

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Весёловка-4»

Многоэтажные жилые дома на земельном участке
с КН 58:24:0292401:939.

Строение 1.3
Внесение изменений

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

17-АР/21-1.3-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22	<i>Сайф</i>	09.22
2	24-22	<i>Сайф</i>	11.22

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Весёловка-4»

Многоэтажные жилые дома на земельном участке
с КН 58:24:0292401:939.

Строение 1.3
Внесение изменений

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

17-АР/21-1.3-ПЗУ

Том 2

Директор



А.Е. Прокин

Главный инженер проекта

Л.В. Плукчи

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22		09.22
2	24-22		11.22

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрешение		Обозначение		17-АР/21-1.3-ПЗУ	
№ 07-22		Наименование объекта строительства		Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939. Строение 1.3	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
Текстовая часть					
1	все	ТЧ откорректирована в связи с изменениями в разделе АР		1	
Графическая часть					
1	все	ГЧ откорректирована в связи с изменениями в разделе АР		1	

Согласовано:
И.контр.

Изм. внес	Соляник		08.2022	DE Architecture & branding VISION	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕВИЖН Поволжье» Рег. №638 в реестре Ассоциации «НОП «АР»	Лист	Листов
Составил	Соляник		08.2022			1	1
ГИП	Плукчи		08.2022				
Утв.	Рябиков		08.2022				

Разрешение		Обозначение		17-АР/21-1.3-ПЗУ	
№ 24-22		Наименование объекта строительства		Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939. Строение 1.3	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
		Корректировка наименования объекта			
2	6	Откорректированы технико-экономические показатели		3	зам.
	9	Площадки указаны в границах строения 1.3		3	зам.
	10	Откорректирован расчет накопления бытовых отходов		3	зам.
	11	Откорректирован расчет м/мест		3	зам.
		Графическая часть			
		Корректировка наименования объекта			
2	1	Указаны границы строений		3	зам.
	2-7	Дополнительно указаны парковочные места			
		Откорректированы условные обозначения		3	зам.
	2	Откорректированы технико-экономические показатели, ведомость покрытий, ведомость озеленения		3	зам.
	3	Откорректирована ведомость объемов земляных масс		3	зам.

Согласовано:
И.контр.

Изм. внес	Соляник		11.2022	DE Architecture & branding VISION	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕВИЖН Поволжье» Рег. №638 в реестре Ассоциации «НОП «АР»	Лист	Листов
Составил	Соляник		11.2022			1	1
ГИП	Плукчи		11.2022				
Утв.	Рябиков		11.2022				

Содержание

стр.

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства..... 2
2. 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..... 4
3. 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)..... 5
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 6
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... 6
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 7
7. Описание решений по благоустройству территории..... 8
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения..... 10
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения..... 11
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения..... 11
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения..... 11

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

						17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Соляник			<i>Соляник</i>	08.22	Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924:01:939. Строение 1.3	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бахтиева			<i>Бахтиева</i>	08.22		П	1	12
ГИП	Плукчи			<i>Плукчи</i>	08.22	DE VISION <small>Architecture & branding</small>			
Н.контроль	Рядиков			<i>Рядиков</i>	08.22				

Согласно СП 14.13330.2018 и приложенному к нему комплекту карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015 с учетом нормального уровня ответственности здания, вероятность возможного превышения в течение 50 лет расчетных сейсмических воздействий интенсивностью 5 баллов по шкале MSK-64 (для средних грунтовых условий) составляет 10 % (карта ОСР-2015-А) и соответствует повторяемости 5-балльных сейсмических сотрясений в среднем 1 раз в 500 лет.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330.2016 с учетом сведений о температурном режиме по справке "Пензенский ЦГМС-филиал ФГБУ "Приволжское УГМС" (приложение Н), и составляет для глинистых грунтов 1,25 м.

На участке строительства проектируемого строения 1.2 установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован в феврале-марте 2022 г. на глубинах 1,9-4,0 м (абсолютные отметки 177,6-184,0 м). Установившийся уровень грунтовых вод в феврале-марте 2022 г.

Древесная растительность на участке отсутствует. Естественный почвенный покров на исследуемом участке не сохранился. Почвы погребены под толщей насыпных грунтов, а также частично входят в их состав.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и директивными документами по строительству, действующими на территории Российской Федерации.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных нормативов.

2. 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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемый объект капитального строительства (Строение 1.3) не является источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения выполнено в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 г. №178.

Проектируемые объекты находятся за пределами границ промышленных объектов и производств, санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, первого пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, санитарных разрывов от автомагистралей, автостоянок, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта, на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации,

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

инфразвука, ионизирующего излучения, содержания вредных веществ в атмосферном воздухе, остановленных для территории жилой застройки.

3. 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)

Правоустанавливающие документы на земельный участок представлены в разделе 1 "Пояснительная записка":

- Градостроительный план № РФ-58-4-24-2-13-2022-3732 земельного участка от 21.01.2022 г., выданный Управлением градостроительства и архитектуры Пензенского района;
- Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации на объект: "Многоэтажные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292401:939" "Многоэтажные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292401:937";
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на ЗУ №58:24:0292401:939 от 19.01.2022 г.

Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292401:939 расположен в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Объектом проектирования являются многоквартирные жилые дома.

Объект строительства соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка в зоне Ж-4:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4.

Проектируемый объект расположен на территории, свободной от застройки. Ближайшие учреждения обслуживания населения находятся на расстоянии:

Школы:

- 890 м - МБОУ "СОШ №75/62" г. Пензы им. Героя Советского Союза А.И. Мереняшева, ул. Пермская, 1а, 2 корпус;
- 1100 м - МБОУ "СОШ №75/62" г. Пензы им. Героя Советского Союза А.И. Мереняшева, ул. Тепличная, 18, 1 корпус;

Детские сады:

- 500 м - МБДОУ "Детский сад №52", ул. Тепличная, 13;
- 560 м - МБДОУ "Детский сад №52", филиал №4 "Реченька", ул. Тепличная, 51;
- 185 м - МБДОУ "Детский сад №59", ул. Кижеватова, 7.

В радиусе 500 - 600 м расположены Спортивно-оздоровительный комплекс "Alex Fitness", Дворец единоборств "Воейков".

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

Согласно п.1.2.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденных постановлением Пензенской области от 13.04.2015 № 189-

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	17-AP/21-13-ПЗУ.ТЧ	Лист
										5

пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП), минимально допустимый уровень обеспеченности объектами дошкольной образовательной организации составляет 45 мест на 100 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого строения составляет:

$$103 \times 45 / 100 = 46 \text{ мест}$$

Согласно п.1.2.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденных постановлением Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП), минимально допустимый уровень обеспеченности местами в общеобразовательных организациях составляет 45 мест на 100 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого жилого дома составляет:

$$103 \times 45 / 100 = 46 \text{ мест}$$

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

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу.

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
В границах земельного участка			
1	Площадь земельного участка	м ²	87969,00
2	Площадь застройки	м ²	11997,07
3	Площадь благоустройства	м ²	75971,93
4	Процент застройки	%	13,6
5	Процент благоустройства	%	86,4
В границах строения 1.3			
1	Площадь территории в границах строения 1.3	м ²	6760,00
2	Площадь застройки	м ²	644,00
3	Площадь благоустройства	м ²	6116,00
4	Площадь проездов и площадок с ас/бетонным дорожным покрытием, вкл. стояночные места	м ²	1849,00
5	Площадь тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки в т.ч. для проезда пожарной техники	м ²	2086,00
6	Площадь тротуаров и площадок из песка, гравия и т.д.	м ²	97,00
7	Площадь озеленения	м ²	2084,00
8	Процент застройки	%	9,5
9	Процент благоустройства	%	90,5

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

Изм.	Колуч	Зем.	24.02.22	Подп.	11.02
------	-------	------	----------	-------	-------

17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Опасных геологических процессов на территории не обнаружено.

Проектные отметки вертикальной планировки приняты согласно отметкам примыкающих улиц, обеспечивающих плавность движения.

При проектировании рекомендуется:

- предусмотреть мероприятия, препятствующие нарушению естественного стока поверхностных вод;
- не допускать неорганизованного замачивания и промерзания котлована в процессе строительства;
- не допускать длительной перерыв между рытьем котлована и устройством фундамента;
- предусмотреть мероприятия по защите котлована в процессе строительства от поверхностных вод.

Согласно СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затоплений и подтопления", инженерным геологическим изысканиям, в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- для отвода поверхностных дождевых и талых вод с территории жилого дома проектом предусмотрен поверхностный водоотвод от зданий и с благоустраиваемой территории по спланированной поверхности тротуаров, газонов и площадок по лоткам проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации;
- при производстве земляных работ предусмотрены мероприятия против обводнения котлована.

Движение транспортных средств осуществляется по дорогам, стоянки автомобилей осуществляются в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к существующим отметкам территории и максимальным приближением к рельефу.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам.

Минимальный продольный уклон по проездам – 5%, максимальный продольный уклон – 23%. Поперечный уклон по проездам – до 40%, по тротуарам – до 20%.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

17-AP/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

За отметку 0,000 принята отметка первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности для строения 1.3 – 186,30 по Балтийской системе высот.

Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 м.

Согласно СП 42.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15.0 см для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Отвод поверхностных вод решается вертикальной планировкой по проездам спланированной территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию

7. Описание решений по благоустройству территории

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности подъезда пожарной техники к зданию многоквартирного жилого дома с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация интенсивного использования территории;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей;
- организация функционального зонирования территории.

Благоустройство территории предусматривает:

- Устройство на территории участка площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей.

По статистическим данным на 31 декабря 2021 г. в Пензенской области на одного жителя в среднем приходится 32,48 м² общей площади жилых помещений. Данные предоставлены Территориальным Органом Федеральной службы Государственной статистики Пензенской области.

Общая площадь квартир: строение 1.3 – 3364,93м².

Количество жителей в проектируемом строении 1.3 составляет: $3364,93/32,48=103$ чел.

Расчет дворовых площадок произведен согласно пп. 1.3, п. 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 г. №178.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

№	Наименование	103 чел.	Норма, м ²	Факт., м ²
1	Детская площадка, м ²	0,7	72,1	-
2	Площадка для взрослых, м ²	0,2	20,6	40
3	Спортивная площадка, м ²	0,7	72,1	417
4	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м ²	0,03	3,1	-
5	Площадка для собак, м ²	0,02	2,1	-

Нормативные и фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.3

Площадка для выгула собак предусмотрена общая на весь комплекс

Недостаток дворовых площадок учтен в границах других строений:

- 72,1 м² детская площадка (строение 1.1),
- 3,1 м² хозплощадка (строение 1.2),
- 2,1 м² площадка для собак (строение 1.1)

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;
- установку уличного освещения.

Для постоянного, временного и гостевого хранения транспортных средств предусмотрено строительство наземных открытых автостоянок.

Тротуары отделены от проезжей части разницей высот и бордюрным камнем. Конструктивные решения по устройству дорожной одежды представлены на листе 7 графической части.

Ширина тротуаров, предусмотренная для движения инвалидов на креслах-колясках, составляет 2м и более. Также для удобства маломобильных групп населения предусмотрено безбордюрное сопряжение проезжей части с тротуаром.

Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", для передвижения МГН на территории предусмотрены следующие мероприятия:

- продольный уклон тротуаров составляет 40‰. Поперечный уклон 20‰;
- в местах пересечения пешеходного тротуара и проезда предусмотрено устройство пониженного бортового камня;
- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Проектом предусмотрена организация озеленения территории. При проектировании озеленения территории, зеленые массивы рекомендованы с учетом климатических условий района проектирования.

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

1	Зам.	24-22	Свищ	11.22	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-AP/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований:

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания посадка проектируемого жилого дома обеспечивает оптимальные условия инсоляции помещений квартир и изровых площадок", посадка проектируемого жилого дома обеспечивает оптимальные условия инсоляции помещений квартир и изровых площадок.

Проектируемый объект не оказывает влияние на инсоляционный режим существующих зданий и площадок.

Планировочные решения детских и спортивных площадок выполнены с учетом санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляции и естественной освещенности. Согласно требованиям "Правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе", проектом предусмотрено отделение детской площадки от проездов посадками деревьев и кустарников в живой изгороди.

Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников с соблюдением санитарных разрывов от площадок благоустройства.

В с. Мичуринский действует централизованный способ удаления ТБО с вывозом на специализированные площадки посредством обслуживающего транспорта.

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

Для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом: норматив накопления ТБО составляет на 1 человека в год 2,32 м³ (900-1000 л), на 1 человека - 2,32/365=0,006 м³/сутки. Количество человек в строении 1.3 составляет **103 человека.**

0,006м³ x 103 чел. = 0,6 м³/сутки.

Смет 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков: 0,02 м³ в год (8 - 20 л),

0,02/365=0,00005 м³ в сутки.

Площадь твердых покрытий (проезды из а/бетона (1849 м²), тротуары, площадки из а/бетона, друсчатки (2086 м²) - 3935 м².

0,00005 м³ x 3935м²=0,2 м³/сутки

Итого: 0,6+0,2=0,8 м³/сутки.

Объем 1 контейнера составляет 1,1 м³. На сутки требуется 1 контейнер. В проекте принят 1 контейнер. Контейнерная площадка расположена с восточной стороны от строения 1.3 в границах благоустройства строения 1.2. Покрытие площадки а/бетонное.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	Зам.	24-22	Саша	11.22	17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к строению 1.3 осуществляется с перспективной дороги от ул. Мереняшева в г. Пензе до дороги, идущей от автодороги федерального значения "Р-208 Тамбов–Пенза" до ул. Зеленодольская по территории Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области. Проектом предполагается обеспечить местные проезды шириной 6м с асфальтобетонным покрытием. Проезды для пожарной техники предусмотрены со всех сторон жилого дома, согласно требованиям п.8 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". Пожарный проезд проходит по периметру здания на расстоянии 8–10 м. Ширина пожарного проезда – 4,2 м.

Расчет требуемого количества парковочных мест.

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании " Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области" ", утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 № 178.

Общая площадь квартир: строение 1.3 – 3364,93м².

Количество м/мест составляет 11,4 на 1000 м² общей площади квартир:

$$3364,93 \times 11,4 / 1000 = \underline{38 \text{ м/мест}}$$

В том числе для МГН предусмотрено:

$$38 \times 10 / 100 = \underline{4 \text{ м/места}}$$

По проекту на придомовой территории строения 1.3 предусмотрены открытые парковки общим количеством 46 м/мест: 38 м/мест учтено для строения 1.3, 8 м/мест для последующих строений.

Проектом предусмотрено 5 м/мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020), из них 3 м/места для людей с инвалидностью приняты с

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

17-АР/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист
11

габаритами 3.6х6.0 м (2 м/места для строения 1.3, 1 м/место для строения 1.4). Все запроектированные м/места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289–2019 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026–20015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-AP/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	1-12	-	-	12	07-22	Сайф	08.22
2	-	6,9,10,11	-	-	12	24-22	Сайф	11.22

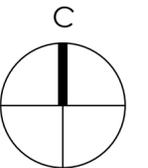
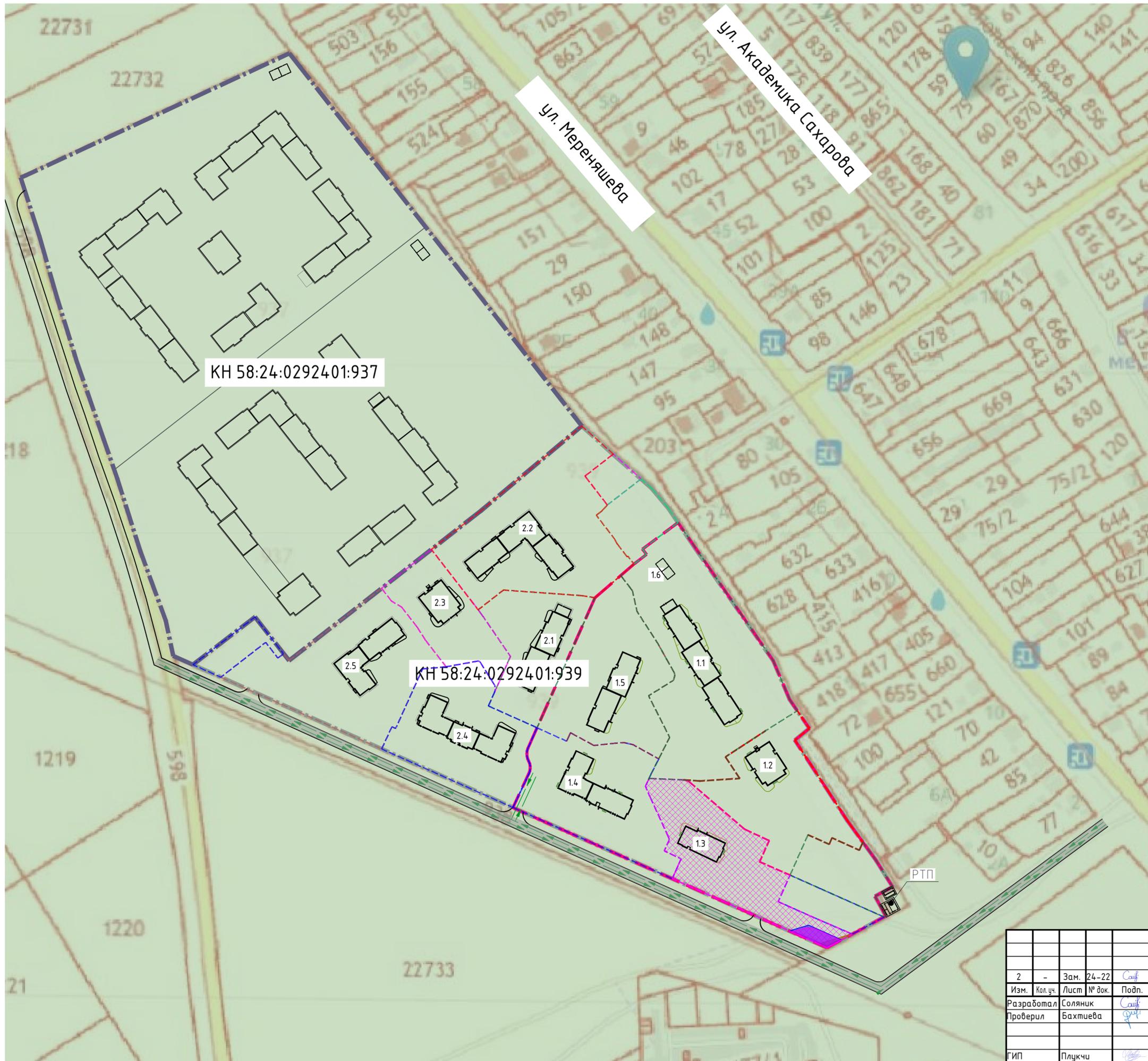
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-AP/21-13-ПЗУ.ТЧ

Лист

13



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.1
- Граница строения 1.2
- Граница строения 1.3
- Граница строения 1.4
- Граница строения 1.5
- Пути подъезда к строению 1.1
- Перспективная автодорога
- Проектируемые строения
- Территория строения 1.3
- ЗОУИТ 58:00-6.458 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза
Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 58:00-6.460 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза
Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 58:00-6.462 Приаэродромная территория аэродрома Пенза
Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 58:00-6.463 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза
Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 58:00-6.464 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза
Зона охраны искусственных объектов
- Охранная зона электросетевого комплекса № 1781 напряжением 6-0,4кВ ВЛ-10кВ Веселовская фидер № 17 от ПС "Веселовка" Пензенского района Пензенской области (59 м2)
- Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Ветерок-2 фидер № 18 от ПС "Веселовка" (290 м2).
- Охранная зона ВЛ 10 кВ от ВЛ "Ветерок" до КТП, расположенная по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10 (255 м2)

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

2	-	Зам.	24-22	Сайт	11.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			Сайт	08.22
Проверил	Бахтияева			Сайт	08.22
ГИП	Плужчи				08.22
Н. контр.	Рябиков				08.22

17-АР/21-1.3-ПЗУ			
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.			
Строение 1.3	Стадия	Лист	Листов
	п	1	8
Ситуационный план			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
1.1	Строение 1.1	10	3	197	197	1897,30	1897,30	-	-	51710,67	51710,67
1.2	Строение 1.2	10	1	59	59	738,07	738,07	-	-	19629,73	19629,73
1.3	Строение 1.3	10	1	59	59	644,00	644,00	-	-	17679,83	17679,83
1.4	Строение 1.4 с нежилыми помещениями	10	2	120	120	1187,50	1187,50	-	-	37581,99	37581,99
1.5	Строение 1.5	10	2	128	128	1113,80	1113,80	-	-	32304,78	32304,78
1.6	КТП	1	-	-	-	105,80	105,80	-	-	-	-

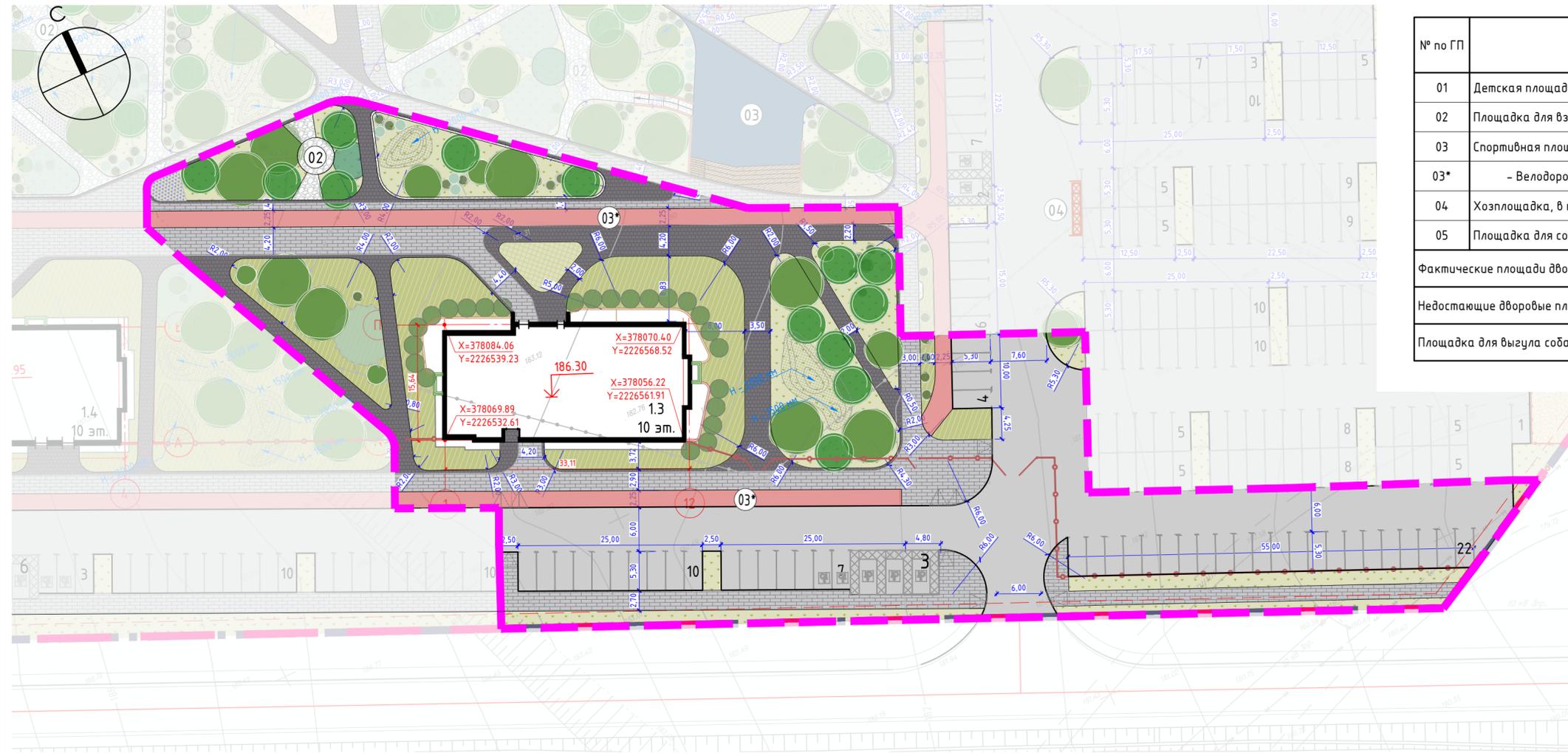
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Минимальный отступ от границ земельного участка
-  Проектируемое строение
-  Граница территории строения 1.1
-  Граница территории строения 1.2
-  Граница территории строения 1.3
-  Граница территории строения 1.4
-  Граница территории строения 1.5



Изм. №						Изм. №						Изм. №						Изм. №						Изм. №																																															
2						-						Зам.						24-22						Смф						11.22																																									
Изм.						Кол.ч						Лист						№ док.						Подп.						Дата																																									
Разработал						Соляник						Смф						08.22						08.22						08.22																																									
Проверил						Бахтияева						Смф						08.22						08.22						08.22																																									
ТИП						Плужчи						Рябиков						08.22						08.22						08.22																																									
Н. контр.						Рябиков						08.22						08.22						08.22						08.22																																									
17-AP/21-1.3-ПЗУ												Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.												Строение 1.3												Стадия												Лист												Листов											
																																				П												1																							
Схема границ строительства строений 1.1-1.5. Масштаб 1:500																																				DE VISION												Architecture & branding																							
																																				Формат												A1																							

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



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	103 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	72.1	-
02	Площадка для взрослых, м2	0.2	20.6	40
03	Спортивная площадка, в т.ч.	0.7	72.1	417
03*	- Велодорожка, м2	-	-	417
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.03	3.1	-
05	Площадка для собак	0.02	2.1	-

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.3
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах строений 1.1, 1.2
 Площадка для выгула собак предусмотрена общая в границах строений 1.1, 1.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.3
- Минимальный отступ от границ земельного участка
- Проектируемое строение
- Координаты осей жилых домов
- Безбарьерный съезд

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1.3	Строение 1.3	10	1	59	59	644,00	644,00	-	-	17679,83	17679,83

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол-во	Примечание
1	Тополь белый "Серебристый"	1.5-1.75	14	Любые типы почв
2	Каштан "Бриорити"	1.5-1.8	1	Плодородные типы почв
3	Клен остролистный "Голден Глоб"	1.75-2.0	13	Плодородные типы почв
4	Рябина "Невжинская"	1.0-1.2	1	Любые типы почв
5	Облепиха "Великан"	1.0-1.5	-	Плодородные типы почв
6	Лапчатка	0.38-0.5	3	Любые типы почв
7	Спирея японская "Альдифобра"	0.2	22	Плодородные типы почв
8	Кизильник блестящий	0.35-0.5	24	Любые типы почв
9	Газон (обсыпанная красная), м2		1186	Толщина растительного слоя-0.15м
10	Газон (райграс пастбищный), м2		808	Толщина растительного слоя-0.15м
11	Газон укрепленный, м2		22	Газонная решетка
12	Цветник тип 2, м2		68	Толщина растительного слоя-0.15м

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

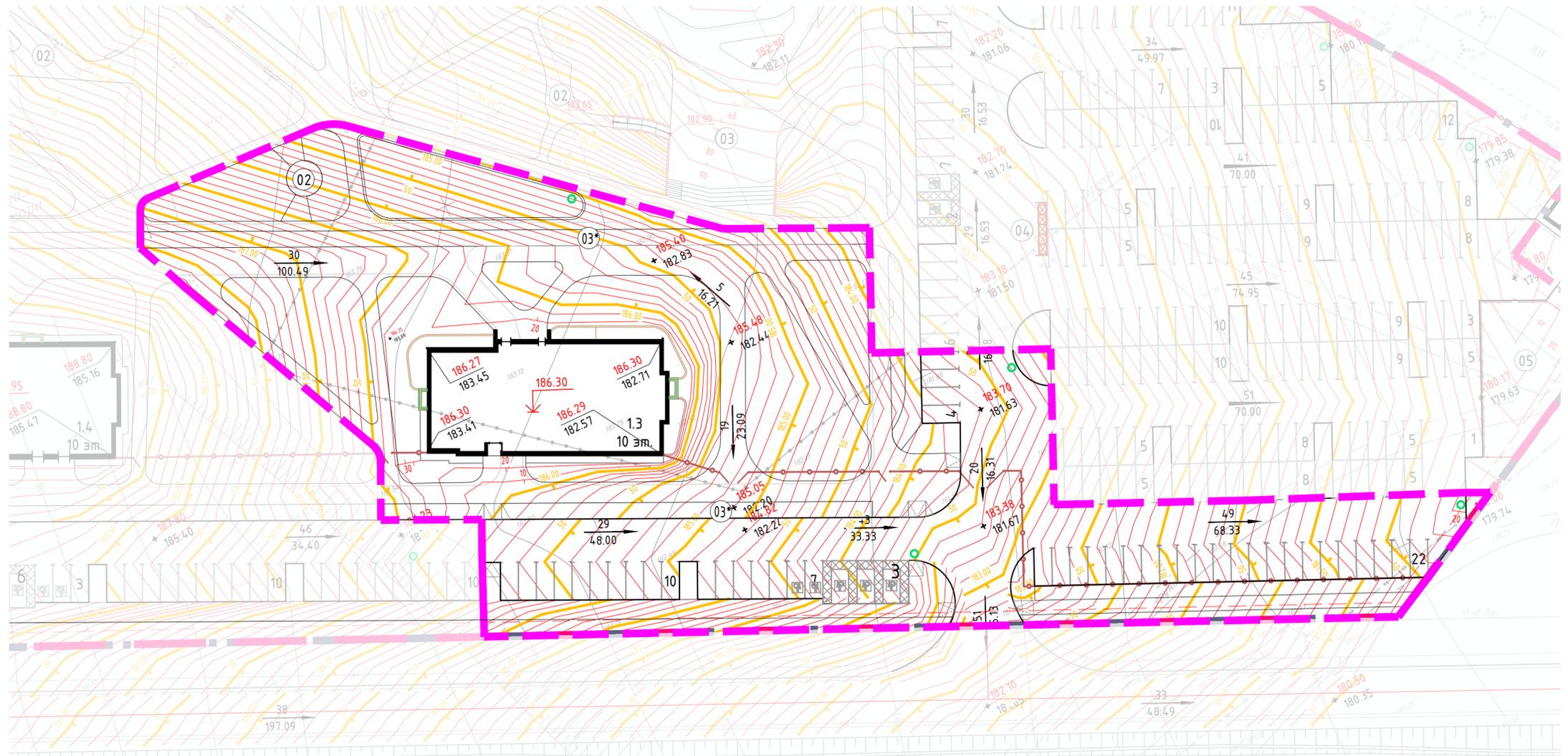
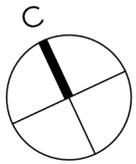
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	87969.00	-
2	Площадь участка в границах строения 1.3	м2	6760.00	100
3	Площадь застройки строения 1.3	м2	644.00	9.5
4	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	1849.00	27.4
5	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки	м2	2086.00	30.9
6	Площадки из песка, гравия	м2	97.00	1.4
7	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м2	2084.00	30.8

Технико-экономические показатели указаны в границах строения 1.3

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Длина м	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортов. камня	
					Тип	Кол, м
	Проезды, площадки из а/бетона		1	1849	БР 100.30.15	298
	Тротуары, пригодные для спецтехники			425	-	-
	- брусчатка светло серая		2.2	180	-	-
	- брусчатка темно серая		2.2	245	-	-
	Велодорожка из а/бетона		3	417	БР 100.20.08	290
	Тротуары, площадки из брусчатки			1244	БР 100.20.08	885
	- светло серая		4.1	763	-	-
	- темно серая		4.1	481	-	-
	Тротуары, площадки из гравия		5	63	-	-
	Отмостка		-	34	-	-

17-АР/21-1.3-ПЗУ					
2	-	Зам.	24-22		11.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник				08.22
Проверил	Бахтияева				08.22
Строение 1.3					
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.					
				Стадия	Лист
				п	3
Строение 1.3					
Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500					
ГИП	Плужчи				08.22
Н. контр.	Рябиков				08.22



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	103 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	72.1	-
02	Площадка для взрослых, м2	0.2	20.6	40
03	Спортивная площадка, в т.ч.	0.7	72.1	417
03*	- Велодорожка, м2	-	-	417
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.03	3.1	-
05	Площадка для собак	0.02	2.1	-

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.3

Недостающие дворовые площадки учтены в границах строений 1.1, 1.2

Площадка для выгула собак предусмотрена общая в границах строений 1.1, 1.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.3
- Минимальный отступ от границ земельного участка
- Проектируемое строение
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %
расстояние между опорными точками, м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1.3	Строение 1.3	10	1	59	59	644,00	644,00	-	-	17679,83	17679,83

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

17-АР/21-1.3-ПЗУ							
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.							
2	-	Зам.	24-22	Служ	11.22		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Соляник			Служ	08.22		
Проверил	Бахтияева			Служ	08.22		
Строение 1.3					Стадия	Лист	Листов
					п	4	
План организации рельефа. Масштаб 1:500					ГИП		Дата
					Н. конпр.		Дата
					Плужчи		08.22
					Рябиков		08.22





Схема совмещения листов



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

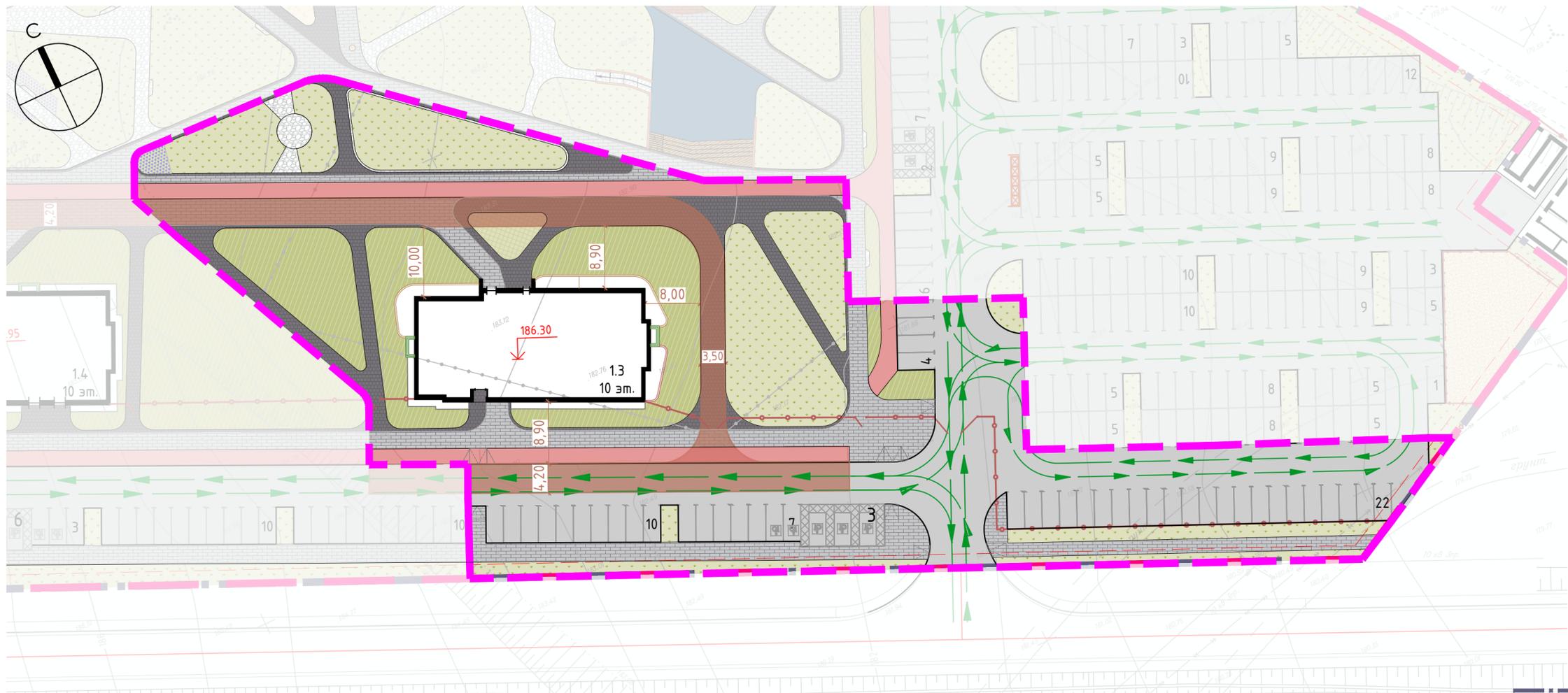
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего			
1.3	Строение 1.3	10	1	59	59	644,00	644,00	-	-	17679,83	17679,83

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.3
- Проектируемое строение
- В1 Проектируемый водопровод
- К1 Проектируемая сеть хозяйственной канализации
- К2 Проектируемая сеть дождевой канализации
- Др Проектируемый дренаж
- Г3 Проектируемые сети газопровода
- Проектируемые сети электроснабжения 0.4кВ
- W1 Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ
- V Проектируемые сети связи
- Проектируемые сети теплоснабжения

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

17-АР/21-1.3-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24-02924-01-939.					
2	-	Зам.	24-22	Сев	11.22
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник	Сев	08.22		
Проверил	Бахтияева	Сев	08.22		
Строение 1.3			Стадия	Лист	Листов
			П	6.1	
Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500					
ГИП	Плужчи	08.22	Формат А1		
И. контр.	Рябиков	08.22			

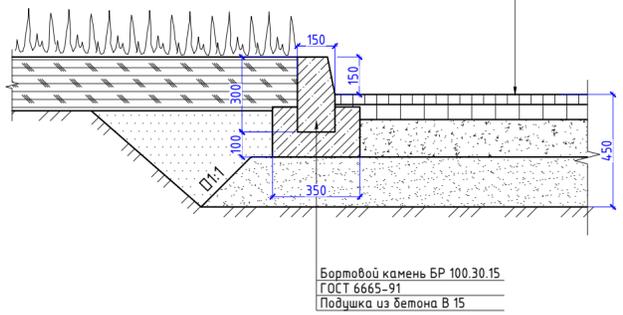


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.3
- Проектируемое строение
- Пожарный проезд
- Движение транспорта

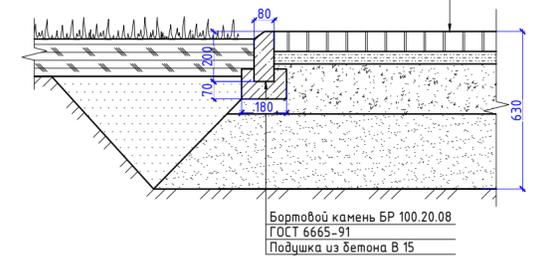
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
- Асфальтобетон из пористой горячей крупнозернистой смеси марки II, ГОСТ 9128-2013 - 0.06 м
- Щебень фр. 40...70 с расклиновкой щебнем фр. 20...40 М 400, ГОСТ 32703-2014 - 0.20 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.25 м
- Уплотненный грунт



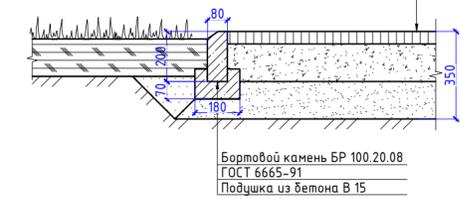
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.1, 2.2)

- Брусчатка - 0.08 м
- Пескоцемент М 400 (5:1) ГОСТ 30491-2012 - 0.05 м
- Щебень фр. 20...40 с расклиновкой щебнем фр. 5...20 М 400 ГОСТ 32703-2014 - 0.20 м
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 0.30 м
- Уплотненный грунт



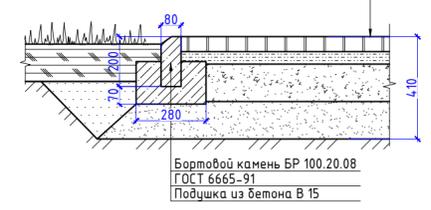
Конструкция одежды велодорожки из а/бетона (Тип 3)

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



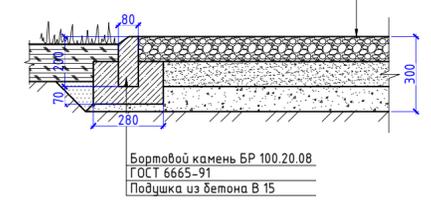
Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 4.1, 4.2)

- Брусчатка - 0.06 м
- Пескоцемент М 400 (5:1) по ГОСТ 30491-2012 - 0.05 м
- Щебень фр. 20...40 с расклиновкой щебнем фр. 5...20 по ГОСТ 32703-2014 - 0.15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Уплотненный грунт



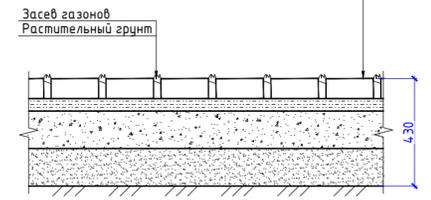
Конструкция одежды площадок из гравия (Тип 5)

- Гравий фр. 1-2.5 мм - 0.10 м
- Песок - 0.10 м
- Щебень фракции 10-15мм - 0.10 м
- Уплотненный грунт



Решетка газонная

- Решетка газонная - 0.08 м
- Смесь песка и цемента М400 (5:1) ГОСТ 23558-94 - 0.05 м
- Щебень фр. 40...70 с расклиновкой щебнем фр. 20...40 М400, ГОСТ 32703-2014 - 0.15 м
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Уплотненный грунт



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1.3	Строение 1.3	10	1	59	59	644,00	644,00	-	-	17679,83	17679,83

17-АР/21-1.3-ПЗУ										
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924.01:939.										
2	-	Зам.	24-22	Сайф	11.22					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Соляник	08.22								
Проверил	Бахтияева	08.22								
Строение 1.3						Стадия	Лист	Листов		
						п	7			
ГИП						Схема движения транспорта. Конструкции дорожных покрытий. Масштаб 1:500.				
Н. контр.						Рябиков				
						08.22				
						08.22				

