

# ООО "Пензагражданпроект"



**«Многоэтажные, многоквартирные жилые дома, расположенный в районе улицы Серпуховская на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157». Жилой дом №1.**

## Проектная документация

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**341.Б.22-1-ПЗУ**

**Том 2**

2	Все	Зам.	38-22		10.22
1	Все	Зам.	26-22		08.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Директор**



**Д. В. Мусатов**

**Гл. инженер проекта**



**М.В. Разживин**

**Гл. архитектор проекта**



**Ю.В. Панькина**

**2022г**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрешение	Обозначение	341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ
38-22	Наименование объекта строительства	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома, расположенный в районе улицы Серпуховская на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157». Жилой дом №1

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	Все	Текстовая часть раздела ПЗУ выпущена в замен	4	

Согласовано		
	Галкина	
Н.контр.		

Изм. внес	Мамедова	10.22	ООО "Пензагражданпроект" сектор АПО	Лист	Листов
Составил	Панькина	10.22		1	1
ГИП	Разживин	10.22			
Утв.	Мусаев	10.22			

Разрешение	Обозначение	341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ
26-22	Наименование объекта строительства	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома, расположенный в районе улицы Серпуховская на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157». Жилой дом №1

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все	Внесены изменения в раздел содержание об измененных чертежах комплекта ПЗУ в графической части.	4	
		Текстовая часть раздела ПЗУ выпущена в замен по замечаниям экспертизы.	4	

Согласовано		
	Галкина	
Н.контр.		

Изм. внес	Панькина		07.22	ООО "Пензагражданпроект" сектор АПО	Лист	Листов
Составил	Панькина		07.22		1	1
ГИП	Разживин		07.22			
Утв.	Мусаев		07.22			

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
341.Б.22-1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
341.Б.22-1-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	5
341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
а1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9
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	12
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)	обоснование зонирования территории	20

Взам. инв. №											
	Подп. и дата										
Инв. № подл.	2	Все	Зам	38-22		10.22	<b>341.Б.22-1-ПЗУ.С</b>	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	1	Все	Зам.	26-22		08.22			П	2	20
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			ООО «Пензагражданпроект»		
	Разработал	Мамедова				08.22					
Проверил	Панькина				08.22						
ГАП	Панькина				08.22						
ГИП	Разживин				08.22						
Н.контроль	Галкина				08.22						

	земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;	
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	20
к)	характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	20
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	20

**Приложения:**

Приложение №1	Статистическое письмо о приходящей в среднем площади на одного жителя г. Пензы от 27.07.2020г.	1 лист
Приложение №2	Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (части земельного участка) №672 от 20.01.2022г.	4 листа
Приложение №3	Постановление администрации г. Пензы об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории от 17.11.2016г.	12 листов
Приложение №4	Договор аренды земельного участка №666 от 11.01.2022	9 листов
Приложение №5	Сертификат соответствия RU C-RU.MЦ01.B.00009/20	3 листа
<b>341.Б.22-1-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
ПЗУ - 1	Общие указания	50 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	51 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 3	План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	52 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 4	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	53 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 5	План организации рельефа. М 1:500	54 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 6	План земляных масс. М 1:500	55 Изм.1,2(Зам)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>341.Б.22-1-ПЗУ.С</b>						Лист
<b>341.Б.22-1-ПЗУ.С</b>						3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

ПЗУ - 7	План озеленения. М 1:500	56 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	57 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 9	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	58 Изм.1,2(Зам)
ПЗУ - 10	Схемы ограждения территории	59 Изм.2(Зам)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

341.Б.22-1-ПЗУ.С

Лист







## Текстовая часть

### а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проект многоквартирного жилого дома №1 разработан согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2022-260М с кадастровым номером 58:29:1006005:2157, а также задания на проектирование, выданного заказчиком проекта.

Земельный участок проектируемого жилого дома №1 располагается в Октябрьском административном районе г. Пензы, в границах территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город». Площадь проектируемого участка в соответствии с градостроительным планом составляет 10011 м<sup>2</sup>.

В соответствии с Градостроительным планом, участок относится к зоне Ж-4.

Зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Предельное кол-во этажей – 9 этажей и выше.

С северной стороны проектируемый земельный участок граничит с территориями участков ТЦ «Леруа Мерлен» и участков свободных от застройки. С восточной, северной и южной стороны проектируемый участок граничит с территорией перспективной для застройки. На данный момент территории свободны от застройки. С западной стороны проектируемый участок граничит с территорией участка ТРК «Коллаж».

Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по инсоляции помещений.

Проектируемый многоквартирный, односекционный жилой дом с основными размерами в осях 38,75 x 37,85 м. Благоустройство увязано с окружающей застройкой, системой проездов, автостоянок, благоустройством дворовых территорий.

Проектом предусматривается два въезда на территорию через ворота. Основной въезд на территорию проектируемого земельного участка шириной 6,0 м предусмотрен с проспект Строителей вдоль ТРК Коллаж. Второй въезд со стороны ул. Серпуховская.

Подъезды для пожарных машин к зданию предусмотрены со всех сторон на расстоянии 8 м от здания, в соответствии п.8.1, 8.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты», ширина проездов для пожарных машин составляет 6 м в

Взам. инв. №							<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>				
Подп. и дата	2	Все	Зам	38-22		10.22					
	1	Все	Зам.	26-22		08.22					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть ООО «Пензагражданпроект»				
	Разработал	Мамедова			08.22	Стадия				Лист	Листов
						П				7	20
	Н.контроль	Галкина			08.22						

соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013. Дорожное покрытие пожарных проездов рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей любой модификации (п. 8.9 СП 4.13130.2013). В пространстве между пожарными проездами и зданием исключена рядовая посадка высокорастущих деревьев, а также устройство воздушных линий электропередачи.

На придомовой территории запроектированы площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятия спортом, которые размещены на расстоянии более 20 метров до всех площадок в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» и гостевые автостоянки.

На территории проектируемого участка размещены автостоянки для постоянного хранения на 7 машино-мест, автостоянки для гостевого хранения на 19 машино-мест, в том числе 2 машино-место для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) для жилого дома, из них одно специализированное место для автомобилей инвалидов-колясочников, а также для встроено-пристроенных офисных помещений 23 машино-место.

Толщина асфальтобетонного покрытия для хранения транспортных средств – 8 см, толщина асфальтобетонного покрытия для проездов транспортных средств – 5 см, тротуары и площадки имеют твердое покрытие (тротуарная плитка, резиновое покрытие «Мастерфайбр» - 4 см)

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной -1,0 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Оборудование площадок принято по каталогам продукции «АДАНАТ», «ЛИДЕР», «ПУС».

Все материалы принять из каталога фирм, указанных в проектной документации, или аналоговых специализированных фирм-изготовителей.

В соответствии с Градостроительным планом № РФ-58-2-29-1-00-2022-260М, с кадастровым номером 58:29:1006005:2157 на территории проектируемого участка установлена зона действия публичных сервитутов.

Генеральный план жилого дома разработан в соответствии с нормами и правилами по пожарной безопасности, в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01.89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

мероприятий", а также на основании Решения Пензенской городской думы от 13.04.2015 №189-пП (с последующими изменениями) «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы».

**а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

В соответствии с выданным Градостроительным планом земельного участка РФ-58-2-29-1-00-2022-260М от 29.11.2022г. с кадастровым номером 58:29:1006005:2157 на территории выделены зона действия публичных сервитут для организации подъездных путей к жилым домам. Территория с западной стороны граничит с территорией участка ТРК «Коллаж», определена до границы земельного участка: кадастровый номер 58:29:1006005:2157, на основании градостроительного плана земельного участка №58-2-29-1-00-2022-260М (см.стр.4 ситуационный план, стр. 14 п.6 градостроительного плана). ТЦ «Леруа Мерлен» расположен на расстоянии 265 м от проектируемой территории и его санитарно-защитные зоны не оказывают свое влияние на проектируемый жилой дом с прилегающим благоустройством территории.

**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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), отсутствуют требования по установлению санитарно-защитной зоны для жилых домов.

На территории участка проектируемого жилого дома размещены автостоянки для постоянного хранения и гостевые автостоянки для жителей жилого дома, а так же для встроенно-пристроенных офисных помещений. В соответствии с табл.7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарный разрыв от открытой автостоянки (автостоянки постоянного хранения) до фасада жилого дома с окнами должен быть не менее 10 метров, для автостоянки с количеством 10 машино-мест и менее. По проекту разрыв составляет 14 метров. В соответствии с п.11 примечаний к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), санитарные разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются. Противопожарное расстояние от жилого здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей – не менее 10 метров. По проекту 10 - 14 метров.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ	Лист	
							9	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

На земельном участке, расположенном в Октябрьском административном районе г. Пензы, в границах территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город» предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома высотой 59.94 м от нулевой отметки, абсолютная отметка верха здания 219.24м.

Согласно приказу Росавиации № 98-П от 04.02.2020г., территория Октябрьского района относится к подзонам приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номерами 1,2,3,4,5,6,7.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:1006005:2157 попадает с подзоны приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номерами 3,4,5,6.

1. В подзоне приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номером 3 земельный участок с кадастровым номером 58:29:1006005:2157 находится в границах внешней горизонтальной поверхности в 14 контуре с ограничением абсолютной высоты размещаемых объектов 333,96 м.

2. В подзоне приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номером 4 земельный участок с кадастровым номером 58:29:1006005:2157 находится в границах внешней горизонтальной поверхности в контуре 4.27, где запрещается размещать объекты, высота которых превышает 228.74 м.

Дополнительно: внешние границы 4 подзоны приаэродромной территории образованы внешними границами зон ограничения застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов VORDME, ОРЛ-А.

Согласно, зоне ограничения застройки, VORDME высота в контуре, где расположен земельный участок с кадастровым номером 58:29:1006005:2157, составляет 219.24м, зоны ограничения застройки ОРЛ-А –240.09 м.

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

4. Согласно требованиям подзоны приаэродромной территории аэропорта г. Пензы с номером 6, в ней запрещено располагать объекты, способствующие привлечению массового скопления птиц (согласно приведенного перечня), к которым проектируемый жилой дом не относится.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							10

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

Земельный участок проектируемого жилого дома находится в зоне Ж-4, в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами. Согласно, правилам землепользования и застройки г. Пензы (далее ПЗЗ) для зоны Ж-4 устанавливаются следующие параметры застройки для многоквартирных жилых домов:

- коэффициент застройки – не более 60% от площади земельного участка;
- коэффициент благоустройства - не менее 40% от площади земельного участка.

#### **Параметры застройки участка жилого дома.**

Расчет коэффициента застройки:

$$K з 1535.00 м^2 \times 100\% / 10011 м^2 = 15.3 \% (< 60\%).$$

Расчет коэффициента благоустройства:

$$K оз. = 10011 м^2 - 1535.0 м^2 = 8476,00 м^2 \times 100\% / 10011 м^2 = 84.7 \% (> 40\%).$$

Вывод: Требования ПЗЗ проектным предложением выполняются.

Проект земельного участка решен с учетом проектируемых зданий и сооружений.

Генеральный план жилого дома разработан в соответствии с нормами и правилами по пожарной безопасности, в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", а также на основании Решения Пензенской городской думы от 13.04.2015 №189-пП (с последующими изменениями) «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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

Технико-экономические показатели

Таблица 1

N/N	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка
1	Площадь участка	га	1.0011
2	Площадь застройки:	м.кв.	1535.00
3	Площадь покрытий, в том числе:	м.кв.	5762.00
	- проезды, площадка (Г.2) (асфальтобетонное покрытие h=5см) тип I	м.кв.	2004.00
	- проезды (тротуарная плитка h=6см с возможностью проезда пожарной техники, 16 тонн на ось) тип Ia	м.кв.	602.00
	- автостоянки (асфальтобетонное покрытие h=8см.) тип II	м.кв.	643.00
	- тротуары (тротуарная плитка h=3см) тип III	м.кв.	709.00
	- площадки Б, Г.1 (тротуарная плитка h=3см) тип III	м.кв.	85.00
	- площадки А, В.1, беговая дорожка (В.2) (резиновое покрытие «Мастерфайбр» h=4см) тип IV	м.кв.	1242.00
	- отмостка (тротуарная плитка h=3см) тип V	м.кв.	75.00
	- детский велотрек(А.1) (асфальтобетонное покрытие h=3см) тип VI	м.кв.	402.00
4	Площадь озеленения	м.кв.	2714.00
5	Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	769.00
6	Бортовой камень БР 100.20.8	п.м.	701.00
7	Резиновый бордюр	п.м.	826.00

**Расчетное население**

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы по состоянию на 01.01.2022 составляет – 32,5 кв.м.

$N_{\text{жит.}} = S_{\text{домов}} / S$  на 1 жит.,

где S домов - общая площадь жилых помещений домов,

S на 1 жителя - площадь жилых помещений на одного жителя.

Таким образом количество жителей в проектируемом жилом доме составит:

$$7938.72 \text{ м}^2 / 32,5 \text{ м}^2 = 245 \text{ человек.}$$

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**Расчет автостоянок для постоянного хранения автомобилей, открытых гостевых автостоянок и автостоянок временного хранения автомобилей.**

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», утвержденных решением Пензенской городской думы от 30.10.2015 N299-13/6 уровень автомобилизации принимается в соответствии со статистическими сведениями.

Расчет автостоянок произведен на основании таблицы 1.3.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных решением Пензенской городской думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Таблица 2

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-мест		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Стоянки автомобилей для многоквартирных жилых домов					
1	гостевая стоянка	1 машино-место/ 100 чел.	7	м	100
2	стоянка для постоянного хранения	1 машино-место/ 100 чел.	25	м	800-1500

Таким образом, количество мест постоянного хранения автомобилей составит:

$$245 \times 25 / 100 \times 0,9 = 56 \text{ машиномест.}$$

Количество гостевых мест составит:

$245 \times 7 / 100 = 18$  машиномест, в т.ч. 2 машиноместа для МГН, одно из них специализированное машиноместо для МГН с габаритами 6.0х3,6м.

Таблица 3

Жилая часть		
1	Количество жителей	<b>245 чел.</b>
2	Количество машино-мест на гостевых автостоянках	18
3	Количество машино-мест на стоянках для постоянного хранения	56*

\*Показатель рассчитан согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования», утвержденных решением Пензенской городской думы от 30.10.2015

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

№ 299-13/6 и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* . Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 4

Встроено-пристроенные офисные помещения		
1	Общая площадь офисов	1116,27 м <sup>2</sup>
2	Кол-во парковочных мест 1000 м <sup>2</sup>	16
3	Численность сотрудников встроено-пристроенные офисные помещения	61
4	Кол-во парковочных мест на 100 человек	7

Для встроено-пристроенных офисных помещений расчетное количество составит 23 машино-мест:

- стоянка для посетителей офисных помещений:  $1116.27/1000 \times 16 = 18$  машино-мест, в том числе 2 машино-места для МГН, из них 1 специализированных машино-места, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020;

- стоянка для сотрудников офисных помещений:  $61 \times 7 / 100 = 5$  машино-место (машино-места для МГН не предусмотрены, так как заданием на проектирование, нет работников с ограниченными возможностями)

Итого проектом предусмотрены 98 машино-мест, в том числе:

- автостоянки для постоянного хранения на 56 машино-мест, из них 7 машино-место предусмотрено на территории проектируемого участка и 49 машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1006005:2149, на основании договора аренды земельного участка №666 от 11.01.2022;

- гостевые стоянки для жителей и гостей жилого дома на 19 машино-мест, из них 2 машино-места для МГН, в том числе 1 специализированное машино-место;

- гостевые стоянки для встроено-пристроенных офисных помещений на 23 машино-мест, в том числе:

- стоянки для посетителей офисных помещений на 18 машино-мест, из них 2 машино-места для МГН, в том числе 1 специализированное машино-место;

- стоянки для сотрудников офисных помещений на 5 машино-мест.

Места постоянного хранения личного легкового транспорта жильцов проектом предусмотрено на открытой площадке, имеющее твердое покрытие с удобными

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	



пешеходными связями, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1006005:2149, расположенным по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, на основании договора аренды земельного участка №666 от 11.01.2022. Радиус пешеходной доступности от проектируемого жилого дома до мест постоянного хранения автомобилей не более 800 м.

Автостоянки для гостевого хранения автомобилей предусмотрены проектом в границах земельного участка жилого дома («Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы», утвержденные решением Пензенской городской думы от 30.10.2015 N299-13/6 п.2.3.2.2, 3 гостевая стоянка).

На гостевых стоянках осуществляется временная бесплатная (без извлечения прибыли) стоянка личного автомобильного транспорта посетителей и жителей жилого дома.

**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;**

Для защиты проектируемого участка от воздействия паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрены следующие мероприятия: вертикальная планировка с уклоном к лоткам проездов, ливневая канализация, гидроизоляция фундаментов, гидроизоляция стен техподполья проектируемого здания.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 м. Для защиты здания от грунтовых вод выполнена системы дренирования.

Проектом предусматривается поднятие отметки поверхности земли, относительно существующей на 1,94 м (с отметки 157,36 до отметки 159,30 (отметка нуля)).

**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 0.5м.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, зданий, подземные и надземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории закрытым 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.

Рельеф участка по проекту имеет падение в южном направлении с отметки 157.73 на отметку 157.80 и в северо-восточном направлении с отметки 159.25 на отметку 156.18. Продольный уклон по проездам запроектирован от 0,5 % до 0,6 %. 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, а также посредством ливневой канализации.

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

#### ж) описание решений по благоустройству территории;

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: береза бородавчатая, ель колючая, липа мелколистная.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>							16
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

### Расчет площадок дворового благоустройства

Расчет площадок для жилого дома произведен согласно:

- СП 42.13330.2016;

- на основании «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», утвержденных решением Пензенской городской думы от 30.10.2015 N299-13/6;

- 32.5 м.кв. – площадь жилищ, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы по состоянию на 31.12.2020г.

Расчет количества жителей:

Общая площадь квартир: 7938.72м.кв./ 32.5 м2 = 245 человек.

Таблица 6

N/N по ГП	Наименование	Расчет площадок, м <sup>2</sup> .	По проекту, м <sup>2</sup> .
A/ A.1	Зона для игр детей	245x0,7=171,5	709,00
Б	Зона отдыха взрослого населения	245x0,1=24,5	40,00
В.1/В.2	Физкультурно-спортивная зона	245x2,0=490,0 50%*=245,0	935,00
Г.1/ Г.2	Хозяйственная зона	245x0,3=73,50 50%*=36,75	58,00

Примечания:

1. Расчет площадок производить по количеству всех жителей проектируемой жилой зоны без деления на возрастные категории.

2. \* - Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона формируется за счет велотрека «Сатурн» и ФОКа «Витория», которые находятся в радиусе 500 м. от проектируемого жилого дома № 2 (глава 1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

## Расчет количества контейнеров. Расчет количества образования смета

Таблица 7

Наименование отходов	Площадь с которой осуществляется смет (м2)	Норма накопления бытовых отходов (т/год на м2)	Количество отходов (т/год)	Количество во отходов (Q1), м <sup>3</sup> /год	Код ФККО
Мусор и смет уличный (твердое покрытие)	5762.00	0.01	57.62/0.72	80.02	7 31 200 01 72 4
Мусор и смет уличный (газонное покрытие)	2714.00	0.005	13.57/0.251	54.06	

Количество смета определяется по формуле:

$$Q = N \cdot q \text{ (т/год)}$$

$$Q_1 = Q / \rho \text{ (м}^3\text{/год)}$$

где:

N - подметаемая площадь, (м2)

q - норма смета с территории, (т/год)

Q - количество отходов, (т/год)

Q<sub>1</sub> - Количество отходов, (м3/год)

ρ - коэффициент плотности отходов, (т/м3)

ρ = 0,72 - для твердых покрытий

ρ = 0,251 - для газонов

Источник информации - Временные ориентировочные нормы накопления ТКО от жилого фонда и отдельно стоящих объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений г. Пензы и Пензенской области. Пенза, 1997 г.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

## Расчет количества отходов от жилого дома

Таблица 8

Наименование отходов	Количество проживающих (N), чел	Норма накопления бытовых отходов (q), кг/год на чел	Количество отходов (Q), т/год	Объем отходов (Q1), (м³/год)	Код ФККО
Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	245	0.280	68.60	68.60/0.19= 361.05	7 31 110 01 72 4

Количество смета определяется по формуле:

$$Q = N * q \text{ (т/год)}$$

$$Q_1 = Q / \rho \text{ (м}^3\text{/год)}$$

где:

N - количество проживающих (человек),

q - норма накопления бытовых отходов (кг/год на человека)

Q - количество отходов, (т/год)

Q<sub>1</sub> - Количество отходов, (м³/год)

ρ - коэффициент плотности отходов, (т/м³)

ρ = 0,19 - проживающих (человек)

Источник информации - Временные ориентировочные нормы накопления ТКО от жилого фонда и отдельно стоящих объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений г. Пензы и Пензенской области. Пенза, 1997 г

Нормативный объем отходов:

$$80.02 + 54.06 + 361.05 = 495.13 \text{ м}^3\text{/год}$$

Количество контейнеров, необходимое при ежедневном вывозе отходов

$$495.13 \text{ м}^3 / 365 \text{ дней} = 1.36 \text{ м}^3\text{/сут},$$

$$1.36 \text{ м}^3\text{/сут} / 0.9 \text{ м}^3 = 1.51 \text{ шт} \approx 2 \text{ шт}.$$

Проектом предусмотрена установка 3-х контейнеров на территории проектируемого дома.

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

						<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		19

**з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;**

Разработка зонирование территории проектирования не требуется так как жилой дом не относится к объектам производственного назначения.

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

Разработка транспортных коммуникаций не требуется проектом.

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

Данный раздел не разрабатывается так как жилой дом не относится к объектам производственного назначения.

**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 зданию. Пожарный проезд устроен за счет поверхностей с твердым асфальтобетонным покрытием. Тротуары выполнены из тротуарной плитки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			<b>341.Б.22-1-ПЗУ.ТЧ</b>							20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

22.11.2021 № ЧК-60-15/1144-ДР

на № 405 от 21.10.2021

О предоставлении информации

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Сообщаем Вам, что сбор и формирование официальной статистической информации по общеобразовательным организациям осуществляет Министерство просвещения Российской Федерации.

Направляем статистические показатели по г. Пензе Пензенской области:

- численность населения на 01.01.2021 – 516450 чел.;
- число детей в возрасте 0-6 лет, приходящееся на 1000 чел. населения г. Пензы, на 01.01.2021 – 71,0;
- число детей в возрасте 7-17 лет, приходящееся на 1000 чел. населения г. Пензы, на 01.01.2021 – 108,4;
- численность воспитанников в организациях, осуществляющих деятельность по программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми, в 2020 г. – 28637 чел.;
- общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы, на 31.12.2020 – 31,2 м<sup>2</sup>.

Временно исполняющий  
обязанности руководителя

И.А. Курносова

Барышева Анна Владимировна  
8-(8412)-45-01-35  
Отдел статистики населения и  
здравоохранения

*Ваш*

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 642**

город Пенза

« 20 » 01 2022 г.

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заместителя начальника Управления Антиповой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности Управления от 15.12.2021 № 9712, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-Ситистрой» (ОГРН 1035802502372, ИНН 5835035718) в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов от 14 декабря 2021 г. (Лот № 3), п. 19, п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное пользование за плату земельный участок площадью 10011 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, адрес земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, кадастровый номер: 58:29:1006005:2157 (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Настоящий Договор действует с 20.01.2022 по 19.09.2032.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 9 846 000 (девять миллионов восемьсот сорок шесть тысяч) рублей.

2.3. Размер ежегодной арендной платы, указанный в п.2.2. Договора подлежит оплате в полном объеме за первый год аренды и вносится единовременно победителем аукциона в течение 10 дней с момента подписания Договора и включает в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе, в соответствии со следующими реквизитами: УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 03100643000000015500 в Отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТМО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.

2.4. В случае несвоевременного перечисления ежегодной арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

2.5. Арендная плата за второй и последующие годы аренды начисляется Арендодателем в соответствии с Приложением 3, являющимся неотъемлемой частью Договора, и вносится



Арендатором ежемесячно равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

3.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и приложением к нему.

3.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

3.2.7. Сдать объект в эксплуатацию согласно действующему законодательству.

3.2.8. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неоплаты Арендатором ежегодной арендной платы согласно п. 2.5 Договора, Арендатор уплачивает пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.2.1. При существенном нарушении Договора другой стороной.

5.2.2. В случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора внесенная арендная плата возврату не подлежит.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель передает указанный в разделе 1 земельный участок по двустороннему акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Сведения о частях земельного участка и обременениях: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта. Часть земельного участка площадью 1750 кв.м имеет вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): публичный сервитут. Часть земельного участка площадью 68 кв.м имеет вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Часть земельного участка площадью 422 кв.м имеет вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Часть земельного участка площадью 81 кв.м имеет вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Часть земельного участка площадью 265 кв.м имеет вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Часть земельного участка площадью 545 кв.м имеет вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2017-03-28; реквизиты документа-основания: приказ от 06.10.2015 №393/ОД; выдан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пензенской области; содержание ограничения (обременения): Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878); реестровый номер границы: 58.29.2.1024. Часть земельного участка площадью 102 кв.м имеет вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2017-03-28; реквизиты документа-основания: карта план № 63; содержание ограничения (обременения): Ограничения: Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878); реестровый номер границы: 58.29.2.177.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение 1).
2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 2).
3. Расчет арендной платы (приложение 3).

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Управление муниципального имущества города Пензы  
г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

**АРЕНДАТОР:**

ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

Адрес: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, под. 1

ОГРН 1035802502372

ИНН 5835035718

КПП 582901001

АРЕНДОДАТЕЛЬ



(Антипова Л.Н.)

М.П.

АРЕНДАТОР



(Ибрагимов Р.А.)

М.П.



Администрация города Пензы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.11.2016 № 2003

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город»**

На основании ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генерального плана города Пензы, утвержденного решением Пензенской городской Думы от 28.03.2008 № 916-44/4, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, постановления администрации города Пензы от 26.06.2014 № 738 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город», протокола публичных слушаний от 31.10.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 31.10.2016, опубликованного в газете «Пензенские губернские ведомости» от 10 ноября 2016 года № 69 (1084), в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город» (прилагается).

2. В течение семи дней с момента выхода настоящего постановления опубликовать его в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Пензы, и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, начальника Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города

В.Н. Кувайцев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации города  
от « 17 » 11 2016 г.  
№ 2003

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Серпуховская, проспектом Строителей, проездом восточнее велотрека и РК «Изумрудный город» (Разбивочный чертеж красных линий; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; чертеж границ ликвидируемых земельных участков; чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, проект границ земельных участков, проект границ зон действия публичных сервитутов, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения)

Количество листов: 15л.

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения**

**Планируемое использование проектируемой территории**

На проектируемой территории размещаются индивидуальные дома с хозяйственными постройками, магазины товаров первой необходимости, инженерные сооружения, торговые центры «Коллаж» и Леруа Мерлен». На свободной территории планируется разместить семь жилых 17-ти этажных домов, детский сад на 140 мест, два ТП. Первую линию индивидуальной застройки вдоль проспекта Победы планируется снести и на освободившейся территории разместить четыре общественных здания.

**Основные технико-экономические показатели  
проекта планировки территории**

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, всего в том числе территории:	га	49,128	49,128
1.1.1	<b>жилой застройки</b> из них:		25,069	27,205
1.1.1.1	зона многоэтажной застройки (многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений)	га	-	6,638
1.1.1.2	зона малоэтажной застройки	га	25,069	20,567
1.1.2	<b>общественно-деловые зоны</b>	га	15,87	20,48
1.1.3	<b>зоны инженерной инфраструктуры</b>	га	0,239	0,355
1.1.4	<b>зоны свободной территории</b>	га	6,638	-
1.1.5	<b>иные зоны</b>	га	1,312	-
1.2	<u>Из площади территории жилой зоны:</u>		25,069	27,205
1.2.1	Площадь под зданиями	га	-	3,36
	Многоэтажной застройки (Ц-2)	га	-	0,59

	Малоэтажной застройки (Ж-1)	га	3,55	2,77
1.2.2	площадь покрытий (проезды, тротуары, площадки)	га	10,02	10,80
1.2.3	площадь зеленых насаждений	га		5,145
1.2.4	прочие территории	га		4,54
1.3	<u>Из площади территории общественно-деловой зоны:</u>		15,87	20,48
1.3.1	площадь под зданиями	га	4,7	5,52
1.3.2	площадь покрытий (проезды, тротуары, площадки)	га	6,34	8,19
1.3.3	площадь зеленых насаждений	га	4,83	6,77
1.5	<u>Коэффициент застройки</u>		-	
	многоэтажной			0,89
	малоэтажной			0,13
	общественной			0,26
1.6	<u>Коэффициент плотности застройки</u>		-	
	многоэтажной			1,2
	малоэтажной			0,13
	общественной			1,00
1.7	Из общей территории:			
1.7.1	земли федеральной собственности	га	-	-
1.7.2	земли собственности субъекта РФ	га	-	-
1.7.3	земли муниципального образования	га	-	-
1.7.4	земли частной собственности	га		
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	569	2592
	из них:			
2.1.1	дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	(74,6/1000) чел.		164
2.1.2	школьного возраста (от 7 до 17 лет)	(90,6/1000) чел.		235

2.2	Плотность населения (по жилой зоне)	чел./га	22,6	95,2
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя этажность застройки	этаж	1-3	2 и 17
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	27,1	27,1
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	12,5	57,75
3.3.1		тыс. кв. м	-	57,75
		%	-	82,26
		кол-во домов	-	7
	чел.	-	2131	
3.3.2	малозэтажная застройка	тыс. кв. м	15,4	12,5
		%	100	17,73
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	2,9	-
		% от общего объема существующего жилищ. фонда	-	18,8
		кол-во домов	-	47
3.4.1	в том числе: частной собственности	тыс. кв. м	-	5,0
		%	-	19
		кол-во домов	-	47
3.5	Новое жилищное строительство в том числе:	тыс. кв. м	-	57,75
		%	-	100
		кол-во домов	-	7
3.5.1	многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	57,75
		%	-	100
		кол-во домов	-	7
<b>4</b>	<b>Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой</b>			
4.1	электроснабжением	кВт. ч		2055
4.2	теплоснабжением (централизованным)	Гкал/час		7,83
4.4	водоснабжением (централизованным)	куб. м/сут.		924,65

3.5	водоотведением (централизованным)	куб. м/сут.		851,6
<b>5</b>	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>			
5.1	<u>Объекты учебно-образовательного назначения:</u>			
5.1.1	детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	74,6 мест	-	164
5.1.2	общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	90,6 учащихся	-	235
5.2	<u>Объекты здравоохранения и социального обеспечения</u>			
5.2.1	стационары всех типов - всего/1000 чел.	13,47 коек	-	35
5.2.2	амбулаторно-поликлинические учреждения - всего/1000 чел.	18,5 посещений в смену	-	48
5.2.3	консультативно-диагностический центр	кв. м общей площади	-	-
5.2.4	станции скорой помощи - всего / 10 тыс. чел.	автомобиль	-	1
5.2.5	аптеки	объект	6	1
5.2.6	раздаточные пункты детской молочной кухни	4 кв. м общей площади	-	10
6	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
6.1	Территория плоскостных спортивных сооружений	0,25 га /1000 жит	-	0,64
8	<u>Объекты торгового назначения</u>			
8.1	магазины продовольственных товаров - всего/1000 чел.	70 кв. м. торговой площади	-	181
8.2	магазины непродовольственных товаров повседневного спроса - всего/1000 чел.	30 кв. м. торговой площади	-	78
8.3	Объекты общественного питания - всего/1000 чел.	8 мест	-	21
9	<u>Объекты бытового обслуживания</u>			
9.1	приемный пункт прачечной	кг белья в смену	-	25,9
9.2	приемный пункт химчистки	кг вещей в смену	-	10
9.3	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские) - всего/1000 чел.	рабочих мест	-	12,5

10	отделения связи	объект	-	1
11	отделения и филиалы сберегательного банка	объект	-	1
<b>12</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
12.1	Протяженность улично-дорожной сети в том числе:	км	5,62	5,62
12.2	магистральные дороги	км	-	-
12.3	магистральные улицы из них:	км	-	-
12.4	общегородского значения непрерывного движения	км	-	-
12.5	общегородского значения регулируемого движения	км	-	1,050
12.6	районного значения транспортно-пешеходные	км	-	0,837
12.7	районного значения пешеходно-транспортные	км	-	-
12.8	улицы и дороги местного значения из них:	км	-	3,739
12.9	улицы в жилой застройке	км	-	3,739
12.10	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе:	км	-	1050
12.11	автобус	км	-	1,050
12.12	Из общей протяженности улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
12.13	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	машино-мест	-	893
12.14.	Стоянки автомобилей для многоквартирных жилых домов из них:	машино-мест	-	893

12.15	гостевые стоянки	машино-мест	-	147
12.16	стоянки для постоянного хранения (в подземном двухуровневом паркинге)	машино-мест	-	532
12.17	Стоянки для временного хранения автомобилей	машино-мест	-	214
<b>13</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории на расчетный период (проектир. застройка)</b>			
13.1	<b>Водопотребление</b>	куб. м/сут.		924,65
	в том числе			
13.1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут.		924,65
13.1.3	протяженность сетей	км		2,0
13.1.5	производительность водозаборных сооружений	куб. м/сут.		
13.1.6	в т.ч. водозаборов подземных вод	куб. м/сут.		
13.2	<b>Водоотведение</b>	куб. м/сут.		851,6
	в том числе			
13.2.1	хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/сут.		851,6
13.2.3	протяженность сетей	км		1.3
13.3	<b>Электропотребление</b>	кВт. ч		2055
13.4	<b>Теплоснабжение</b>	Гкал/час		7,83
13.4.1	на отопление	Гкал/час		4,48
13.4.2	на вентиляцию	Гкал/час		0,08
13.4.3	На ГВС	Г кал/час		3,27
13.4.4	в том числе			
13.4.5	на хозяйственно-бытовые нужды	Г кал/час		3,27
13.4.7	протяженность сетей	км		1.55
13.5	<b>Связь</b>			
13.5.1	протяженность сетей	км		0,875
13.5.2	объект связи	шт.		11
13.6	<b>Дождевая канализация</b>	л/сек		438,1
13.6.1	протяженность сетей	км		20
	в том числе			

13.7	Количество твердых бытовых отходов	т/год		1783,6
	в том числе утилизируемых	т/год		1783,6
	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
14	Охрана окружающей среды и мероприятия по ГО и ЧС			
14.1	Озеленение санитарно-защитных зон		5,1 га	
14.2	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		1,5
14.3	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		6,9 га	

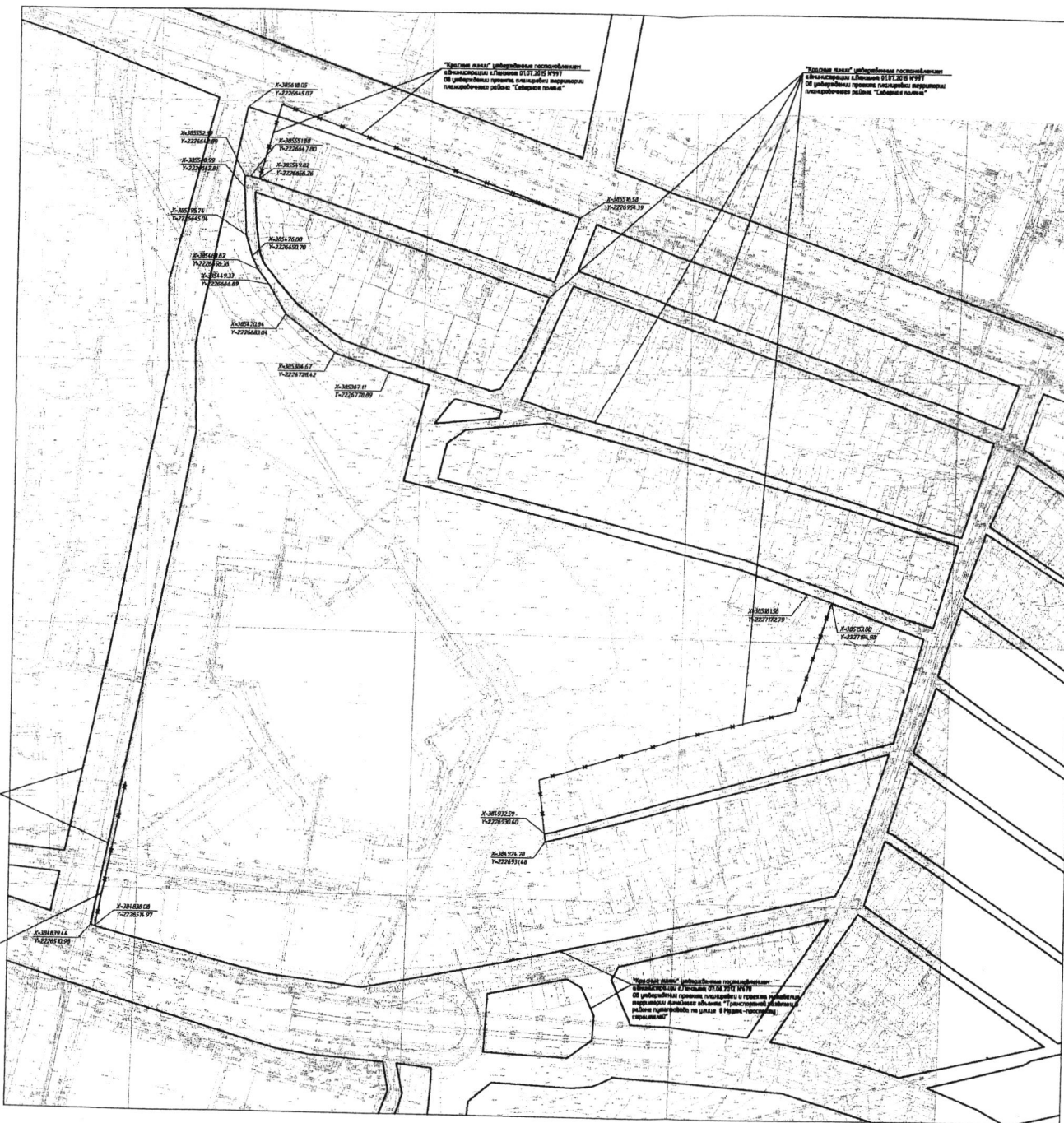
**Показатели по участку проектируемой многоэтажной жилой застройки**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектир. многоэтажная жилая застройка	Примечания
1	Площадь территории	га	6,638	
2	Численность населения	чел.	2131	
3	Плотность населения	чел/га	321	Плотность населения рассчитана на жилую зону 27.205 га
4	Общая площадь квартир	кв.м	57750	
5	Плотность жилого фонда	кв.м/га	8,699	Плотность жилого фонда рассчитана на жилую зону 27.205 га

6	Количество квартир	шт.	1120	
7	Площадь озеленения	кв.м	12300	
8	Площадь озеленения в расчете на одного человека	кв.м/га	6	
9	Коэффициент озеленения	%	16	Более 10% от площади участка
10	Площадь застройки	кв.м	6697	
11	Коэффициент застройки	%	9	Не более 50% от площади участка
12	Площадь проездов, тротуаров, стоянок, площадок	га	12,99	
13	Коэффициент проездов, стоянок, площадок	%	51	Не менее 40% от площади участка



РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:2000.



Условные обозначения	
	Красные линии существующие
	Красные линии планируемые
	Красные линии ликвидируемые
	Координаты поворотных точек планировки красных линий

"Красные линии" (разбиение государственного земельного участка № 01/02/001/188) от 01.02.2011 № 188. Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах проекта: «Средняя» - «Восточная» «Железнодорожный мост» - проектная линия - проекционный проезд. Бюджетное учреждение в г. Рязань «Рязанский мост».

"Красные линии" (разбиение государственного земельного участка № 01/02/001/199) от 01.02.2011 № 199. Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах проекта: «Средняя» - «Восточная» «Железнодорожный мост».

"Красные линии" (разбиение государственного земельного участка № 01/02/001/194) от 01.02.2011 № 194. Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах проекта: «Средняя» - «Восточная» «Железнодорожный мост».

Заказчик: ООО "Бизнес-Консалтинг-Плюс"					
750.0.14-001/1/14					
Проект планировки территории, расположенной в границах проекта: «Средняя» - «Восточная» «Железнодорожный мост» и ПК "Железнодорожный мост"					
Имя	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Б.П.	Корсаков				
Основная часть					
			Листов	Лист	Листов
			011	2	

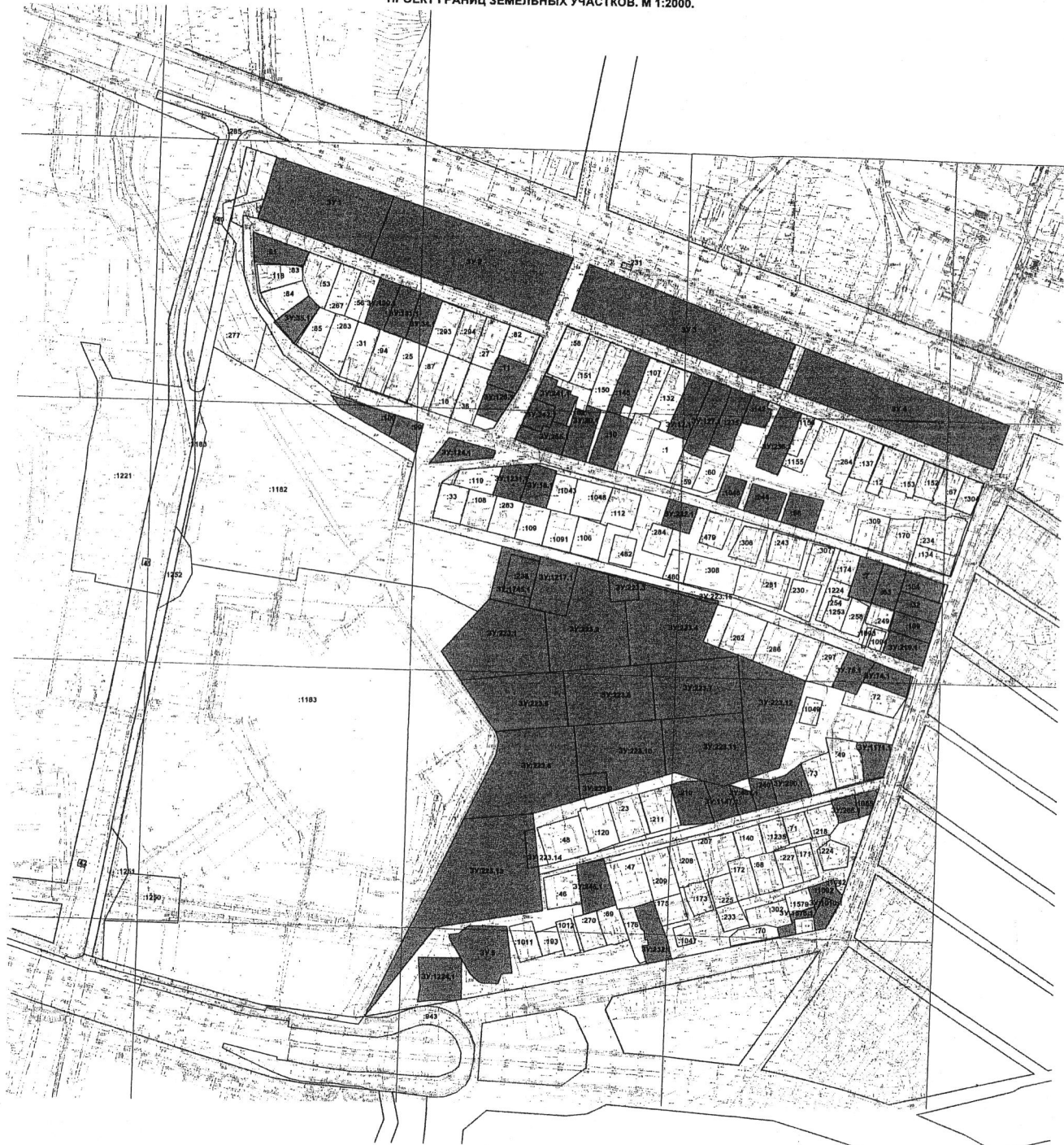








ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. М 1:2000.



Условные обозначения	
	Красные линии
	Границы земельных участков
1008005	Номер кадастрового квартала
:1183	Кадастровый номер участка
ЗУ 1	Кадастровый номер вновь образованных земельных участков
	Вновь образованные и измененные земельные участки

Лист № 1 из 1  
 Дата: 10.05.2010  
 Проект: 750 В 14-ПМГЧ

Заказчик: ООО "Бизнес-Консалтинг-Плюс"					
750 В 14-ПМГЧ					
Проект планировки территории, ограниченной проселком Пойды улочки Селушиская, проселком Сороковеле, проездом Воспоминание Белоречья и РК "Исторический город"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	ИЗМ.	Лист	Дата
Г/П	Корректировка				
Проект не выполнен				Лист	Листов
				П/П	7
Проект границ земельных участков					

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, М 1:2000.



Условные обозначения	
	Красные линии
	Границы земельных участков
1006005	Номер кадастрового квартала
:1182	Кадастровые номера с/ц. земельных участков
ЗУ 1	Кадастровые номера дачных образований земельных участков
ЗУ 223.1с	Номер участка публичного сервитута
	Зона действия публичных сервитутов

ИЗДАНИЕ: 01.01.2014. Листов: 1. Масштаб: 1:2000.

Заказчик: ООО "Бизнес-Консалтинг-Плюс"					
750 В 14 - ПМ ГЧ					
Проект планировки территории, ограниченной проезжими Путьми улицы Серпуховская, проспектом Строителей, проездом Восточное Ветеринария и РК "Исторический город"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	ИЗ Дел.	Лист	Длина
ГАП	Корректировка				
Проект разработан				Специал.	Лист
				ИПТ	и
Проект границ зон действия публичных сервитутов. М 1:2000.				ООО "ГРАФИКОПРОЕКТ"	

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 666**

город Пенза

« 11 » 01 2022 г.

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заместителя начальника Управления Антиповой Ларисы Николаевны, действующей на основании доверенности Управления от 15.12.2021 № 9712, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-Ситистрой» (ОГРН 1035802502372, ИНН 5835035718) в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов от 14 декабря 2021 г. (Лот № 1), п. 17, п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное пользование за плату земельный участок площадью 4457 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, адрес земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, кадастровый номер: 58:29:1006005:2149 (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5.

Разрешенное использование – хранение автотранспорта.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Настоящий Договор действует с 11.01.2022 по 10.09.2032.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 4 579 520 (четыре миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч пятьсот двадцать) рублей.

2.3. Размер ежегодной арендной платы, указанный в п.2.2. Договора подлежит оплате в полном объеме за первый год аренды и вносится одновременно победителем аукциона в течение 10 дней с момента подписания Договора и включает в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе, в соответствии со следующими реквизитами: УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 03100643000000015500 в Отделение Пенза Банка России//УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТМО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.

2.4. В случае несвоевременного перечисления ежегодной арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

2.5. Арендная плата за второй и последующие годы аренды начисляется Арендодателем в соответствии с Приложением 3, являющимся неотъемлемой частью Договора, и вносится



Арендатором ежемесячно равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.4. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

3.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и приложением к нему.

3.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

3.2.7. Сдать объект в эксплуатацию согласно действующему законодательству.

3.2.8. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неоплаты Арендатором ежегодной арендной платы согласно п. 2.5 Договора, Арендатор уплачивает пени. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.2.1. При существенном нарушении Договора другой стороной.

5.2.2. В случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора внесенная арендная плата возврату не подлежит.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель передает указанный в разделе 1 земельный участок по двустороннему акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

6.5. Сведения о частях земельного участка и обременениях: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта. Часть земельного участка площадью 472 кв.м имеет вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): публичный сервитут.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение 1).
2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение 2).
3. Расчет арендной платы (приложение 3).

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Управление муниципального имущества города Пензы  
г. Пенза, пл. Маршала Жукова, 4

**АРЕНДАТОР:**  
ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»  
Адрес: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, под. 1  
ОГРН 1035802502372  
ИНН 5835035718  
КПП 582901001

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

(Антипова Л.Н.)

ДОКУМЕНТОВ

АРЕНДАТОР

М.П.

(Ибрагимов Р.А.)

Финанс Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пензенской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.08.2021, поступившего на рассмотрение 03.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
03.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-98963757			
Кадастровый номер:		58:29:1006005:2149	
Номер кадастрового квартала:	58:29:1006005		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.03.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская		
Площадь:	4457 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб:	4800000		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лузгин Андрей, действующий(ая) на основании документа "" Муниципальное образование город Пенза		

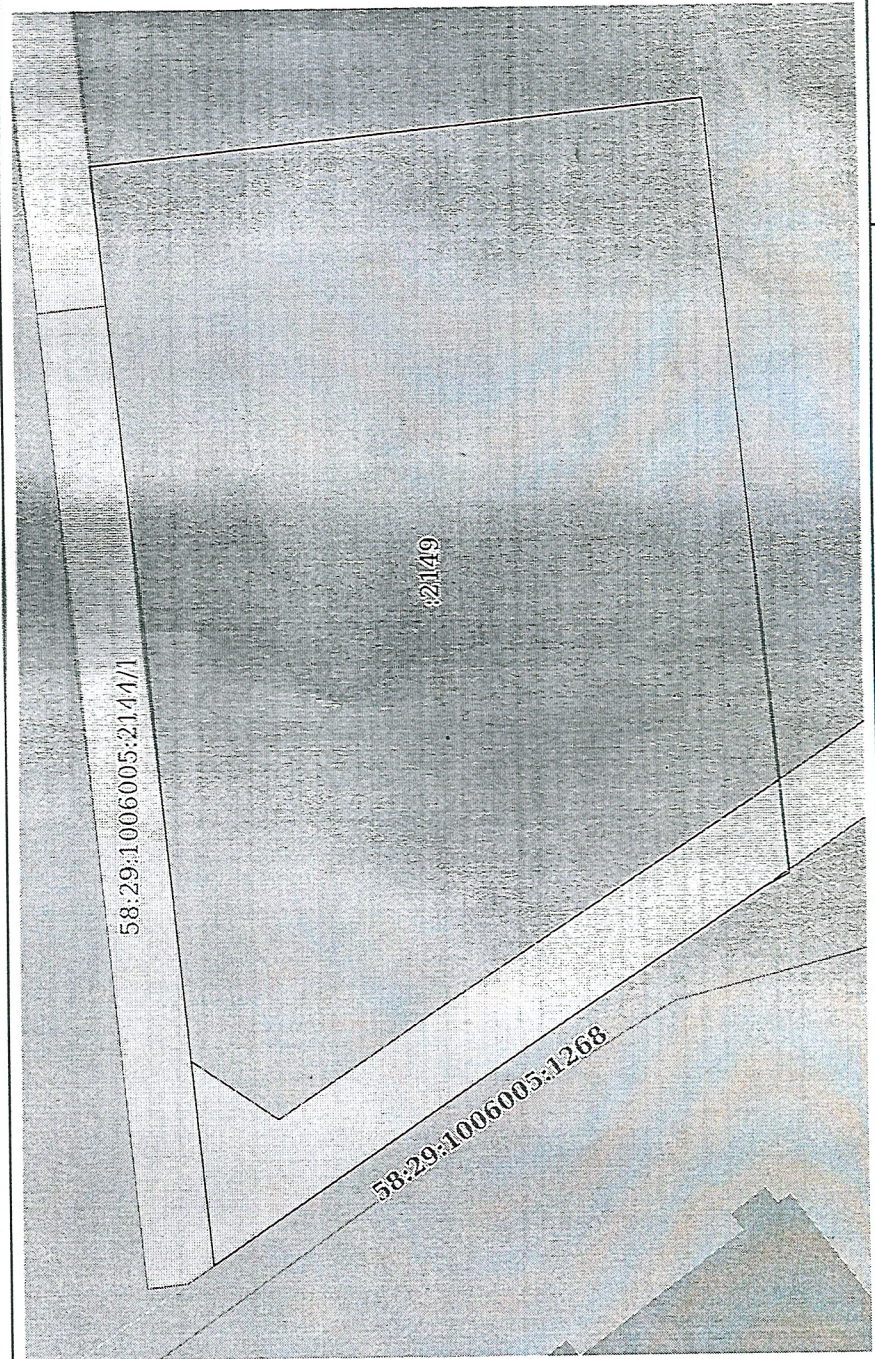
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
03.08.2021г. № КУВИ-002/2021-98963757			
Кадастровый номер: 58:29:1006005:2149			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:	подпись	инициалы, фамилия
			М.П.
полное наименование должности			

## А К Т

### приема-передачи земельного участка

г. Пенза

« 11 » 01 20 22 года

Муниципальное образование город Пенза, от имени которого на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением города Пензы от 16.09.2019 № 1775, действует Управление муниципального имущества города Пензы, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице и.о. заместителя начальника Управления Антиповой Ларисы Николаевны, с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом-Ситистрой» в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская, с кадастровым номером: 58:29:1006005:2149, площадью 4457 кв. м.
2. Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок в качественном состоянии – как он есть на день подписания настоящего Акта и договора аренды земельного участка. Состояние земельного участка соответствует условиям договора аренды земельного участка. Претензий у Арендатора по состоянию земельного участка не имеется.
3. С момента подписания настоящего Акта указанный земельный участок переходит Арендатору, обязанность Арендодателя по передаче в аренду земельного участка считается исполненной.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(Антипова Л.Н.)

М.П.



АРЕНДАТОР

(Ибрагимов Р.А.)

М.П.



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

Адрес земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, ул. Серпуховская.

Кадастровый номер: 58:29:1006005:2149.

### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь земельного участка: 4457 кв. м

1.2. Корректирующий коэффициент:

1.2.1. Начиная со второго года за каждый последующий год срока аренды земельного участка: коэффициент инфляции\*

### 1.3. Годовая арендная плата:

1.3.1. За первый год срока аренды участка (устанавливается по результатам аукциона): 4 579 520 (четыре миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч пятьсот двадцать) рублей.

1.3.2. За второй год срока аренды земельного участка, руб.: —.

1.3.3. За каждый последующий год срока аренды земельного участка, руб.: —.

### 2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежемесячно равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж.

2.2. Пени определяются от не выплаченной в срок суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты.

### 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества г. Пензы), расчетный счет № 03100643000000015500 в Отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области г. Пензы, КБК 966 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», ИНН 5836013675, БИК 015655003, КПП 583601001, ОКТМО 56701000, ЕКС 40102810045370000047.


### 4. ПРИМЕЧАНИЕ

\*Расчет ежегодной арендной платы произведен с применением корректирующего коэффициента, определенного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

### 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

М.П.  (Антипова Л.Н.)

От Арендатора  
М.П.  (Ибрагимов Р.А.)

Всего пронумеровано,  
прошито и скреплено  
печатью 4 листа(ов)



Документ переведен в форму электронного образа документа.

Государственный регистратор прав Данилина Ю.А.  
(подпись М.П. (Ф. И. О.))



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

Номер регистрационного округа 58

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 11.02.2022

Номер регистрации

58:29:1006005:2149-58/073/2022-6

Государственная регистрация осуществлена -

Регистратор Данилина Ю.А.

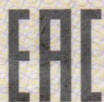
(подпись) (Ф.И.О.)



ПРОНУМЕРОВАНО  
ПРОШИТО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
Р.Росетов Листов  
РЕГИСТРАТОР

Данилина Ю.А.





## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ ЕАЭС RU C-RU.MC01.B.00009/20



Серия **RU** № **0141417**

### ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ

ОС Общества с ограниченной ответственностью "Межрегиональный Сертификационный Центр", место нахождения 420043, РОССИЯ, Республика Татарстан, город Казань, улица Вишневского, дом 24, помещение 410, адрес места осуществления деятельности 127238, РОССИЯ, город Москва, ш. Дмитровское, дом 59, корп. 1, офис 14, регистрационный номер RA.RU.11MC01 от 15.12.2016, телефон +74959374049, адрес электронной почты mscmos@mail.ru

### ЗАЯВИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРФАЙБР», место нахождения: 109117, Россия, город Москва, проспект Волгоградский, дом 107, корпус 1, кв. 37. адрес места осуществления деятельности: 141400, Россия, Московская область, город Химки, улица Энгельса, дом 10/19, помещение 005, сведения о государственной регистрации 1047796042535, номер телефона +7 9774451369, адрес электронной почты mffranch@yandex.ru

### ИЗГОТОВИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕРФАЙБР», место нахождения: 109117, Россия, город Москва, проспект Волгоградский, дом 107, корпус 1, кв. 37, адрес места осуществления деятельности 141400, Россия, Московская область, город Химки, улица Энгельса, дом 10/19, помещение 005. Основной государственный регистрационный номер юридического лица 1047796042535. Телефон: +7 9774451369. Адрес электронной почты: mffranch@yandex.ru

### ПРОДУКЦИЯ

Ударопоглощающие покрытия на основе резиновой крошки «Сэндвич Мастерфайбр» и «Сэндвич Вивигам», сведения о продукции, обеспечивающие ее идентификацию согласно приложению № 1, бланк № 0645591

Серийный выпуск

КОД ТН ВЭД ЕАЭС 4016 91 000 0

### СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ

ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок"

### СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ

Согласно приложению № 2, бланк № 0645592

схема сертификации 1с

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Согласно приложению № 2, бланк № 0645592

Срок службы 5 лет

СРОК ДЕЙСТВИЯ С 12.08.2020 ПО 12.08.2025

### ВКЛЮЧИТЕЛЬНО

Руководитель (уполномоченное лицо) органа по сертификации

Эксперт (эксперт-аудитор) (эксперты (эксперты-аудиторы))

(подпись)

М.П.

Бачурин Владимир Георгиевич  
(Ф.И.О.)

(подпись)

Любушкин Олег Иосафович  
(Ф.И.О.)

## ПРИЛОЖЕНИЕ

К СЕРТИФИКАТУ СООТВЕТСТВИЯ № ЕАЭС

RU C-RU.MC01.B.00009/20

Серия **RU** № **0645591**

На продукцию, включенную в Единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации

код ОК 005 (ОКП) код ТН ВЭД ЕАЭС	Наименование продукции и иные сведения о продукции, обеспечивающие ее идентификацию	Обозначение документации, по которой выпускается продукция
<p><b>Код ТН ВЭД ЕАЭС: 4016910000</b></p>	<p><b>Ударопоглощающее покрытие на основе резиновой крошки «Сэндвич Мастерфайбр»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- толщиной 20 мм – критическая высота падения <b>0,9 м</b></li> <li>- толщиной 30 мм – критическая высота падения <b>1,0 м</b></li> <li>- толщиной 40 мм – критическая высота падения <b>1,2 м</b></li> <li>- толщиной 50 мм – критическая высота падения <b>1,6 м</b></li> <li>- толщиной 60 мм – критическая высота падения <b>1,7 м</b></li> <li>- толщиной 70 мм – критическая высота падения <b>1,9 м</b></li> <li>- толщиной 80 мм – критическая высота падения <b>2,1 м</b></li> <li>- толщиной 90 мм – критическая высота падения <b>2,3 м</b></li> <li>- толщиной 110 мм – критическая высота падения <b>2,9 м</b></li> <li>- толщиной 130 мм – критическая высота падения <b>2,9 м</b></li> </ul> <p><b>Ударопоглощающее покрытие на основе резиновой крошки «Сэндвич Вивигам»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- толщиной 20 мм – критическая высота падения <b>0,8 м</b></li> <li>- толщиной 30 мм – критическая высота падения <b>1,1 м</b></li> <li>- толщиной 40 мм – критическая высота падения <b>1,2 м</b></li> <li>- толщиной 50 мм – критическая высота падения <b>1,6 м</b></li> <li>- толщиной 60 мм – критическая высота падения <b>1,7 м</b></li> <li>- толщиной 70 мм – критическая высота падения <b>2,1 м</b></li> <li>- толщиной 80 мм – критическая высота падения <b>2,1 м</b></li> <li>- толщиной 90 мм – критическая высота падения <b>2,4 м</b></li> <li>- толщиной 110 мм – критическая высота падения <b>2,8 м</b></li> <li>- толщиной 130 мм – критическая высота падения <b>2,8 м</b></li> </ul>	<p>Технические условия, ТУ 22.19.73-003-72119882-2020, 12.03.2020</p> <p>Стандарты и иные нормативные документы: ТР ЕАЭС 042/2017, О безопасности оборудования для детских игровых площадок ГОСТ Р 52169-2012, Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования, п. 4.2 СТБ ЕН 1177-2007, Покрытия ударопоглощающие игровых площадок. Требования безопасности и методы испытаний, раздел 4</p>

Руководитель (уполномоченное лицо) органа по сертификации

Эксперт (эксперт-аудитор)  
(эксперты (эксперты-аудиторы))

  
(подпись)

  
(подпись)

М.П.

Бачурин Владимир Георгиевич  
(Ф.И.О.)

Любушкин Олег Иосафович  
(Ф.И.О.)

## ПРИЛОЖЕНИЕ

RU C-RU.MC01.B.00009/20

К СЕРТИФИКАТУ СООТВЕТСТВИЯ № ЕАЭС

Серия **RU** № **0645592**

### СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ

Протоколов лабораторных испытаний ударопоглощающего покрытия на основе резиновой крошки «Сэндвич Вивигам» № 170/2020 от 29.05.2020, № 171/2020 от 29.05.2020, № 172/2020 от 29.05.2020, № 173/2020 от 29.05.2020, № 174/2020 от 29.05.2020, № 181/2020 от 29.05.2020, № 183/2020 от 29.05.2020, № 185/2020 от 29.05.2020, № 187/2020 от 29.05.2020, № 188/2020 от 29.05.2020, Выданных Испытательной лабораторией Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный сертификационный центр», номер записи в ПАЛ № RA.RU.21MC02, срок действия с 10.07.2020 года.

Протоколов лабораторных испытаний ударопоглощающего покрытия на основе резиновой крошки «Сэндвич Мастерфайбр» № 175/2020 от 29.05.2020, № 176/2020 от 29.05.2020, № 177/2020 от 29.05.2020, № 178/2020 от 29.05.2020, № 179/2020 от 29.05.2020, № 180/2020 от 29.05.2020, № 182/2020 от 29.05.2020, № 184/2020 от 29.05.2020, № 186/2020 от 29.05.2020, № 248/2020 от 08.07.2020, Выданных Испытательной лабораторией Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный сертификационный центр», номер записи в ПАЛ № RA.RU.21MC02, срок действия с 15.12.2016 года.

Протоколов лабораторных испытаний ударопоглощающих покрытий на основе резиновой крошки «Сэндвич-Вивигам» № 18215 от 02.07.2020 г. и на основе резиновой крошки «Сэндвич Мастерфайбр» № 18216 от 02.07.2020 г. Выданных Испытательным лабораторным центром «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» номер записи в ПАЛ № РОСС RU. 001 510137, дата включения в реестр 22.06.2015 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» номер записи в ПАЛ № RA.RU.710072.

Экспертных заключений по результатам лабораторных испытаний ударопоглощающих покрытий на основе резиновой крошки «Сэндвич Вивигам» от 02.07.2020 г. № 12001 и «Сэндвич Мастерфайбр» от 02.07.2020 г. № 12003 Выданных Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области» номер записи в ПАЛ № RA.RU.710072.

Результатов прочностных расчетов покрытия, протоколов испытаний, проведенных изготовителем, документов о подтверждении соответствия компонентов покрытия.

Акта анализа состояния производства от 15.05.2020г.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Пункт 4.2 ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования"; раздел 4 СТБ ЕН 1177-2007 Покрытия ударопоглощающие игровых площадок. Требования безопасности и методы испытаний.

ГОСТ 30255-2014 «Мебель, древесные и полимерные материалы. Метод определения выделения формальдегида и других вредных летучих химических веществ в климатических камерах

МУК 4.1/4.3.2038-05 Методы контроля. Химические факторы/физические факторы. Санитарно-эпидемиологическая оценка игрушек

МУК 4.1.3166-14 «Газохроматографическое определение гексана, гептана, ацетальдегида, ацетона, метилацетата, этилацетата, метанола, изопропанола, акрилонитрила, н-пропанола, н-пропилацетата, бутилацетата, изо-бутанола, н-бутанола, бензола, толуола, этилбензола, н-, о- и п-ксилолов, | изопропилбензола, стирола, α-метилстирола в воде и водных вытяжках из материалов различного состава»

Инструкция 880-71 Инструкция по санитарно-химическому исследованию изделий, изготовленных из полимерных и других синтетических материалов, предназначенных для контакта с пищевыми продуктами

МУК 4.1.3169-14 Газохроматографическое определение диметилфталата, диметилтерефталата, диэтил-фталата, дибутилфталата, бутилбензилфталата, бис(2-этилгексил)фталата и диоктилфталата в воде и водных вытяжках из материалов различного состава.

РД 52.24.488-2006 Массовая концентрация летучих фенолов в водах. Методика выполнения измерений экстракционно-фотометрическим методом после отгонки с паром.

МУК 4.1.3170-14 «Газохроматографическое определение ацетальдегида, ацетона, метилацетата, этилацетата, метанола, изопропанола, этанола, н-пропилацетата, п-пропанола, изобутилацетата, бутилацетата, изобутанола, н-бутанола в атмосферном воздухе, воздухе испытательной камеры и замкнутых помещений

МУ 3130-84 Методические указания по фотометрическому измерению концентраций этиленгликоля в воздухе рабочей зоны

МУК 4.1.3168-14 «Газохроматографическое определение диметилфталата, диметилтерефталата, диэтилфталата, дибутилфталата, бутилбензилфталата, бис(2-этилгексил)фталата и диоктилфталата в атмосферном воздухе, воздухе испытательной камеры и замкнутых помещений»

РД 52.04.186-89 Руководство по контролю загрязнения атмосферы

МУК 4.1.3167-14 «Газохроматографические определение гексана, гептана, бензола, толуола, этилбензола, м-, о- п-ксилолов, изопропилбензола, н-пропилбензола стирола, α-метилстирола, бензальдегида в атмосферном воздухе, воздухе испытательной камеры и замкнутых помещений»

Инструкция 1.1.11-12-35-2004 Требования к постановке экспериментальных исследований для первичной токсикологической оценки и гигиенической регламентации веществ

МУ 2.1.2.1829-04 Санитарно-гигиеническая оценка полимерных и полимерсодержащих строительных материалов и конструкций, предназначенных для применения в строительстве жилых, общественных и промышленных зданий.

Сертификат соответствия № ССБК.RU.ПБ 24.H00147, № ПС 004594, ОКПД 2: 2.19.72.000, Системы добровольной сертификации «Безопасность и качество» Свидетельство о регистрации № РОСС RU.B559.04.ЖР00

Протокол № 131-1-С-20 испытаний «Образцы покрытия ударопоглощающего на основе резиновой крошки» «Сэндвич Вивигам», производства ООО «Мастерфайбр». Испытательная лаборатория Общества с ограниченной ответственностью «Альфа «Пожарная Безопасность» ИЛ ООО «Альфа «Пожарная Безопасность»

Руководитель (уполномоченное лицо) органа по сертификации

Эксперт (эксперт-аудитор) (эксперты (эксперты-аудиторы))

 (подпись) М.П.

Бачурин Владимир Георгиевич (Ф.И.О.)

Любушкин Олег Иосафович (Ф.И.О.)

Разрешение	Обозначение	341.Б.22-1-ПЗУ.ГЧ
38-22	Наименование объекта строительства	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома, расположенный в районе улицы Серпуховская на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157». Жилой дом №1

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	Все	Графическая часть раздела ПЗУ выпущена в замен	4	

Согласовано		
	Галкина	
Н.контр.		

Изм. внес	Мамедова	10.22	ООО "Пензагражданпроект"	Лист	Листов
Составил	Панькина	10.22		1	1
ГИП	Разживин	10.22			
Утв.	Мусаев	10.22			

Разрешение	Обозначение	341.Б.22-1-ПЗУ.ГЧ
26-22	Наименование объекта строительства	Многоэтажные, многоквартирные жилые дома, расположенный в районе улицы Серпуховская на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157». Жилой дом №1

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1	Внесены изменения в "Ведомости чертежей комплекта ПЗУ"	4	
		Откорректирована таблица "Технико-экономические показатели"	4	
	2,3	В условных обозначениях, узлах, ведомости покрытий внесены корректировки толщины резинового покрытия на детских и спортивных площадках.	4	
		"ВАС" заменен на "ГАС", так как данные автостоянки являются гостевыми для встроено-присоединенных офисных помещений.	4	
		Выполнен круговой проезд с твердым покрытием.	4	
		"ВАС" заменен на "ГАС", так как данные автостоянки являются гостевыми для встроено-присоединенных офисных помещений.	4	
4,5,7-9	Выполнен круговой проезд с твердым покрытием.	4		

Согласовано		
	Галкина	
Н.контр.		

Изм. внес	Панькина	08.22	ООО "Пензагражданпроект"	Лист	Листов
Составил	Панькина	08.22		1	1
ГИП	Разживин	08.22			
Утв.	Мусапов	08.22			

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Н/п	Наименование	Примечание
1	Общие указания	Изм.1;2(Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
3	План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	Изм.1;2(Зам.)
4	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
5	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
6	План земляных масс. М 1:500	
7	План озеленения. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
8	Свободный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
9	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	Изм.1;2(Зам.)
10	Схемы ограждения территории	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Баланс территории, в границах участка, %
1	Площадь земельного участка по градплану	га	1,0011	100%
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	1535.00	15.3%
	- жилой дом	м2	1481.20	
	- прямки, входы в подвал	м2	53.80	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м2	5762.00	57.6%
	- проезды, площадка Г.2 (асфальтобетонное покрытие 5 см), тип I	м2	2004.0	
	- круговой пожарный проезд (плиточное покрытие 8 см), тип Ia	м2	602.0	
	- автостоянки (асфальтобетонное покрытие 8 см), тип II	м2	643.0	
	- тротуары (тротуарная плитка 3 см), тип III	м2	709.0	
	- площадки Б, Г.1 (тротуарная плитка 3 см), тип III	м2	85.0	
	- площадки А, В.1, беговая дорожка (В.2) (резиновое покрытие "Мастерфайбр" 4 см), тип IV	м2	1242.0	
	- отмостка (тротуарная плитка 3 см), тип V	м2	75.0	
	- детский велотрек (А.1) (асфальтобетонное покрытие 3 см), тип VI	м2	402.0	
4	Площадь озеленения	м2	2714.0	27.1%
5	Бортовой камень БР 100.30.15	пог.м.	769.0	
6	Бортовой камень БР 100.20.08	пог.м.	701.0	
7	Резиновый бордюр	пог.м.	826.0	

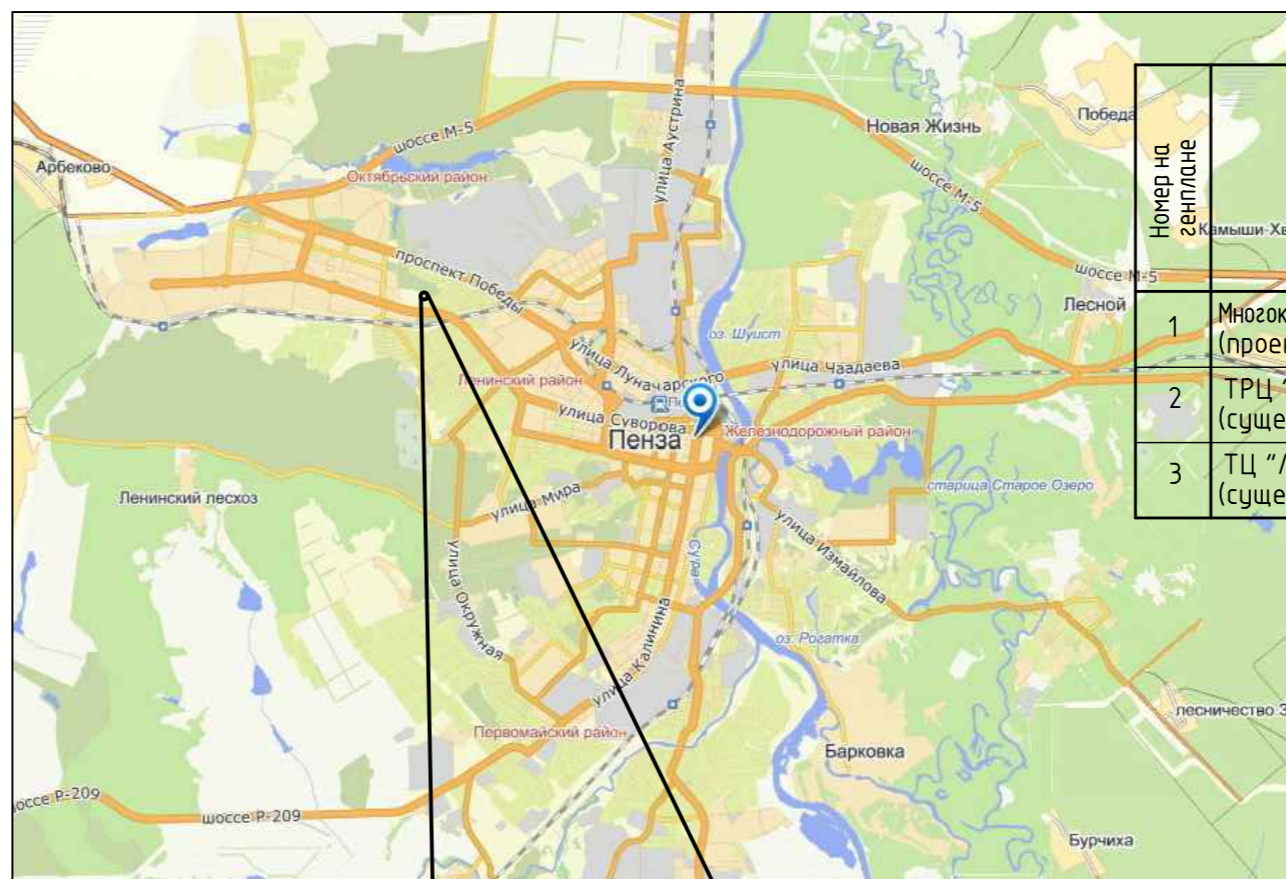
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	Ссылочный
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты	Ссылочный
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	Ссылочный
Каталог МАФ ПК "ЛИДЕР"	Каталог детского игрового и спортивного оборудования МАФ ПК "ЛИДЕР"	Ссылочный
ГОСТ Р 58406.2-2020	Дороги автомобильные общего пользования. Смесью горячие асфальтобетонные и асфальтобетон. Технические условия.	Ссылочный
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия	Ссылочный
ГОСТ 8736-14	Песок для строительных работ. Технические условия	Ссылочный
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	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 безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Разжибин М.В.  
Главный архитектор проекта Панькина Ю.В.

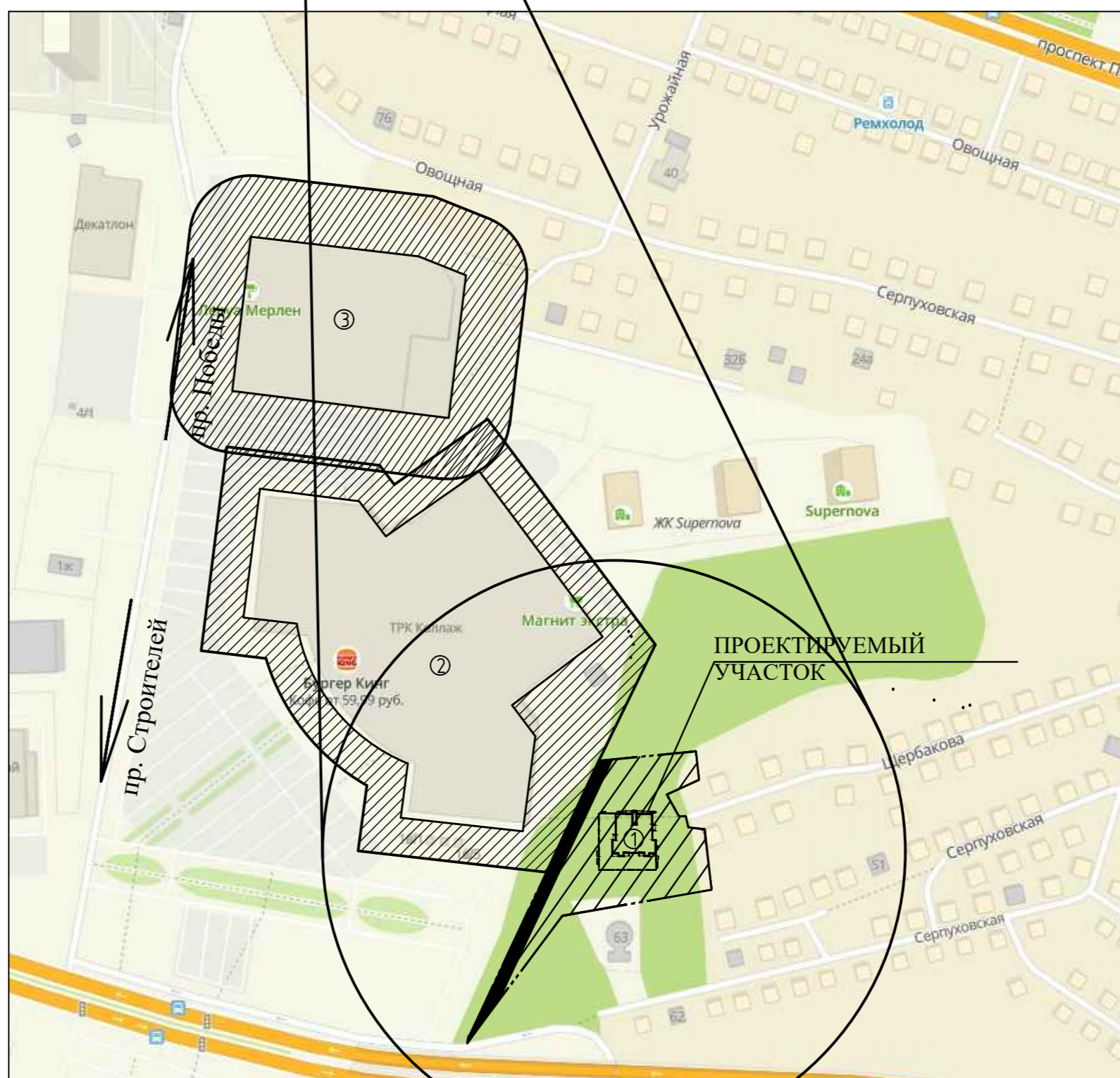
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Жилая часть			Строит. объем, м3	Общественная часть		
				Площадь, м2				Площадь, м2		
				застр.	жилого здания	общая площадь квартир		общая	полезн.	расчет.
1	Многоквартирный жилой дом №2 (проектируемый)	18	128	1535.00	14553.43	7938.72	45532.00, в т.ч.: выше 0.000 4 1912.00 ниже 0.000 3620.00	1116.27	955.57	903.95
2	ТРЦ "Коллаж" (существующий)	2	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ТЦ "Лура Мерлен" (существующий)	2	-	-	-	-	-	-	-	-

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА В СТРУКТУРЕ МИКРОРАЙОНА



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

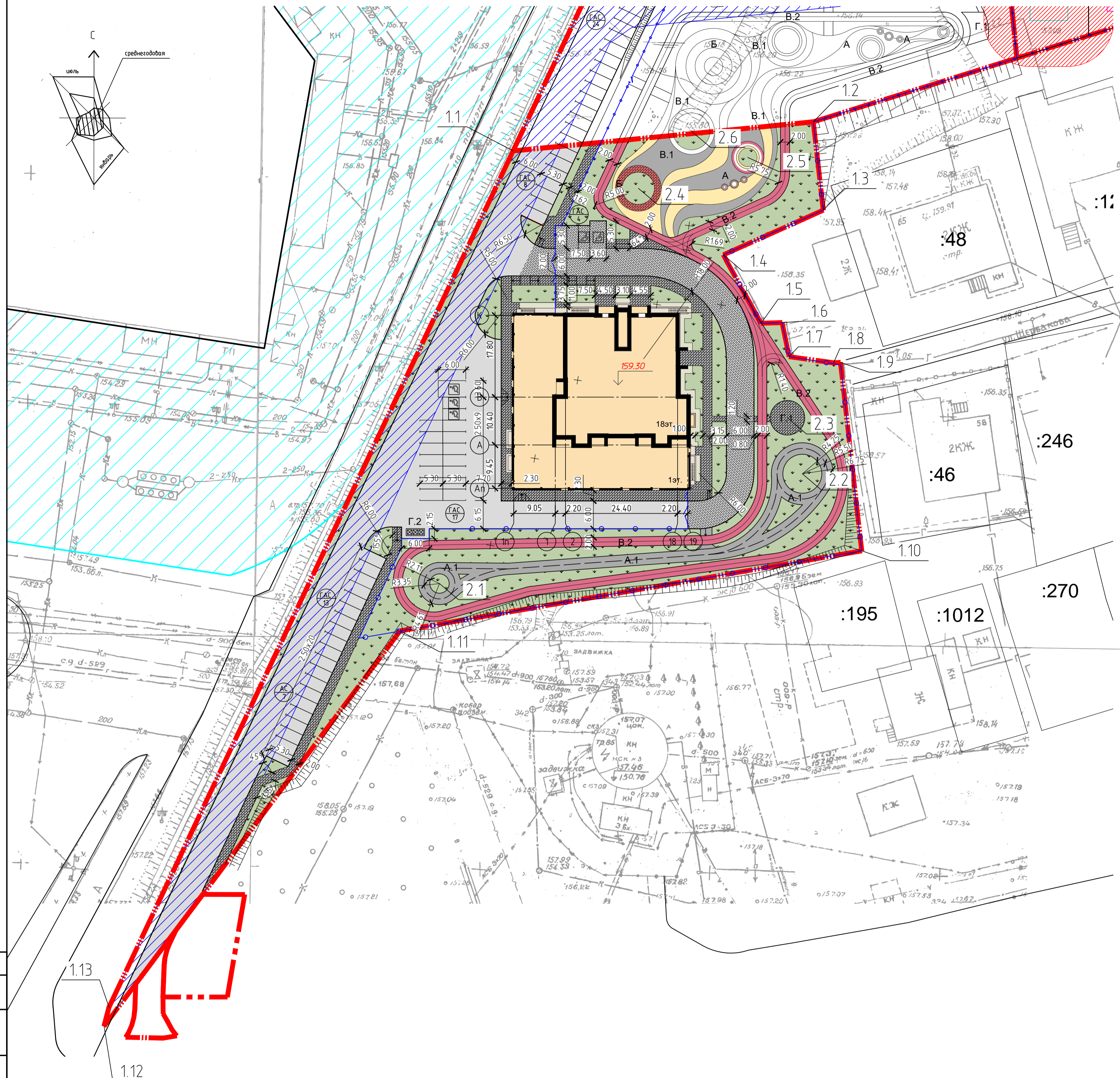
Санитарно-защитная зона от ТРЦ "Коллаж", ТЦ "Лура Мерлен"

Граница проектируемого участка

Заказчик - ООО СЗ «Термомод-Ситистрой»

34.15.22-1-ПЗУ

«Многоэтажные многоквартирные жилые дома, расположенные в районе улицы Серпуховской на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157»								
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Мамедова				08.22			
Проверил	Панькина				08.22			
ГИП	Разжибин				08.22			
ГАП	Панькина				08.22			
Н.контр.	Галкина				08.22			
Жилой дом №1						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Общие указания						ООО «Пензагражданпроект»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование
1		Проектируемое здание
2		Отсыпка с тротуарной плиткой (h=3см) с бортовым камнем БР 100.20.08, тип V
3		Проезды, автостоянки, площадки Г.2 с асфальтобетонным покрытием 5-8 см, с бортовым камнем БР 100.30.15, тип I, тип II
4		Круговые пожарный проезд с плиточным покрытием 8 см, с бортовым камнем БР 100.30.15, тип Ia
5		Тротуары с тротуарной плиткой (h=3см) с бортовым камнем БР 100.20.08, тип III
6		Площадки Б, Г.1 с тротуарной плиткой (h=3см), тип III (Красная, Желтая, Серая, Белая) см. п.6,7,9
7		Площадки с каучуковым покрытием (h=4см), тип IV (Терракотный-С001, Желтый-С003, Серый-С011, Белый-С010) с резиновым бордюром, см. п.4,5,9
8		Беговая дорожка с каучуковым покрытием (h=4см), тип IV (Терракотный-С001) с резиновым бордюром, см. п.5,8,9
9		Газоны
10	18эт.	Этажность зданий на генплане
11		Номер здания по генплану
12		гостевая автостоянка количество машиномест
13		Граница участка жилого дома №2
14		Проектируемая контейнерная площадка с местами размещения мусоропроводов
15		Координата привязки здания
16		Координата привязки участка
17		Координата привязки площадок
18		Разрыв бортового камня и устройство пандуса в деплах тротуаров на путях движения МГН
19		Автостоянка для МГН
20		Санитарно-защитная зона от ТРЦ "Коллаж" по границе проектируемой территории
21		Границы зон действия публичных сервитутов
21		Детский велотрек с асфальтобетонным покрытием (h=3см) с бортовым камнем БР 100.20.08, тип VI
22		Ограждение территории

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м2
	Зона для игр детей		709.00
А	Игровая площадка	1	307.00
А.1	Детский велотрек	1	402.00
	Зона отдыха взрослого населения		40.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1	40.00
	Физкультурно-спортивная зона		935.00
В.1	Спортивная площадка	1	180.00
В.2	Беговая дорожка	1	755.00
	Хозяйственная зона		58.00
Г.1	Хозяйственная зона	1	45.00
Г.2	Площадка ТК0	1	13.00

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ данного шифра.
2. Разбивочный план разработан на топографической съемке, выданной МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации».
3. Размеры даны в метрах.
4. Резиновые покрытия площадок отделить друг от друга белой полосой шириной 5см.
5. Цвета резинового покрытия взяты по каталогу фирмы Мастерфайбер /https://partner-masterfibre.ru//.
6. На площадках для отдыха взрослого населения (Б), В, в качестве покрытия, принята тротуарная плитка фирмы Gubok, коллекция "Трапезия", цвет: Standart Line-красный.
7. На хозяйственной площадке (Г.1), в качестве покрытия, принята тротуарная плитка фирмы Gubok, коллекция "Трапезия", цвет: Standart Line-серый.
8. Беговая дорожка предусмотрена в двух направлениях, отделенные белой полосой шириной 5см.
9. Представлены цветные варианты всех покрытий уточнить с фирмой-изготовителем.
10. Все материалы приняты из каталога фирм, указанных в проектной документации или аналог.

Заказчик - ООО СЗ «Термом-Стимстрой»

3416.22-1-ПЗУ

Изм.	Колуч	Лист	N док.	Дата	Подпись	Дата	Стор.	Лист	Листов
2	-	Зам.	38-22	Мамедова	08.22				
1	-	Зам.	26-22	Мамедова	08.22				
Разраб.	Мамедова				08.22				
Проверил	Панькина				08.22				
ГИП	Разумин				08.22				
ГАП	Панькина				08.22				
Н.контр.	Галкина				08.22				

Жилой дом №1		Стор.	Лист	Листов
П	2			
Схема планировочной организации земельного участка М 1500		ООО «Пензагражданпроект»		

Создано: 08.22  
 Вып. №: 1  
 Подп. и дата: 08.22  
 Имя, И.Ф.И.: Мамедова

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1	Проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

N	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Проезды	Асфальтобетонное покрытие h=5см (площадка Т50 (Г.2))	I	2004,0 м²
2	Автомобильные	Асфальтобетонное покрытие h=8см	II	643,0 м²
3	Тротуары	Тротуарная плитка h=3см	III	719,0 м²
4	Площадки	Тротуарная плитка h=3см (площадка Б, Г.1) Резиновое покрытие "Мастерфайбр" h=4 см (спортивные (В.1), детские площадки (А), велодорожка (В.2))	III IV	85,0 м² 1242,0 м²
5	Отсыпка	Тротуарная плитка h=3см	V	75,0 м²
6	Бортовой камень БР 100.30.15			769,0 пог.м
7	Бортовой камень БР 100.20.8			701,0 пог.м
8	Резиновый бордюр			826,0 пог.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование
1		Проектируемое здание
2		Асфальтобетонное покрытие h=5см, (проезды, площадка Г.2, тип I)
3		Асфальтобетонное покрытие h=8см, (автомобильные, тип II)
4		Асфальтобетонное покрытие h=3см с бортовым камнем БР 100.20.08 (тротуары, площадки Б, Г.1, тип III)
5		Резиновое покрытие "Мастерфайбр" h=4 см, (спортивные (В.1), детские площадки (А), велодорожка (В.2), тип IV)
6		Покрытие из тротуарной плитки h=3см (отсыпка, тип V)
7	18эт.	Этажность зданий на генплане
8	①	Номер здания по генплану
9		Граница участка жилого дома №1
10		Проектируемая контейнерная площадка с местами размещения мусоросборников
11		Разрыв бортового камня и устройство пандуса в местах тротуаров на путях движения МГН.
12		Автомобильные для МГН
13	2.1	Координата привязки площадок
14		Асфальтобетонным покрытием (h=3см) с бортовым камнем БР 100.20.08(детский велотрек(А.1), тип VI)
15		Резиновый бордюр
16		Покрытие из тротуарной плитки h=3см с бортовым камнем БР 100.30.15 (круговой пожарный проезд, тип Ia)
17		Ограждение территории

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозн. на генплане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м²
	Зона для игр детей		709,00
А	Игровая площадка	1	307,00
А.1	Детский велотрек	1	402,00
	Зона отдыха взрослого населения		40,00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1	40,00
	Физкультурно-спортивная зона		935,00
В.1	Спортивная площадка	1	180,00
В.2	Велодорожка	1	755,00
	Хозяйственная зона		58,00
Г.1	Хозяйственная зона	1	45,00
Г.2	Площадка ТК0	1	13,00

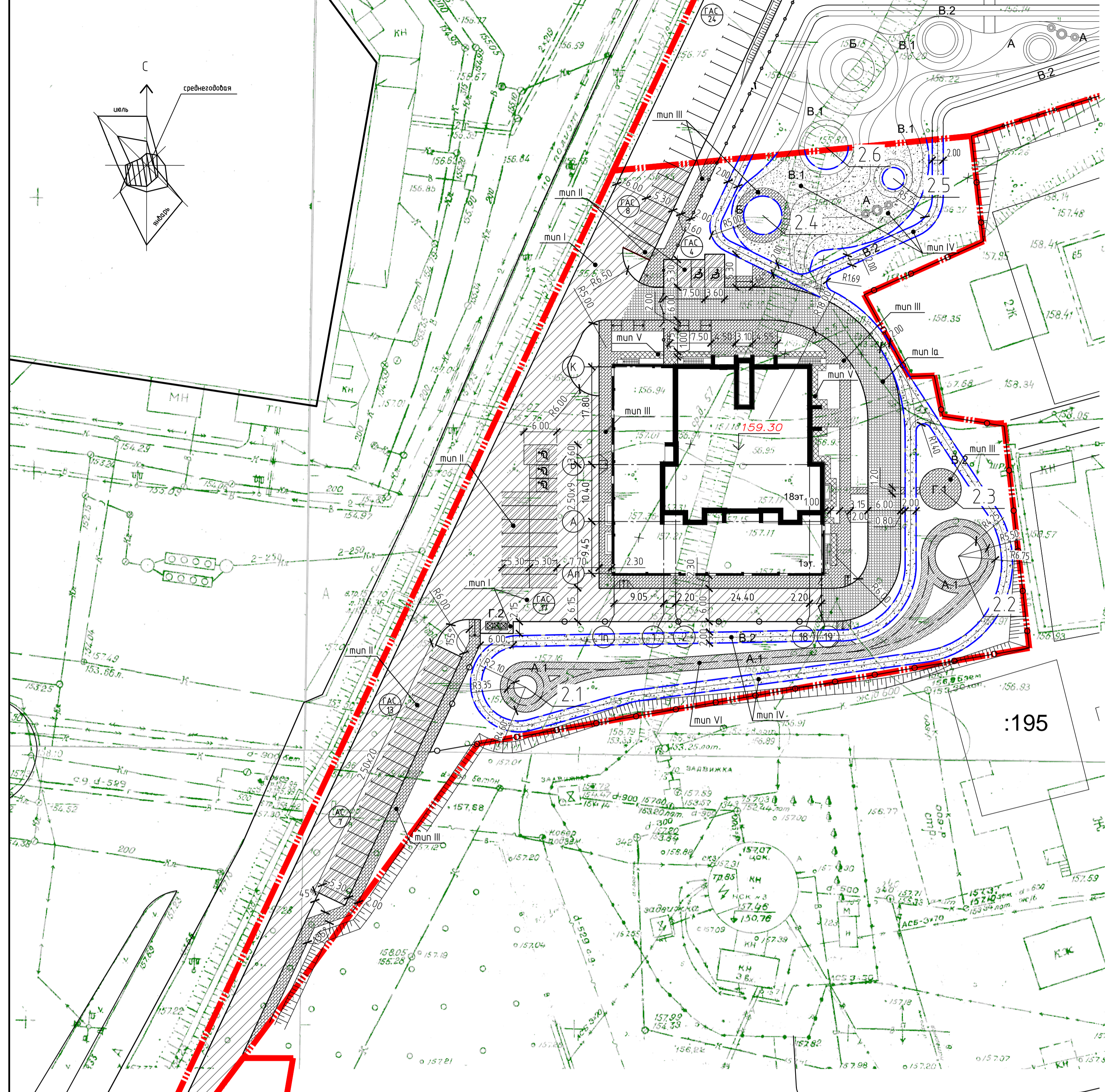
Заказчик - ООО СЗ «Термовод-Стилстрой»

3416.22-1-ПЗУ

Изм.	Кол.чт.	Лист	N док.	Подпись	Дата
2	-	Зам.	38-22	Мамедова	10.22
1	-	Зам.	26-22	Мамедова	08.22
Разраб.	Мамедова				08.22
Проверил	Панькина				08.22
ГИП	Разжибин				08.22
ГАП	Панькина				08.22
Н.контр.	Галкина				08.22

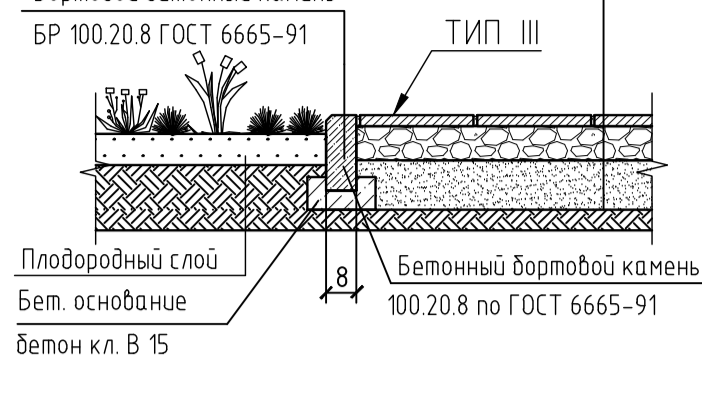
Сдвдья	Лист	Листов
П	3	

ООО «Пензагражданпроект»

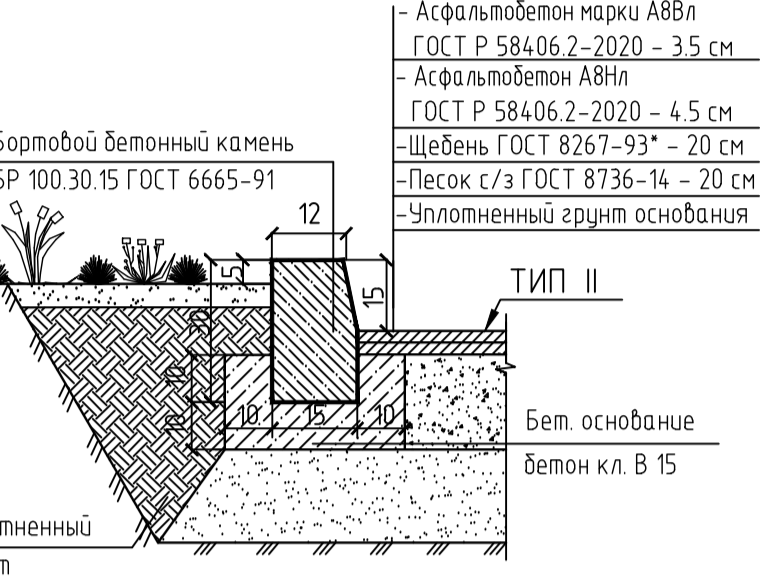


СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА, ПЛОЩАДОК (ТИП III) С ГАЗОНОМ

- Тротуарная плитка - 3 см
- П/Ц смесь М 300 - 7 см
- Песок с/з ГОСТ 8736-14 - 10 см
- Уплотненный грунт основания

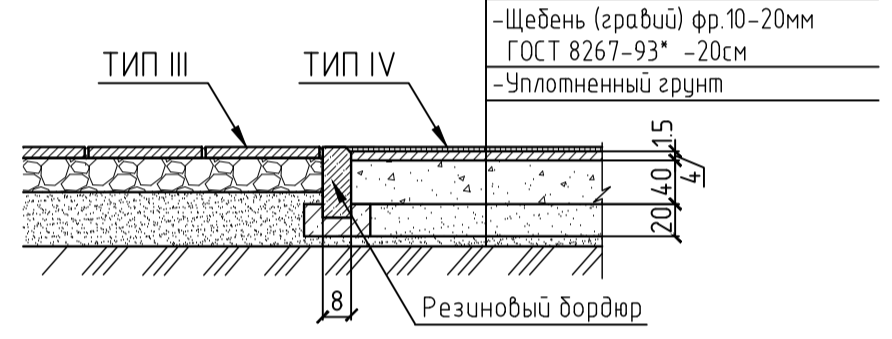


СОПРЯЖЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ (ТИП II) С ГАЗОНОМ

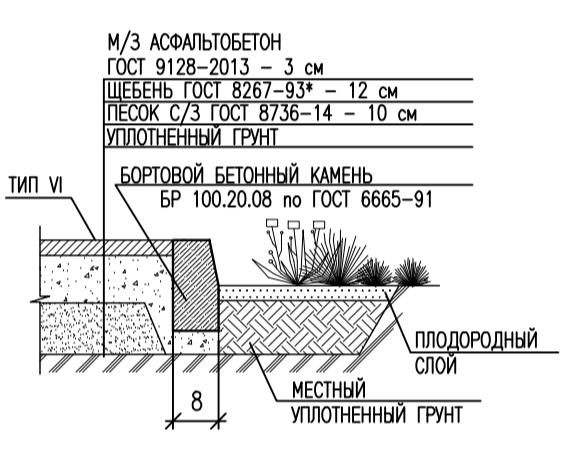


СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА (ТИП III) С ПОКРЫТИЕМ "МАСТЕРФАЙБР" (ТИП IV)

- Тротуарная плитка - 3 см
- П/Ц смесь М 300 - 7 см
- Песок с/з ГОСТ 8736-14 - 10 см
- Уплотненный грунт основания

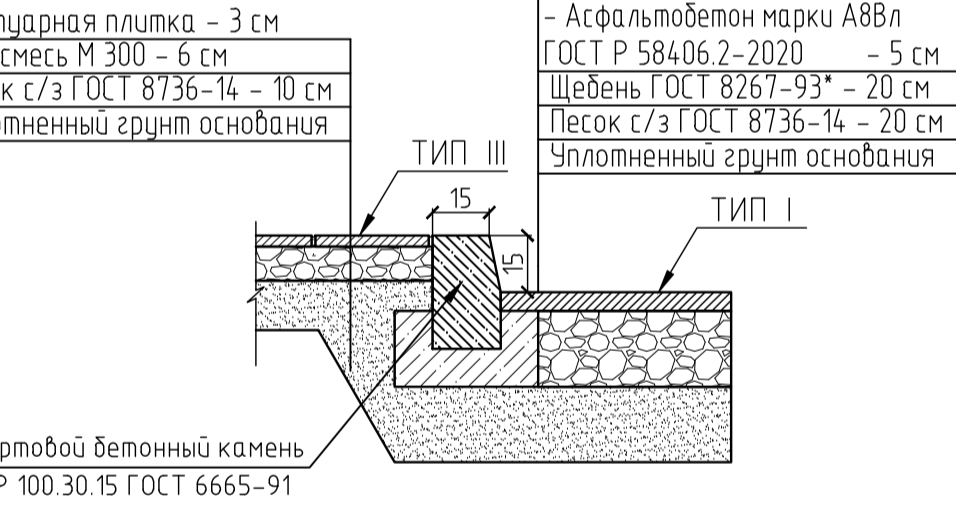


СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ (ТИП VI)



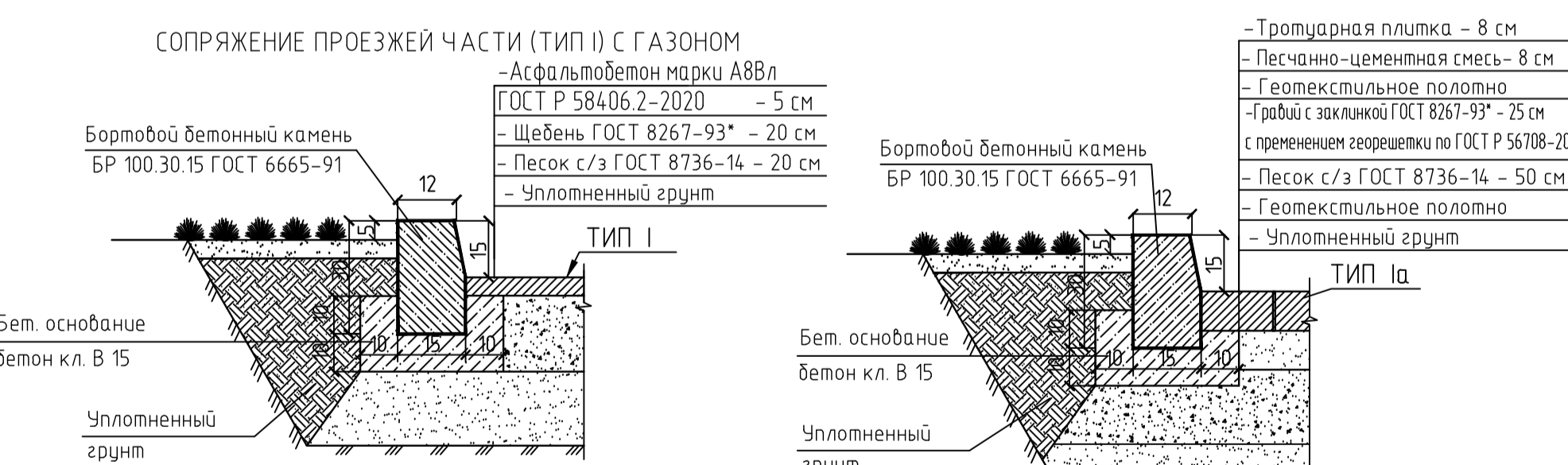
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА (ТИП III) С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ (ТИП I)

- Тротуарная плитка - 3 см
- П/Ц смесь М 300 - 6 см
- Песок с/з ГОСТ 8736-14 - 10 см
- Уплотненный грунт основания

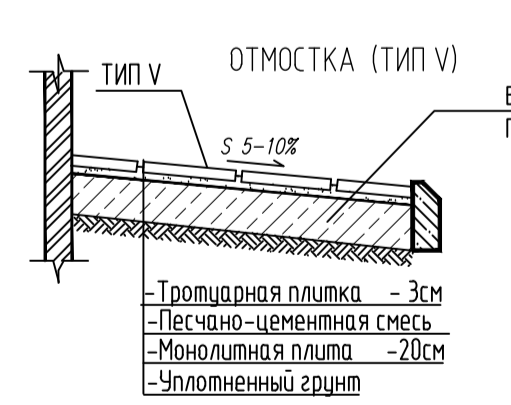
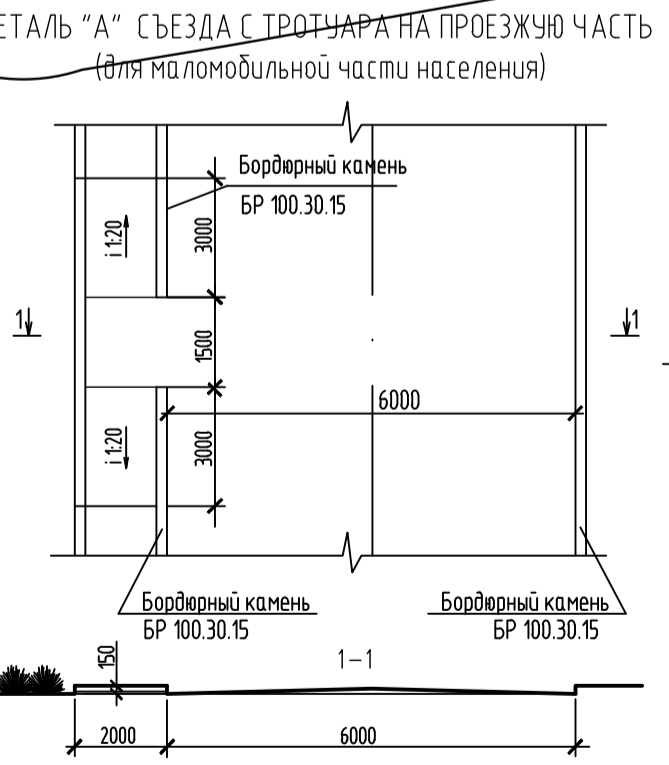


СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (ТИП Ia) С ГАЗОНОМ

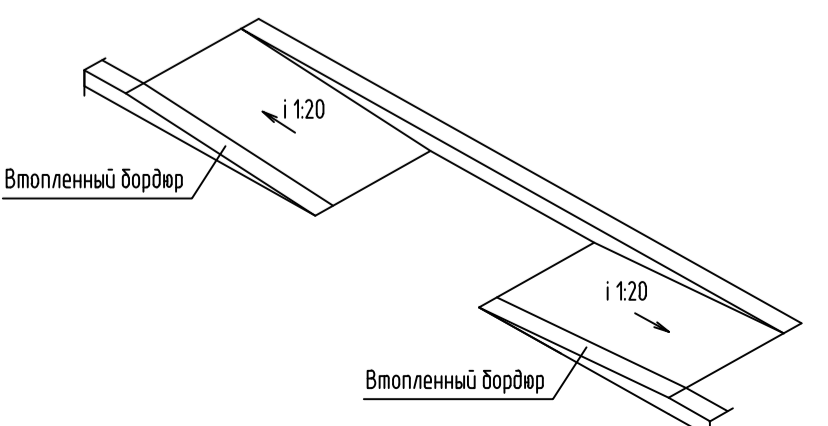
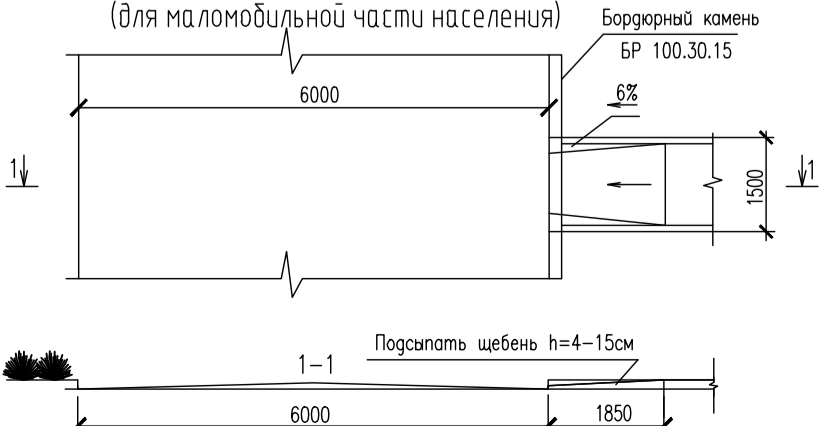
- Тротуарная плитка - 8 см
- Песчано-цементная смесь - 8 см
- Геотекстильное полотно
- Гравий с закладкой ГОСТ 8267-93\* - 25 см
- Щебень ГОСТ 8267-93\* - 20 см
- Песок с/з ГОСТ 8736-14 - 50 см
- Геотекстильное полотно
- Уплотненный грунт



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЛОЩАДОК



ДЕТАЛЬ "А1" СЪЕЗДА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ (для маломобильной части населения)



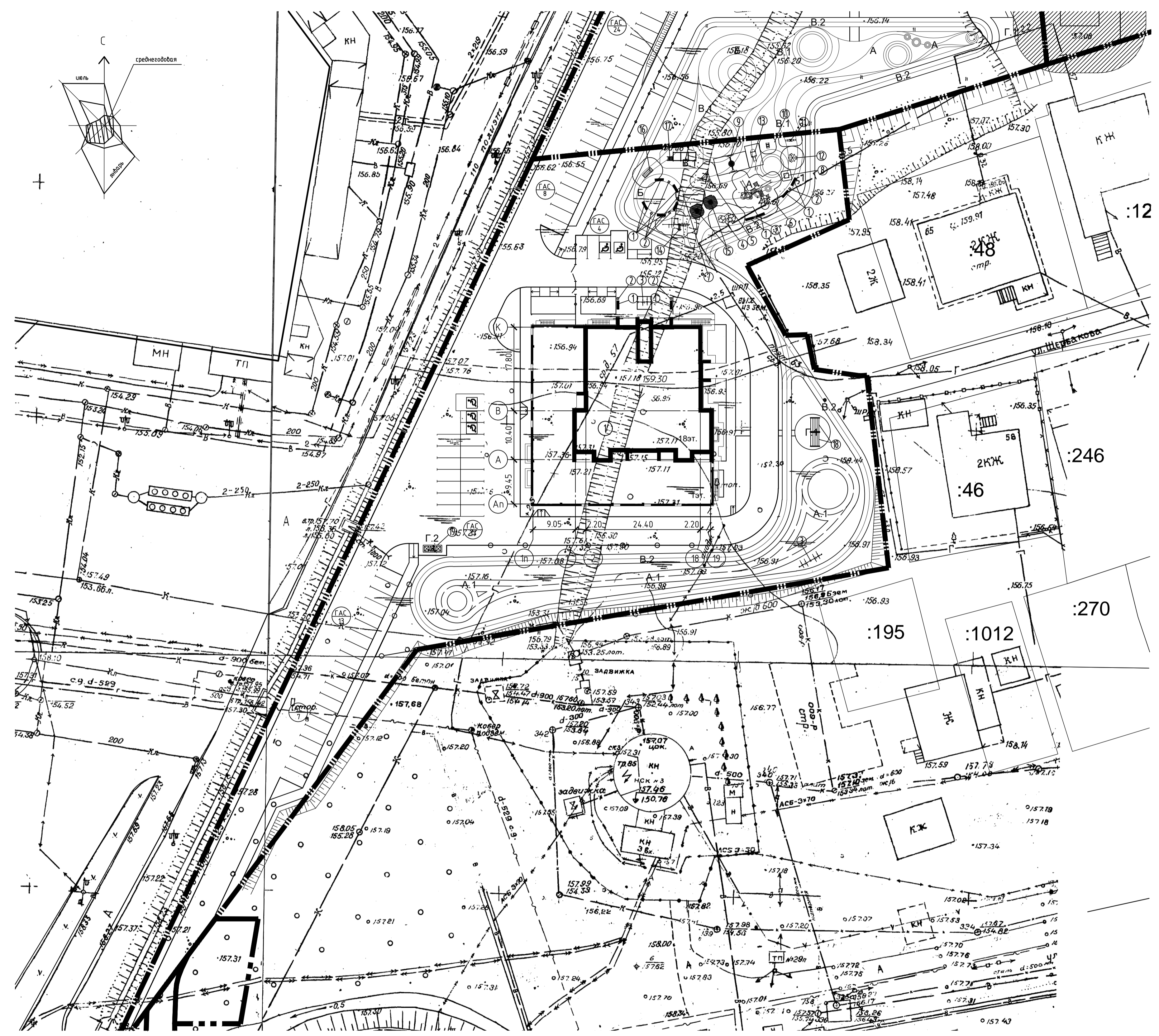
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ данного шифра.
2. Размеры в узлах конструкций дорожных покрытий даны в см.
3. Тип Ia покрытие выполнять в соответствии с альбомом тех. решений фирмы BRAER тип В11.
4. Все материалы принять из каталога фирм, указанных в проектной документации или аналог.

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



Поз.	Наименование	Производитель	Всего шт.	Примечания
1	Скамейка «Владивосток» со спинкой	ПУС	11	
2	Урна «Лонг»	ПУС	8	
3	Велопарковка	ПУС	2	
4	Пространственная конструкция 35503	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
5	Канальная конструкция 33103	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
6	Игровой комплекс 071007	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
7	Канальная конструкция 33010	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
8	Песочница 051004	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
9	Качели комбинированные 048101	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
10	Качалка на пружине 042002	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
11	Качели-балансиры на пружине 04501	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
12	Карусель 044503	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
13	Горка 081002	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
14	Комбинация 401029	ЛИДЕР	1	серия "ЭКО"
15	Встраиваемый бачок TR-02.02	ЛИДЕР	2	
16	Руковод 09001	ЛИДЕР	1	
17	Разрушенная лестница 31004	ЛИДЕР	1	
18	Стойка для сушки белья 02009	ЛИДЕР	2	
19	Евроконтейнер для ТБО V=0.9м³		3	

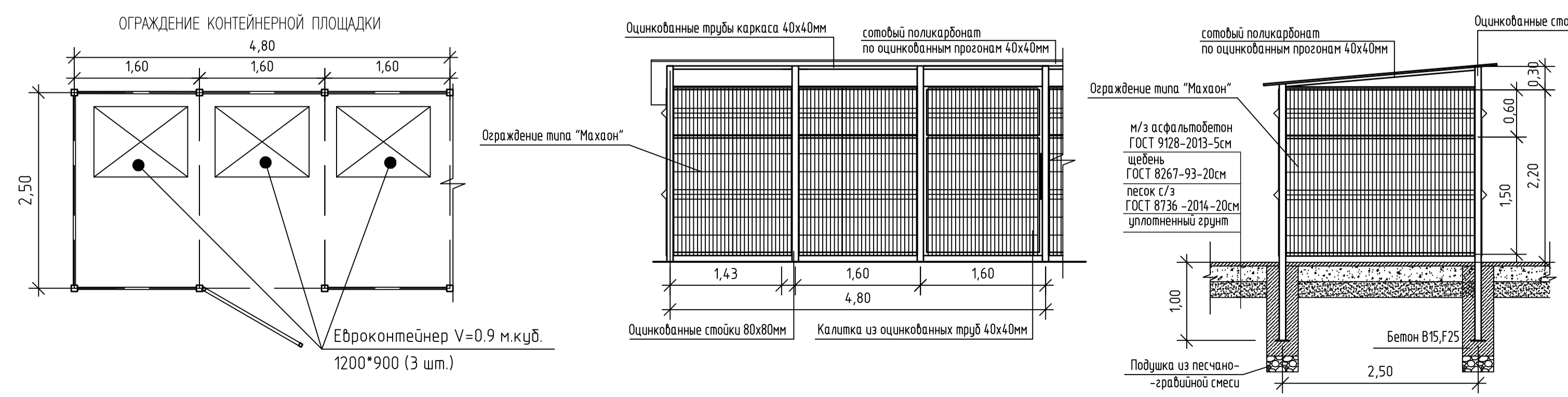


ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозн. на генплане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м²
	Зона для игр детей		709.00
А	Игровая площадка	1	307.00
А.1	Детский велотрек	1	402.00
	Зона отдыха взрослого населения		40.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1	40.00
	Физкультурно-спортивная зона		935.00
В.1	Спортивная площадка	1	180.00
В.2	Беговая дорожка	1	755.00
	Хозяйственная зона		58.00
Г.1	Хозяйственная зона	1	45.00
Г.2	Площадка ТКД	1	13.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование
1		Проектируемое здание
2		Этажность зданий на генплане
3		Номер здания по генплану
4		гостевая автостоянка, количество машиномест
5		Граница участка жилого дома №1
6		Ограждение территории
7		Проектируемая контейнерная площадка с местами размещения мусоросборников
8		Разрыв бортового камня и устройство пандуса в деталях протуров на путях движения М.Н.
9		Автостоянки для инвалидов
10		Малые архитектурные формы
11		Номер позиции по ведомости МАФ



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см.совместно с листами комплекта ПЗУ данного шифра.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом №1	Проектируемый

Заказчик - ООО СЗ «Термомод-Стилстрой»

3415.22-1-ПЗУ

№	Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам.	38-22	Мамедова	10.22	
1	-	Зам.	26-22	Мамедова	08.22	
Разработ.	Мамедова				08.22	
Проверил.	Панькина				08.22	
ГИП	Разжибин				08.22	
ГАП	Панькина				08.22	
Исполн.	Галкина				08.22	

«Многоэтапные многоквартирные жилые дома, расположенные в районе улицы Сергеевской на земельных участках: 58.29.1066005.2152, 58.29.1066005.2157»

Жилой дом №1

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1500

ООО «Пензагражданпроект»

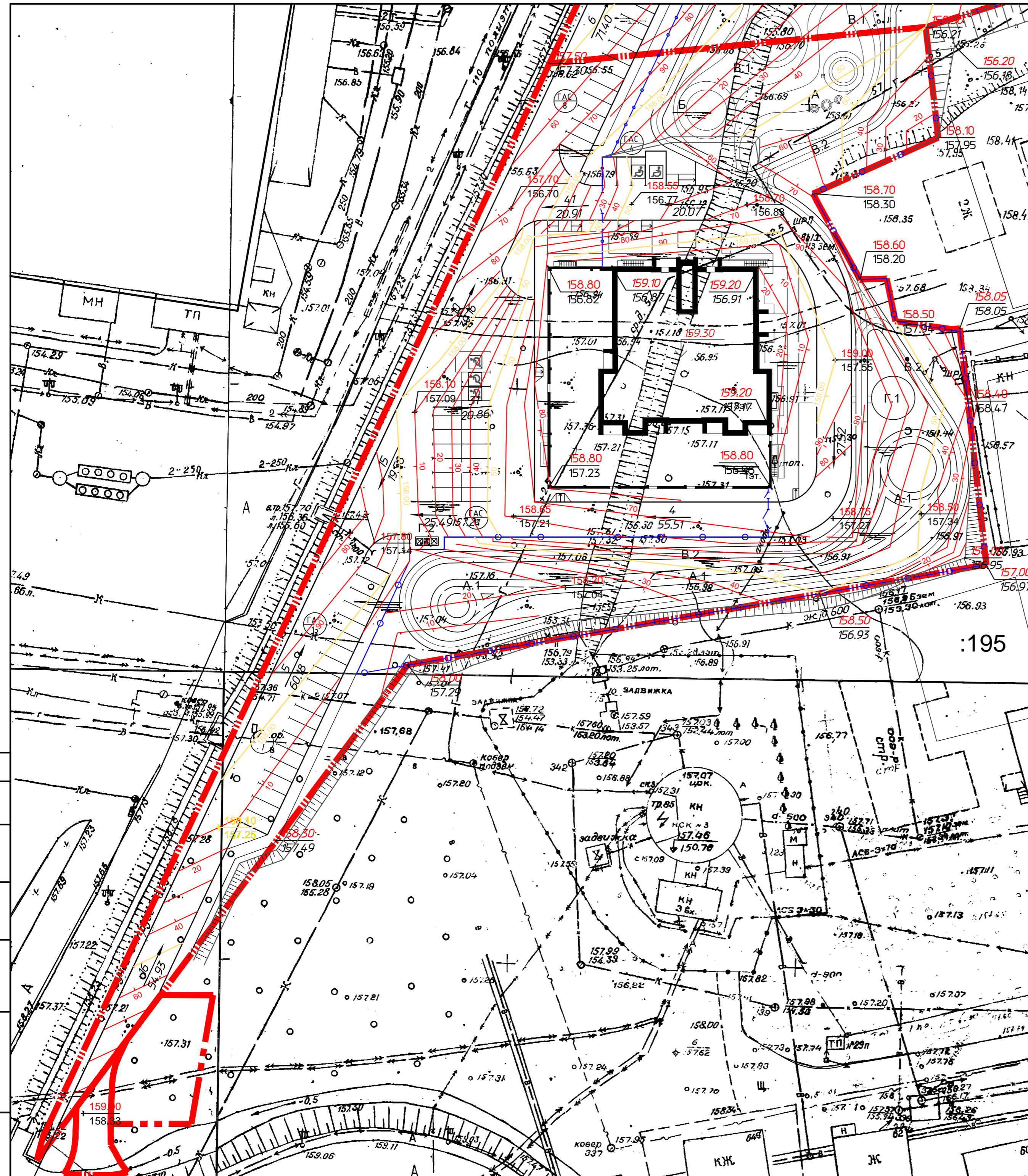
И.М. М. подл. / Подп. и дата / Взам. инв. № / Согласовано

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1	Проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование
1	↑ 158.80 ↓ 157.89	Точка перелома и промежуточная продольного профиля.
2	↗ 60 ↘ 40	Проектные горизонтали.
3	← 5 → 47.49	Уклоноуказатель (автомобильных дорог) в верхн. части - значение уклона в ‰, и нижней - расстояние в м.



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

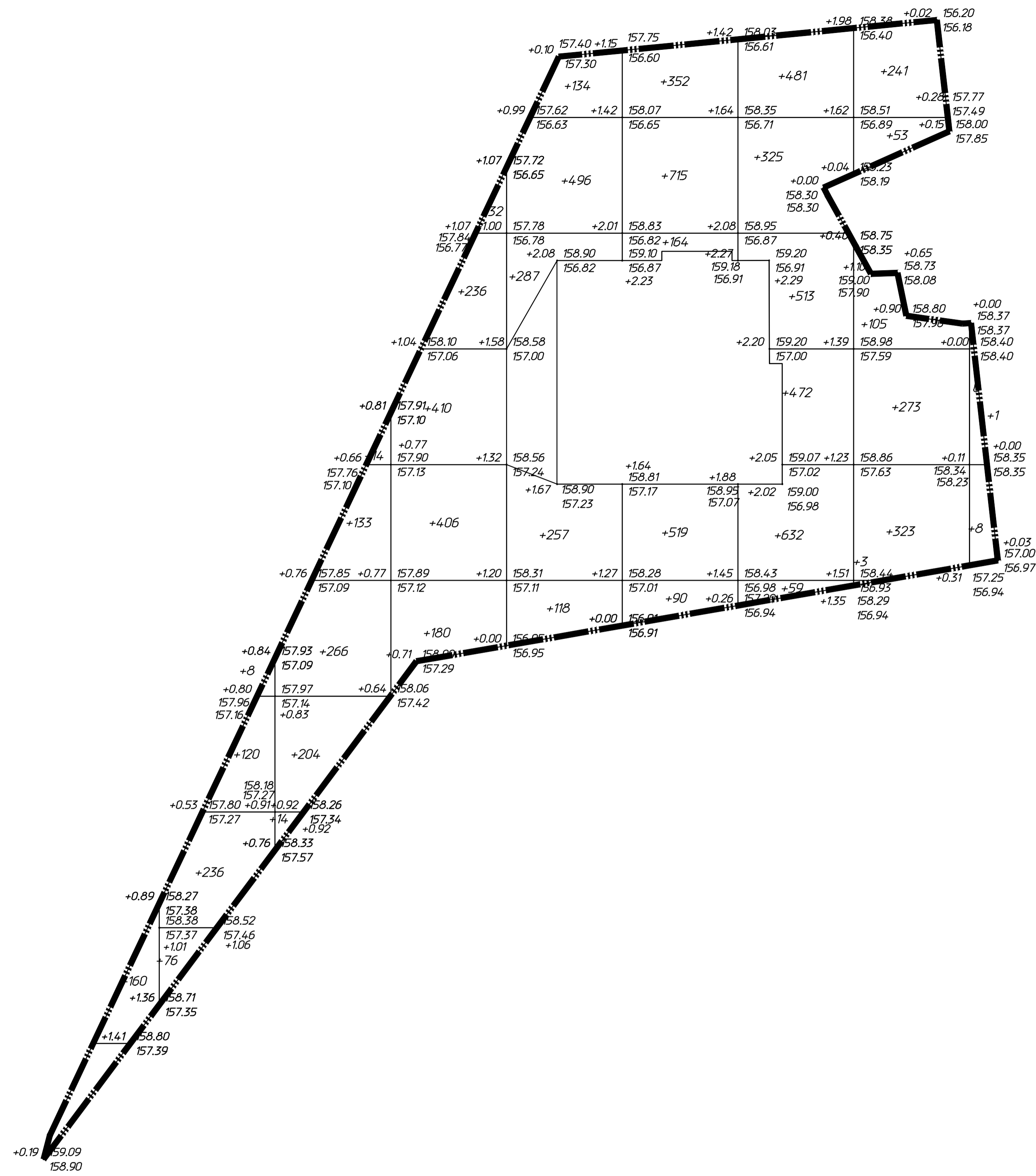
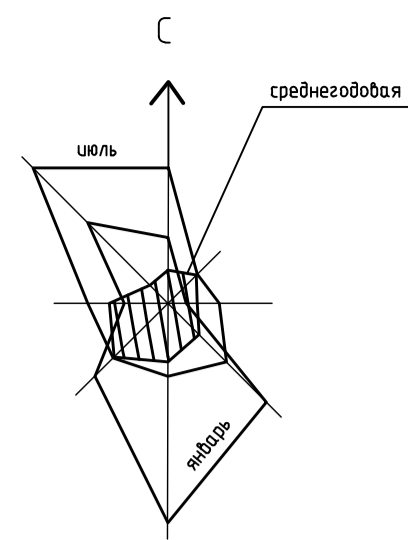
1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ данного шифра.
2. План организации рельефа разработан на топографической съемке, выданной МУП «Объединенная городская служба архитектуры, градостроительства и технической инвентаризации».
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.

Заказчик - ООО СЗ «Термодом-Ситистрой»

341Б.22-1-ПЗУ

2	-	Зам.	38-22	Мамедова	10.22	«Многоэтажные многоквартирные жилые дома, расположенные в районе улицы Серпуховской на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157»
1	-	Зам.	26-22	Мамедова	08.22	
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой дом №1
Разработал	Мамедова				08.22	
Проверил	Панькина				08.22	
ГИП	Разжибин				08.22	
ГАП	Панькина				08.22	
Н.контр.	Галкина				08.22	План организации рельефа. М 1:500
						ООО «Пензагражданпроект»

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



Ведомость объемов земляных масс

наименование грунта	количество м <sup>3</sup>			
	по уч-ку		вне участка (откос)	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	9180	-		
Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		1115		
а) подземных частей зданий и сооружений				
б) автомобильных покрытий			(3830)	
в) плодородной почвы на участ. озеленения			(400)	
Поправка на уплотнение к=0,1	918			
Всего пригодного грунта	10098	4230		
Избыток(недостаток) пригодного грунта		5868		
а) используемый для озелен. тер-риш	400			
Итого переработанного грунта	10498	10498		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

обозначение	наименование
+1.62   158.69	рабочая отм.
157.07	красная отметка
---	граница нулевых работ
+255	объем земляных масс

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см.совместно с листами комплекта ГП данного шифра.
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.

насыпь (+)	+224	+440	+631	+1264	+1292	+1840	+2482	+998	+9	+9180
выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Общая площадь насыпи = 8092 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 13 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 8105 м<sup>2</sup>

Заказчик - ООО СЗ «Термомод-Ситистрой»

341Б.22-1-ПЗУ

«Многоэтажные многоквартирные жилые дома, расположенные в районе улицы Серпуховской на земельных участках: 58:29:1006005:2152, 58:29:1006005:2157»

Изм.	Колуч	Лист	М док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Мамедова				08.22	Жилой дом №1	П	6
Проверил	Панькина				08.22			
ГИП	Разжибин				08.22			
ГАП	Панькина				08.22			
Н.контр.	Галкина				08.22	План земляных масс. М 1:500	ООО «Пензагражданпроект»	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №1	Проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

N	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО	
			по участку	дне участка
1	Туня "Западная розенталя"	шт.		
2	Ель колючая	шт.		
3	Липа мелколистная	шт.		
			итого	
4	Дерен красный	шт.		
5	Калина Бульданж	шт.		
6	Чубушник крупноцветный	шт.		
7	Можжевельник	шт.		
			итого	
Площадь озеленения			м <sup>2</sup>	2714.00
Площадь газонов			м <sup>2</sup>	2666.00
Растительный грунт			м <sup>3</sup>	400.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Номер породы по ассортименту Количество растений в шт. (см. п.1 общих указаний)
	Листоветные деревья
	Хвойные деревья
	Кустарник в группах
	Кустарник в живой изгороди
	Цветник

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м <sup>2</sup>
	Зона для игр детей		709.00
А	Игровая площадка	1	307.00
А.1	Детский белопрек	1	402.00
	Зона отдыха взрослого населения		40.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1	40.00
	Физкультурно-спортивная зона		935.00
В.1	Спортивная площадка	1	180.00
В.2	Беговая дорожка	1	755.00
	Хозяйственная зона		58.00
Г.1	Хозяйственная зона	1	45.00
Г.2	Площадка ТКО	1	13.00

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами и крупномерным посадочным материалом, учитывая подземные коммуникации. Количество принять в соответствии с дизайн проектом.
  - Размеры посадочных ям для саженцев d=0.7м, h=0.7м, для крупномерных d=1.0м, h=0.65м.
  - При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев-25%, для крупномерных до 50%
  - При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив.
- Предусматривается уход в течении лета: полив, рыхление, прополка.

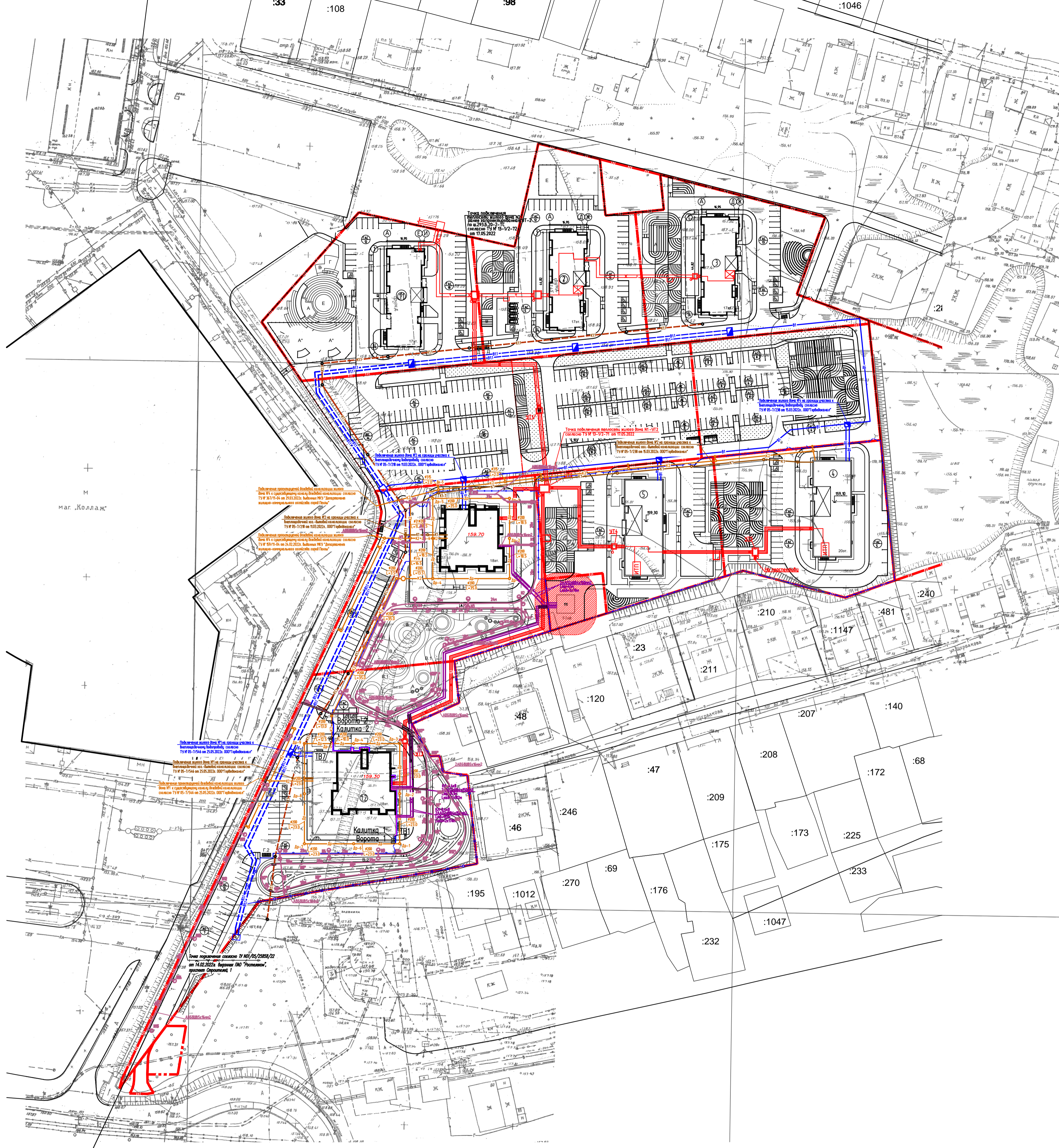
Заказчик - ООО СЗ «Термом-Стимстрой»

341Б.22-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	38-22
1	-	Зам.	26-22
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н док. Подпись Дата
Разраб.	Мамедова		08.22
Проверил	Панькина		08.22
ГИП	Разжибин		08.22
ГАП	Панькина		08.22
Н.контр.	Галкина		08.22
Жилой дом №1			
План озеленения. М 1500			
Стадия	Лист	Листов	
П	7		
ООО «Пензагражданпроект»			

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
1	Множквартирный жилой дом № 2 (58:29:1006005:2152)	18	Проектируемый
1.1	Множквартирный жилой дом № 1 (58:29:1006005:2144)	17	Возводимый
1.2	Множквартирный жилой дом № 1 (58:29:1006005:2157)	18	На перспективу
2	Множквартирный жилой дом № 2 (58:29:1006005:2145)	17	Возводимый
3	Множквартирный жилой дом № 3 (58:29:1006005:2148)	17	Возводимый
4	Множквартирный жилой дом № 4 (58:29:1006005:2155)	20	Возводимый
5	Множквартирный жилой дом № 5 (58:29:1006005:2154)	20	На перспективу



- Проектируемая теплосеть в непроходных ж/б каналах
- Ранее запроектированный хоз.-питьевой водопровод
- Ранее запроектированная хоз.-бытовая канализация
- Проектируемый хоз.-питьевой водопровод
- Проектируемая хоз.-бытовая канализация
- Проектируемая канализация
- Проектируемое электроснабжение жилого дома
- Проектируемое наружное освещение
- Проектируемая камера наружного видеонаблюдения
- Проектируемый домофон

Создано: [ ]  
 Подп. и дата: [ ]  
 Имя, № подл.: [ ]

Заказчик - ООО СЗ «Термовод-Стелстрой»						
3416.22-1-ПЗУ						
4	-	Зам.	38-22	Мамедова	08.22	
2	-	Зам.	27-22	Мамедова	08.22	
1	-	Зам.	22-22	Мамедова	07.22	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Мамедова			08.22	
Проверил		Панькина			08.22	
ГИП		Разжибин			08.22	
ГАП		Панькина			08.22	
Н.контр.		Галкина			08.22	
Жилой дом №1				Станд.	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500				П	8	
ООО «Пензагражданпроект»						

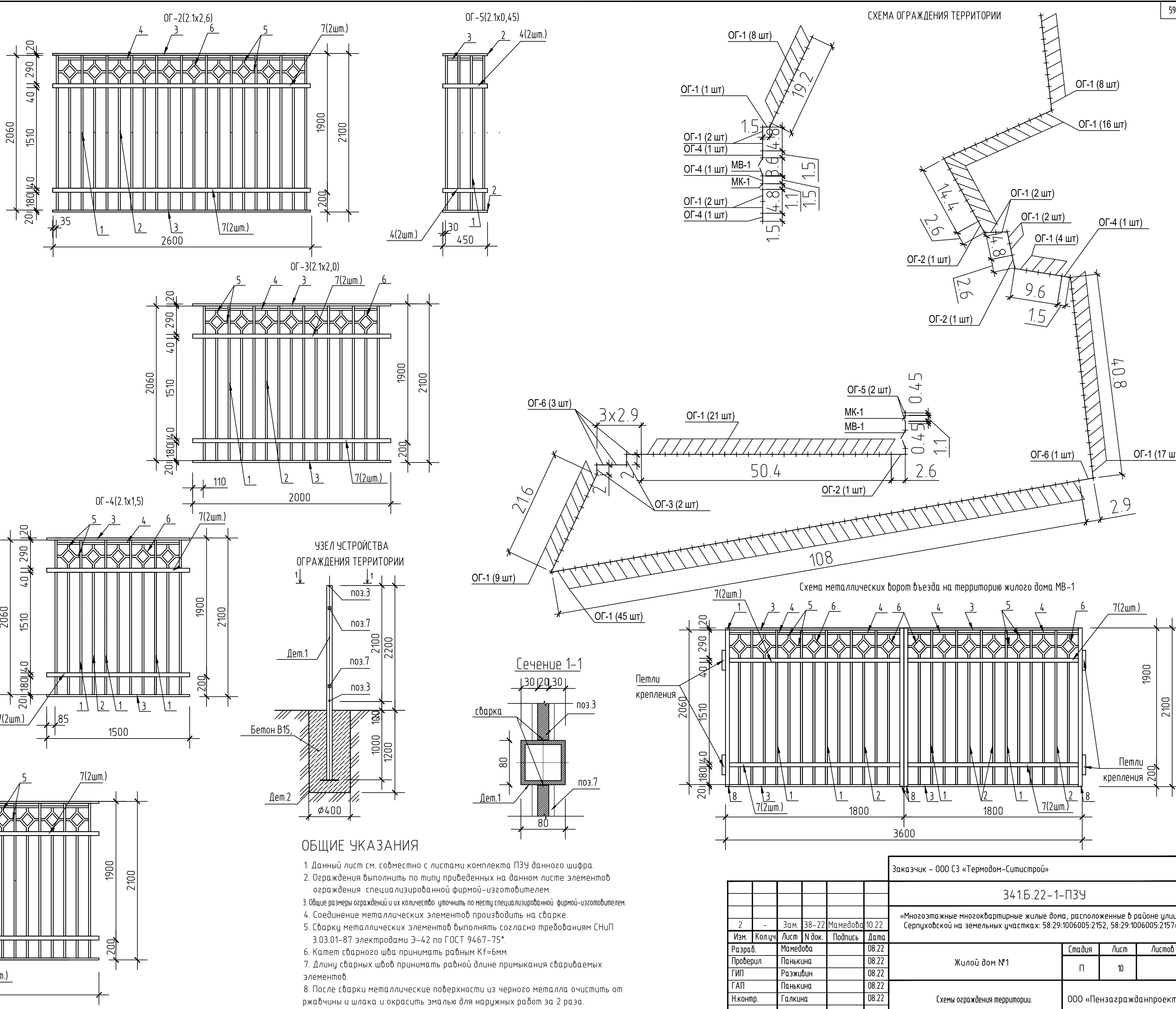


СПЕЦИФИКАЦИЯ РАСХОДА МАТЕРИАЛОВ (на начало)

N п/п	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса, ед. кг	Масса всех элем., кг	Масса общая, кг
ОГ-1(2.1x2,4) -13шт						8689.04
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	10	2.20	22.00	6389
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	9	1.62	14.58	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм(s=2,0мм), L=2400мм	2	3.34	6.68	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	9	0.25	2.25	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	36	0.04	1.44	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	9	0.54	4.86	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=2400мм)	4	3.02	12.08	
ОГ-2(2.1x2,6)-3шт						210.72
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	11	2.20	24.20	70.24
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	10	1.62	16.20	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм(s=2,0мм), L=2600мм	2	3.61	7.22	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	10	0.25	2.5	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	40	0.04	1.60	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	10	0.54	5.40	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=2600мм)	4	3.28	13.12	
ОГ-3(2.1x2,0)-2шт						97.02
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	8	2.20	17.60	48.51
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	7	1.62	8.62	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм (s=2,0мм), L=2000мм	2	2.78	5.56	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	7	0.25	1.75	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	28	0.04	1.12	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	7	0.54	3.78	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=2000мм)	4	2.52	10.08	
ОГ-4(2.1x1,5)-5шт						188.75
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	6	2.20	13.20	37.75
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	5	1.62	8.10	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм (s=2,0мм), L=1500мм	2	2.09	4.18	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	5	0.25	1.25	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	20	0.04	0.80	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	5	0.54	2.70	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=1500мм)	4	1.88	7.52	
ОГ-5(2.1x0,45)-3шт						38.01
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	4	2.20	8.80	12.67
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм (s=2,0мм), L=450мм	2	0.63	1.26	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=105мм	3	0.11	0.33	
4	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=450мм)	4	0.57	2.28	
ОГ-6(2.1x2,9)-4шт						301.72
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	12	2.20	26.40	75.43
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	11	1.62	17.82	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм(s=2,0мм), L=2900мм	2	3.10	6.20	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	11	0.25	2.75	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	44	0.04	1.76	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	11	0.54	5.94	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=2900мм)	4	3.64	14.56	

СПЕЦИФИКАЦИЯ РАСХОДА МАТЕРИАЛОВ (окончание)

N п/п	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса, ед. кг	Масса всех элем., кг	Масса общая, кг
Металлическая калитка входа МК-1 -3 шт						93.90
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	6	2.20	13.20	31.30
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	4	1.62	6.48	
3	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 25x25мм (s=2,0мм), L=1000мм	2	1.39	2.78	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	4	0.25	1.00	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	16	0.04	0.64	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	4	0.54	2.16	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=1000мм)	4	1.26	5.04	
Металлическая ворота ограждения МВ-1 -2шт						272.12
1	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=2060мм	12	2.20	26.4	136.06
2	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=1510мм	14	1.62	22.68	
3	ГОСТ 8645-68*	Труба квадр. 40x25мм (s=3,0мм), L=1700мм	8	4.52	36.16	
4	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=230мм	14	0.25	3.50	
5	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=40мм	56	0.04	2.24	
6	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 20x20мм(s=2,0мм), L=500мм	14	0.54	7.56	
7	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 40x4мм (L=1850мм)	4	2.32	9.28	
8	ГОСТ 8639-82	Труба квадр. 40x40мм(s=3,0мм), L=2100мм	4	7.06	28.24	
Стойки ограждения -16шт						5892.6
1	ГОСТ 25577-83	Труба квадр. 80x80мм(s=5,00мм), L=3200мм	1	36.60	36.60	36.60
2	ГОСТ 103-2006	Сталь полосовая 100x8мм (L=100мм)	1	0.40	0.40	
		Бетон В15 W4 F100	куб.м.	161	0.15	24.15



Изд. № табл. Подпись и дата. Взамени № табл.

Заказчик - ООО СЗ «Термом-Систрой»			
34.15.22-1-ПЗУ			
«Многоэтажные многоквартирные жилые дома, расположенные в районе улицы Серпуховской на земельных участках: 58.29.1006005.2152, 58.29.1006005.2157»			
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.
Разраб.	Мамедова	08.22	10.22
Проверил	Панькина	08.22	
ГИП	Разживин	08.22	
ГАП	Панькина	08.22	
Нхонтр.	Галкина	08.22	
Жилой дом №1		Стация	Лист
		П	10
Схемы ограждения территории.		ООО «Пензагражданпроект»	