к расчету инсоляции детских и спортивных площадок:

- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
- Нормативная продолжительность инсоляции для с. Засечное, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
- 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. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин., время захода 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

- Расчеты инсоляции территории выполнены в 3-х расчетных точках: точка А - по центру спортивной площадки, в точке Б и точке В - по крайним границам детской площадки. Инсоляция спортивной площадок в центре игровой зоны: в точке А - непрерывная, составляет от 6ч30 мин.
- Инсоляция детской площадки в точке Б непрерывная с 9.00 до 14.00 и составляет 5ч. Инсоляция детской площадки в точке В непрерывная с 10.40 до 15.40 и составляет 5ч в течение дня. Общая продолжительность инсоляции площадок составляет 6ч40мин в течении всего дня.
- Расчеты показали, что инсоляция детских игровых, спортивных площадок 2 этапа строительства внутри дворовой территории соответствует нормативным требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

Примечания к расчету инсоляции квартир проектируемого многоэтажного жилого дома:

- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
- Расчеты продолжительности инсоляции квартир проектируемого жилого дома произведены для жилых помещений квартир, расположенных на первом этаже.
- Нормативная продолжительность инсоляции для с. Засечное, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
- Расчеты продолжительности инсоляции помещений выполнены в расчетных точках, которые определены с учетом расположения и размеров затеняющих элементов здания.
- В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин. время захода солнца - 19ч03 ± 5мин.
- Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсографика, разработанного ООО "Инсоляция" адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы:

- Расчеты инсоляции помещений показали, что принятое расположение проектируемых жилых секций 2 этапа строительства на участке обеспечивает нормативную инсоляцию в квартирах проектируемых жилых домов.

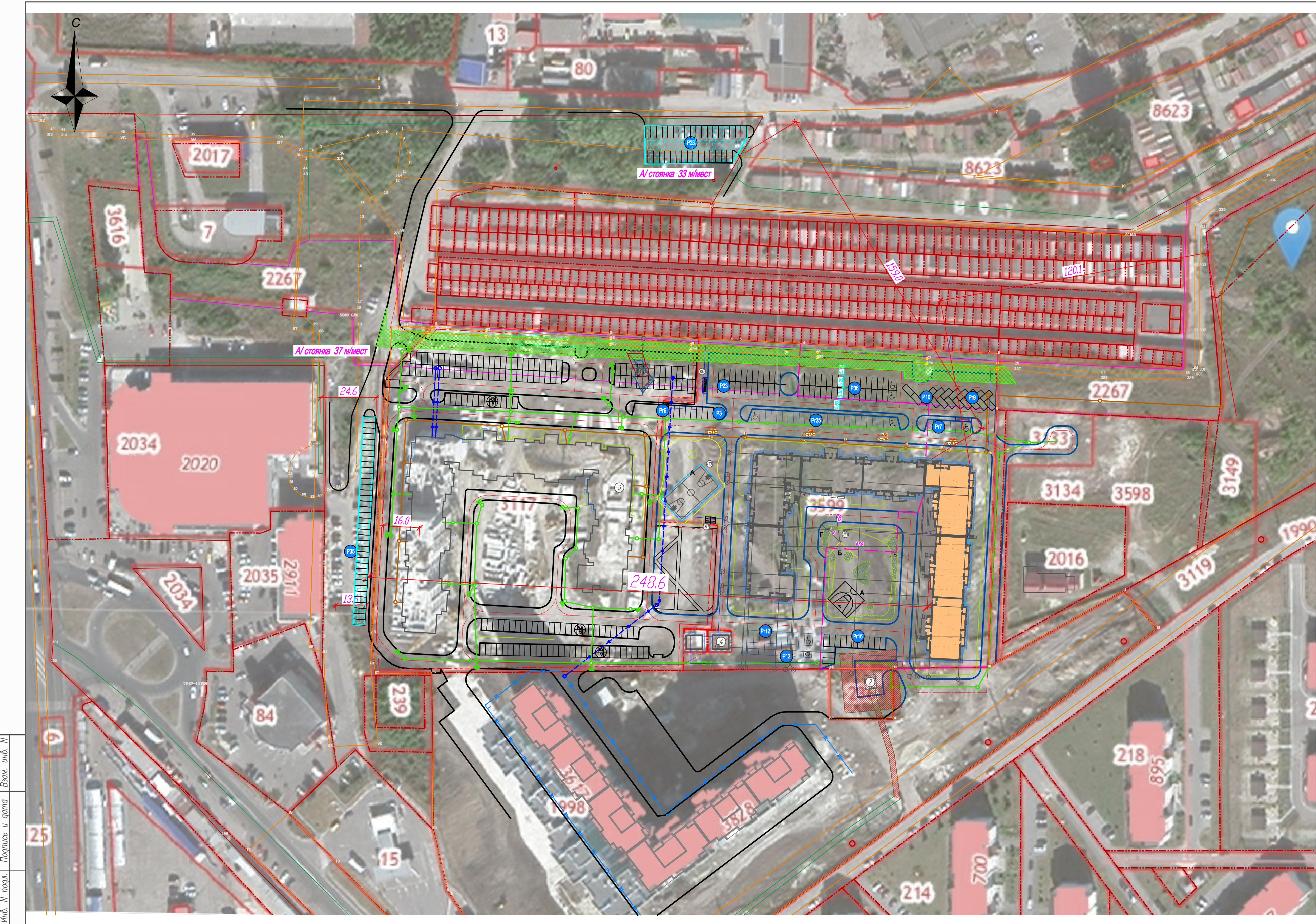
Расчет инсоляции квартир проектируемых жилых домов

Номер по плану	Тип квартиры	Ориентация окон по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час/мин
1.1	1-комн.	восток	6.00-11.40	5ч40
1.2	1-комн.	восток-запад	6.00-11.40	5ч40
1.3	1-комн.	запад	13.40-15.10	3ч
2.1	2-комн.	запад	13.00-18.00	5ч
2.2	2-комн.	восток	6.00-11.40	5ч40
2.3	2-комн.	восток	6.00-10.10	4ч10
		запад	14.20-17.50	3ч30
2.4	2-комн.	запад	14.40-16.40	4ч
2.5	2-комн.	восток	6.00-10.10	4ч10
		запад	14.00-16.00	2ч
2.6	2-комн.	восток	6.00-10.00	4ч
3.1	3-комн.	юг-север	12.00-14.00	2ч

Расчет инсоляции детских и спортивных площадок

Номер точки	Тип площадки	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час/мин
А	Спортивная	10.00-16.30	6ч30
Б	Детская	9.00-14.00	5ч
В	Детская	10.40-15.40	5ч

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата
П-18-21-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7					
Исполнил	Костюченко	Проверил	Костюченко	Дата	
Выполнил	Денисова	Проверил	Денисова	Дата	
Н.контр.	Ципилина				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ №Ф-58-4-24-2-09-2021-3325
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	
	Граница первого этапа строительства	
	Проектируемое здание	
	Автостоянка с разметкой и количества м/мест	
	Парковки постоянного хранения радиусе доступа не более 800м	

Примечания :

1. Уровень территориальной доступности объектов МНП Засечный сельсовет приняты на основании СП 42.13330.2016. Удаленность мест для хранения транспортных средств допускается размещать в радиусе пешеходного доступа от 800 до 1500 м.
2. Согласно открытым данным Росреестра размещение стоянок для постоянного хранения вне грани земельного участка предусмотрено на земельных участках свободных от прав третьих лиц.
3. По расчету недостающее количество парковок составляет 68 м/мест. Проектом размещены 70 м/мест в радиусе доступа на свободных муниципальных землях с запада от ЖК Весна 2 (участок с КН 58:24:0381301:3117) и с северной стороны рядом с существующими гаражами. Доступность составляет от 160 до 250 м. Данные территории используются по факту как стоянки, имеют твердое асфальтовое покрытие.

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

					П-18-21-ПЗУ		
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.15) стр. № 3, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата	Второй этап строительства	
ГИП		Мишина				Стаяця	Лист
ГАП		Костюченко				П	11
Проверил		Костюченко				Схема территориальной доступности парковок в радиусе 800 м	
Выполнил		Денисова				АО "ПензТИСИЗ"	
Н.контр.		Цаплина					