



Общество с ограниченной ответственностью

**ИНТЭКС**

Свидетельство СРО-П-014-05082009 регистрационный номер 558 от 15.03.2019 г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: ПЕНЗЕНСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ГОРОД ПЕНЗА, УЛ. ШМИДТА**

**ЭТАП №1. ОДНОСЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №4-1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**33/1609-2022-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2022**



Общество с ограниченной ответственностью

**ИНТЭКС**

Свидетельство СРО-П-014-05082009 регистрационный номер 558 от 15.03.2019 г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: ПЕНЗЕНСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ГОРОД ПЕНЗА, УЛ. ШМИДТА**

**ЭТАП №1. ОДНОСЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №4-1**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

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

**33/1609-2022-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

А. С. Мазявкин

Главный инженер проекта

В. Л. Минеев

Главный архитектор проекта

В. Д. Мазявкина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2022**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
33/1609-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
33/1609-2022-СП	Состав проектной документации	3
33/1609-2022- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5
	Графическая часть:	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ .л.1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ .л. 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ.л. 3	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ.л. 4	План малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения. М1:500	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ.л. 5	План организации рельефа. М1:500	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ.л. 6	План земляных масс. М1:500	
33/1609-2022- ПЗУ.ГЧ.л. 7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

33/1609-2022-ПЗУ-С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Никитина			29.09.22
Н. контр.		Комлева			29.09.22
ГАП		Мазявкина			29.09.22
ГИП		Минеев			29.09.22

Содержание тома 2

Стадия Лист Листов

II 1 1



Общество с ограниченной ответственностью

ИНТЭКС

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	33/1609-2022-ПЗ	<i>Раздел 1 «Пояснительная записка»</i>	
2	33/1609-2022-ПЗУ	<i>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</i>	
3	33/1609-2022-АР	<i>Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»</i>	
4	33/1609-2022-КР	<i>Раздел 4 «Конструктивные решения»</i>	
		<i>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»</i>	
5.1	33/1609-2022-ИОС1	<i>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</i>	
5.2	33/1609-2022-ИОС2	<i>Подраздел 2 «Система водоснабжения»</i>	
5.3	33/1609-2022-ИОС3	<i>Подраздел 3 «Система водоотведения»</i>	
5.4	33/1609-2022-ИОС4	<i>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</i>	
5.5	33/1609-2022-ИОС5	<i>Подраздел 5 «Сети связи»</i>	
5.6	33/1609-2022-ИОС6	<i>Подраздел 6 «Система газоснабжения»</i>	Не подготавливается
6	33/1609-2022-ИОС7	<i>Раздел 5 «Технологические решения»</i>	Не подготавливается
7	33/1609-2022-ПОС	<i>Раздел 7 «Проект организации строительства»</i>	
8	33/1609-2022-ООС	<i>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</i>	
9	33/1609-2022-ПБ	<i>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</i>	
10	33/1609-2022-ТБЭ	<i>Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</i>	
11	33/1609-2022-ОДИ	<i>Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»</i>	
12	33/1609-2022-СМ	<i>Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»</i>	Не подготавливается

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

33/1609-2022-СП

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мазявкин			16.09.22
Н. контр.		Комлева			16.09.22
ГАП		Мазявкина			16.09.22
ГИП		Минеев			16.09.22

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

II 1 1



Общество с ограниченной ответственностью

ИНТЭКС

## Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта.....	2
2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	3
3. Обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	5
4. 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
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. ....	6
6. Обоснование и описание 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. ....	7
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ....	8
8. Описание решений по благоустройству территории.....	9
9. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства. ....	12
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. ....	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ**

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Никитина			29.09.22
Н. контр.		Комлева			29.09.22
ГАП		Мазявкина			29.09.22
ГИП		Минеев			29.09.22

**Текстовая часть**

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

<b>П</b>	1	13
----------	---	----



## 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта.

Участок, предоставленный для размещения односекционного жилого дома, расположен в северо-западной части города, на месте старой застройки, местами заросший кустарниковой и древесной растительностью. Проектируемый участок граничит с севера - с ул. Крупской, с юга и с востока жилыми домами ЖК «Новелла», с запада – свободной от застройки территорией.

Территория спланирована насыпным грунтом. При устройстве котлована могут быть встречены остатки старых фундаментов. Перед началом строительства необходимо ликвидировать строительный мусор (обломки кирпича), фрагменты старого фундамента в границах земельного участка. Вблизи и по самой площадке проходит сеть старых коммуникаций: водопровод, теплотрасса, канализация.

По климатическому районированию территории РФ для строительства рассматриваемая площадка относится к подрайону II-B (СП 131.13330.2020).

Климат района умеренно-континентальный, с холодной зимой и умеренно жарким летом.

По географическому положению район находится под воздействием воздушных масс Атлантики, Арктического бассейна, а также масс, сформировавшихся над территорией Европы. В конце лета – начале осени, часто во второй половине зимы преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся активной циклонической деятельностью, значительными осадками, положительными аномалиями температуры воздуха зимой и отрицательными летом.

С октября по май в результате воздействия сибирского максимума западная циркуляция нередко сменяется восточной, что сопровождается малооблачной погодой, большими отрицательными аномалиями температуры воздуха зимой и положительными летом.

По количеству выпадающих атмосферных осадков район проектирования относится к зоне неустойчивого и недостаточного увлажнения.

Преобладающее направление ветра с июня по август – западное, с декабря по февраль – юго-западное.

Самый холодный месяц - январь, его средняя температура равна  $-9,9^{\circ}\text{C}$ , самый теплый - июль, со средней температурой воздуха  $+20,1^{\circ}\text{C}$ .

Снежный покров ложится в начале декабря, средняя высота снежного покрова 0,8 м.

Территория, предназначенная под строительство, обладает ярко выраженным рельефом с понижением в юго-восточном направлении.

Кадастровый номер участка – 58:29:1005006:75. Площадь земельного участка в

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ</b>						2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

соответствии с градостроительным планом РФ-58-2-29-1-00-2021-8891 составляет 2068 м<sup>2</sup>.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 167.53 до 166.63.

## 2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относится приаэродромная территория. Согласно градостроительному плану РФ-58-2-29-1-00-2021-8891, земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона водопровода). В соответствии с письмом от 11.07.2022г. №12-7320 сети водоснабжения являются недействующими.

### Приаэродромная территория

Земельные участки, расположены в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 г. №98-П.

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

### Третья подзона

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и подпунктом «в» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории - Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25 августа 2015 г. №262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».

Проектируемый участок расположен в границах внешней горизонтальной поверхности первого сектора, с ограничениями абсолютной высоты размещаемых объектов 333,99 м.

### Четвертая подзона

В четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
									3	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

подпунктом 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «г» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460 и ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки Третье издание», запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

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.

Проектируемый объект расположен в границах контуров следующих объектов радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) воздушных судов: VORDME (R=3000м-R=15000м), ОРЛ-А (R=13000м-R=14000м).

Ограничения абсолютной высоты в месте размещения проектируемого объекта составляет: VORDME 228,37м; ОРЛ-А 237,91-242,27м.

#### Пятая подзона

В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «д» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460 и письмом Росавиации № Исх.-19400/04 от 03.08.2018 г, запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

#### Шестая подзона

В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «е» пункта 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 г. №1460 и письмом Росавиации №Исх.-19400/04 от 03.08.2018 г, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов,

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ</b>						4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и пр. Запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток. К подобному роду объектов относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов, с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны, допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовке заключения по оценке влияния объекта на безопасность полетов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте.

Данный земельный участок расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П. Требования по размещению жилого дома с высотой 48,78 м (что соответствует абсолютной отметке 217,18) в указанных подзонах приаэродромной территории не нарушены. Схема границ зон с особыми условиями использования представлена в графической части (см. ПЗУ. ГЧ лист 1).

### **3. Обоснование и описание 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 соответствии с СанПин 2.2.1-2.1.1200-03 санитарно-защитная зона не предусматривается.

### **4. 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).**

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



3.1	- плиточное покрытие (тротуары, площадки, отмостка) – тип 2	м <sup>2</sup>	560.00	
3.2	- резиновое покрытие (детские площадки) – тип 3	м <sup>2</sup>	125.00	
3.3	- засыпка песком (детские площадки) – тип 4	м <sup>2</sup>	17.00	
3.4	- газонная решетка для пожарных проездов – тип 5	м <sup>2</sup>	53.00	
3.5	- однослойный асфальтобетон (велодорожка) – тип 6	м <sup>2</sup>	50.00	
3.6	- каспийская галька мелкой фракции (спортивная площадка) – тип 7	м <sup>2</sup>	110.00	
4	Площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	<b>671.00</b>	<b>33</b>
За границами отведенного участка (в границах благоустройства)				
5	Площадь участка	м <sup>2</sup>	<b>1242.00</b>	<b>100</b>
6	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	<b>1242.00</b>	<b>100</b>
6.1	- двухслойный асфальтобетон (проезды, стоянки) – тип 1	м <sup>2</sup>	863.00	
6.2	- плиточное покрытие (тротуары, площадки) – тип 2	м <sup>2</sup>	379.00	
7	Площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	-	-

**6. Обоснование и описание 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.**

Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений на участке строительства наблюдается пучинистость грунтов и сезонное подтопление.

Установившийся уровень грунтовых вод на обследованном участке в период изысканий (июнь, 2022 г) зафиксирован на глубинах от 2,3 до 2,5 м с абсолютными отметками 164,75 – 165,12 м. Водовмещающими грунтами служат насыпной грунт и аллювиальные глины мягкопластичные.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям с амплитудой 0,5-1,0 м, с максимальным подъемом в осенне-весенний период и в период обильного выпадения осадков.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка в речную сеть.

Для защиты проектируемого участка от воздействия паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрены следующие мероприятия: подсыпка участка

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

строительства, вертикальная планировка с уклоном к лоткам проездов, к приемникам ливневой канализации, ливневая канализация, устройство дренажа, гидроизоляция фундаментов и полов проектируемых сооружений, .

За отметку 0.000 проектируемого жилого дома №4-1 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 168.40 в Балтийской системе высот.

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При разработке плана организации рельефа учтены особенности проектируемого здания, сложившийся рельеф местности, вертикальные отметки покрытий дорог, подземных и наземных коммуникаций, а также гидрогеологические условия данной территории. Вертикальная планировка проездов, по которым будет осуществляться подъезд к проектируемому зданию, выполнена с учетом существующих отметок местности по ул. Крупской и отметок ранее запроектированной застройки (3-х секционный жилой дом №2-1, 2-х секционный жилой дом №2-2).

Планом организации рельефа предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка территории с проектируемым зданием, площадками, проездами, тротуарами и инженерными сетями. Применённый метод вертикальной планировки позволяет обеспечить допустимый уклон при проектировании проездов, площадок и тротуаров, организовать беспрепятственный водоотвод с территории участка. Проектное решение вертикальной планировки выполнено методом проектных горизонталей. Проектом предусмотрена подсыпка проектируемого участка (см. ПЗУ. ГЧ лист 6).

До начала строительных работ непригодный грунт подлежит удалению со всей территории и отвозом на полигоны для хранения грунта на расстояние до 15 км. Для озеленения данного участка необходим привозной растительный грунт в необходимом количестве (см. ПЗУ. ГЧ лист 6).

По окончании строительства на участки озеленения внести плодородный грунт с добавлением минеральных удобрений и семян трав и разровнять. Прилегающую территорию по окончании строительства привести в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Проезды и тротуары запроектированы с продольным уклоном 4 ‰ - 14 ‰ в пределах участка. Поперечный уклон дорог и тротуаров принят 20 ‰. Продольные уклоны по дорогам показаны на чертеже стрелками по осям дорог.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по проездам вдоль бордюрного камня в ливневую канализацию. При этом организация рельефа решена, не нарушая общего режима

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

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



проектируемом доме не предусмотрен мусопровод. Выделенная площадка для сбора мусора размещена за границами отведённого участка (в границах смежного участка проектируемого 3-х секционного жилого дома №2-1) на расстоянии более 20м от окон зданий. На ней предусматривается покрытие из асфальтобетона с установкой мусорных контейнеров с плотно закрывающимися крышками. Размер площадки рассчитан на установку необходимого числа контейнеров (2 шт.). Предусматриваются пластиковые евроконтейнеры объёмом 1100л группы компаний ООО "ГРАТАН" (или аналог).

Для мощения пешеходных дорожек и тропинок применяется плиточное покрытие, для озеленения - кустарник в однорядную живую изгородь, а также лиственные деревья и кустарник в группах. Газоны распределены по всей территории проектируемого участка. В декоративном озеленении использованы многолетние растения - это позволяет не обновлять клумбы, цветники ежегодно.

### Расчет площадок в соответствии с МНГП г.Пензы, утвержденными решением №299-13/6 от 30.10.2015 г. Пензенской городской думы

По сведениям Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы на 31.12.2021г. составляет 32.5 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир односекционного жилого дома – 3225.50 м<sup>2</sup>.

Соответственно, количество жителей будет равно:

$$3225.50 : 32.5 = 100 \text{ чел.}$$

Таблица 2. Расчет площадок

Обозначение	Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> на чел.	Ед. изм.	Количество	
				По расчету	По проекту
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	м <sup>2</sup>	70.00	105.00
Б	Для отдыха взрослого населения	0.1	м <sup>2</sup>	10.00	38.00
В	Для занятий физкультурой	2	м <sup>2</sup>	200.00 (50% - 100.00)	110.00*
Г	Для хозяйственных целей	0.3	м <sup>2</sup>	30.00** (50% - 15.00)	15.00

\*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ</b>						10
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

физкультурно-спортивных площадок микрорайона, в том числе баскетбольного клуба «Юность» и роллердрома, размещенных в парке «Олимпийский» недалеко от границы участка, а также стадиона, расположенного по ул. Гагарина.

**\*\*В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы» п. 2.13.3 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.**

Разбивка благоустройства ведется от наружных граней стен проектируемого здания, размеры даны в метрах углы в градусах. Радиусы поворотов на проездах предусмотрены 6 м.

**В проекте благоустройства предусмотрено несколько видов покрытий:**

- двухслойный асфальтобетон (проезды, стоянки автотранспорта) – Тип 1;
- плиточное покрытие (тротуары, площадки перед входами, площадки для отдыха) – Тип 2;
- многослойное резино-полимерное покрытие (детские площадки) – Тип 3;
- засыпка песком (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) – Тип 4;
- газонная решетка для пожарных проездов – Тип 5;
- однослойный асфальтобетон (велодорожка) - Тип 6;
- каспийская галька мелкой фракции (спортивная площадка) - Тип 7.

Ширина проездов принята 6.0 м, тротуаров – от 1 м. Для доступа и беспрепятственного передвижения МГН предусмотрены специальные съезды с притопленным бордюрным камнем. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Для озеленения проектируемого участка используются растения, устойчивые к действию городской среды (загазованность, пыль и т.п.). На территории проектируемого жилого дома предусматривается посадка кустарников стандартными саженцами с учетом подземных коммуникаций, разбивка газонов. Проектируемое здание оборудуются водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, газопроводом, электроэнергией. Предусмотрено устройство уличного освещения.

**Расчет стоянок**

В соответствии с п. 2.3.2.4 местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением №299-13/6 от 30.10.2015 г. Пензенской городской думы, а также писем ПЕНЗАСТАТа и УМВД России по Пензенской области о численности населения и количестве зарегистрированных на территории города Пензы транспортных средств количество

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ</b>						11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



соответствии с п.8.1 СП4.13130.2013 к жилому дому предусмотрены подъезды с двух продольных сторон. Подъезды для пожарной техники размещены на расстоянии не менее 8 м и не более 10 м от наружных стен здания (п. 8.8 СП 4.13130.2013). Ширина проезда составляет 6м. С северной стороны участка в общую ширину противопожарного проезда включен тротуар с плиточным покрытием. Со стороны дворового фасада в общую ширину проезда включено: плиточное покрытие пешеходного тротуара с втопленным бордюрным камнем, газонная решетка, асфальтовое покрытие. Покрытие рассчитано на нагрузку от пожарной техники.

Проектом предусмотрены стоянки:

- гостевые открытые автостоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и МГН (5 м/мест),

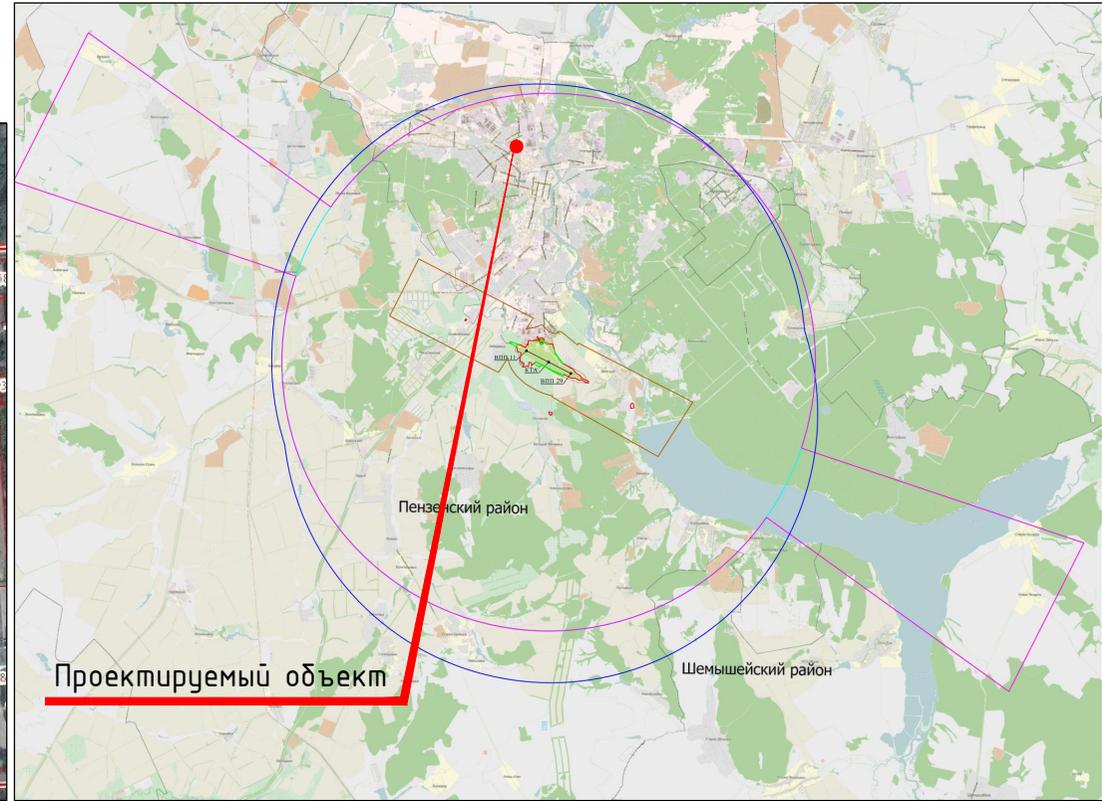
- стоянки для постоянного хранения автомобилей (на 20 м/мест).

Они размещены за пределами отведенного участка, в границах благоустройства на свободных территориях, в соответствии с «Постановлением от 18.10.2022г.№1579/4».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33/1609-2022-ПЗУ.ТЧ	13

# СХЕМА ПОДЗОН ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок



Проектируемый объект

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода
- Граница благоустройства

- Граница третьей и пятой подзон
- Граница четвертой подзоны
- Граница шестой подзоны

Проектируемый участок расположен в границах 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома г.Пенза.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### Общие указания:

Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ данного шифра.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Никитина			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Комлева			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Мазявкина			<i>[Signature]</i>	

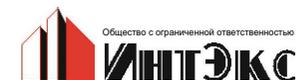
33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу:  
Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта

Этап №1.  
Односекционный жилой дом №4-1

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

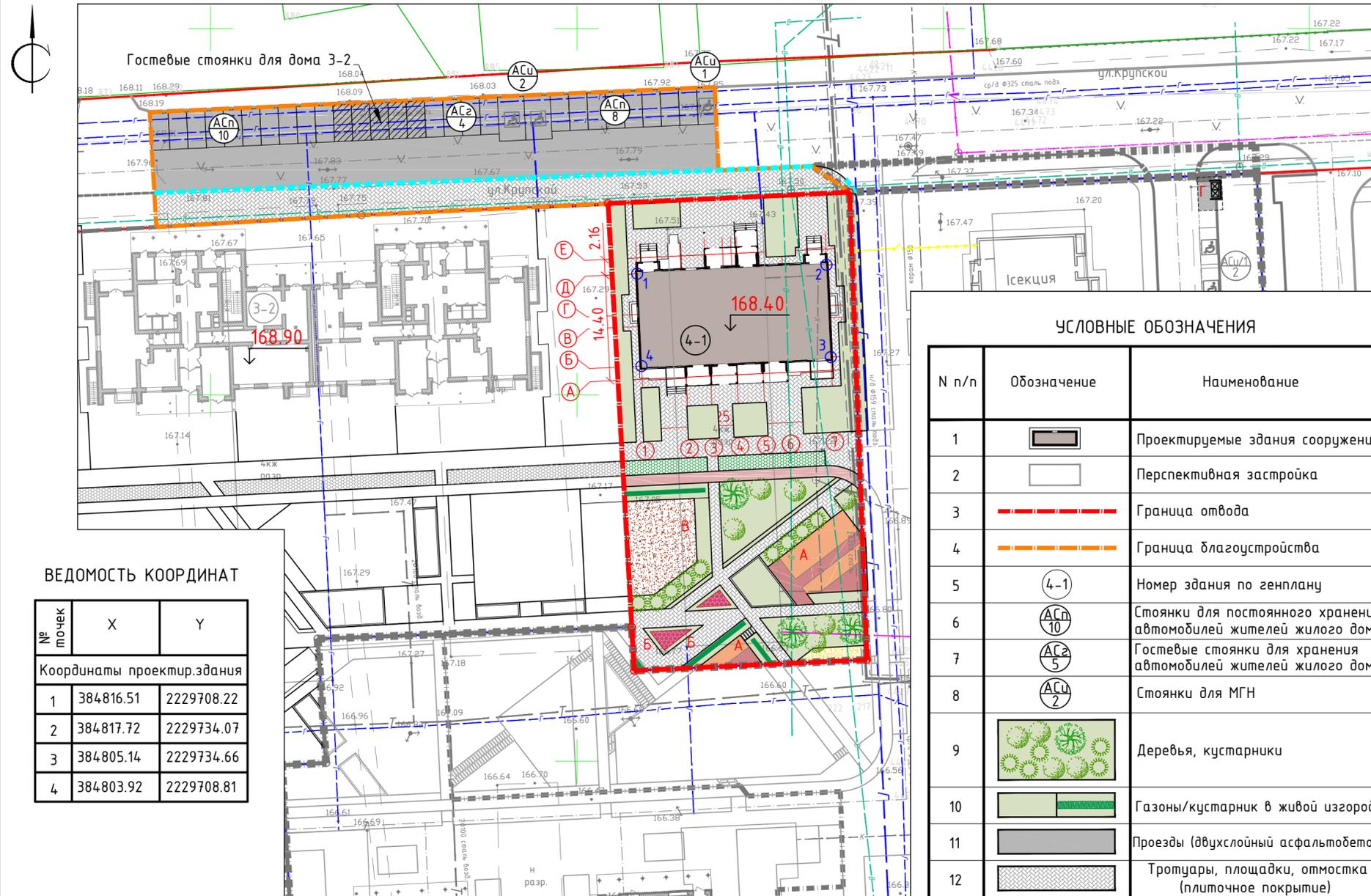
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спр. объем, м3	Примечание	
			зданий (сооруж.)	квартир	застройки		общая				
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
4-1	Односекционный многоквартирный жилой дом	15	1	66	66	482.00	482.00	5618.10	5618.10	18614.50	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
В границах отведенного участка			
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	2068.00
2	Площадь застройки жилого дома №4-1	м <sup>2</sup>	482.00
3	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	915.00
	-плиточное покрытие (тротуары, площадки, отмостка)	м <sup>2</sup>	560.00
	-резиновое покрытие (детские площадки)	м <sup>2</sup>	125.00
	-засыпка песком (детские площадки)	м <sup>2</sup>	17.00
	-газонная решетка для пожарных проездов	м <sup>2</sup>	53.00
	-однослойный асфальтобетон (велодорожка)	м <sup>2</sup>	50.00
	- каспийская галька мелкой фракции (спортивная площадка)	м <sup>2</sup>	110.00
4	Площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	671.00
За границами отведенного участка (в границах благоустройства)			
5	Площадь участка	м <sup>2</sup>	1242.00
6	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1242.00
	-двухслойный асфальтобетон (проезды, стоянки)	м <sup>2</sup>	863.00
	-плиточное покрытие (тротуары, площадки)	м <sup>2</sup>	379.00
7	Площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	-

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	за границами отведен. участка
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	2068.00	1242.00
2	Площадь застройки дома №4-1	м <sup>2</sup>	482.00	-
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	915.00	1242.00
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	671.00	-
5	Количество м/мест, в том числе:	м/м	-	25
	- постоянного хранения (АСп)	м/м	-	18
	- гостевых (АСг)	м/м	-	4
	- для МГН (АСи)	м/м	-	3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективная застройка
3		Граница отвода
4		Граница благоустройства
5		Номер здания по генплану
6		Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома
7		Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей жилого дома
8		Стоянки для МГН
9		Деревья, кустарники
10		Газоны/кустарник в живой изгороди
11		Проезды (двухслойный асфальтобетон)
12		Тротуары, площадки, отмостка (плиточное покрытие)
13		Площадки (резиновое покрытие)
14		Площадки (засыпка песком)
15		Газонная решетка для пожарных проездов
16		Велодорожка (однослойный асф.)
17		Площадки (каспийская галька мелкой фракции)
18		Притопленный бортовой камень (БР 100.30.18)
19		Ограждение территории

Общие указания:

- Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.
- Схема планировочной организации земельного участка, отведенного под строительство двух жилых домов, разработана согласно заданию на проектирование.
- Топографическая съемка выполнена ООО "Формула" в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5м.
- Система координат МСК-58, система высот - Балтийская.
- Привязка здания выполнена в координатах.
- Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
- Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.
- Часть гостевых стоянок (5м/мест) предназначена для жителей дома 3-2.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ точек	X	Y
Координаты проектир.здания		
1	384816.51	2229708.22
2	384817.72	2229734.07
3	384805.14	2229734.66
4	384803.92	2229708.81

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчету	по проекту
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	70.00	105.00
B	Для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	10.00	38.00
B	Для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	200.00 (50%-100.00)	110.00*
Г	Для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	30.00** (50%-15.00)	15.00

\*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, в том числе баскетбольного клуба «Юность» и роллердрома, размещенных в парке «Олимпийский» недалеко от границы участка, а также стадиона, расположенного по ул.Гагарина.

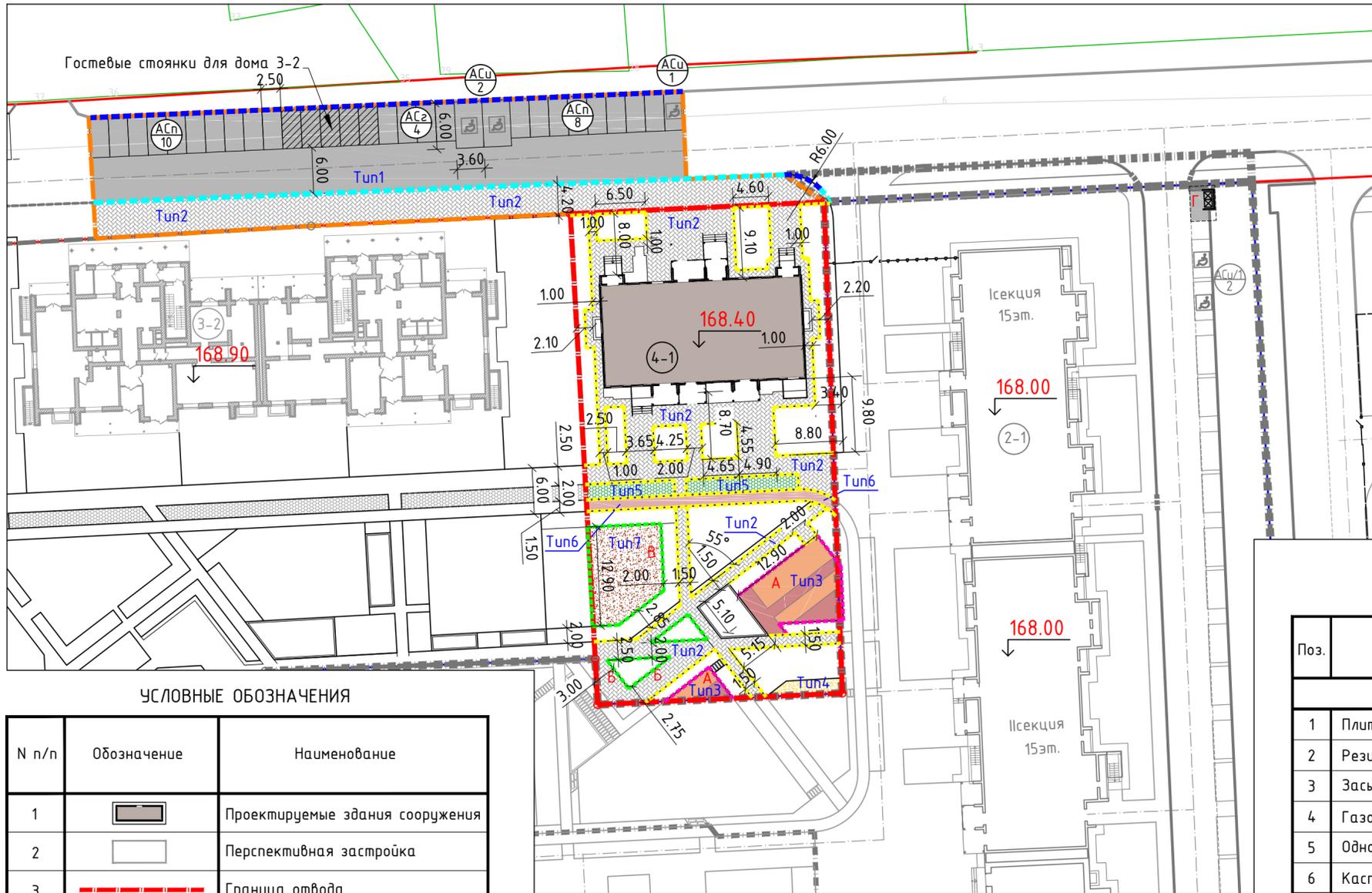
\*\*В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы» п. 2.13.3 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

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

					33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ				
					Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта				
Изм.	Кол.ч	Лист	Ндк.	Проп.	Дата				
Разработал	Никитина					Этап №1. Односекционный жилой дом №4-1	Стадия	Лист	Листов
						П	2		
Н.контроль	Комлева					Схема планировочной организации земельного участка. М1:500			
ГАП	Мазявкина							Формат А2	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Стр. объем, м3	Примечание
			зданий (сооруж.)	квартир	застройки		общая			
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
4-1	Односекционный многоквартирный жилой дом	15	1	66	482.00	482.00	5618.10	5618.10	18614.50	проект.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
В границах отведенного участка				
1	Плиточное покрытие (тротуары, площадки, отмостка)	2	560.00	
2	Резиновое покрытие (детские площадки)	3	125.00	
3	Засыпка песком (детские площадки)	4	17.00	
4	Газонная решетка для пожарных проездов	5	53.00	
5	Однослойный асфальтобетон (велодорожка)	6	50.00	
6	Каспийская галька мелкой фракции (спортивная площадка)	7	110.00	
7	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8, L= 501.00п.м., в том числе: - втопленный			 
	Травмобезопасный резиновый бордюр (БР 100x20x4), L= 46.00п.м.			
За границами отведенного участка (в границах благоустройства)				
8	Двухслойный асфальтобетон (проезды)	1	863.00	
9	Плиточное покрытие (тротуары, площадки, отмостка)	2	379.00	
10	Бетонный бортовой камень (БР 100.30.18), L=175.00п.м.			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективная застройка
3		Граница отвода
4		Граница благоустройства
5	4-1	Номер здания по генплану
6	АСн 10	Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома
7	АСа 5	Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей жилого дома
8	АСД 2	Стоянки для МГН
9		Проезды (двухслойный асфальтобетон)
10		Тротуары, площадки, отмостка (плиточное покрытие)
11		Площадки (резиновое покрытие)
12		Площадки (засыпка песком)
13		Газонная решетка для пожарных проездов
14		Велодорожка (однослойный асф.)
15		Площадки (каспийская галька мелкой фракции)
16		Притопленный бортовой камень (БР 100.30.18)
17		Ограждение территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

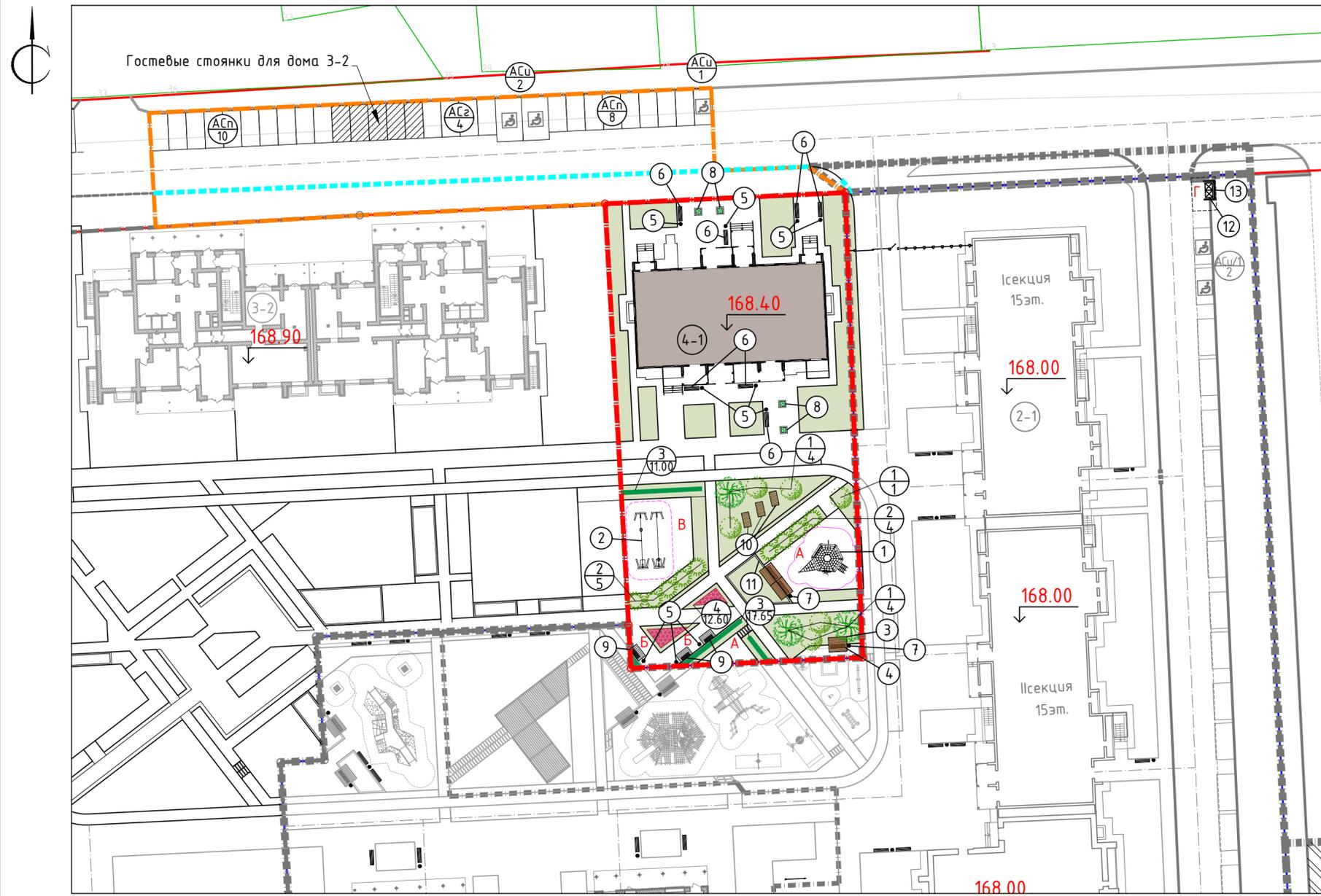
Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчету	по проекту
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	70.00	105.00
Б	Для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	10.00	38.00
В	Для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	200.00 (50%-100.00)	110.00*
Г	Для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	30.00** (50%-15.00)	15.00

\*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, в том числе баскетбольного клуба «Юность» и роллердрома, размещенных в парке «Олимпийский» недалеко от границы участка, а также стадиона, расположенного по ул.Гагарина.  
\*\*в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы» п. 2.13.3 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Общие указания:

1. Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.
2. Привязка благоустройства выполнена линейно, от наружных граней стен.
3. Размеры указаны в метрах, углы - в градусах.

33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Дата
Разработал	Никитина			
Этап №1. Односекционный жилой дом №4-1			Стадия	Лист
			П	3
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500				
Н.контроль	Комлева			
ГАП	Мазявкина			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчету	по проекту
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	70.00	105.00
B	Для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	10.00	38.00
B	Для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	200.00 (50%-100.00)	110.00*
Г	Для хозяйственных целей	м <sup>2</sup>	30.00** (50%-15.00)	15.00

\*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, в том числе баскетбольного клуба «Юность» и роллердрома, размещенных в парке «Олимпийский» недалеко от границы участка, а также стадиона, расположенного по ул.Гагарина.

\*\*В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы» п. 2.13.3 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N n/p	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективная застройка
3		Граница отвода
4		Граница благоустройства
5		Номер здания по генплану
6		Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома
7		Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей жилого дома
8		Стоянки для МГН
9		Притопленный бортовой камень (БР 100.30.18)
10		Ограждение территории

Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спр. объем, м3	Примечание	
			зданий (сооруж.)	квартир	застройки	общая	здания	здания			здания
4-1	Односекционный многоквартирный жилой дом	15	1	66	66	482.00	482.00	5618.10	5618.10	18614.50	проект.

ВЕДОМОСТЬ МАФ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Артикул E4017	Игровой комплекс	1	ООО "Наш двор" Серия "Органик"
2	ДГБ-011	Игровой комплекс	1	ООО ГК "ЗАБАВА"
3		Пергола "Радуга"	1	ООО "ПУС" цвет орех
4		Лавочка со спинкой "Радуга"	1	ООО "ПУС" цвет орех
5		Урна с пепельницей "Радуга"	10	ООО "ПУС" цвет орех
6		Лавочка без спинки "Радуга"	7	ООО "ПУС" цвет орех
7		Урна "Радуга"	2	ООО "ПУС" цвет орех
8		Вазон квадратный из дерева (1.0мx1.0м)	4	компания "GreenWood" или аналог
9		Парковые качели	3	Индивид. изгот. см. альбом 36/0907-2020/1-АС1
10	Артикул 2001	Шезлонг "Бриз" одноместный	3	компания "Аданат" или аналог
11		Лавочка-клумба с навесом	1	Индивидуальное изготовление цвет орех
12		Пластиковый евроконтейнер объемом 1100л	2	ООО "ГРАТАН" (или аналог)
13		Ограждение мусорных контейнеров	1	Индивидуальное изготовление

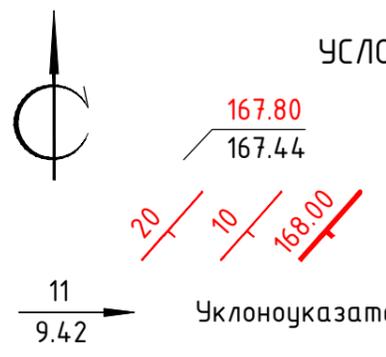
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Лиственные деревья	-	9шт.	С комом 0.8x0.8x0.6 м
2	Кустарник в группах	-	9шт.	Саженец
3	Кустарник в живой изгороди	-	28.65м.п.	
4	Цветник из многолетников	-	12.60м2	

33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта				
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Никитина			
Этап №1. Односекционный жилой дом №4-1			Лист	Листов
			п	4
План малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения. М1:500				
Н.контроль	Комлева			
ГАП	Мазявкина			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Проектные отметки планировки  
Фактические отметки рельефа местности

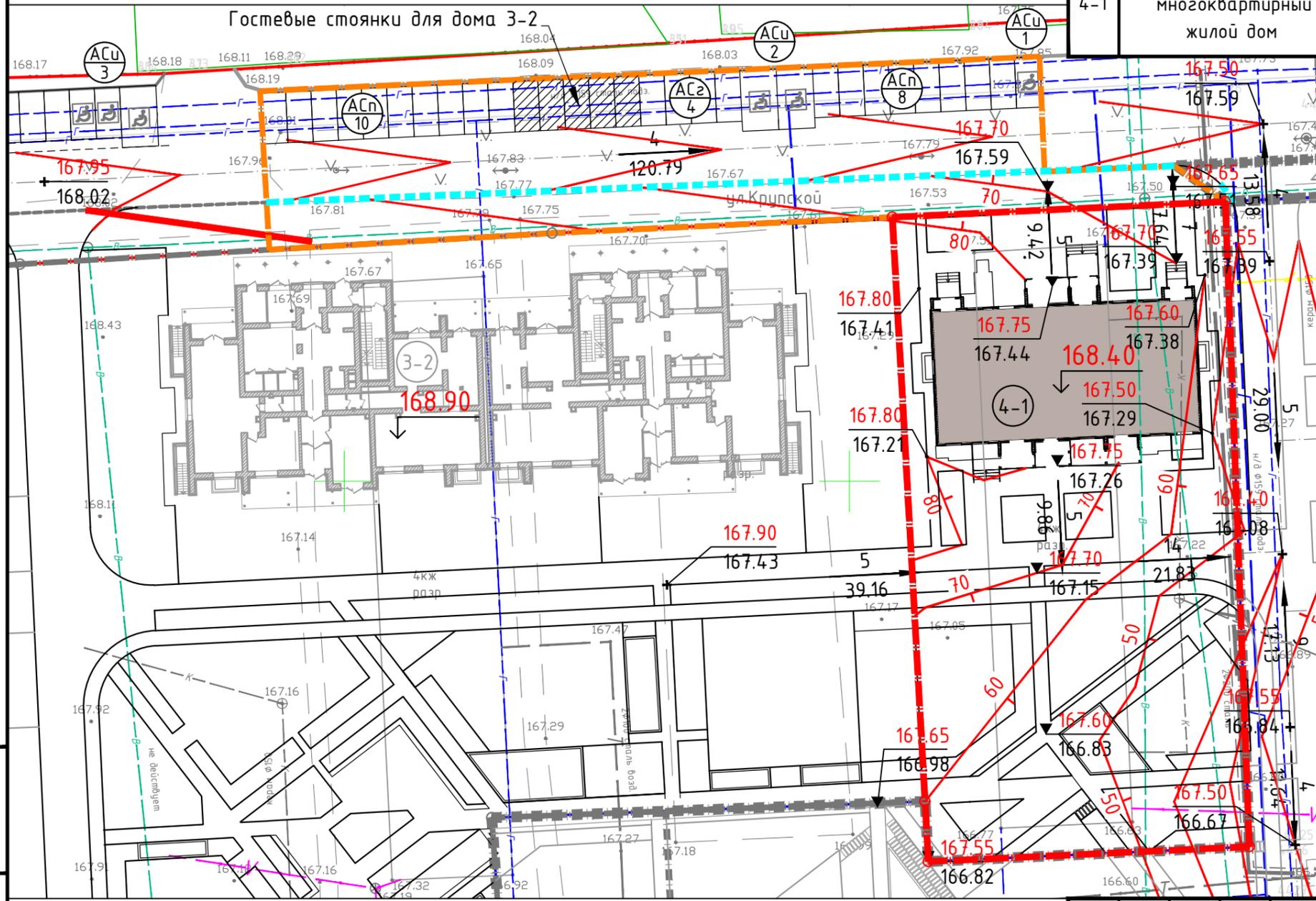
Проектные горизонтали  
Уклон ( в промилле)  
Расстояние ( в метрах)

167.80  
167.44

168.40

Абсолютная отметка,  
соответствующая условной  
нулевой отметке здания

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Стр. объем, м3	Примечание	
			зданий (сооруж.)	квартир	застройки		общая				
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
4-1	Односекционный многоквартирный жилой дом	15	1	66	66	482.00	482.00	5618.10	5618.10	18614.50	проект.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективная застройка
3		Граница отвода
4		Граница благоустройства
5		Номер здания по генплану
6		Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома
7		Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей жилого дома
8		Стоянки для МГН
9		Притопленный бортовой камень (БР 100.30.18)
10		Ограждение территории

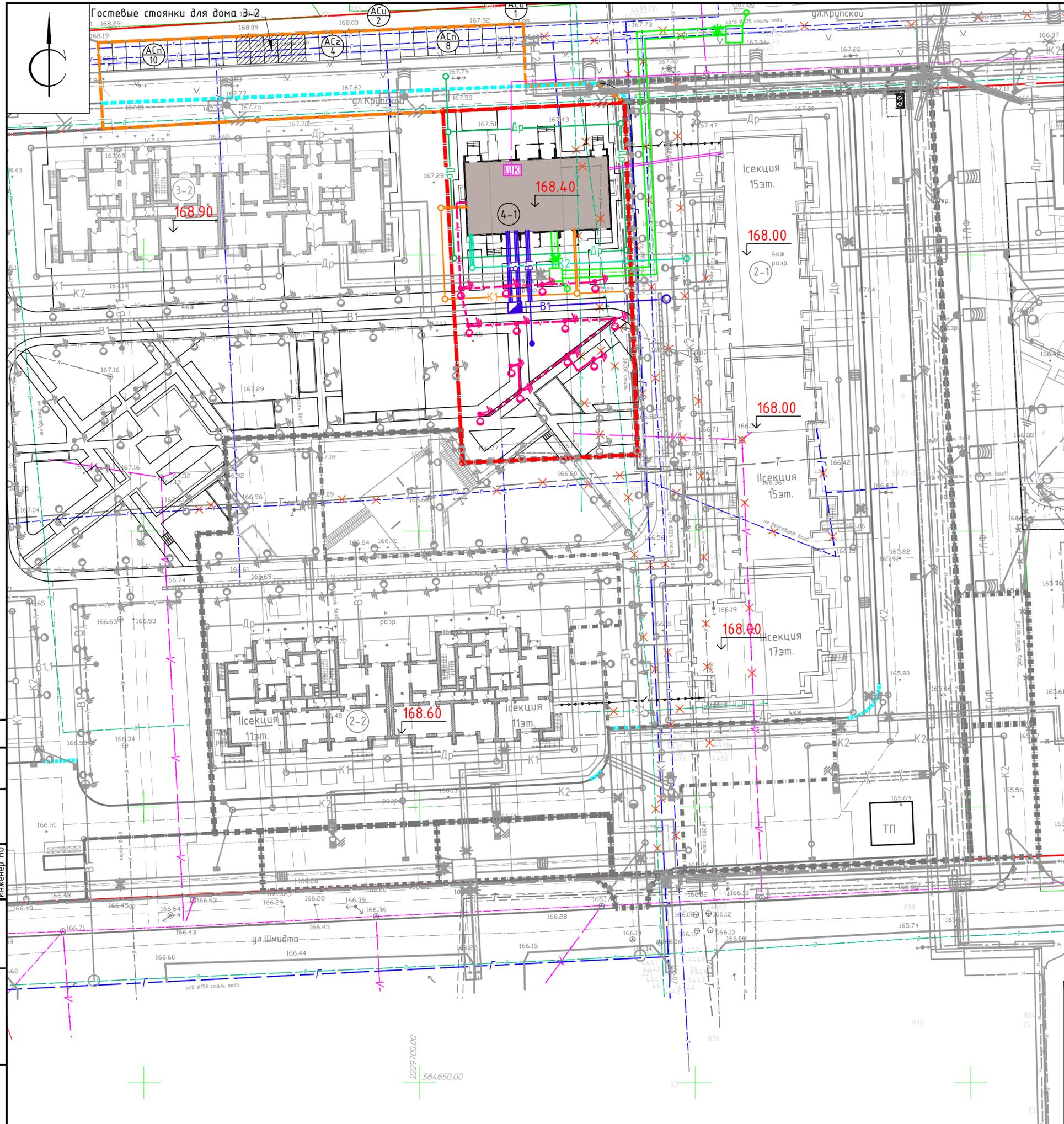
Общие указания:

1. Данный лист смотреть совместно с чертежами марки ПЗУ данного шифра.
2. Топографическая съемка выполнена ООО "Формула" в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5м. Система координат МСК-58, система высот - Балтийская.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
4. Отметки в углах здания относятся к низу проектируемой отмостки.

Изм.						33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ								
Кол.уч						Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта								
Лист						Этап №1.								
Ндок.						Односекционный жилой дом №4-1								
Подп.						Стадия			Лист			Листов		
Дата						П			5					
Разработал						План организации рельефа. М1:500								
Н.контроль														
ГАП														

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





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Спр. объем, м3	Примечание	
			зданий (сооруж.)	квартир	застройки	общая	здания	здания			здания
4-1	Односекционный многоквартирный жилой дом	15	1	66	66	482.00	482.00	5618.10	5618.10	18614.50	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективная застройка
3		Граница отвода
4		Граница благоустройства
5		Номер здания по генплану
6		Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома
7		Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей жилого дома
8		Стоянки для МГН
9		Притопленный бортовой камень (БР 100.30.18)
10		Ограждение территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Канализация бытовая K1
- Канализация дождевая K2
- Водопровод В1
- Водопровод демонтируемый (недействующий) В
- Дренаж Др
- Сети наружного освещения
- Сети теплоснабжения Т
- Сети связи

Общие указания:

Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.

					33/1609-2022-ПЗУ.ГЧ		
					Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Шмидта		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Проп.	Дата	Этап №1. Односекционный жилой дом №4-1	
Разработал	Никитина					Стадия	Лист
						П	7
						Сводный план инженерных сетей. М1:500	
Н.контроль	Комлева					Интэкс	
ГАП	Мазявкина					Формат А2	

Согласовано  
 Инженер ТС  
 Инженер ВК  
 Инженер НО  
 Инв. № по бл.  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №