

Заказчик:
ООО "Специализированный
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во
встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

ЭТАП 2. Строение 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-03-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04-21	<i>Севид</i>	05.21
2	04-21	<i>Севид</i>	06.21
3	04-21	<i>Севид</i>	06.21
4	04-21	<i>Севид</i>	07.21
5	04-21	<i>Севид</i>	07.21

2021

Заказчик:
ООО "Специализированный
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во
встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

ЭТАП 2. Строение 3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-03-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "АР"

М.В. Костыренко

Главный инженер проекта

М.А. Леонов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	04-21	<i>Свищ</i>	05.21
2	04-21	<i>Свищ</i>	06.21
3	04-21	<i>Свищ</i>	06.21
4	04-21	<i>Свищ</i>	07.21
5	04-21	<i>Свищ</i>	07.21

2021

Разрешение	Обозначение	04-AP/20-2-00-ПЗУ
№04-21	Наименование объекта строительства	"Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), множквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
Текстовая часть				
1	5	Указано описание санитарно-защитного разрыва от стоянок	4	
		Исключен отмененный документ	4	
	7	Откорректированы технико-экономические показатели	4	
	9	Откорректированы объемы грунта	4	
	10	Откорректирован объем растительного грунта	4	
	11	Откорректирована площадь твердых покрытий	4	
Графическая часть				
1	1	Указан санитарный разрыв от стоянок автомобилей	4	
	2	Указана зона дворовых площадок и расстояние до них	4	
		Откорректированы технико-экономические показатели		
	3	Откорректированы отметки территории	4	
	4	Откорректирована ведомость объемов работ, объем грунта	4	
Основание для внесения изменений - замечания экспертизы от 18.05.2021 г.				

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	05.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	5,2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	5,2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	5,2021



Общество с ограниченной ответственностью "АР"
Рег. номер 269 в реестре Союза
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	04-AP/20-2-00-ПЗУ		
№04-21		Наименование объекта строительства	"Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присроенных помещениях (строения 1,3,5,6), множквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
2	4,5	Дополнительно указана информация по приаэродромным зонам		3	
	5	Указана СЗЗ до паркинга (строение 7)		3	
	9	Дополнительно указаны ТЭП на весь участок			
	12,15	Откорректирована общая площадь квартир согласно АР		3	
Графическая часть					
2	1	Откорректированы данные ситуационного плана		3	
		Дополнительно указаны ТЭП на весь земельный участок			
	6	Указаны строение 2, строение 3		3	
		Указано расстояние от временной парковки до строения 2, строения 3			
Основание для внесения изменений - замечания заказчика от 29.04.2021 г.					

Согласовано:	Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021
	Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	6,2021
	ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	6,2021
	Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	6,2021



ООО "АР"
 Рег. номер 269 в реестре Союза
 "СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение			04-AP/20-03-ПЗУ	
№04-21		Наименование объекта строительства		"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
		Текстовая часть				
3	все	Разделение участка 2 этапа строительства на два условных участка для строения 2 и строения 3			3	
		Графическая часть				
3	все	Разделение участка 2 этапа строительства на два условных участка для строения 2 и строения 3			3	

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	06.2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	06.2021
Утв.	Леонов	<i>Леонов</i>	06.2021



ООО "АР"
Рег. номер 269 в реестре Союза
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	04-AP/20-03-ПЗУ		
№04-21		Наименование объекта строительства	"Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), множквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
4	5	Откорректирована абсолютная высота строения 3		3	
		Графическая часть			
4	2,3,5,7	Откорректирована графика за границами благоустройства		3	
	5	Откорректированы инженерные сети		3	

Согласовано:
И.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	07.2021
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	07.2021
ГИП	Леонов	<i>Леонов</i>	07.2021
Учв.	Леонов	<i>Леонов</i>	07.2021



ООО "АР"
Рег. номер 269 в реестре Союза
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Оглавление:

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6
2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	9
2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	10
2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.....	15
2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ	17

Взам. инв. №		Подпись и дата		04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инд. № подл.	Разработал	Соляник	03.21	<i>Соловьев</i>	03.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Кошелев	03.21	<i>Кошелев</i>	03.21		ПД	2	17
	ГИП	Леонов	03.21	<i>Леонов</i>	03.21		ООО "АР"		
	Н. контр	Костыренко	03.21	<i>Костыренко</i>	03.21				

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Земельный участок по ул. Измайлова, 38 с кадастровым номером 58:29:2009015:107 для размещения проектируемого объекта "Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" расположен в восточной части г. Пензы, в квартале, ограниченном улицами Измайлова, Верещагина и Ангарская. Участок 2 этапа проектирования располагается в его юго-западной части, вдоль ул. Измайлова.

Пензенская область, в основном, расположена в ландшафтной провинции "Лесостепь Приволжской возвышенности". Территория находится в пределах распространения аллювиальных луговых почв, мощностью 0,3-0,6 м. Естественный почвенный покров на исследуемом участке не сохранился. Почвы погребены под толщей насыпных грунтов, а также частично входят в их состав.

Согласно данным Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды-филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды" максимальный уровень воды 1% обеспеченности р. Сура составляет 137,4 м БС (приложение Р), р. Старая Сура – 137,4 м БС.

По климатическому районированию для строительства территория проектирования, согласно СП 131.13330.2018, относится к подрайону II В для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности – 3 (сухая), согласно СП 50.13330.2012.

Господствующее направление ветра – юго-западное, за ним следует западное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,6 м/с. Наибольшая скорость ветра наблюдается в зимние месяцы – 3,0 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5 %, равна 6 м/с.

Описываемая территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Средне-годовое количество осадков составляет 555,3 мм. Из них на долю жидких приходится 352 мм. Среднегодовое число дней с осадками 1,0 мм и более составляет 97,8, среднегодовое число дней с туманом составляет 19,3.

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно приложению Е СП 20.13330.2016, район работ по весу снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли S_q составляет 1,45 кПа, согласно таблице К.1 приложения К изменения № 2 к СП 20.13330.2016. По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления W_0 составляет 0,30 кПа, согласно таблице 11.1 п. 11.1.4 СП 20.13330.2016. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда $b=5$ мм на высоте 10 м, согласно таблице 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Рельеф участка 2 этапа полностью нарушен, подсыпан насыпью. Поверхность участка сравнительно ровная, с общим уклоном в северном направлении, в сторону р. Стара-Сура. Абсолютные отметки изменяются от 137,5 до 137,9 м. Относительное превышение 0,4 м

Система координат МСК-58.

Система высот – Балтийская, 1977 года.

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно Приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза" (в соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460):

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Территория для проектирования расположена в зоне ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов – 333,99м (контур 14 третьей подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Внешние границы четвертой подзоны приаэродромной территории образованы внешними границами зон ограничения застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов VORDME, ОРЛ-А, ОРЛ-Т (1 комплект), ОРЛ-Т (2 комплект). Территория для проектирования расположена в зоне ограничения высоты раз-

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							4

мещаемых объектов – 211,55м (контур 4.24 четвертой подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Абсолютная высота строения 3 составляет 191,47 м (высота, определяемая относительно уровня моря, выбранного за начало отсчета).

Проектируемый объект соответствует всем вышеперечисленным требованиям для 3 – 6 подзон приаэродромной территории, а именно:

- Не превышает допустимую абсолютную высоту объектов строительства 333,99м;
- Не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, не превышает допустимую высоту размещаемых объектов 211,55м;
- Не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- Не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” проектируемый объект капитального строительства (Строение 3) не являются источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

В границах третьего этапа строительства проектом предусмотрено размещение многоярусного паркинга открытого типа на 295 машино мест (строение 7) с радиусом санитарного разрыва до фасадов жилых домов равным 34,42м (с учетом интерполяции, со-

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

2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21		05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

гласно табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Расстояние от паркинга до фасада строения 3 составляет 143,5 м. Паркинг (строение 7) не требует назначения санитарно-защитной зоны.

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом следующих регламентирующих документов

- Градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-29-2-00-2020-8048 от 22.10.20 г.;
- Техническое задание на проектирование;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", включенный в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Планировочные решения по объекту "Множкквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множкквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-58-2-29-2-00-2020 - 8048 от 22.10.2020 г., земельный участок входит в территориальную зону СОД - 4 (Зона смешанной и общественно - деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка).

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
			2	-	Зам.	04-21		06.21
			1	-	Зам.	04-21		05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	6	

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка,
- среднеэтажная жилая застройка,
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
- хранение транспорта,
- коммунальное обслуживание
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг,
- социальное обслуживание,
- бытовое обслуживание,
- здравоохранение,
- образование и просвещение,
- объекты культурно – досуговой деятельности,
- осуществление религиозных обрядов,
- общественное управление,
- обеспечение научной деятельности,
- амбулаторное ветеринарное обслуживание,
- деловое управление,
- объекты торговли,
- магазины,
- банковская и страховая деятельность,
- общественное питание,
- гостиничное обслуживание,
- развлекательные мероприятия,
- служебные гаражи,
- обеспечение дорожного отдыха,
- выставочно-ярмарочная деятельность,
- обеспечение занятий спортом в помещениях,
- площадки для занятия спортом,
- обслуживание перевозок пассажиров,
- стоянки транспорта общего пользования,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2	-	Зам.	04-21	06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	04-21	05.21		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		

- обеспечение внутреннего правопорядка,
- историко-культурная деятельность,
- общее пользование водными объектами,
- специальное пользование водными объектами,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Проектируемый объект относится к объектам размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, которые входят в основные виды разрешенного использования земельного участка зоны СОД – 4. Градостроительные регламенты, установленные для зоны СОД – 4, соблюдаются.

Ближайшие объекты социального обеспечения согласно письму № 357 от 28.04.2021 г. находятся на расстоянии:

Школы:

- 495 м – МБОУ “СОШ №43”, ул. Парковая, 2;
- 557 м – МБОУ “СОШ №77”, ул. Антонова, 27а, численностью 1922 учащихся в двух корпусах;
- 650 м – МБОУ “СОШ №26”, ул. Луговая, 1а.

Детские сады:

- 130 м – МБДОУ “Детский сад №4”, ул. Антонова, 45а, численностью 496 детей;
- 400 м – МБДОУ “Детский сад №57”, ул. Казанская, 10Б;
- 185 м – МБДОУ “Детский сад №57” (филиал), ул. Измаилова, 51а. Численностью в двух корпусах 662 ребенка.

В радиусе 500 – 600 м расположены Спортивно-оздоровительный комплекс “Восток”, Дворец спорта “Олимпийский”, оздоровительный спортивный клуб “Африка”.

В радиусе 200–700 м расположены предприятия торговли, аптеки.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист 8
	Подпись и дата						
	2	-	Зам.	04-21		06.21	
1	-	Зам.	04-21		05.21	04-АР/20-03-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
В границах земельного участка			
1	Площадь земельного участка	м ²	68100
2	Площадь застройки	м ²	18015
3	Площадь благоустройства	м ²	50085
4	Процент застройки	%	26,5
5	Процент благоустройства	%	73,5
В границах 2 этапа			
1	Площадь участка	м ²	12327
2	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	3620
	- Строение 2	м ²	1495,6
	- Строение 3	м ²	2072
	- ТП	м ²	52,4
3	Площадь проездов с твердым покрытием	м ²	2144
4	Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием	м ²	3712
5	Площадь тротуаров, площадок (песок, галька и др.)	м ²	488
6	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м ²	8
7	Площадь озеленения	м ²	2355
8	Процент застройки	%	29,4
9	Процент благоустройства	%	70,6
В границах благоустройства строения 3			
1	Площадь участка	м ²	7053
2	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	2072
	- прямки	м ²	20,4
	- балконы и козырьки	м ²	12,8
3	Площадь проездов с твердым покрытием	м ²	1496

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

2	-	Зам.	04-21		06.21
1	-	Зам.	04-21		05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

4	Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием	м ²	1827
5	Площадь тротуаров, площадок (песок, галька и др.)	м ²	341
6	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м ²	4
7	Площадь озеленения	м ²	1313
8	Процент застройки	%	29,4
9	Процент благоустройства	%	70,6

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

Согласно п. 4.9 СП 104.13330.2016 в качестве основных средств инженерной защиты территорий предусмотрено:

- повышение поверхности территории,
- лотки и дождеприемные колодцы для сбора поверхностных стоков,
- локальные очистные сооружения.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах высокой поймы р. Сура. Горизонт высоких вод 1% обеспеченности рек Сура и Старая Сура составляет 137,4 м согласно справке Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала ФГБУ "Приволжское УГМС". В процессе хозяйственного освоения вся территория была подсыпана выше отметок горизонта высоких вод рек Сура и Старая Сура. Абсолютные отметки земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:107 изменяются от 137,5 до 138,8 м. Абсолютные отметки поверхности участка 2 этапа изменяются от 137,5 до 137,9 м. Затопления поверхностными водами несколько десятилетий не наблюдается.

Для инженерной подготовки территории предусмотрен поверхностный дренаж и водооградительные мероприятия при строительстве заглубленных частей зданий. В зоне затоп-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Лист
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-АР/20-03-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	04-21		05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10

ления паводком 1% предусмотрена подсыпка территории. Максимальная отметка проектируемой поверхности 139,53.

После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода. Проектные отметки изменяются в пределах от 137,80 до 139,53.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а затем на проектируемую проезжую часть в сторону понижения рельефа.

Ливневые стоки дворовой территории по твердому покрытию по рельефу отводятся в водоотводные лотки, затем в проектируемую ливневую канализацию, далее поступают на ЛОС и подвергаются очистке. Для строения 3 во дворе предусмотрены дождеприемные колодцы.

Для исключения затопления строения 3 предусмотрен уклон покрытий от дома. Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а также в сторону понижения рельефа, где отводятся в проектируемую ливневую канализацию.

В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий почва на участке строительства частично относится к категории "опасная". В связи с этим "опасный" грунт будет сниматься на глубину 0.5 м и вывозиться с территории. Объем вывозимого грунта составляет 763 м³.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

На площадке выполнена сплошная система вертикальной планировки. План организации рельефа площадки строительства выполнен в красных горизонталях.

План организации рельефа площадки строительства выполнен в насыпи. Объем грунта насыпи составил 3316 м³.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ
1	-	Зам.	04-21		05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Для устройства территории необходимо привезти грунт в количестве – 764 м³.

Водоотвод на проектируемой территории обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям соответствуют нормативным значениям.

На территории принят поперечный профиль проездов с устройством бортового камня.

Поперечный уклон проезжей части составляет 10 ‰.

В проекте за относительную отметку **0,000** принят уровень чистого пола 1 этажа строения 3, что соответствует абсолютной отметке – **138,44** на местности по Балтийской системе высот.

2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройство и озеленение участка решено в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 204 м³.

Для улучшения микроклимата и эстетических качеств предусматривается озеленение участка путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. При устройстве газонов и цветников предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м на озеленяемую территорию.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность здания для маломобильных групп населения (МГН).

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из асфальтобетона и брусчатки, ровное, шероховатое, без зазоров, не создает вибрацию при движении, а также предотвращает скольжение, т.е. сохраняет крепкое сцепление подошвы

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист 12
	Подпись и дата						
	2	-	Зам.	04-21		06.21	
	1	-	Зам.	04-21		05.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина тротуаров 1,5 – 2,0 м.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов и тротуаров предусмотрены понижения (пандус). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %, поперечный – 2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 15 см.

На территории предусмотрены дворовые площадки: детские, для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные с установкой малых архитектурных форм.

Общая площадь квартир: строение 3 – 13147,35 м².

Количество человек: строение 3 – $13147,35/31,2=421$ чел.

№	Наименование	421 чел.	Норма, м ²	Факт., м ²
1	Детская площадка, м ²	0,7	294,6	270
2	Площадка для взрослых, м ²	0,1	42,1	-
3	Спортивная площадка, м ²	1*	421	415
4	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м ²	0,15**	63,1	37

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 3

* Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортивное поле (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

** Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Недостаток дворовых площадок учтен в других этапах:

- 34,7 м² детских площадок учтены в 1 этапе,
- 42,1 м² площадок для взрослых – в границах благоустройства строения 2,
- 6 м² спортивных площадок – в 1 этапе,
- 26,1 м² хозплощадок – в 3 этапе.

Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	2				06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			1							05.21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы
- количество детей дошкольного возраста составляет:

$$421 \times 60 / 1000 = \underline{25 \text{ детей}} \text{ (п. 1.5.1),}$$

- количество детей школьного возраста составляет:

$$421 \times 94 / 1000 = \underline{40 \text{ детей}} \text{ (п. 1.5.2).}$$

Уборка территории производится с помощью рабочего по уборке в летнее время. В зимнее время уборка обеспечивает очистку покрытий от снега. Для сбора мусора на территории строения 3 размещаются контейнеры, расположенные с восточной стороны от строения 3. Площадка под контейнеры имеет асфальтобетонное покрытие. На площадке размещены отдельные контейнеры для хранения пищевых отходов и ТБО. Мусор из урн и бытовой мусор собирается в контейнеры на мусороконтейнерной площадке, а затем спецавтотранспортом вывозится на городской полигон бытовых отходов по договору.

Расчет накопления бытовых отходов сделан согласно приложения К СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом: норматив накопления ТБО составляет на 1 человека в год 2,32 м3 (900-1000 л), на 1 человека - $2,32 / 365 = 0,006 \text{ м}^3 / \text{сутки}$. Количество человек в строении 3 составляет 421 человек.

$$0,006 \text{ м}^3 \times 421 \text{ чел.} = 2,5 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

Смет 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков: 0,02 м3 в год (8 - 20 л), $0,02 / 365 = 0,00005 \text{ м}^3 \text{ в сутки}$.

Площадь твердых покрытий (проезды из а/бетона (1496 м2), тротуары, площадки из а/бетона, брусчатки, с резиновым покрытием (1827 м2) - 3323 м2.

$$0,00005 \text{ м}^3 \times 3323 \text{ м}^2 = 0,2 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

$$\text{Итого: } 2,5 + 0,2 = 2,7 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$$

Объем 1 контейнера составляет 1,1 м3. На сутки требуется 3 контейнера. В проекте принято 2 контейнера. Контейнерная площадка расположена с восточной сторон от строения 3. Покрытие площадок асфальтобетонное.

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

2	-	Зам.	04-21		06.21
1	-	Зам.	04-21		05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ

2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.

Проектом не предусмотрено – не требуется.

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Обоснование схем транспортных коммуникаций не требуется.

2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся.

2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Подъезд к строению 3 этапа осуществляется с ул. Ангарская.

Проезды на земельном участке запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Ширина дворовых проездов – 4,2 – 6,0 м. Предусмотренные проезды пригодны для проезда пожарных машин. Конструкции дорожной одежды приведены на листе ПЗУ – 2.

Расчет стоянок.

Расчет стоянок выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Общая площадь квартир: строение 3 – 13147,35 м².

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

2	-	Зам.	04-21	06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	04-21	05.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		
						15

Количество человек: строение 3 – $13147,35/31,2=421$ чел. согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (Пензастат) по состоянию на 31 декабря 2020г.

Количество м/мест для постоянного хранения составляет 25 м/м на 100 человек:

$$421 \times 25 / 100 = \underline{105 \text{ м/мест}}$$

Размещение необходимого количества машино мест предусмотрено в гараже для хранения автотранспорта (строение 8) в 4 этапе строительства.

Количество мест на гостевых стоянках составляет 7 м/м на 100 человек:

$$421 \times 7 / 100 = 29 \text{ м/мест}$$

Итого для квартир строения 3 необходимо:

$$105 + 29 = \underline{134 \text{ м/мест}}$$

Площадь офисных помещений составляет 116,7 м². Нормативное количество м/мест для офисных помещений – 16 м/мест на 1000 м² общей площади:

$$116,7 \times 16 / 1000 = \underline{2 \text{ м/места}}$$

Итого необходимое количество 136 м/место:

– для постоянного хранения: 105 м/м

– для гостевого и временного хранения: $29 + 2 = \underline{31 \text{ м/места}}$

В том числе для МГН предусмотрено:

$$30 \times 10 / 100 = 3 \text{ м/мест}$$

– для офисных помещений 10% согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001:

$$2 \times 10 / 100 = 1 \text{ м/место}$$

Итого: $3 + 1 = 4$ м/мест.

Проектом предусмотрен двор без машин, поэтому все парковочные места расположены вне дворового пространства. В границах благоустройства для проектируемого строения 3 размещено 33 м/места для гостевого и временного хранения. Для маломобильных групп населения предусмотрено 6 м/мест с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака "Инвалиды".

105 м/мест для постоянного хранения временно (до строительства гаража для хранения автотранспорта (строение 8) в 4 этапе строительства) расположены на территории 4 этапа в радиусе пешеходной доступности до 800 м.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата		04-АР/20-03-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	04-21		06.21	16
1	-	Зам.	04-21		05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", вошедший в Перечень национальных стандартов и сводов правил согласно постановлению Правительства РФ № 985 от 04 июля 2020 г.
2. Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.
3. СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
4. СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №				
	2	-	Зам.	04-21		06.21	04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ			
1	-	Зам.	04-21		05.21	17				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	1-16	-	-	16	04-21		05.21
2	-	1-16	-	-	17	04-21		06.21
3	-	1-16	-	-	17	04-21		06.21
4	-	1-16	-	-	17	04-21		07.21
5	-	13-16	-	-	17	04-21		07.21

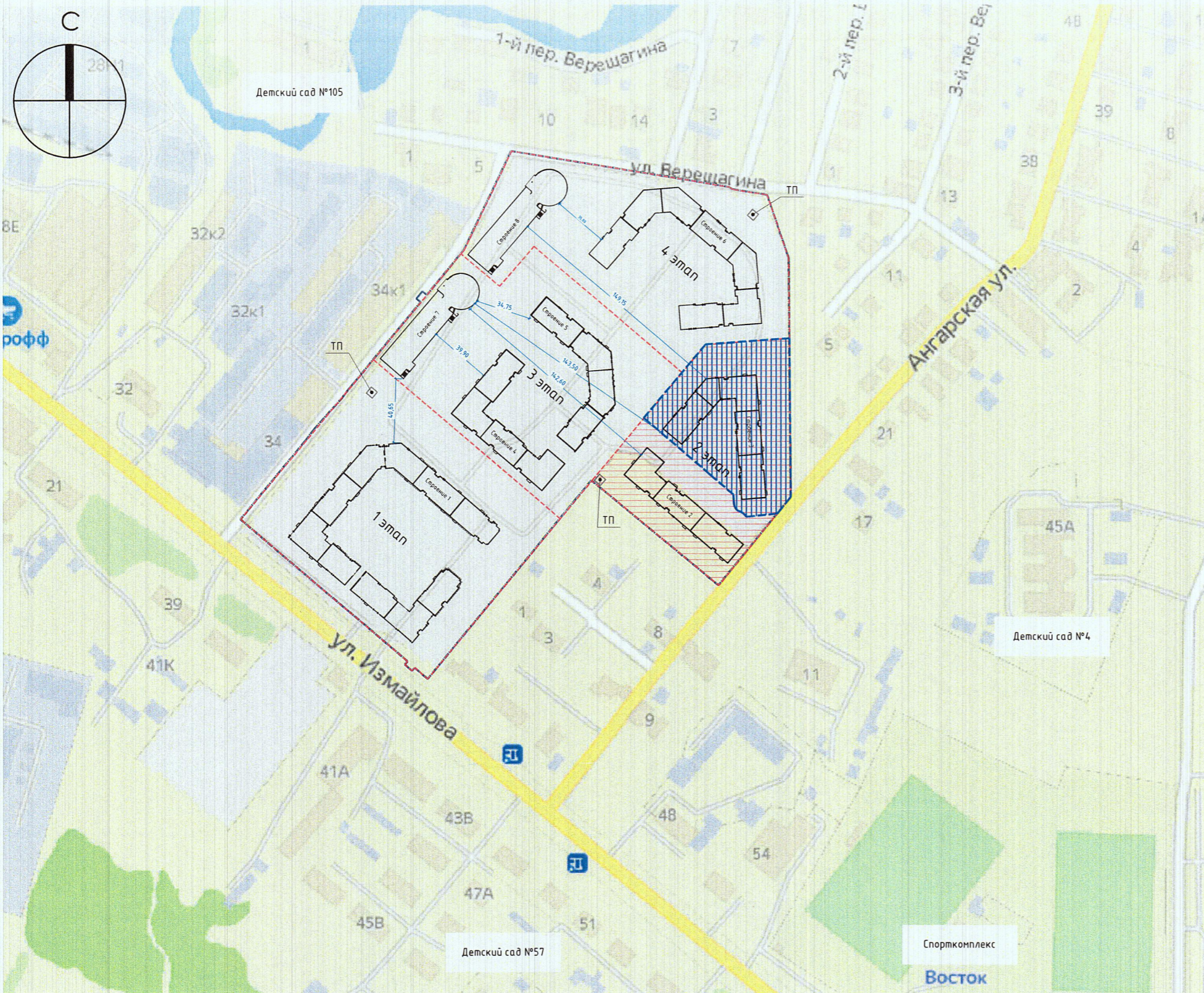
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

2	-	Зам.	04-21		06.21
1	-	Зам.	04-21		05.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-AP/20-03-ПЗУ.ТЧ

Лист

18



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Граница этапов строительства
-  Граница благоустройства
-  Проектируемое строение
-  2 этап
-  Территория благоустройства строения 3

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	68100	100
2	Площадь застройки	м2	18015	26.5
3	Площадь благоустройства	м2	50085	73.5

Технико-экономические показатели на весь участок

3	-	Зам.	04-21	<i>Солф</i>	06.21
2	-	Зам.	04-21	<i>Солф</i>	06.21
1	-	Зам.	04-21	<i>Солф</i>	05.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			<i>Солф</i>	03.21
Проверил	Кошелев			<i>Солф</i>	03.21
ГИП	Леонов			<i>Солф</i>	03.21
Н. контр.	Костыренко			<i>Солф</i>	03.21

04-AP/20-03-ПЗУ

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе

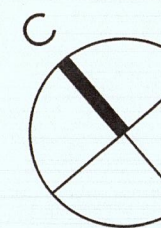
Этап 2. Строение 3.

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план.

DE VISION Architecture & branding

Взам инв №
Подп. и дата
Инв № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Минимальный отступ от границ земельного участка 3м
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- Координаты осей жилых домов
- Безбарьерный съезд
- Зона размещения дворовых площадок с установкой МАФ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	68100	-
2	Площадь участка в границах 2 этапа	м2	12327	100
3	Площадь участка в границах благоустройства строения 3	м2	7053	100
4	Площадь застройки, в т.ч.	м2	2072	29.4
	- приямки	м2	20.4	-
	- балконы и козырьки	м2	12.8	-
5	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	1496	21.2
6	Площадь покрытия тротуаров из а/бетона, брусчатки, резинового покрытия, в т.ч. приподнятых для спецтехники	м2	1827	25.9
7	Площадки из песка, гальки, мульча, доска, плитки	м2	341	4.8
8	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м2	4	0.1
9	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м2	1313	18.6

Технико-экономические показатели указаны в границах 2 этапа

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-чество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Все-го	
1	Строение 2	9/16	3	200	1495,6	1495,6	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	2072	2072	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	52,4	52,4	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

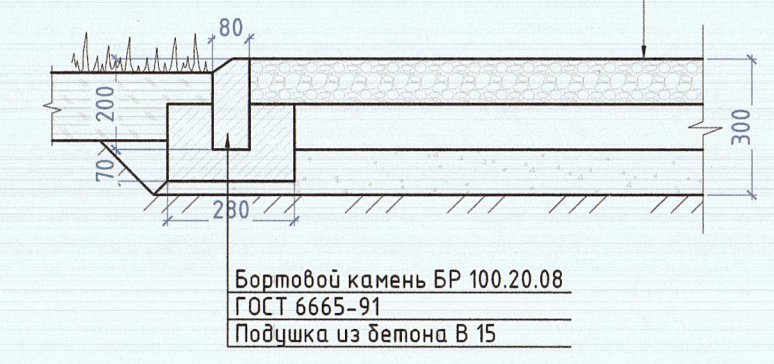
№ по ГП	Наименование	421 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2		0.7	294.6
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2		0.1	42.1
02	Площадка для взрослых, м2		1	420.9
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка		0.15	63.1
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2			37

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон, м2		1069	толщина растительного слоя -0.15м
2	Злаковые растения, м2		219	толщина растительного слоя -0.15м
3	Злаковые растения, укрепленные м2		25	газонная решетка
4	Укрепленный газон, м2		25	газонная решетка
5	Сосна/можжевельник стелющиеся, шт	5-7	47	с комом 1.3x1.3x0.6
6	Рябина, шт.	5-7	4	с комом 1.3x1.3x0.6
7	Береза, шт	8-10	5	с комом 1.3x1.3x0.6
8	Клен, шт.	8-10	17	с комом 1.3x1.3x0.6
9	Барбарис тунберга, шт.	3-5	3	
10	Сирень, шт.	3-5	20	

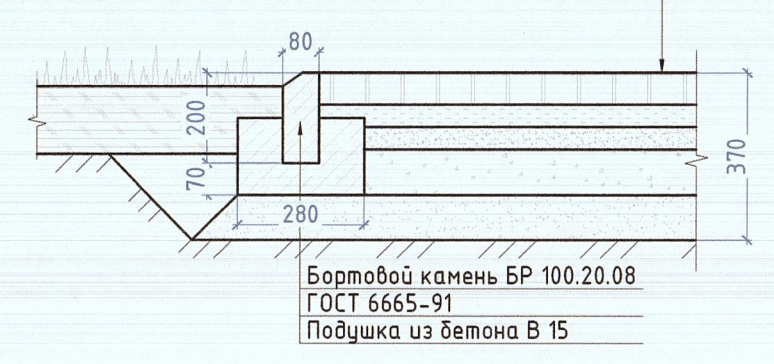
Конструкция одежды площадок из гальки (Тип 7)

- Галька - 0.10м
- Песок - 0.10м
- Щебень фракции 10-15мм - 0.10м
- Эластичный грунт



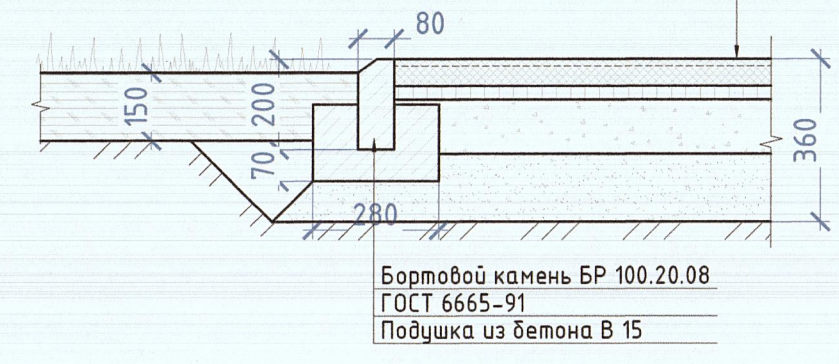
Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 4.1, 4.2)

- Брусчатка кирпичик - 0.07 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-94 - 0.05 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.05 м
- Щебень фр. 0.2-0.4 по способу заклики по ГОСТ 8267-93 - 0.10 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.10 м
- Грунт земляного полотна



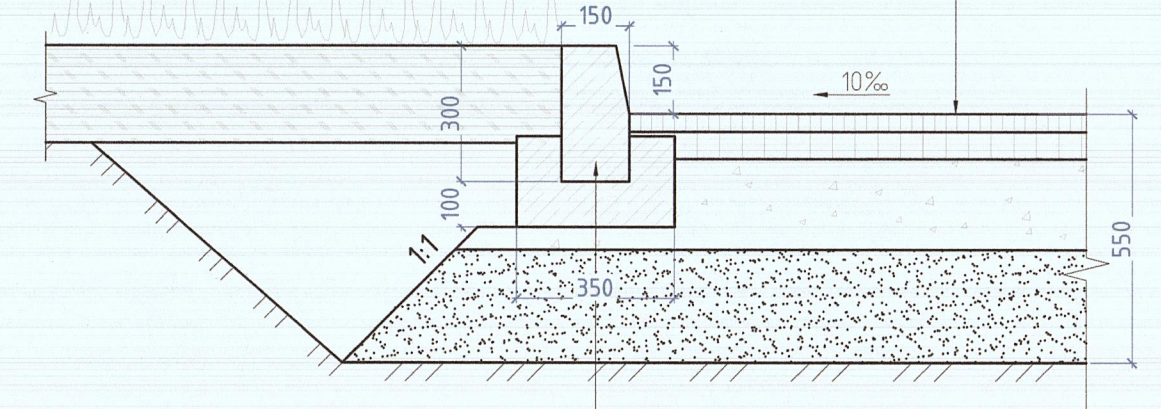
Конструкция одежды площадок из резинового покрытия (Тип 5.1)*

- Резиновая крошка, бесшумная (50-10 мм) - 0.06 м
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип В, Марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0.03 м
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 0.12 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, Е=100 Мпа - 0.15 м
- Грунт земляного полотна



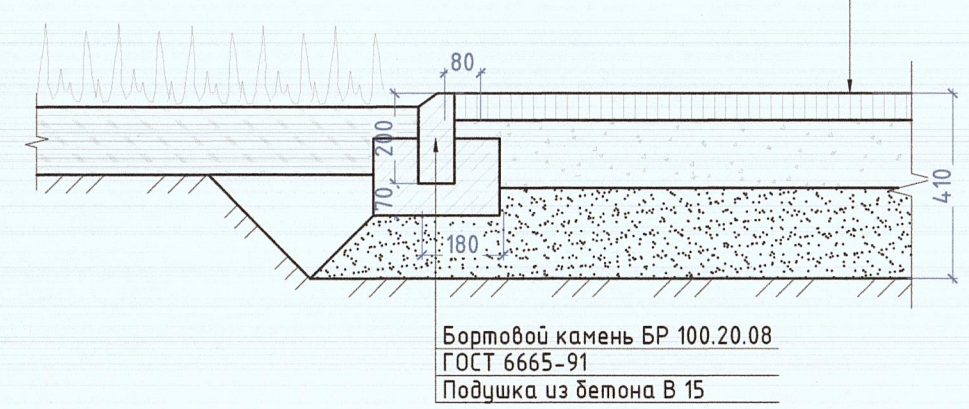
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Горячий плотный м/з асф/бет типа А1 марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
- Горячий пористый м/з асф/бет I марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень по ГОСТ 25607-94, разный фракций материал по норме расхода 0,8 л/м2 - 0.20 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.25 м
- Грунт земляного полотна



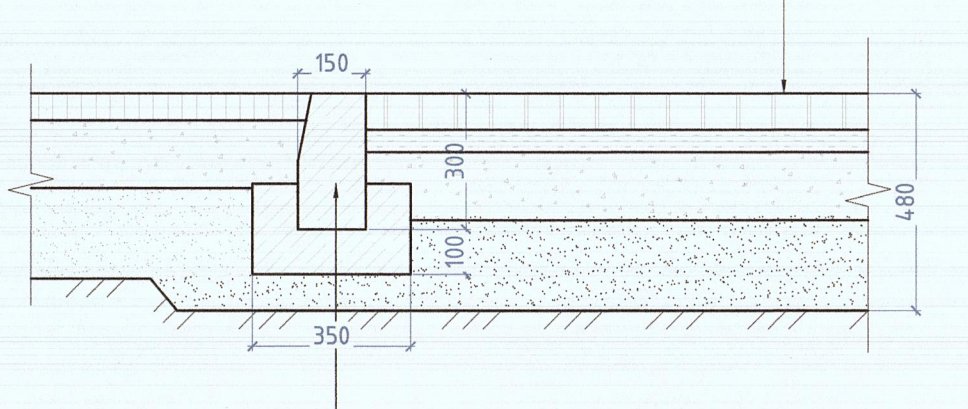
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклики, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 9267-93 - 0.15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0.20 м
- Грунт земляного полотна



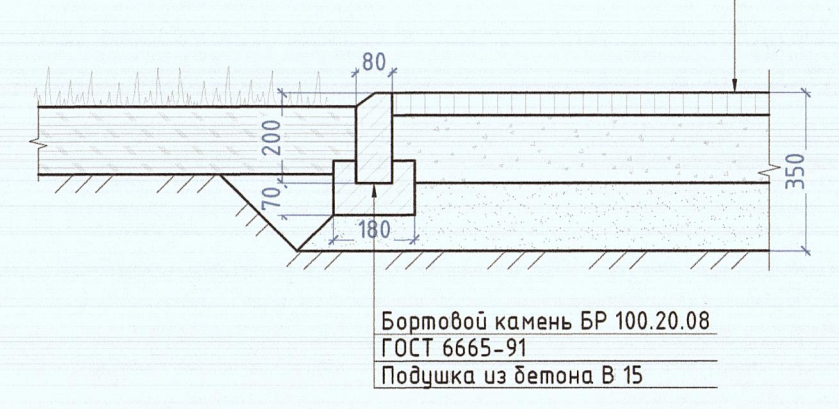
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.2)

- Брусчатка - 0.08 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-95 - 0.05 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклики, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0.15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014, Е=100 Мпа - 0.20 м
- Грунт земляного полотна



Конструкция одежды тротуара, велодорожки из а/бетона (Тип 3)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси на битуме БНД марки 90/130 Тип В, Марка III, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
- Щебень фракции 20-40 с расклинкой - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, Е=100 Мпа - 0.15 м
- Грунт земляного полотна

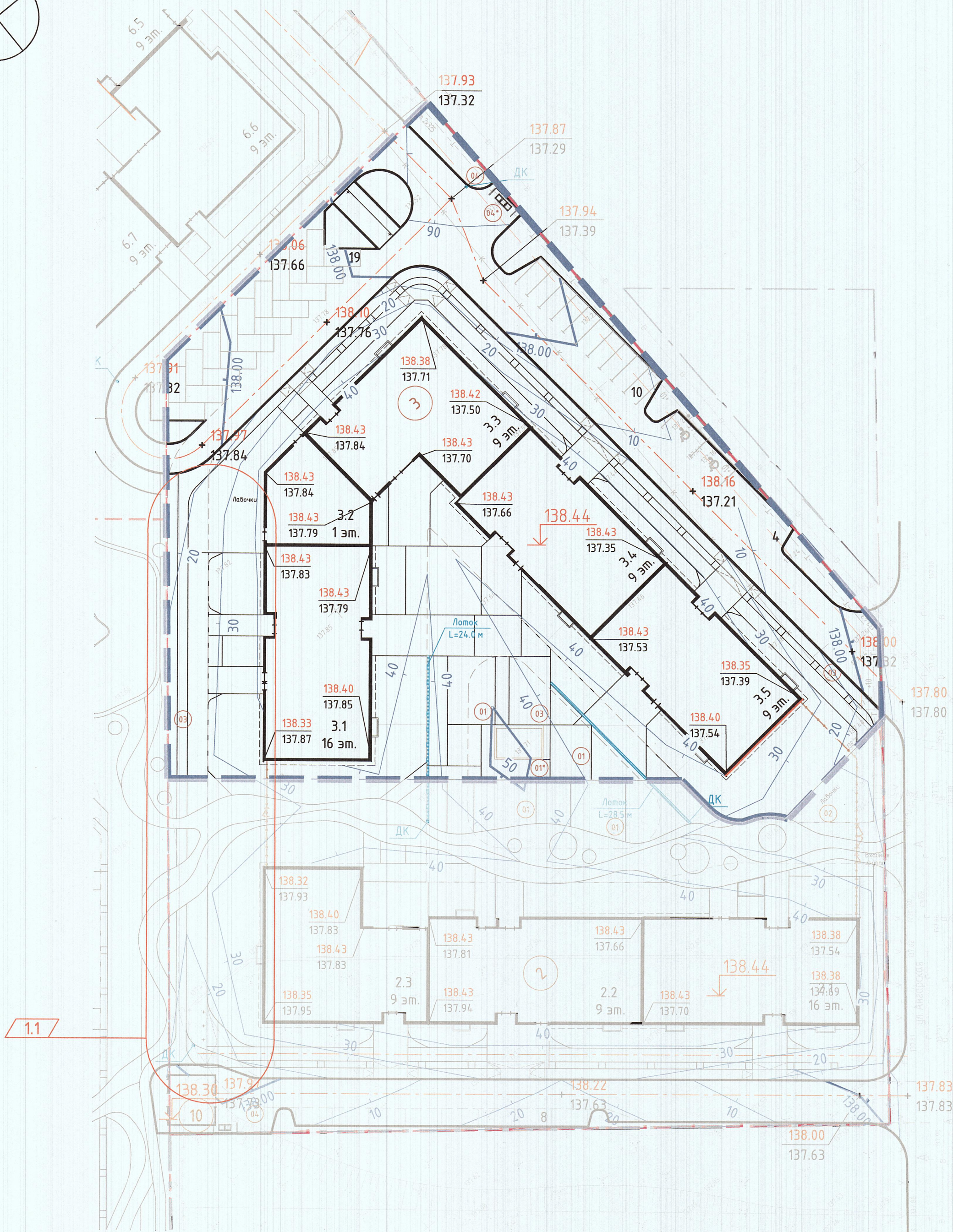
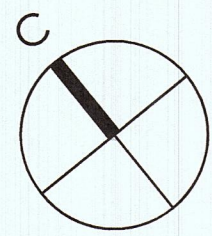


Примечания:

1. Ведомости работ указаны в границах благоустройства 2 этапа.
2. Окончательный выбор покрытий, посадочного материала (дерево, кустарники и т. д.) принимается по усмотрению и согласованию заказчика.
3. Толщину и конструкцию резинового покрытия уточнить у поставщика.
4. Предусмотрена комплексная застройка, поэтому недостаток дворовых площадок учтен в других этапах.

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-АР/20-03-ПЗУ			
4	-	Зам.	04-21	Севд	07.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Изнайдова, 3/у № 38 в г. Пенза			
3	-	Зам.	04-21	Севд	06.21				
1	-	Зам.	04-21	Севд	05.21				
Разработал	Соляник	Проверил	Кошелев	Севд	03.21	Этап 2. Строение 3.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Н. контр.	Костыренко				03.21	Схема благоустройства. Масштаб 1:500			

Имя, Фамилия, Подпись, Дата, Визы, Штамп



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир	Застройки	Общая нормируемая		Здания	Всего			
					Здания	Всего					
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	1495,6	-	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	2072	-	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	4,21 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0.7	294.6	111
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			159
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	42.1	-
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка	1	420.9	415
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0.15	63.1	37

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 3
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 2 и других этапов
 Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортядро-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

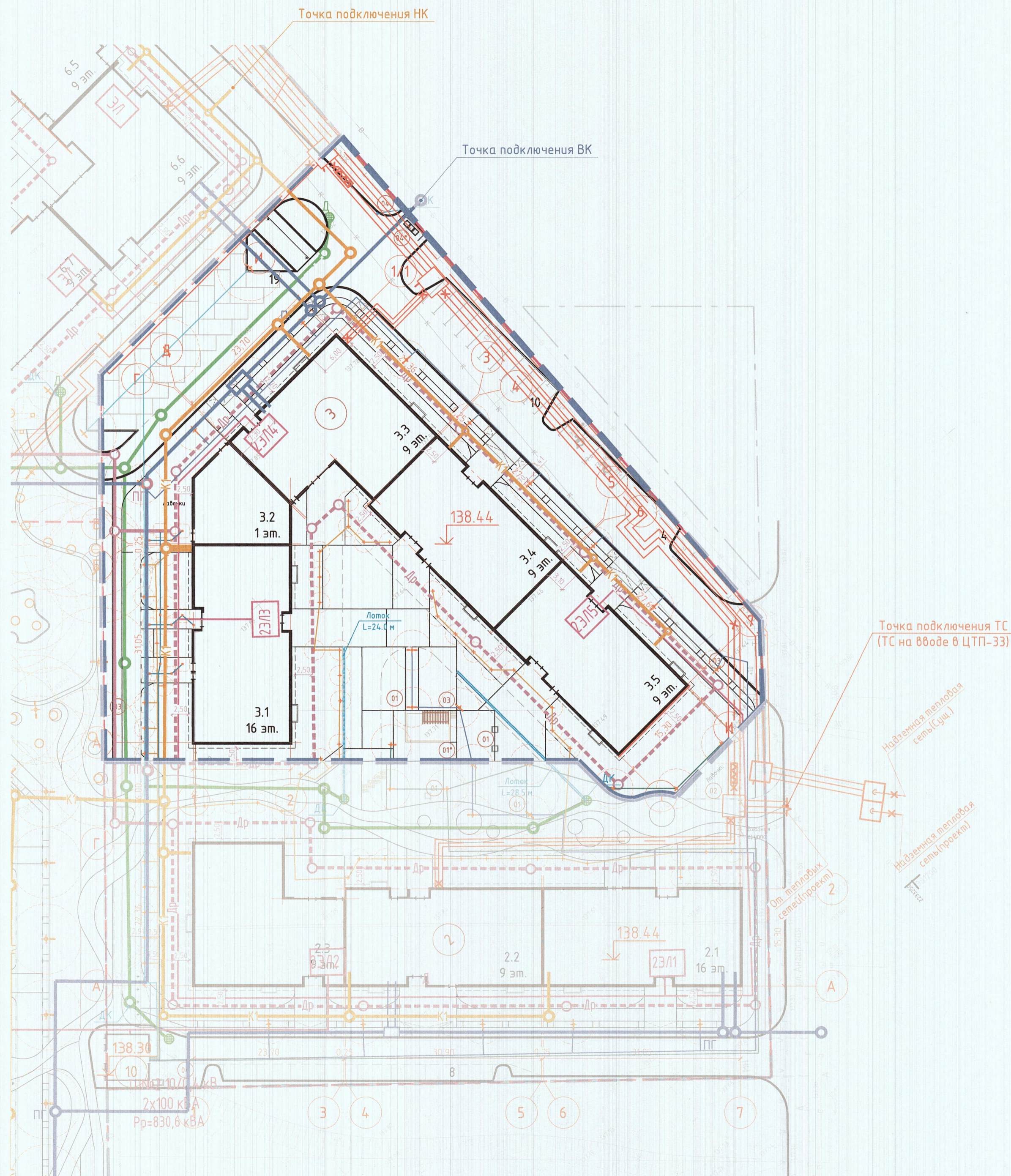
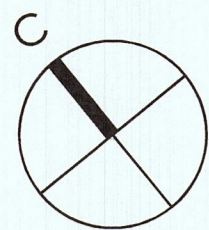
- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %
расстояние между опорными точками, м

Примечания:

- Водоотводные лотки предусмотрены фирмы "СТАНДАРТПАРК". Окончательный выбор принимается по усмотрению и согласованию заказчика.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04-АР/20-03-ПЗУ			
4	-	Зам.	04-21	<i>Соляник</i>	07.21	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе			
3	-	Зам.	04-21	<i>Соляник</i>	06.21				
1	1	Изм.	04-21	<i>Соляник</i>	05.21				
Разработал	Соляник			<i>Соляник</i>	03.21	Этап 2. Строение 3.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кошелев			<i>Кошелев</i>	03.21		П	3	
Н. контр.	Костыренко			<i>Костыренко</i>	03.21	План организации рельефа. Масштаб 1:500			DE VISION Architecture & branding

Изм. № посл. / Подп. и дата / Взам. инв. №



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Строение 2	9/16	3	200	200	1495,6	1495,6	-	-	53969,8	53969,8
2	Строение 3	1-16	5	235	235	2072	2072	-	-	66887,5	66887,5
10	ТП	1	1	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	4,21 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка для детей старше 7 лет, м2	0.7	294.6	111
01*	Детская площадка для детей до 7 лет, м2			159
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	42.1	-
03	Спортивная площадка, в т.ч. велодорожка	1	420.9	415
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников (04*), м2	0.15	63.1	37

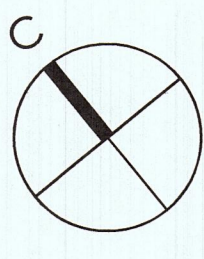
Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства строения 3
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 2 и других этапах
 Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортдвор-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Площадка для выгула собак предусмотрена в 4 этапе общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 2
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации (K1)
- Проектируемая сеть дождевой канализации (K2)
- Проектируемый дренаж (Др)
- Проектируемый водопровод
- Проектируемые сети теплоснабжения (Т)
- Проектируемые сети электроснабжения
- Наземные светодиодные прожекторы
- Ландшафтный светильник-столбик
- Опора из клееного бруса, одинарный, h 4,6 м.
- Опора из клееного бруса, двойной, h 4,6 м.
- Светодиодный светильник SNAKE II LED, кронштейны одновысотные h 6 м, двух сторонние

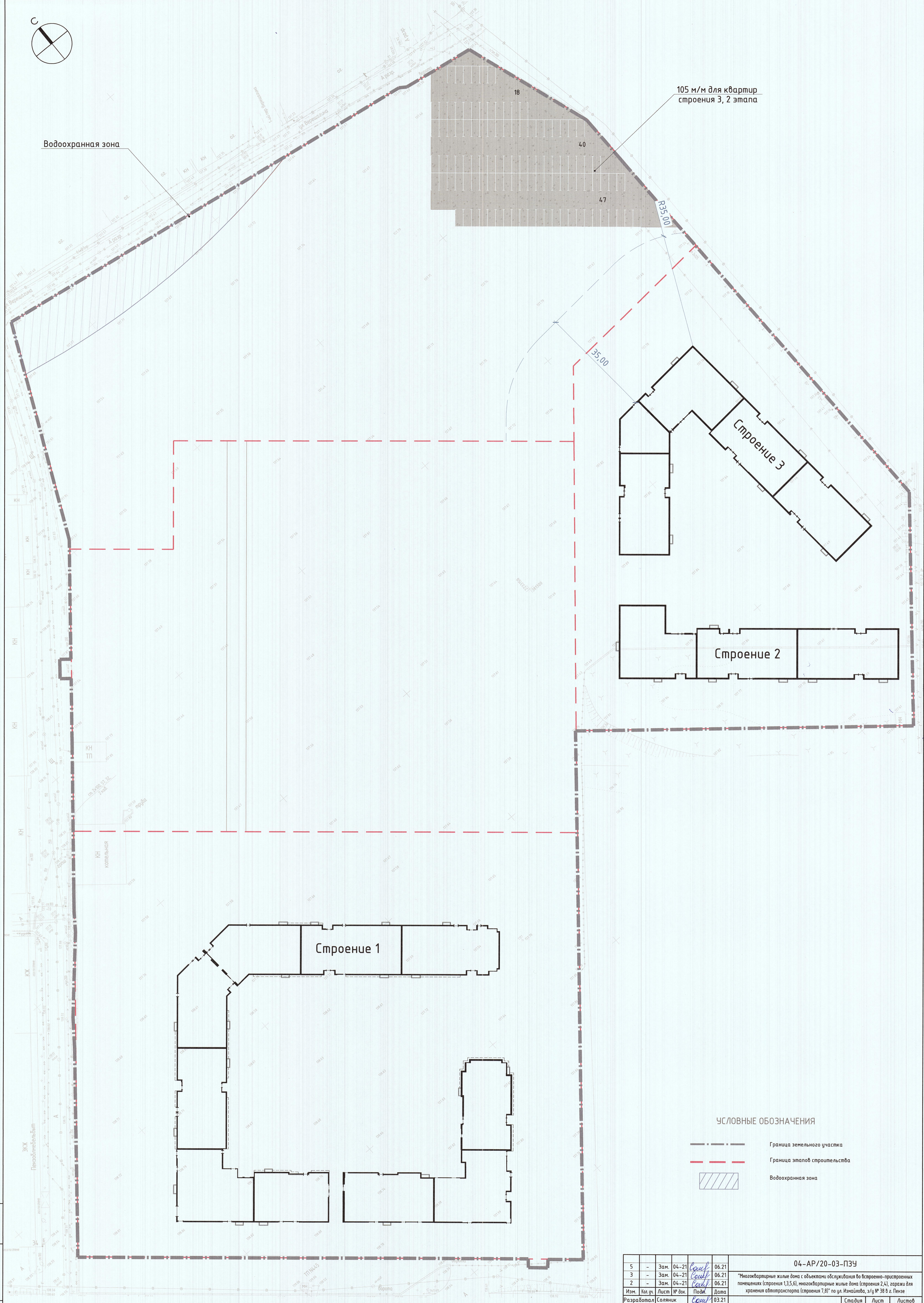
04-АР/20-03-ПЗУ						
4	-	Зам.	04-21	<i>Сев</i>	07.21	"Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 б г. Пенза
3	-	Зам.	04-21	<i>Сев</i>	06.21	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Соляник			<i>Сев</i>	03.21	Этап 2. Строение 3.
Проверил	Кошелев			<i>Сев</i>	03.21	
Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500						Стадия
						Лист
						Листов
Н. контр. Костыренко <i>Костыренко</i> 03.21						п 5

Инд. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инд. №






Водоохранная зона

105 м/м для квартир строения 3, 2 этажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Граница этапов строительства
-  Водоохранная зона

04-AP/20-03-ПЗУ				
5	-	Зам.	04-21	06.21
3	-	Зам.	04-21	06.21
2	-	Зам.	04-21	06.21
Изм.	Код. ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Соляник	03.21		03.21
Проверил	Кошелев	03.21		03.21
И. контр.	Костыренко	03.21		03.21
Этап 2. Строение 3.			Стадия	Лист
Размещение парковочных мест.			П	6
Масштаб 1:500			DE VISION	

М.П. и подпись

