

Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.

Проектная документация

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями
обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе.

Корпус №4 (III этап строительства)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

19-19/П-ПЗУ(изм.1)

Директор



Баляба Е. В.

ГИП



Баляба Е. В.

ГАП



Ситникова О.В.

г.Пенза 2022 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	стр.
1	2	3
19-19/П -ПЗУ.С	Содержание тома	
19-19/П - СП	Состав проектной документации	1
19-19/П -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1.	Заверение проектировщика	2
2.	Схема организации земельного участка	3
2.а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2.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	3
2.в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	5
2.г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
2.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	8
2.е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
2.ж)	Описание решений по благоустройству территории	9
2.з)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
	Графическая часть	
19-19/П -ПЗУ	Чертежи марки ПЗУ	
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации участка. Разбивочный план. М1:500	
ПЗУ-3	План благоустройства. М1:500	
ПЗУ-4	Конструкции проездов, площадок, тротуаров.	
ПЗУ-5	План расположения малых форм архитектуры	
ПЗУ-6	План организации рельефа. М 1:500	
ПЗУ-7	План земляных масс	
ПЗУ-8	План озеленения. М 1:500	
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Гарантийная запись главного инженера проекта

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

Главный инженер проекта



Баляба Е.В.

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

2. Схема организации земельного участка

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

Участок под строительство жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе расположен в Октябрьском районе. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства с кадастровым номером 58:29:4003001:1190 составляет 3,6556 га. Участок предоставлен согласно Градостроительному плану №РФ-58-2-29-1-00-2023-708М-0, выданному Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 01.06 2023года.

Участок для размещения корпуса №4 жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания в условных границах проектирования включает в себя часть земельного участка 58:29:4003001:1190 и земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4003001:790 (площадь 729м2), 58:29:4003001:792(площадь 54м2), 58:29:4003001:794 (площадь 167м2). Площадь проектных работ для третьего этапа строительства (корпуса №4) в условных границах составит 0,768301 га. Земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4003001:790, 58:29:4003001:792,58:29:4003001:794 находятся за пределами красных линий и предназначены для размещений элементов благоустройства.

Границами проектируемого участка служат: с юго-востока – ул.8 Марта , с северо–востока территория жилого дома №21 по ул. Фурманова, с северо-запада – проезд Маресьева, с юго-запада - ул.8 Марта .

2.б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах участка проектирования не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, требующих обоснования границ санитарно-защитных зон.

Приаэродромная территория

Данный земельный участок расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В решении об установлении приаэродромной территории аэродрома Пензы имеется следующее описание местоположения границ приаэродромной территории и выделенных на ней подзон, а также перечень ограничений использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

Третья подзона

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и подпунктом «в» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460, 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. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25 августа 2015 г. №262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».

Проектируемый участок расположен в границах внешней горизонтальной поверхности первого сектора, с ограничениями абсолютной высоты размещаемых объектов 333,99 м. требования по третьей подзоне не нарушены.

Четвертая подзона

В четвертой подзоне приаэродромной территории 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.

Ограничения абсолютной высоты в месте размещения проектируемого жилого дома составляют:

- VORDME - 228,37 м - ОРЛ-А – 235,08

Согласно письму Пензенского центра ОВД, филиала «Аэронавигация Центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 18.08.2022 № 013-907, «учитывая рельеф местности в направлении от аэродрома на объект строительства, опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи в условиях сложившейся городской застройки, объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом № 1 с встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе. Корпус № 4»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

с максимальной абсолютной высотой 232,2 м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения».

Пятая подзона

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Жилой дом не является опасным производственным объектом, следовательно, требования по пятой подзоне не нарушены.

Шестая подзона

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

На территории проектируемого многоэтажного жилого дома не размещаются сооружения, создающие условия для скопления птиц, следовательно, требования по шестой подзоне не нарушены.

Вывод

Земельный участок объекта проектирования расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П. Отметка 0.00 многоэтажного дома составляет 184,75 м. Отметка пола встроенных помещений на отм -3,000 (181,75 м).

Максимальная высота здания по верху вентиляционного оборудования – 47,45 м, что соответствует абсолютной отметке 232,2. Требования по размещению жилых домов в указанных подзонах приаэродромной территории не нарушены.

2.в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Проект планировочной организации земельного участка разработан на основании Градостроительного плана №РФ-58-2-29-1-00-2023-708М-0, выданного Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 01.06 2023года, с соблюдением регламентов, предусмотренных в данном документе, а именно соблюдением отступа от границ земельного участка до границ места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не менее 2м) и выполнение требований по обеспечению действия установленных сервитутов.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Генеральный план разработан на топографической основе, выполненной - ООО СТЗ "АРГОС" в апреле 2020г. Топосъемка земельного участка выполнена в М1:500.

Генеральный план решен с учетом расположения существующих зданий и сооружений.

Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по инсоляции квартир, как проектируемого, так и существующих жилых зданий.

Въезд на территорию жилого дома (корпуса №4 III этапа строительства) шириной 6.0м решен со стороны ул. 8 марта с юго-восточной стороны участка, через сквозные проезды между корпусами №1 и №2, №1и №6. А также запроектирован проезд со стороны проезда Маресьева с северной части участка проектирования.

Вдоль жилого здания с двух продольных сторон предусмотрен проезд для пожарных машин шириной 6.0м с разворотной площадкой 15х15м в конце тупикового проезда. В местах примыкания газона к зданию запроектирована отмостка шириной 1,0 м.

Стоянки временного хранения (гостевые стоянки), стоянки для постоянного хранения, приобъектные стоянки (для встроенно-пристроенных помещений) запроектированы в соответствии с Местными городскими нормами градостроительного проектирования.

Генплан участка жилого дома разработан в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности и в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для МГН".

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

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

**Техничко-экономические показатели в границах земельного участка
№58:29:4003001:1190**

номер	наименование	Ед.и зм	количество	%	примечание
1	Площадь земельного участка	м2	36556	100	
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	8312,18	22,74	
	Площадь застройки корпуса №1 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1308.46		Существ.
	Площадь застройки корпуса №2 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1498,40		Существ.
	Площадь застройки корпуса №3 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	2970,01		Строящ..
	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1327,32		Существ.
	Площадь застройки корпуса №4 ЖИЛОГО ДОМА №1	м2	1135.09		Проектир
	Площадь трансформаторной подстанции	м2	71.54		Проектир
3	Площадь благоустройства	м2	28243, 82	77,26	

Техничко-экономические показатели в границах проектных работ

номер	наименование	Ед. изм.	количество
1	Площадь участка в границах работ	м2	7683,01
2	Площадь застройки, в том числе: жилого дома крылец	м2	1135,09 1081,1 53,99
3	Площадь асфальтобетонного покрытия 5см	м2	1941,19
4	Площадь асфальтобетонного покрытия 8см	м2	632,49
5	Площадь плиточного покрытия	м2	732,66
6	Площадь отмостки (асфальтобетон 3см)	м2	72,77
7	Площадь резинового покрытия площадок 2см	м2	167,34

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

8	Площадь резинового покрытия спортивных площадок 4см	м2	584,0
9	Площадь озеленения	м2	2417,47
	В том числе газонов посевных	м2	484,03

2.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.

Согласно обязательному приложению к СП 11-105-97 инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II (средней) категории сложности.

Опасные последствия геологических, паводковых и поверхностных вод на участке проектирования не обнаружены.

Ливневые воды уводятся методом вертикальной планировки, грунтовые воды системой дренажа. Отвод ливневых и грунтовых вод выполнен проектом согласно ТУ №70/11-04 от 23.08.22, выданных МКУ «Департамент ЖКХ .г.Пензы».

2.е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка и топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5м.

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, позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории открытым способом, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0.1-0.5м.

До начала работ необходимо провести срезку плодородного слоя грунта. Срезанный грунт $h=0.15\text{м}$ вывозится и используется для озеленения на других объектах строительства. Растительный грунт в количестве нужном для озеленения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

данной территории оставить на участке, излишний грунт подлежит замене на обычную землю с использованием ее для вертикальной планировки. Лишний растительный грунт использовать для озеленения на других объектах.

Рельеф участка частично нарушен и имеет видимый перепад высот с отметки 184.00 на отметку 189.00. Продольный уклон по проездам запроектирован от 0.5 % до 7 % . Поперечный уклон принят 2 % . Направление уклона показано на чертеже стрелками. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности и лоткам проезжей части.

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

2.ж) Описание решений по благоустройству территории

Озеленение

Основное средство оздоровления воздуха городов – широкое развитие системы зелёных насаждений. Подбор деревьев и кустарников обеспечивает необходимые декоративные качества в отношении величины, формы кроны, окраски листьев в разное время года.

Проектом предлагается озеленение участка породами, наиболее приспособленными к почвенно-климатическим условиям данной территории. Основной ассортимент посадочного материала:

Рябина, чубушник обыкновенный.

Посадку саженцев листопадных пород производить весной до распускания листьев, а хвойных пород до оттаивания земли. Цветники создаются из многолетников.

Ассортимент пород для озеленения составлен в соответствии с древесными породами, которые имеются в питомнике. Площадь озеленения составляет не менее 10% от площади участка.

Благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории.

На внутривортовой территории запроектированы следующие площадки: площадки для игр детей дошкольного возраста (0-6лет) и младшего школьного возраста (7-10лет), площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, спортивные площадки. Площадки оборудованы малыми

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

архитектурными формами.

Стоянки временного хранения (гостевые стоянки) для автомашин жителей дома, приобъектные стоянки для встроенных помещений запроектированы на прилегающей территории.

Постоянное хранение автосредств на внутридворовых территориях не предусмотрено. Размещение автомобилей для постоянного хранения для жителей корпуса №4 предусмотрено на открытой стоянке с северной части участка и в проектируемой пристроенной стоянке в корпусе №3 жилого дома №1(II этап строительства).

Размеры площадок, стоянок, а также расстояния между площадками, жилым домом и гостевыми стоянками запроектированы по расчету и с учетом норм по СП 42.13330.2016.

Проект благоустройства включает в себя также освещение территории проектирования, а именно освещение площадок отдыха, автомобильных стоянок, проездов, тротуаров и дорожек. Типы светильников приняты согласно норм освещенности и отражены в разделе ИОС5.1.2(наружное освещение)

Расчет стоянок и площадок

По сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г.Пензы по данным на конец 2021года составляет 32.5 м2. Таким образом, расчетное количество жителей составит:

$$8138,62 \text{ м}^2 : 32,5 \text{ м}^2 / \text{чел} = 251 \text{ чел},$$

где 8138,62 м2- площадь квартир (площадь жилых помещений)

1. Расчет стоянок

В соответствии с п.2.3.2.4 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы, а также письма от ООО АВТОСТАТ о количестве зарегистрированных на территории г.Пензы транспортных средств количество машиномест на 1000 жителей составляет 277 шт.

Количество машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта составит:

$$(251/1000) \times 277 \times 0.9 = 63 \text{ м/мест}$$

Количество машиномест для временного хранения(гостевые стоянки) личного автотранспорта составит :

$$(251/1000) \times 277 \times 0.25 = 18 \text{ м/мест}$$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Количество приобъектных стоянок для встроенных помещений выполнен в соответствии с табл.1.3.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы и составит:

$$201,16\text{м}^2/1000\text{ м}^2 \times 16\text{м}/\text{мест} = 4\text{м}/\text{мест}.,$$

где 201.16 общая площадь встроенных офисов.

Расчет количества автостоянок для МГН выполнен по СП 59.13330.2020. Согласно п.5.2.1 на всех стоянках общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.(для стоянок с числом мест до 100 включительно 5%, но не менее одного места.)

Проектом предусмотрены:

- стоянки постоянного хранения для корпуса №4 предусмотрены:
- в паркинге корпуса №3 в количестве 44 м/мест,
- на открытых стоянках 22м/места
- стоянки временного хранения (гостевые стоянки) для корпуса №4 в количестве 20 м/мест, в том числе 3 машиноместа для МГН(М1,М2,М3) и дополнительно 1 м/место для МГН передвигающихся на креслах-колясках(М4); итого 21 м/место.
- приобъектные стоянки для встроенных помещений в количестве 4 м/места, в том числе 1 машиноместо для МГН(М1,М2,М3) и дополнительно 1 м/место для МГН ,передвигающихся на креслах-колясках(М4); итого 5м/мест.

2.Расчет количества площадок произведен согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015г Пензенской городской думы.

		3 строение
1	Площадь квартир	8138,62
2	Кол-во жителей	251

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	Кол-во квартир	128 кв
4	Детские площадки	251x0,7=175.7 м2
5	Отдых взрослого населения	251x0.1=25.1 м2
6	Хозяйственные	251x0.1=25.1 м2*
7	Физкультурные	251x2=502м2
8	Выгул собак	251x0.2=50,2м2*

*Площадки для выгула собак и хозяйственные площадки(кроме площадок ТБО) предусмотрены для всего квартала и размещены согласно утвержденному «Проекту планировки территории квартала по ул. 8-Марта - Малая Бугровка» с учетом нормативных расстояний от окон жилых зданий.

Проектом предусмотрены:

- детская площадка площадью 167,34м2 *
- площадки для отдыха взрослого населения общей площадью 38,74 м2
- хозяйственная площадка (для установки контейнеров ТБО) площадью 12м2
- спортивная площадка площадью 584,0м2

*Площадки для отдыха, игровые детские ,хозяйственные площадки запроектированы в едином дворовом пространстве для всего жилого комплекса. Площадь детских игровых площадок , необходимая по расчету для корпусов №3 и №4 составляет 312,2м2, общая площадь запроектированных детских площадок для корпусов№3 и №4 составляет 338,2м2.

3. Расчет контейнеров для сбора мусора.

№ п/п	Показатель	Усл. обоз	Ед. изм.	Значение показателя или формула и	расчет значений показателя
1	Численность населения	Ki	чел	251	
2	Норма отхода	H	кг/чел в год	280	
3	Переводной коэффициент из кг в тонны			10^{-3}	
4	Количество мусора	M	т/год	$M = H \times Ki \cdot 10^{-3}$	$M = 280 \times 251 \times 10^{-3} = 70,28$
5	Объемный вес	r	т/м3	0.19	
6	Объем отхода	V	м3		$V = 70,28 / 0.19 = 369,89$

Количество контейнеров, необходимое при ежедневном вывозе отходов для корпуса №4: $369,89\text{м}^3 / 365 \text{ дн} = 1,013 \text{ м}^3/\text{сут} / 0,9 \text{ м}^3 = 2 \text{ шт}$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

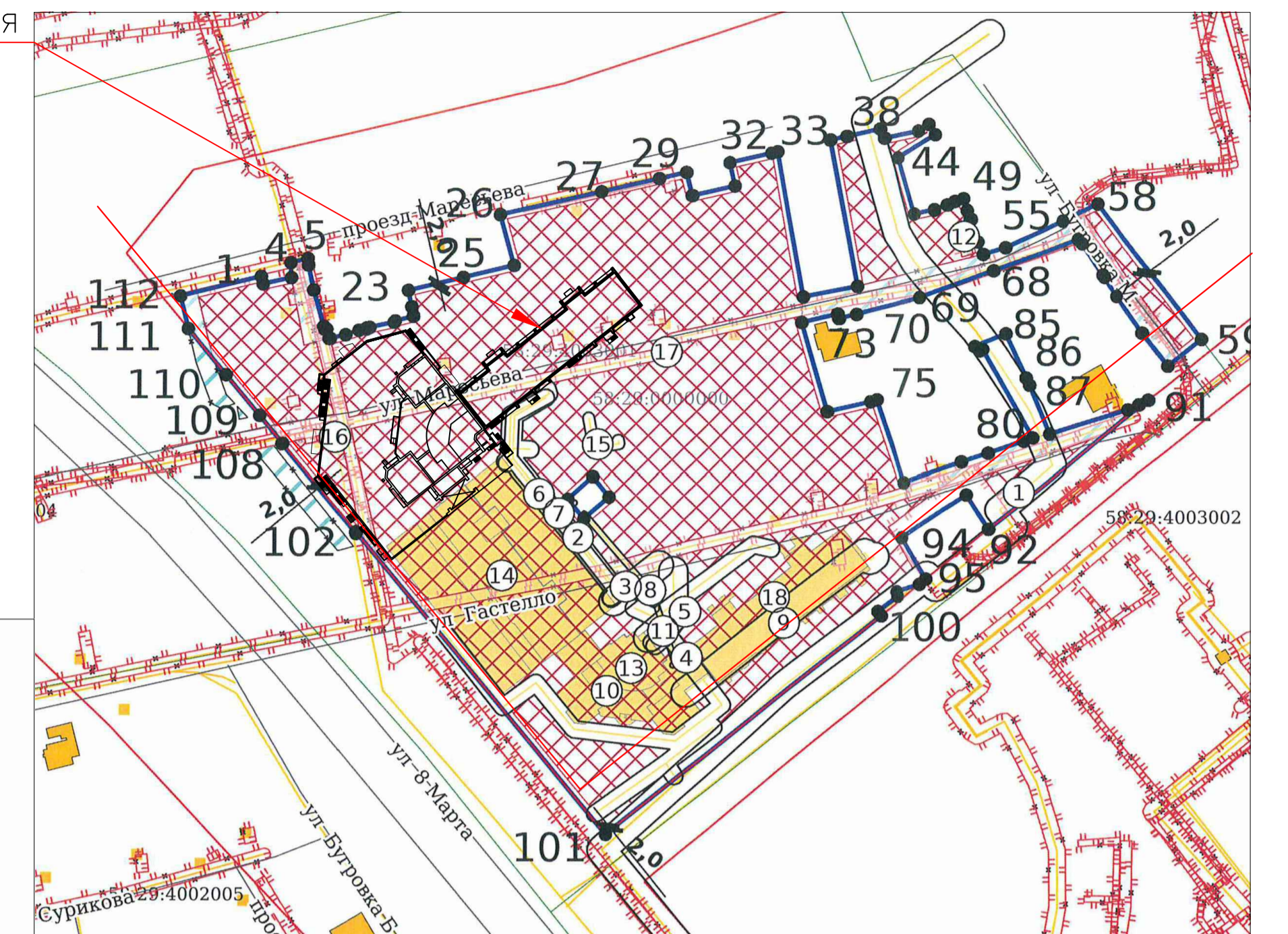
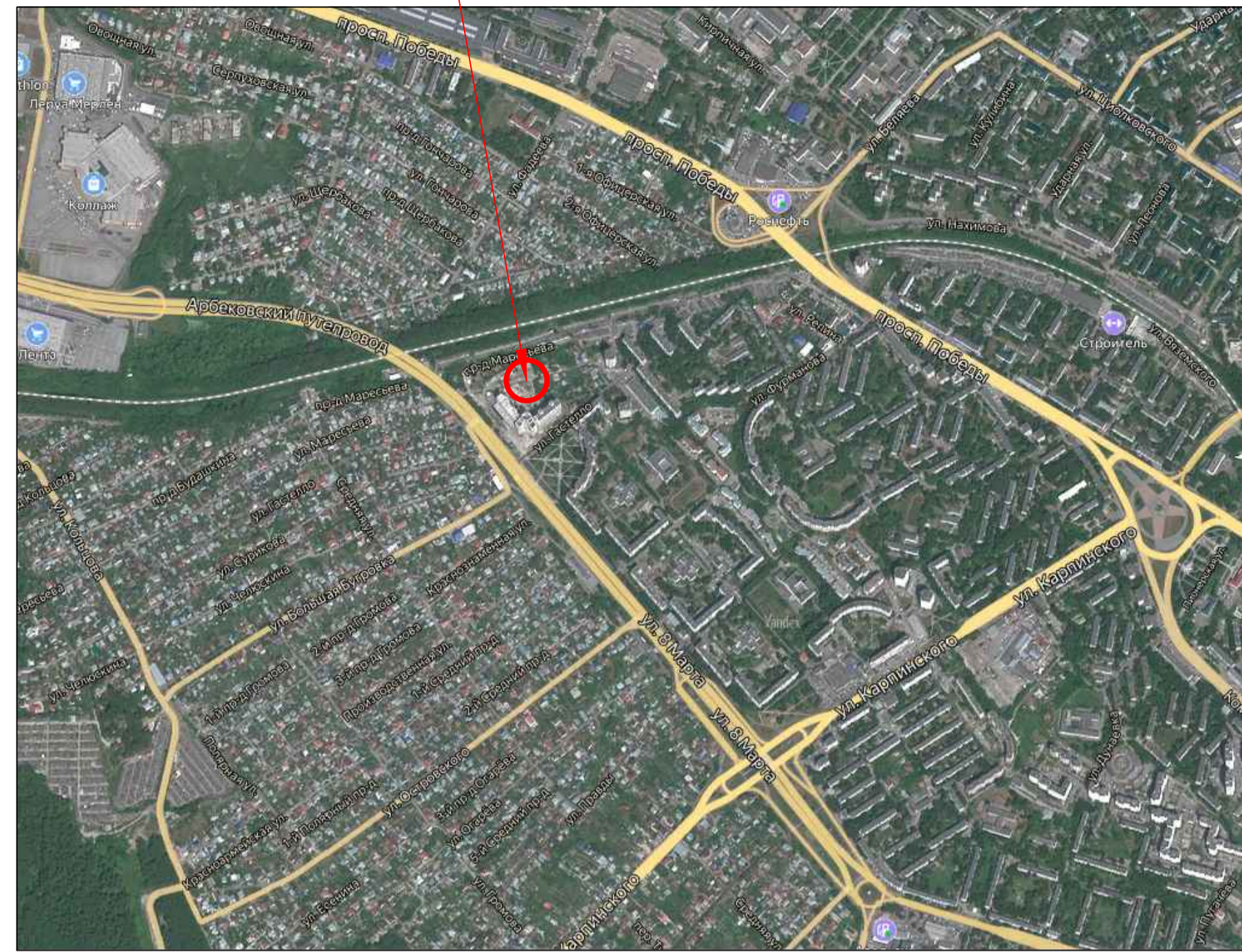
Проектом предусмотрены 4 контейнера для корпуса №4 с учетом отходов от встроенных помещений и уборки территории.

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

Существующие и проектируемые транспортные коммуникации обеспечивают удобный проезд и проход к проектируемому жилому дому . Круговая доступность для пожарных подразделений устроена за счет поверхностей с твердым покрытием: асфальтобетонным толщиной 5 см. Обеспечены проезды к автомобильным стоянкам в том числе для инвалидов, к площадке КБО.

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

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие указания	
2	Схема планировочной организации земельного участка М:500	
3	План благоустройства М 1:500	
4	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров	
5	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
6	План организации рельефа М 1:500	
7	План земляных масс М 1:500	
8	План озеленения М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Место допустимого размещения
 - Красные линии существующие (линия)
 - Земельный участок ГПЗУ
 - Иные зоны с особыми условиями использования
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - ЗОУИТ (действующие)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ №58:29:4003001:1190

номер	Наименование	ед. изм.	кол-во	кол-во в %	примеч.
1	Площадь земельного участка №58:29:4003001:1190	м ²	36556	100	
2	Площадь застройки, в том числе:		8312,18	22,74	
	Площадь застройки корпуса №1 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1308,46		сущест.
	Площадь застройки корпуса №2 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1498,40		сущест.
	Площадь застройки корпуса №3 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	2971,37		строит.
	Площадь застройки корпуса №6 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1327,32		сущест.
	Площадь застройки трансформаторной подстанции	м ²	71,54		проектир.
	Площадь застройки корпуса №4 ЖИЛОГО ДОМА №1	м ²	1135,09		проектир.
3	Площадь благоустройства	м ²	28243,82	77,26	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО УЧАСТКА №58:29:4003001:1190
 - ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ №58:29:4003001:794 №58:29:4003001:790 №58:29:4003001:792
 - ГРАНИЦА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ПО КОРПУСУ №4
 - ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОРПУС №4
 - УТВЕРЖДЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- место расположения земельного участка
 - Граница первой подзоны
 - Граница второй подзоны
 - Граница третьей и пятой подзоны
 - Граница подзоны 7.1
 - Граница подзоны 7.3
 - Граница четвертой подзоны
 - Граница шестой подзоны
 - Граница седьмой подзоны
 - Граница подзоны 7.2

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

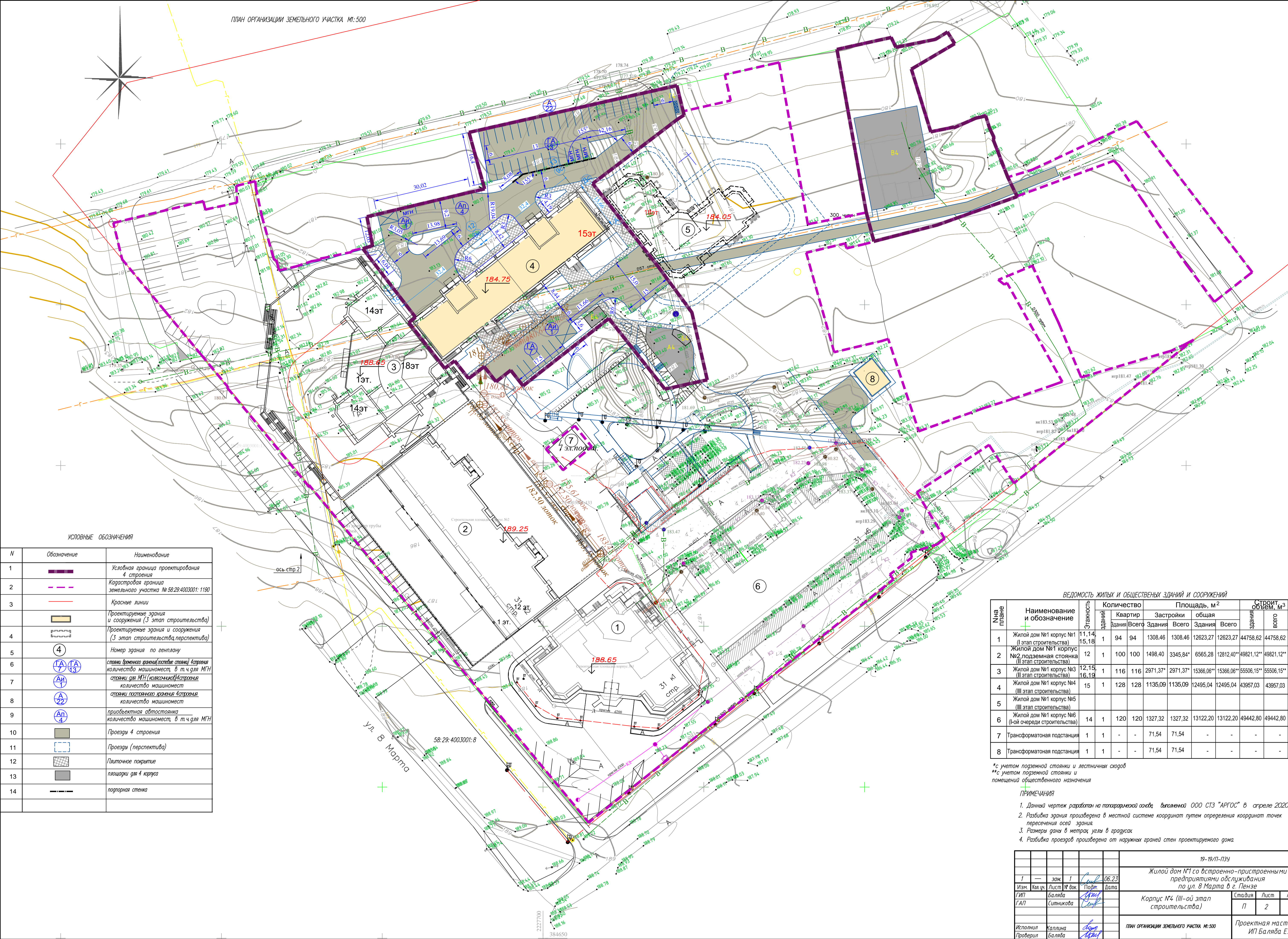
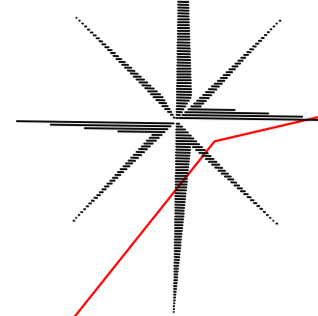
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.133330.2016	Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*	ссылочный
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	ссылочный
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализация версии СНиП 35-09-2001	ссылочный

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. арх. проекта: *Ситникова* / Ситникова /
 Гл. инж. проекта: *Беляба* / Беляба /

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ
 1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ

Изм.		Лист		Дата		19-19/П-ПЗУ		
1	—	1	1	06.23	Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
Исполн.	Каплина	Проверил	Беляба	Дата	Стадия	Лист	Листов	
					П	1		
ОБЩИЕ ДАННЫЕ						Проектная мастерская ИП Беляба Е. В.		
						Формат А1		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 4 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:1190
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства, перспектива)
6	④	Номер здания по генплану
7		станции временного хранения (системы стоянки) количество машиномест, в т.ч. для МГН
8		станции для МГН (новостройки) количество машиномест
9		станции постоянного хранения количество машиномест
10		приобъектная автостоянка количество машиномест, в т.ч. для МГН
11		Проезды 4 строения
12		Проезды (перспектива)
13		Плиточное покрытие площадки для 4 корпуса
14		подпорная стенка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество Зданий	Площадь, м ²		Объем, м ³		Примеч.				
				Квартир	Застройки	общая	строит. всего					
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I этап строительства)	11,14, 15,18	1	94	94	1308,46	1308,46	12623,27	12623,27	44758,62	44758,62	сущест.
2	Жилой дом №1 корпус №2, подземная стоянка (II этап строительства)	12	1	100	100	1498,40	3345,84*	6565,28	12812,40**	48821,12**	48821,12**	сущест.
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II этап строительства)	12,15, 16,19	1	116	116	2971,37*	2971,37*	15366,06**	15366,06**	55506,15**	55506,15**	стр.
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III этап строительства)	15	1	128	128	1135,09	1135,09	12495,04	12495,04	43957,03	43957,03	проектир.
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III этап строительства)											перспект.
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	14	1	120	120	1327,32	1327,32	13122,20	13122,20	49442,80	49442,80	сущест.
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	71,54	71,54	-	-	-	-	сущест.
8	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	71,54	71,54	-	-	-	-	проектир.

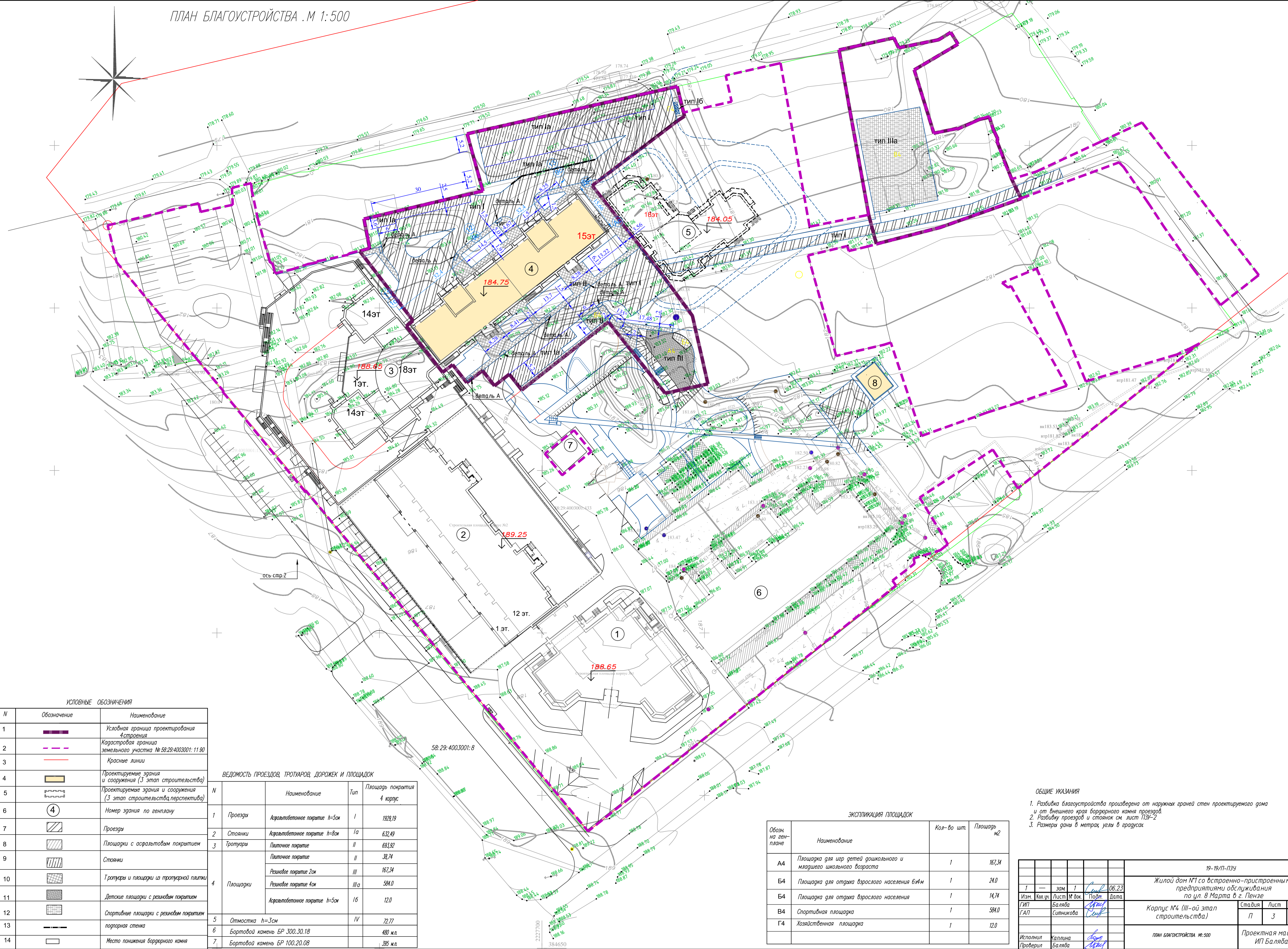
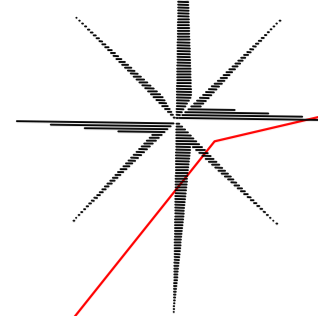
*с учетом подземной стоянки и лестничных сходов

**с учетом подземной стоянки и помещений общественного назначения

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный чертеж разработан на территории ООО СТЗ "АРГОС" в апреле 2020г.
2. Разбивка здания произведена в местной системе координат путем определения координат точек пересечения осей здания.
3. Размеры даны в метрах, углы в градусах.
4. Разбивка проездов произведена от наружных граней стен проектируемого дома.

Изм.		Лист		Дата		19-19/П-ПЗУ		
1	—	1	1	06.23	Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
ГИП	Балаба	Лист	1	Листов	Корпус №4 (III-ой этап строительства)			
ГАП	Ситникова	Лист	2	Листов	П			
Исполнил	Каплина	Лист		Листов		Плн организации земельного участка №:500		
Проверил	Балаба	Лист		Листов		Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 4 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:11:90
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства, перспектива)
6		Номер здания по генплану
7		Проезды
8		Площадки с асфальтовым покрытием
9		Стоянки
10		Тротуары и площадки из тротуарной плитки
11		Детские площадки с резиновым покрытием
12		Спортивные площадки с резиновым покрытием
13		Подпорная стенка
14		Место понижения бордюрного камня

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

N	Наименование	Тип	Площадь покрытия 4 корпус
1	Проезды	Асфальтобетонное покрытие h=5см	1929,19
2	Стоянки	Асфальтобетонное покрытие h=8см	632,49
3	Тротуары	Плиточное покрытие	683,92
4	Площадки	Плиточное покрытие	38,74
		Резиновое покрытие 2см	167,34
		Резиновое покрытие 4см	584,0
		Асфальтобетонное покрытие h=5см	12,0
5	Отмостка h=3см	IV	72,77
6	Бортовой камень БР 300.30.18		480 кл.
7	Бортовой камень БР 100.20.08		395 кл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн на ген-плане	Наименование	Кол-во шт	Площадь м2
A4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	167,34
B4	Площадка для отдыха взрослого населения б/м	1	24,0
B4	Площадка для отдыха взрослого населения	1	14,74
B4	Спортивная площадка	1	584,0
G4	Хозяйственная площадка	1	12,0

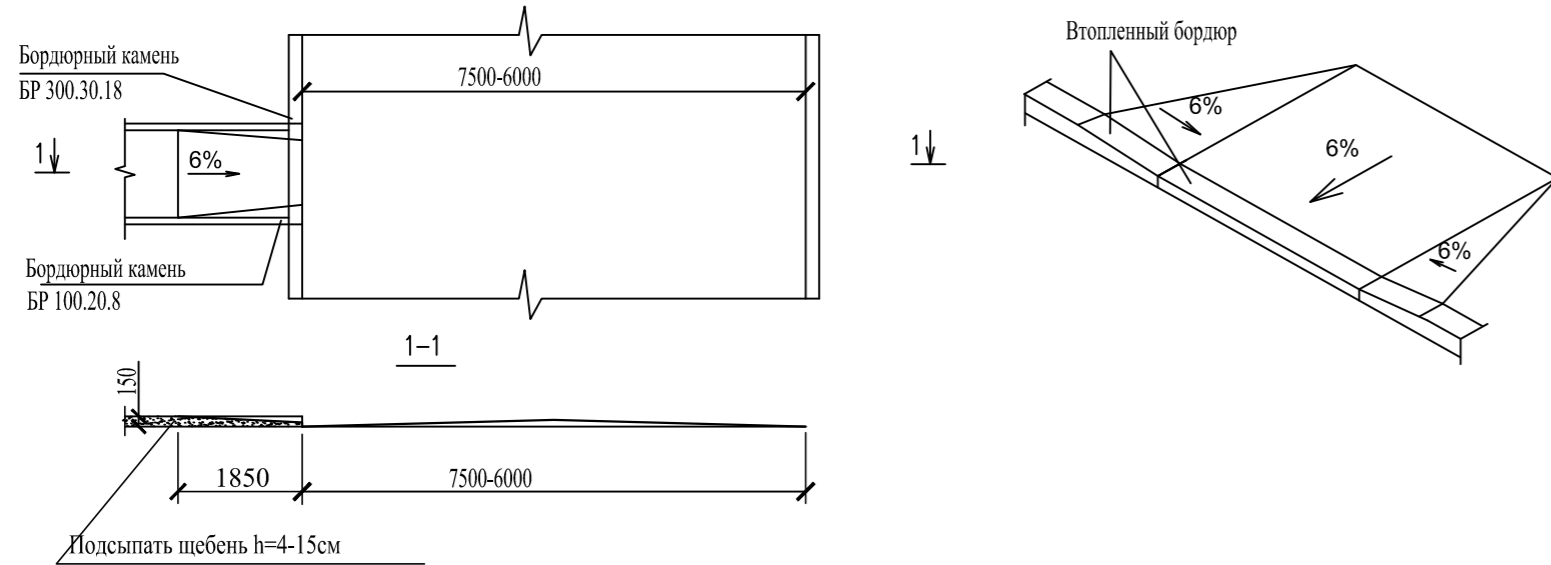
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Разбивка благоустройства произведена от наружных граней стен проектируемого дома и от внешнего края бордюрного камня проездов.
2. Разбивку проездов и стоянок см. лист ПЗУ-2.
3. Размеры даны в метрах, углы в градусах.

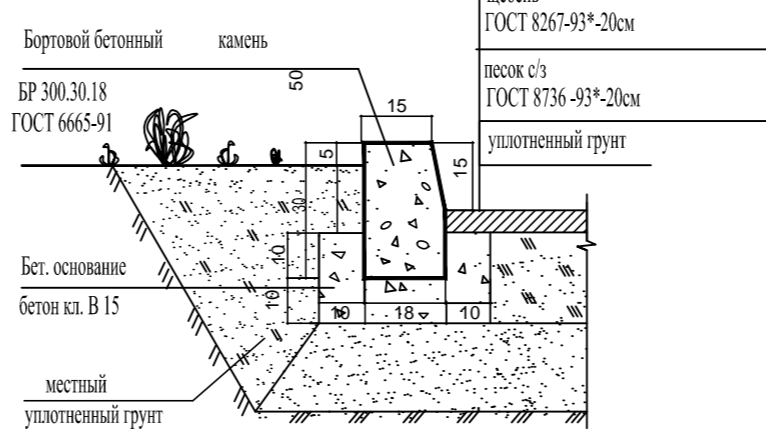
19-19/П-ПЗУ			
Жилой дом №1 со встроено-присоединенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Дата
ГИАП	Балаба	06.23	
Исполнил	Калпина	Проверил	Балаба
Корпус №4 (III-ой этап строительства)		Стация	Лист
пм благоустройства м:500		П	3
Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.		Листов	
		Формат А1	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

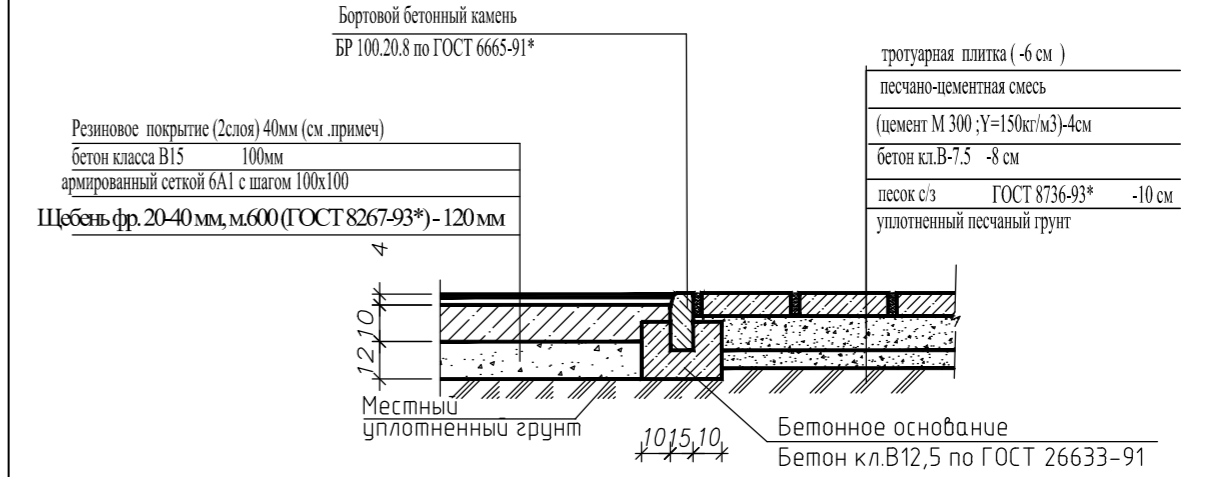
ДЕТАЛЬ "А" СЪЕЗДА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ
(для маломобильной части населения)



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (тип I) С ГАЗОНОМ



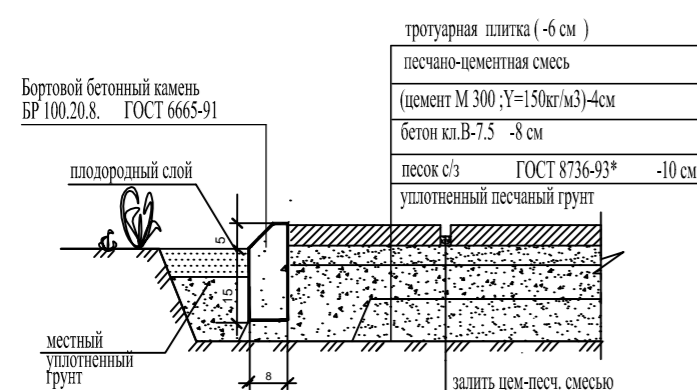
СОПРЯЖЕНИЕ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ (ТИП III) С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ



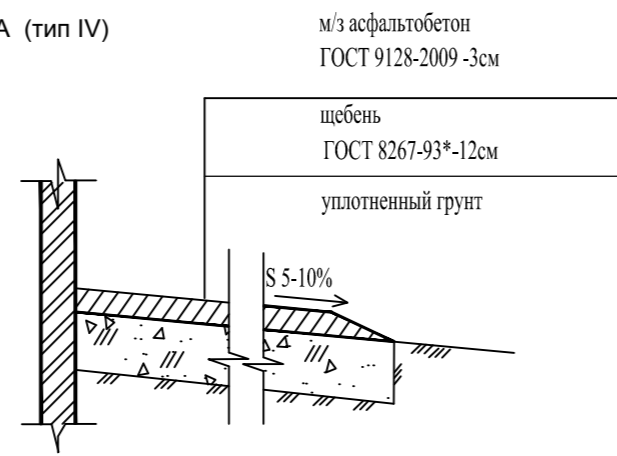
ПОКРЫТИЕ НАД ПОДЗЕМНОЙ СТОЯНКОЙ(ТИП V)

Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 50 мм
Разделительная дорожная сетка ТЕХНОКОЛЬ	- менее 1,0 мм
Асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-97	- 30 мм
Разуклонка из гранитного щебня фракции 5-20	- 20-130 мм
Пропитка составом проникающего действия "Пенетрон"	
Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 200х200 ГОСТ 23279-2012	- 40 мм
Гидроизоляция Технозласт ЭПП ТУ 5774-003-00287852-99 (2 слоя)	- 8,0 мм
Битумный прайм ТЕХНОКОЛЬ №1 ТУ 5775-011-17925162-2003	- менее 1,0 мм
Стяжка из ц/п р-ра М150 d=1800 кг/м3	- 20 мм
Экструзионный пенополистирол "XPS ТЕХНОКОЛЬ CARBON SOLID 500 тип А	
СТО 72746455-3.3.1-2012	- 50 мм
Пароизоляция - 1 слой "Технозласт ЭПП" по ТУ 5774-003-00287852-99	- 4 мм
Ж/б плита перекрытия монолитная	- 300 мм

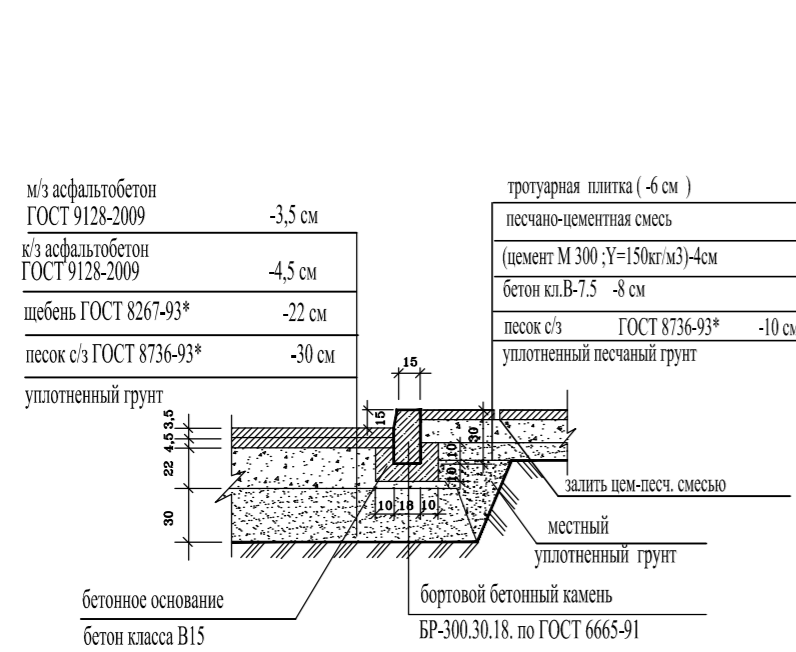
СОПРЯЖЕНИЕ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ (тип II а) С ГАЗОНОМ



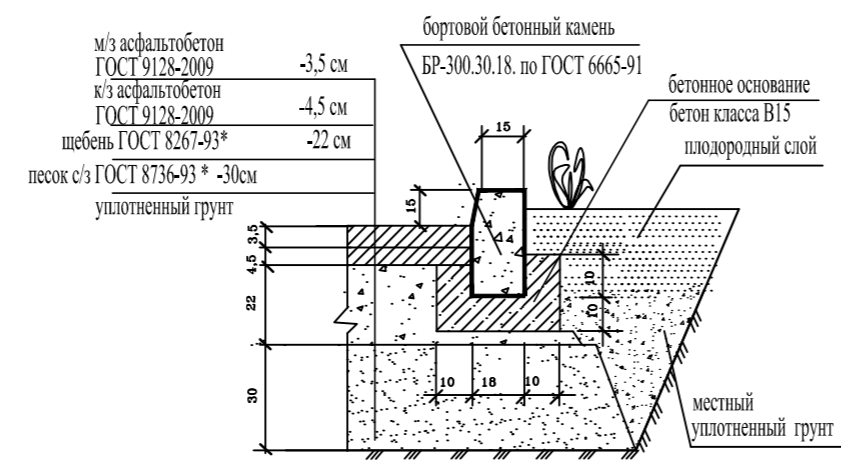
ОТМОСТКА (тип IV)



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА, СТОЯНКИ (ТИП I ,Ia) С ТРОТУАРОМ (ТИП I)



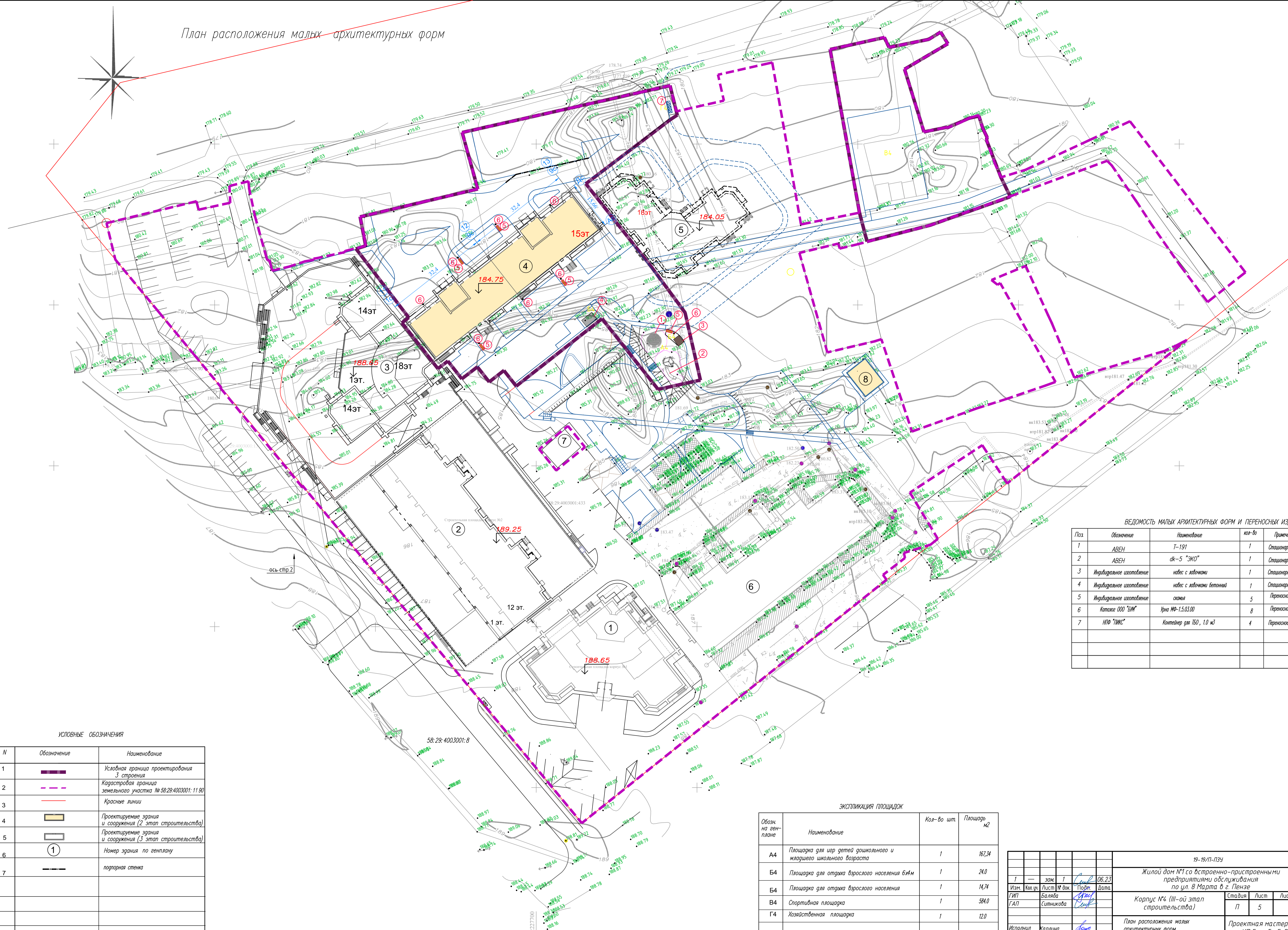
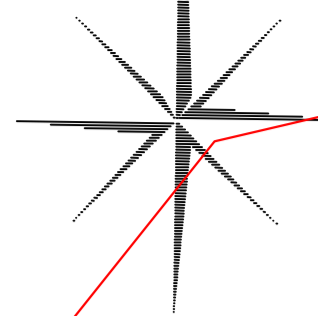
СОПРЯЖЕНИЕ СТОЯНКИ (ТИП Ia) С ГАЗОНОМ



ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Резиновое покрытие спортивных площадок "Сэндвич" выполнять безшовным способом в 2 слоя: нижний слой из черной резиновой крошки-13мм, верхний слой- этиленпропиленовый каучук -7мм

19-19/П-ПЗУ					
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Балаба		Ситникова	
ГАП		Ситникова			
Корпус №4 (III-ой этап строительства)				Стадия	Лист
				П	4
Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров				Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.	
Исполнил	Калпина				
Проверил	Балаба				

План расположения малых архитектурных форм



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	кол-во	Примечание
1	АВЕН	Т-191	1	Стационарное
2	АВЕН	ак-5 "ЭКО"	1	Стационарное
3	Индивидуальное изготовление	навес с лавочками	1	Стационарное
4	Индивидуальное изготовление	навес с лавочками бетонный	1	Стационарное
5	Индивидуальное изготовление	скамья	5	Переносное
6	Каталог ООО "БМ"	Урна МР-1.5.03.00	8	Переносное
7	ИПР "ПЖС"	Контейнер для ТБО, 1,0 м3	4	Переносное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29-4003001:11 90
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
6		Номер здания по генплану
7		подпорная стенка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн на ген-плане	Наименование	Кол-во шт	Площадь м2
А4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	167,34
Б4	Площадка для отдыха взрослого населения БМ	1	24,0
Б4	Площадка для отдыха взрослого населения	1	14,74
В4	Спортивная площадка	1	394,0
Г4	Хозяйственная площадка	1	12,0

19-19/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Корпус №4 (III-ой этап строительства)

Исполнил: Каплина
Проверил: Балая

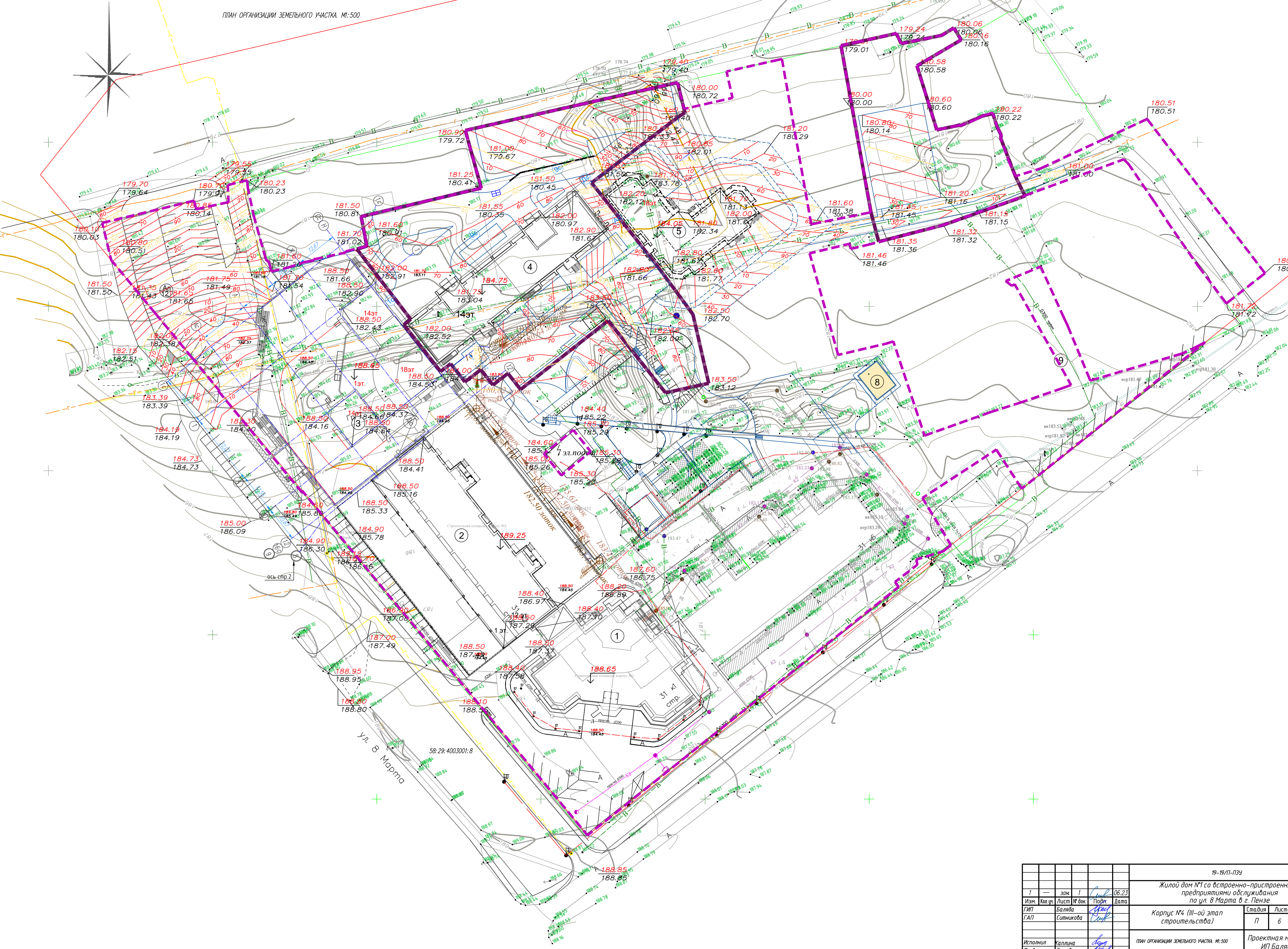
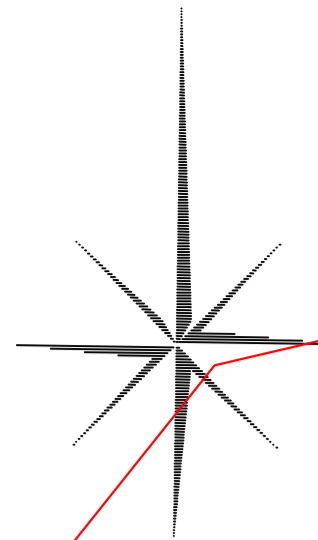
19-19/П-ПЗУ

Стация Лист Листов

П 5

Проектная мастерская ИП Балая Е. В.

Формат А1

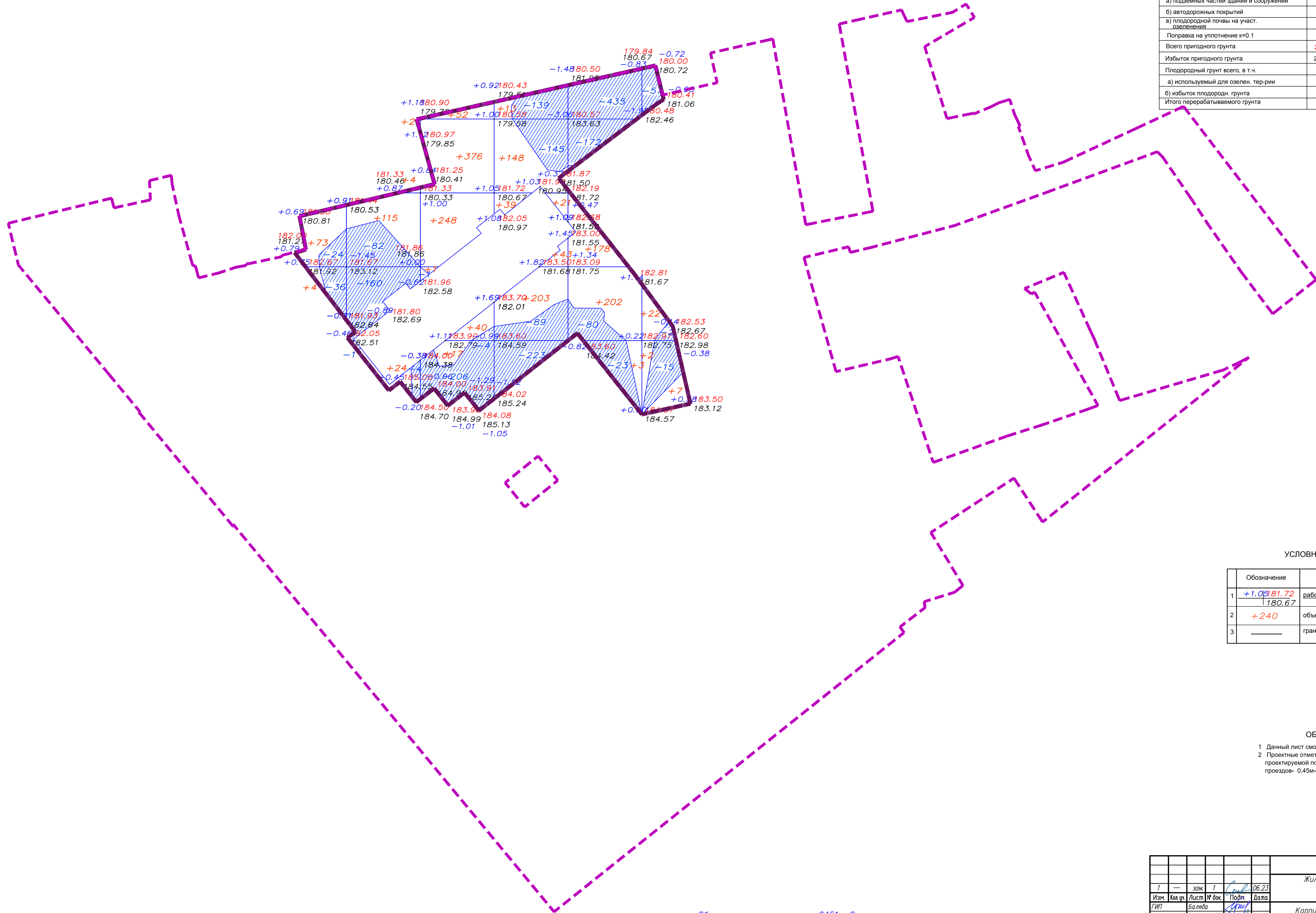


Создано	
Подп. и дата	Взам. инв. №
Имя, И. подп.	

19-19/П-ПЗУ		Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Балаба	Балаба	Балаба	06.23
ГАП	Ситникова	Ситникова	Ситникова	
Корпус №4 (III-ой этап строительства)		Стадия	Лист	Листов
		П	6	
Исполнил		Каплина		
Проверил		Балаба		
Плнн организации земельного участка №:500				Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.
Формат				A1

Ведомость объемов земляных масс

наименование грунта	количество м ³			
	по уч-ку		вне участка	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	1837	1898		
Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:		2205		
а) подземных частей зданий и сооружений		(216)		
б) автодорожных покрытий		(1628)		
в) плодородной почвы на участ. озеленения		(361)		
Поправка на уплотнение k=0,1	184			
Всего пригодного грунта	2021	4103		
Избыток пригодного грунта	2082			
Плодородный грунт всего, в т.ч.		686		
а) используемый для озелен. тер-рии	361			
б) избыток плодородн. грунта	325			
Итого перерабатываемого грунта	4789	4789		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
1 $+1.05$ 180.72 180.67	рабочая отметка проектная отметка фактическая отметка
2 $+240$	объем земляных масс, м ³
3 ———	граница нулевых работ

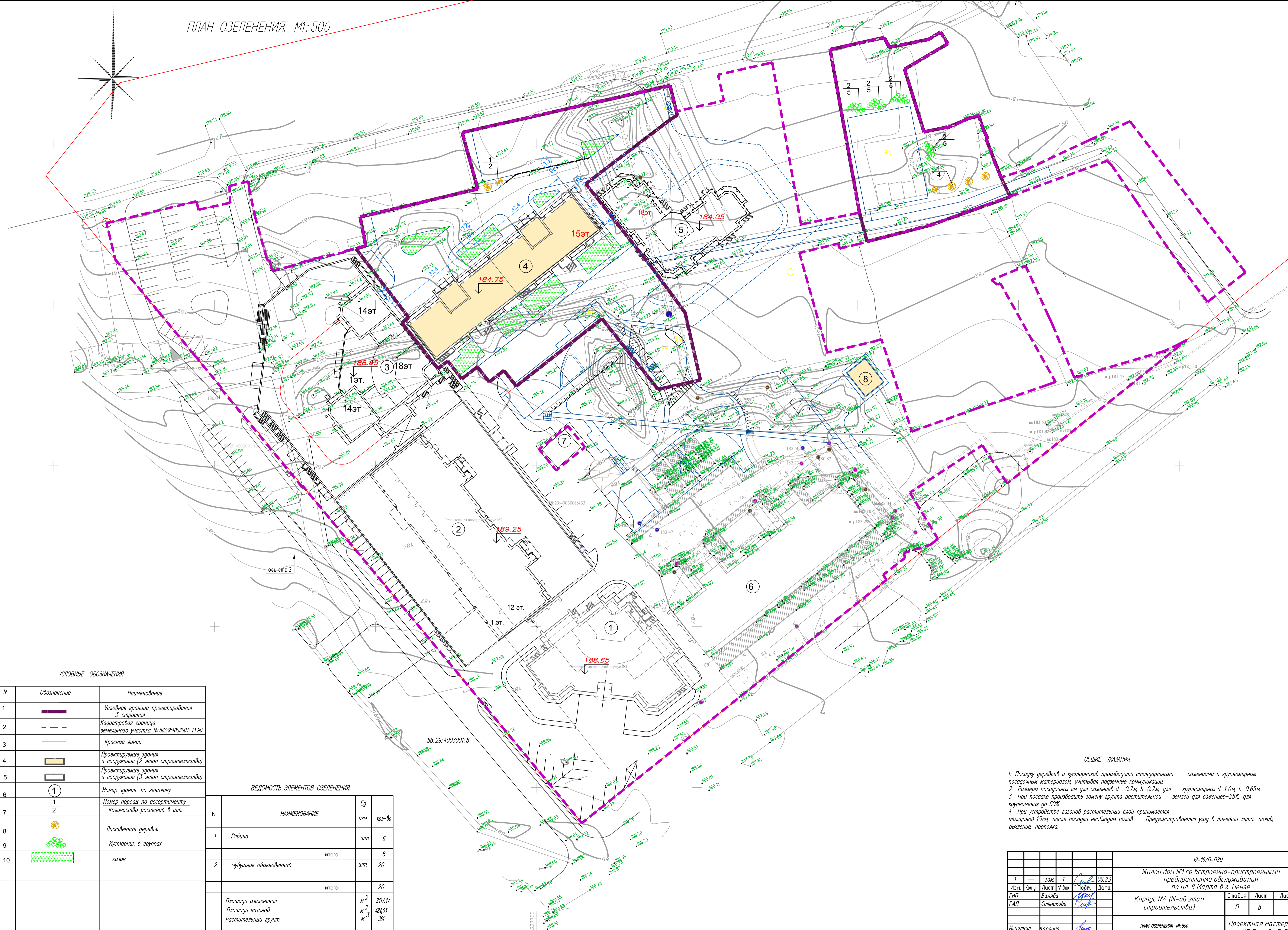
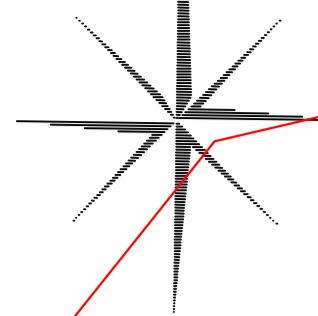
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- 1 Данный лист смотри совместно с листами марки ПЗУ
- 2 Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов- 0.45м-0.6м, тротуаров- 0.28м.

Вид работ	Объем, м ³
Насыпь (+)	+77 +145 +734 +467 +383 +31 +1837
Выемка (-)	-60 -247 -211 -596 -710 -74 -1898

Общая площадь насыпи = 2451 м²
 Общая площадь выемки = 2118 м²
 Общая площадь 0-области = 2 м²
 Общая площадь картограммы = 4570 м²

19-19/П-ПЗУ					
1	—	Зом	1	06.23	
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Балаба		Балаба	
ГАП		Ситникова		Балаба	
Корпус №4 (III-ой этап строительства)					Стадия
					Лист
					Листов
План земляных масс М 1:500					Проектная мастерская
Исполнил Каплина					ИП Балаба Е. В.
Проверил Балаба					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1		Условная граница проектирования 3 строения
2		Кадастровая граница земельного участка № 58:29:4003001:11 90
3		Красные линии
4		Проектируемые здания и сооружения (2 этап строительства)
5		Проектируемые здания и сооружения (3 этап строительства)
6	①	Номер здания по генплану
7	1 2	Номер посадки по ассортименту Количество растений в шт.
8		Лиственные деревья
9		Кустарник в группах
10		газон

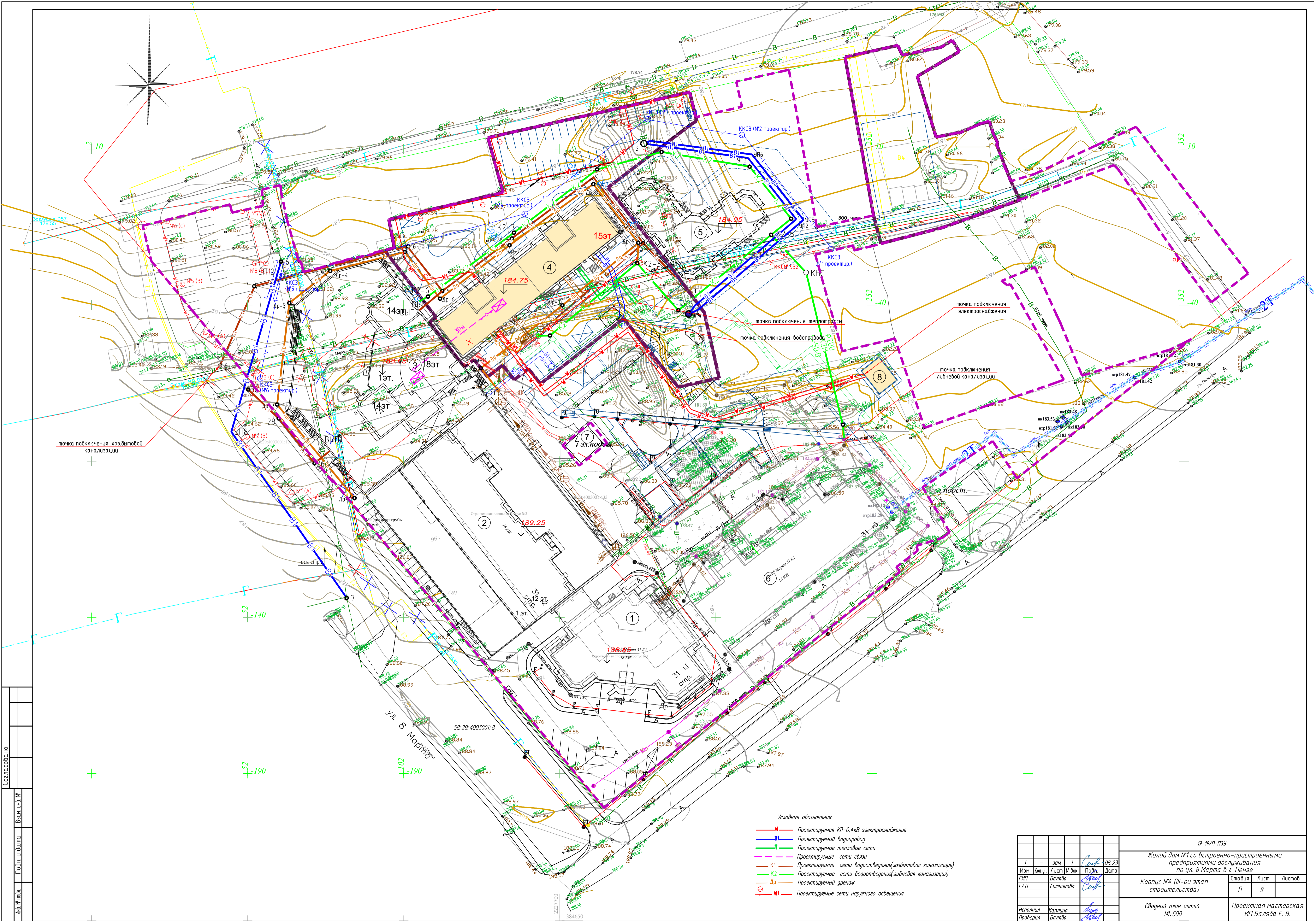
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	кол-во
1	Рябина	шт.	6
2	Чубушник обыкновенный	шт.	20
	итого		26
	Площадь озеленения	м ²	241,47
	Площадь газонов	м ²	484,03
	Растительный грунт	м ³	361

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами и крупномерным посадочным материалом, учитывая подземные коммуникации.
2. Размеры посадочных ям для саженцев d - 0,7м, h - 0,7м, для крупномерных d - 1,0м, h - 0,65м.
3. При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев - 25%, для крупномерных до 50%.
4. При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив. Предустранивается уход в течении лета полив, рыхления, прополка.

				19-19/П-ПЗУ		
				Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
		Балая	Балая	Балая	06.23	
ГИП	Балая	Балая	Балая			
ГАП	Ситникова	Балая	Балая			
				Корпус №4 (III-ой этап строительства)		Стация Лист Листов
				П		8
				план озеленения м.500		Проектная мастерская ИП Балая Е. В.
Исполнил	Калпина	Балая	Балая			Формат А1
Проверил	Балая	Балая	Балая			



- Условные обозначения
- Проектируемая КЛ-0,4кВ электроснабжения
 - Проектируемый водопровод
 - Проектируемые тепловые сети
 - Проектируемые сети связи
 - Проектируемые сети водоотведения (хозяйственная канализация)
 - Проектируемые сети водоотведения (ливневая канализация)
 - Проектируемый дренаж
 - Проектируемые сети наружного освещения

Согласовано	
Подп. и дата	Взам. инв. №
Имя, И.П.Ф.	

1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
Изм.	Кол. уч.	Зам.	1	Сдел.	06.23														
ГИП	Балаба	Ситникова	Ситникова	Ситникова	Ситникова														
Исполнил	Халпина	Ситникова	Ситникова	Ситникова	Ситникова														
Проверил	Балаба	Ситникова	Ситникова	Ситникова	Ситникова														

19-19/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. В Марта в г. Пензе

Корпус №4 (III-ой этап строительства)

Сводный план сетей М:500

Стация Лист Листов

П 9

Проектная мастерская ИП Балаба Е. В.

Формат А1