

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Весёловка-4»

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

Строение 1.4  
Внесение изменений

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

17-АР/21-1.4-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22	Сайф	09.22
2	24-22	Сайф	11.22
3	18-23	Сайф	02.23

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 1.4  
Внесение изменений

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

17-АР/21-1.4-ПЗУ

Том 2

Директор

А.Е. Прокин

Главный инженер проекта

Л.В. Плукчи



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	07-22	<i>Свищ</i>	09.22
2	24-22	<i>Свищ</i>	11.22
3	18-23	<i>Свищ</i>	02.23

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрешение		Обозначение		17-АР/21-1.4-ПЗУ	
№ 07-22		Наименование объекта строительства		Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924.01:939. Строение 1.4	
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:  
Н.контр.

Изм. внес	Соляник	<i>Соляник</i>	08.2022
Составил	Соляник	<i>Соляник</i>	08.2022
ГИП	Плукчи	<i>Плукчи</i>	08.2022
Утв.	Рябиков	<i>Рябиков</i>	08.2022



Общество с ограниченной ответственностью  
«ДЕВИЖН Поволжье»  
Рег. №638 в реестре Ассоциации «НОП «АР»

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		17-АР/21-1.4-ПЗУ	
№ 24-22		Наименование объекта строительства		Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.Строение 1.4	
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 1.4		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:  
Н.контр.

Изм. внес	Соляник		11.2022
Составил	Соляник		11.2022
ГИП	Плукчи		11.2022
Утв.	Рядиков		11.2022



Общество с ограниченной ответственностью  
«ДЕВИЖН Поволжье»  
Рег. №638 в реестре Ассоциации «НОП «АР»

Лист	Листов
1	1



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..... 11
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/21-14-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 1.4	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Бахтиева			<i>Бахтиева</i>	08.22		П	1	12
ГИП	Плукчи			<i>Плукчи</i>	08.22	<b>DE   VISION</b> <small>Architecture &amp; branding</small>			
Н.контроль	Рядиков			<i>Рядиков</i>	08.22				









**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-пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП), минимально допустимый уровень обеспеченности объектами

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

						17-АР/21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист 5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

дошкольной образовательной организации составляет 45 мест на 100 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого строения составляет:

$$206 \times 45 / 100 = 93 \text{ места}$$

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:

$$206 \times 45 / 100 = 93 \text{ места}$$

#### 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 <sup>2</sup>	87969,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	11997,07
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	75971,93
4	Процент застройки	%	13,6
5	Процент благоустройства	%	86,4
В границах строения 1.4			
1	Площадь территории в границах строения 1.4	м <sup>2</sup>	9352,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1187,50
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	8164,5
4	Площадь проездов и площадок с ас/бетонным дорожным покрытием, вкл. стояночные места	м <sup>2</sup>	3268,00
5	Площадь тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки в т.ч. для проезда пожарной техники	м <sup>2</sup>	2211,00
6	Площадь тротуаров и площадок из песка, гравия и т.д.	м <sup>2</sup>	363,00
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2322,50
8	Процент застройки	%	12,7
9	Процент благоустройства	%	87,3

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

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

17-АР/21-14-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-АР/21-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

За отметку 0,000 принята отметка первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности для строения 1.4 – 188,95 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 территорий;
- 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 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений. Данные предоставлены Территориальным Органом Федеральной службы Государственной статистики Пензенской области.

Общая площадь квартир: строение 1.4 – 6694,50м<sup>2</sup>.

Количество жителей в проектируемом строении 1.4 составляет:  $6694,50/32,48=206$  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/21-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

№	Наименование	206 чел.	Норма, м <sup>2</sup>	Факт., м <sup>2</sup>
1	Детская площадка, м <sup>2</sup>	0,7	144,1	-
2	Площадка для взрослых, м <sup>2</sup>	0,2	41,2	43
3	Спортивная площадка, м <sup>2</sup>	0,7	144,1	498
4	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м <sup>2</sup>	0,03	6,2	24
5	Площадка для собак, м <sup>2</sup>	0,02	4,1	186

Нормативные и фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.4

Площадка для выгула собак предусмотрена общая на весь комплекс

Недостаток дворовых площадок учтен в границах строения 1.1  
- 144,1 м<sup>2</sup> детская площадка

- 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.

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

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

17-АР/21-14-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 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Постановлению Пензенской области "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области":

Для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом: норматив накопления ТБО составляет на 1 человека в год 2,32 м<sup>3</sup> (900-1000 л), на 1 человека -  $2,32/365=0,006$  м<sup>3</sup>/сутки. Количество человек в строении 1.4 составляет **206 человек.**

$0,006 \text{ м}^3 \times 206 \text{ чел.} = 1,2 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$

Для офисных учреждений норматив накопления ТБО составляет на 1 сотрудника в год 0,6 м<sup>3</sup> -  $0,6/365=0,002$  м<sup>3</sup> в сутки

$0,002 \text{ м}^3 \times 81 \text{ сотр.} = 0,2 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$

Смет 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков: 0,02 м<sup>3</sup> в год (8 - 20 л),

$0,02/365=0,00005 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$

Площадь твердых покрытий (проезды из а/бетона (3286 м<sup>2</sup>), тротуары, площадки из а/бетона, брусчатка (2211 м<sup>2</sup>) - 5497 м<sup>2</sup>.

$0,00005 \text{ м}^3 \times 5497 \text{ м}^2 = 0,3 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$

Итого:  $1,2+0,2+0,3=1,7 \text{ м}^3 / \text{сутки.}$

Объем 1 контейнера составляет 1,1 м<sup>3</sup>. На сутки требуется 2 контейнера. В проекте принято 5 контейнеров. Контейнерная площадка расположена с юго-западной стороны от строения 1.4. Покрытие площадки из брусчатки.

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

1	Зам.	24-22	Сайф	11.22	17-AP/21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

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.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) 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 14 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, Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденных постановлением Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП)

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-AP/21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11



Общая площадь квартир: строение 1.4 – 6694,50м<sup>2</sup>.

Количество м/мест составляет 11,4 на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир:

$$6694,50 \times 11,4 / 1000 = \underline{76 \text{ м/мест}}$$

Площадь офисных помещений составляет 522,6 м<sup>2</sup>. Нормативное количество м/мест для офисных помещений – 1 м/место на 60 м<sup>2</sup> общей площади:

$$522,6 \times 1 / 60 = \underline{9 \text{ м/мест}}$$

Итого для строения 1.4 необходимо:  $76 + 9 = \underline{85 \text{ м/мест}}$

В том числе для МГН предусмотрено:

$$76 \times 10 / 100 = \underline{8 \text{ м/мест}}$$

$$9 \times 10 / 100 = \underline{1 \text{ м/место}}$$

Итого для МГН:  $8 + 1 = \underline{9 \text{ м/мест}}$

По проекту на придомовой территории Строения 1.4 предусмотрены открытые парковки общим количеством 100 м/мест: 85 м/мест учтено для строения 1.4, 15 м/мест для последующих строений.

Проектом предусмотрено 12 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 6 м/мест для людей с инвалидностью приняты с габаритами 3.6х6.0 м (3 м/места для строения 1.4, 3 м/места для строения 1.5). Недостающее 1 м/место с габаритами 3.6х6.0 м для обеспечения строения 1.4 расположено на территории строения 1.3. 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. №					17-AP/21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	Зам.	24-22	Саша		11.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**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	<i>Сайф</i>	08.22
2	-	6,9,10,11	-	-	12	24-22	<i>Сайф</i>	11.22

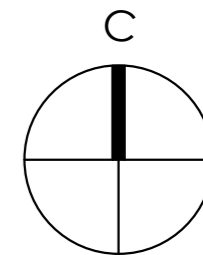
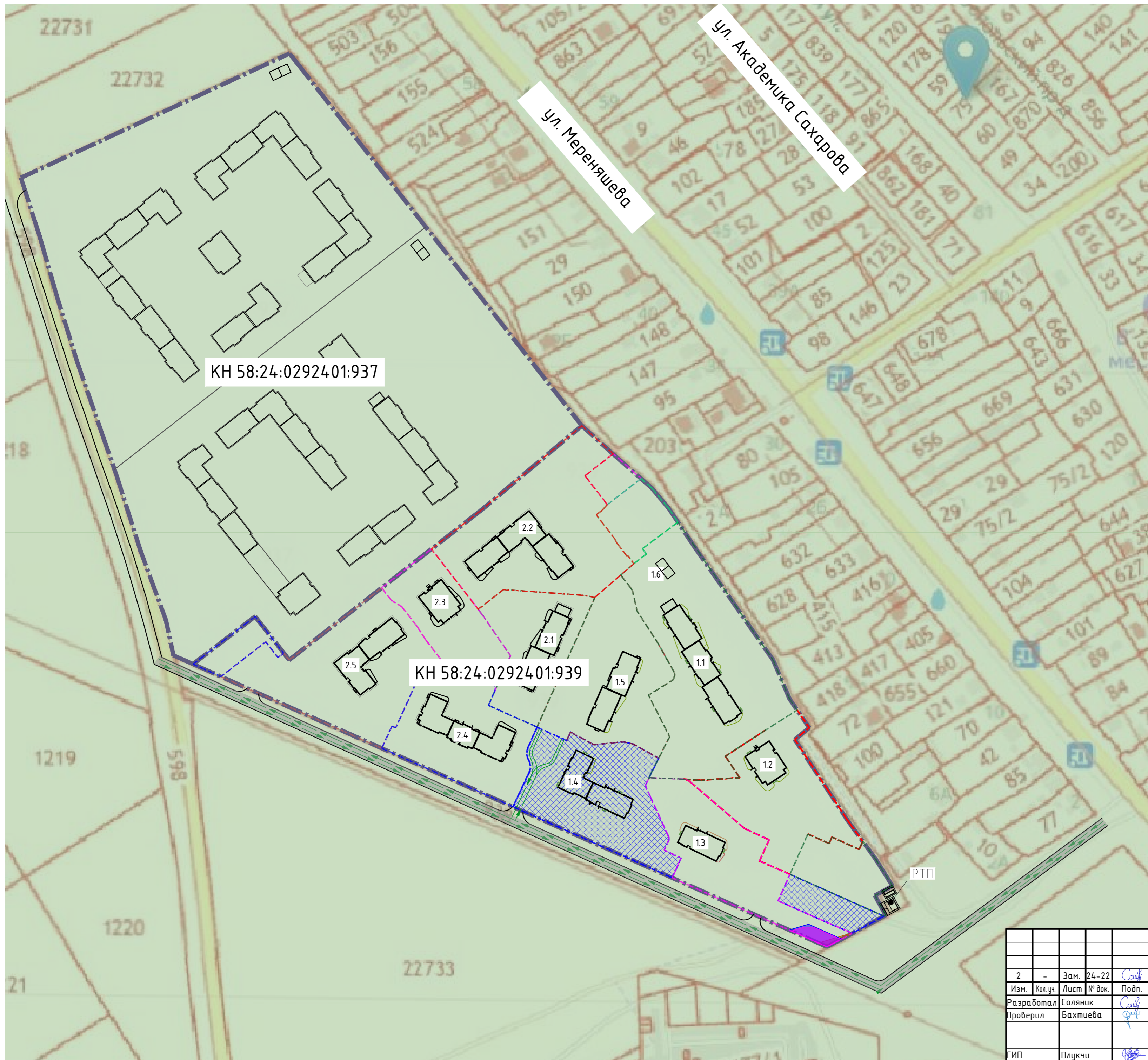
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-AP/21-14-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 1.4
- 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. №






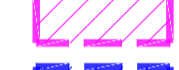
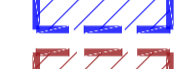

2	-	Зам.	24-22	<i>Саша</i>	11.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			<i>Саша</i>	08.22
Проверил	Бахтияева			<i>Саша</i>	08.22
ГИП	Плужчи			<i>Саша</i>	08.22
Н. контр.	Рябиков			<i>Саша</i>	08.22

17-АР/21-1.4-ПЗУ			
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.			
Строение 1.4	Стадия	Лист	Листов
	п	1	8
Ситуационный план			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

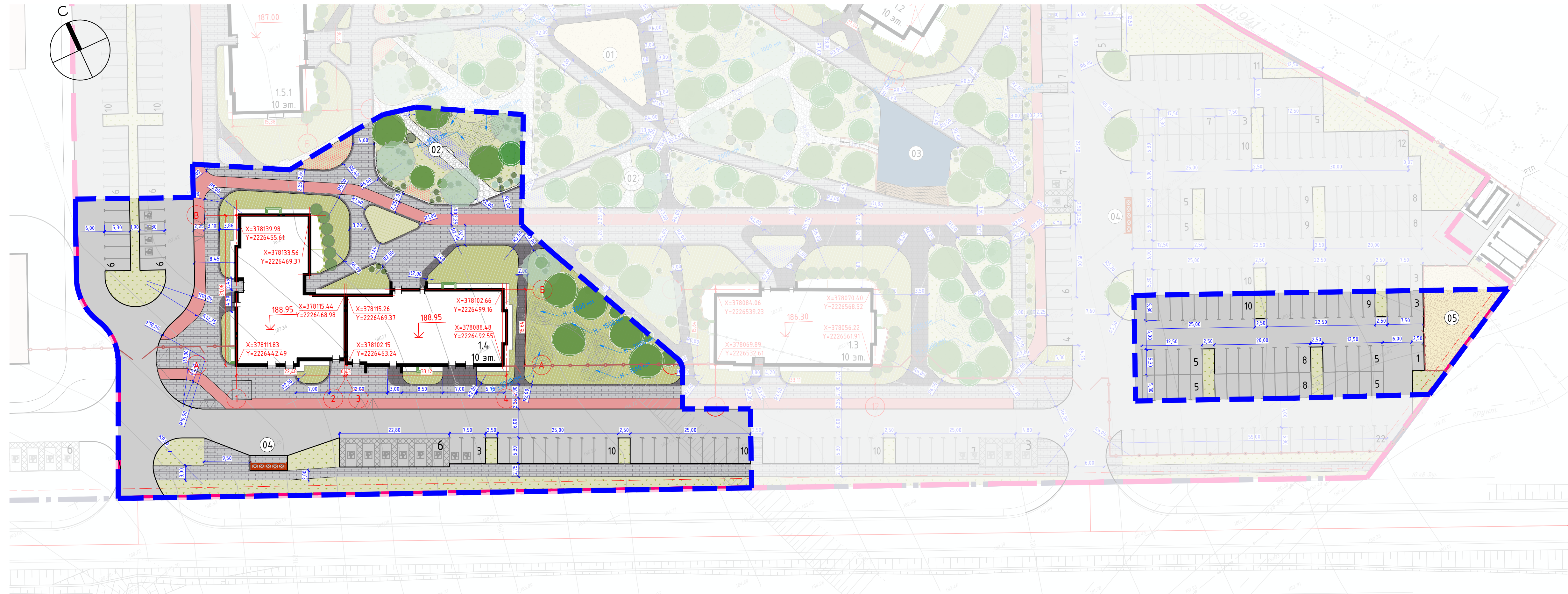
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки	Здания	Общая нормируемая	Здания	Всего		
1.1	Строение 1.1	10	3	197	197	1897,30	1897,30	-	-	51710,67	51710,67
1.2	Строение 1.2	10	1	59	59	738,07	738,07	-	-	19629,73	19629,73
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



17-AP/21-1.4-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924:01:939.					
Изм.	Кол.ч.	Зам.	24-22	Подп.	11.22
Разработал	Соляник	Состав	08.22	Дата	
Проверил	Бахтияева	Состав	08.22	Дата	
Строение 1.4				Стадия	Лист
				П	2
Схема границ строительства строений 1.1-1.5. Масштаб 1:500					
ГИП	Плужчи	Состав	08.22		
Н. контр.	Рябиков	Состав	08.22		
				<b>DE VISION</b> Architecture & branding	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Этажи	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1.4	Строение 1.4 с нежилыми помещениями	10	2	120	120	1187,50	1187,50	-	-	37581,99	37581,99

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	206 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	14.4.1	-
02	Площадка для взрослых, м2	0.2	4.1.2	43
03	Спортивная площадка, в т.ч.	0.7	14.4.1	498
03*	- Велодорожка, м2	-	-	498
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.03	6.2	24
05	Площадка для собак	0.02	4.1	186

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.4  
 Недостаток дворовых площадок учтен в границах строения 1.1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	87969.00	-
2	Площадь участка в границах строения 1.4	м2	9352.00	100
3	Площадь застройки строения 1.4	м2	1187.50	12.7
4	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	3268.00	34.9
5	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки, резинового покрытия	м2	2211.00	23.6
6	Площадки из песка, гравия	м2	363.00	3.9
7	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м2	2322.50	24.8

Технико-экономические показатели указаны в границах благоустройства строения 1.4

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	3268	БР 100. 30.15	551
	Тротуары, пригодные для спецтехники			388		
	- брусчатка светло серая		2.2	361		
	- брусчатка темно серая		2.2	27		
	Велодорожка из а/бетона		3	498	БР 100. 20.08	294
	Тротуары, площадки из брусчатки			1325	БР 100. 20.08	701
	- светло серая		4.1	1103		
	- темно серая		4.1	222		
	Тротуары, площадки из гравия		5	75		
	Площадки из песка		6	186	БР 100. 20.08	5
	Отмостка		-	102		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота саженца, м	Кол-во	Примечание
1	Тополь белый "Серебристый"	1.5-1.75	14	Любые типы почв
2	Каштан "Бриорити"	1.5-1.8	4	Плодородные типы почв
3	Клен остролистный "Голден Глоб"	1.75-2.0	1	Плодородные типы почв
4	Рябина "Невежинская"	1.0-1.2	-	Любые типы почв
5	Облепиха "Великан"	1.0-1.5	1	Плодородные типы почв
6	Липчатка	0.38-0.5	3	Любые типы почв
7	Спирея японская "Альбифора"	0.2	38	Плодородные типы почв
8	Кизильник блестящий	0.35-0.5	6	Любые типы почв
9	Газон (овсяница красная), м2		1164.5	Толщина растительного слоя -0.15м
10	Газон (райграс пастбищный), м2		1024	Толщина растительного слоя -0.15м
11	Газон укрепленный, м2		50	Газонная решетка
12	Цветник тип 1, м2		52	Толщина растительного слоя -0.15м
13	Цветник тип 2, м2		32	Толщина растительного слоя -0.15м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.4
- Минимальный отступ от границ земельного участка
- Проектируемое строение
- Координаты осей жилых домов
- Безбордюрный съезд

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

17-АР/21-14-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24-02924.01:939.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник	№ док.	08.22	Сави	08.22
Проверил	Бахтияева	№ док.	08.22	Сави	08.22

Строение 1.4

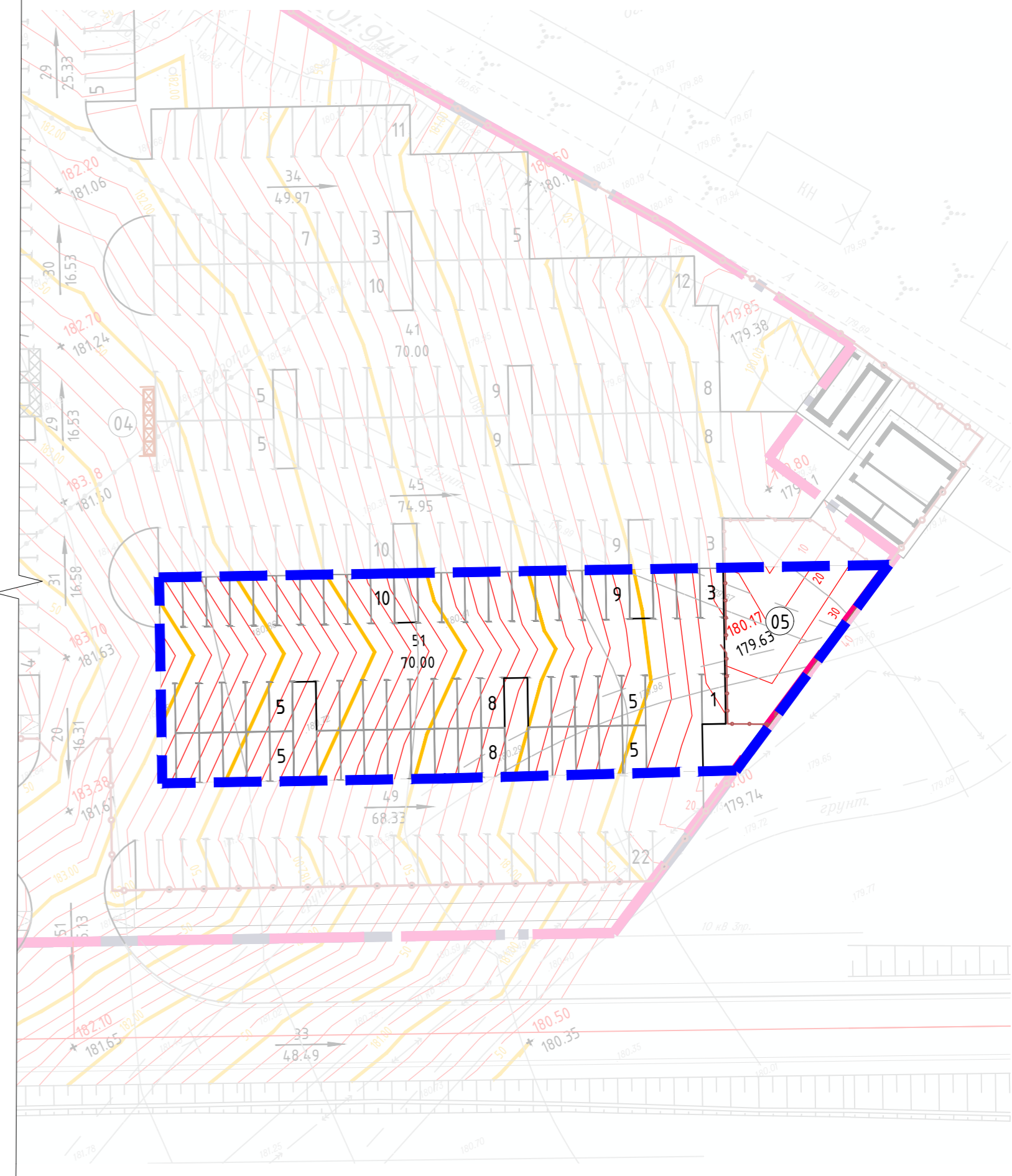
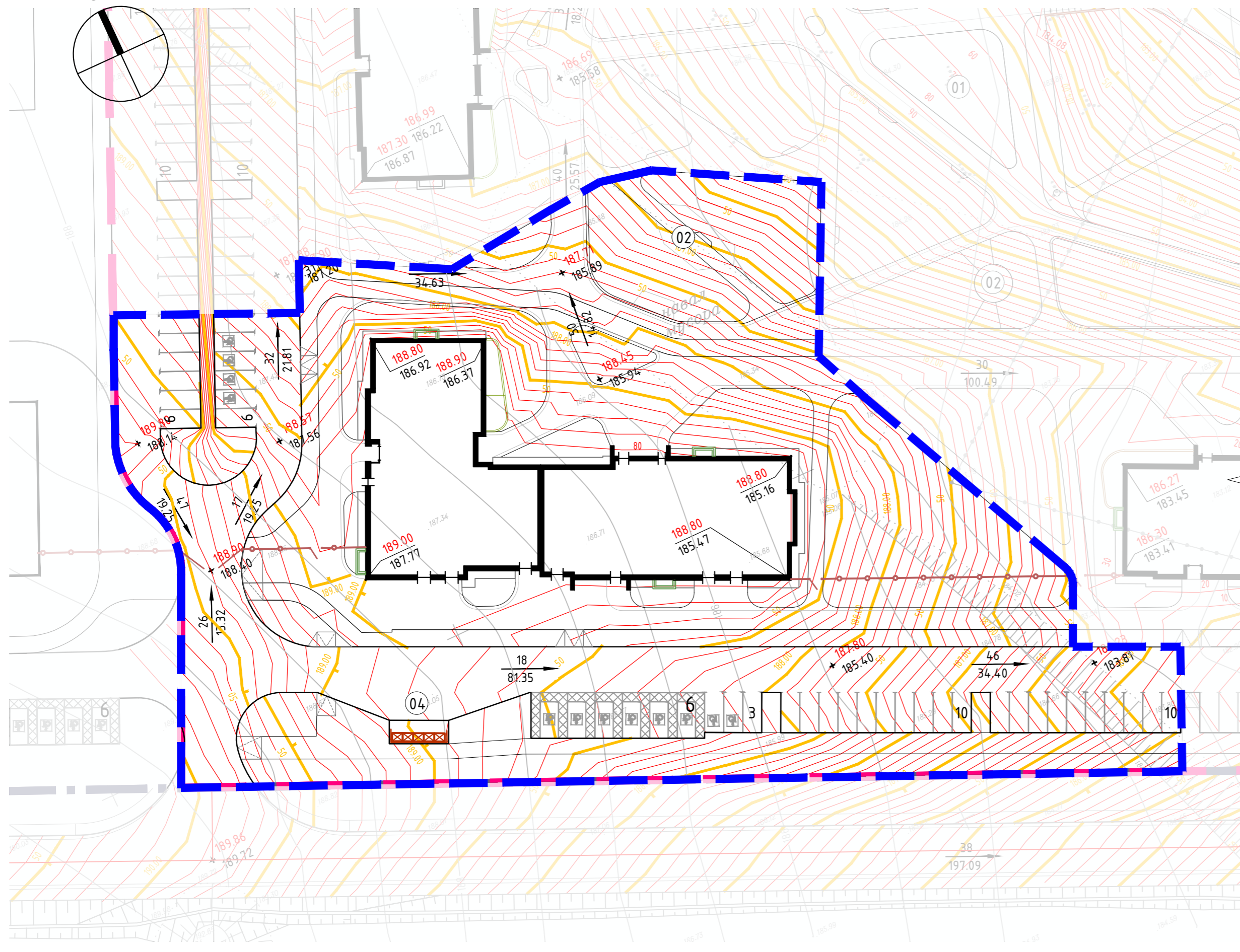
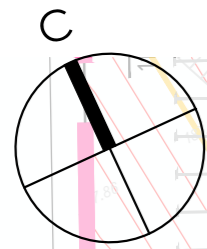
Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500

ГИП: Плужки  
 Н. контр.: Рябиков

08.22  
 08.22

DE VISION Architecture & branding



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	206 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	144.1	-
02	Площадка для взрослых, м2	0.2	41.2	43
03	Спортивная площадка, в т.ч.	0.7	144.1	498
03*	- Велодорожка, м2	-	-	498
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.03	6.2	24
05	Площадка для собак	0.02	4.1	186

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 1.4

Недостаток дворовых площадок учтен в границах строения 1.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.4
- 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		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Зда-ния	Все-го	Зда-ния	Все-го			
1.4	Строение 1.4 с жилыми помещениями	10	2	120	120	1187,50	1187,50	-	-	37581,99	37581,99

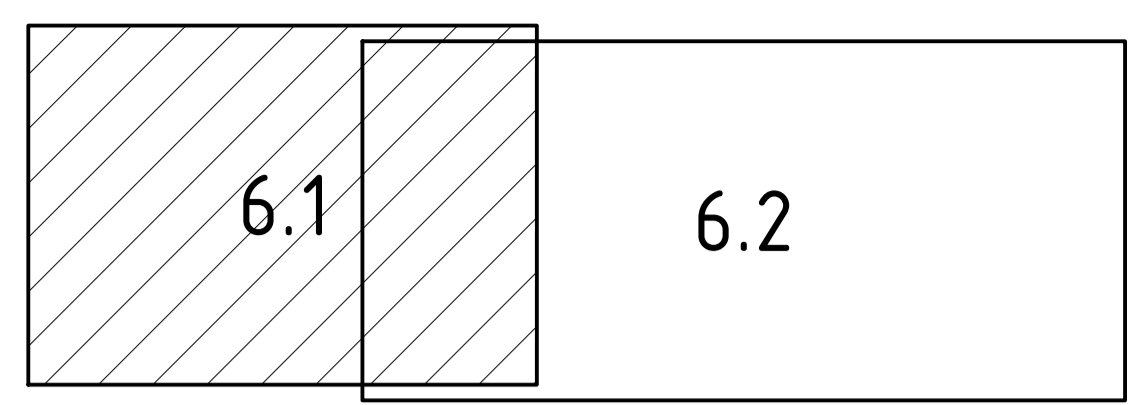
17-AP/21-1.4-ПЗУ						
2	-	Зам.	24-22	Саша	11.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Соляник			Саша	08.22	
Проверил	Бахтияева			Саша	08.22	
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939.						
Строение 1.4				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План организации рельефа. Масштаб 1:500.						
ГИП	Плужчи				08.22	
Н. контр.	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			
1.4	Строение 1.4 с жилыми помещениями	10	2	120	120	1187,50	1187,50	-	-	37581,99	37581,99

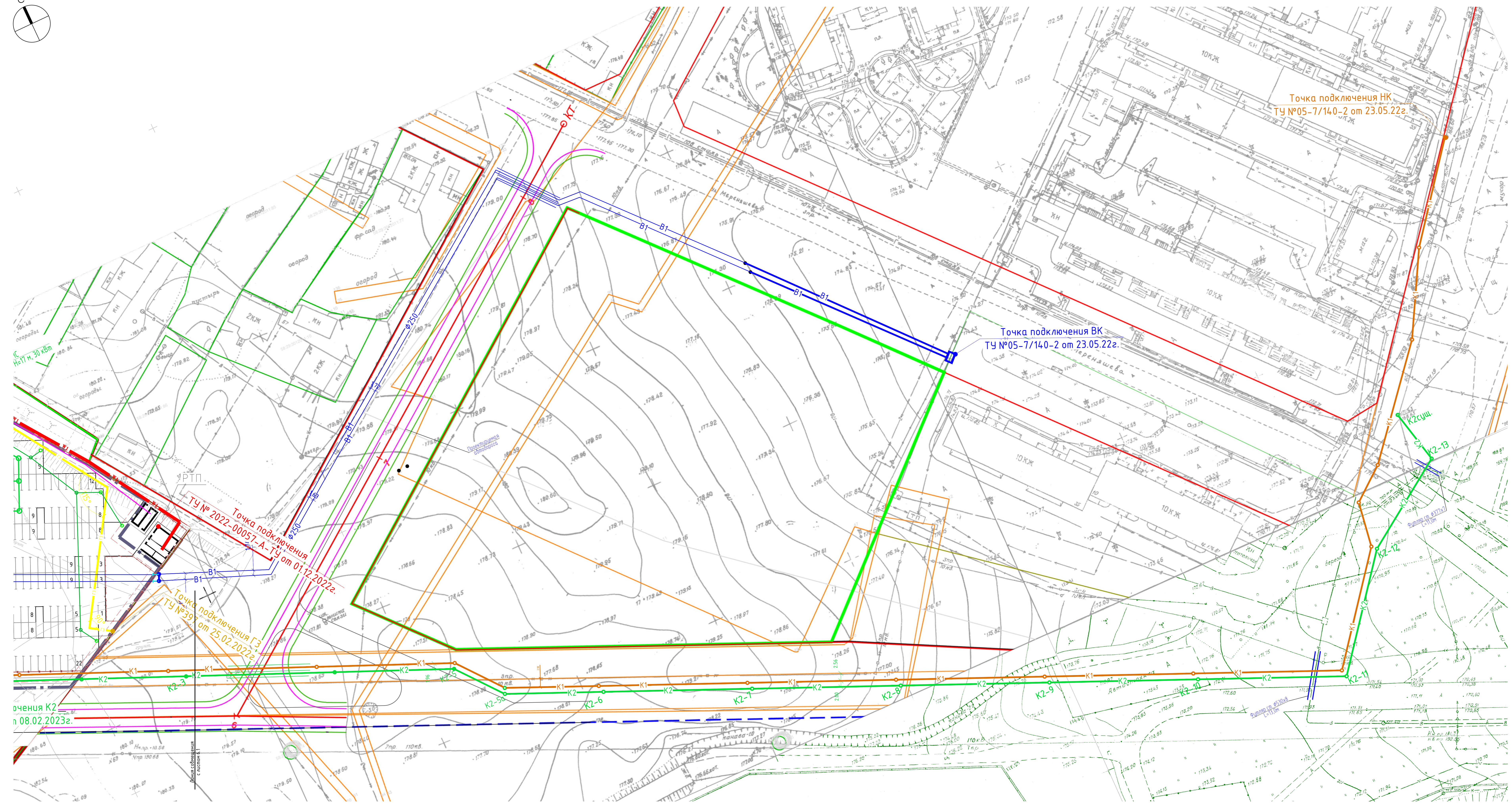
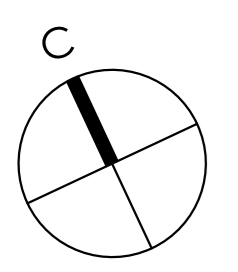
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.4
- Проектируемое строение
- В1 Проектируемый водопровод
- К1 Проектируемая сеть хоз.-бытовой 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. №

3	-	Зам.	18-23	Сид	02.23	17-АР/21-1.4-ПЗУ	Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58.24-02924.01-939.	Стадия	Лист	Листов
2	-	Зам.	24-22	Сид	11.22					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Строение 1.4	П	6.1		
Разработал	Соляник	Сид	08.22							
Проверил	Бахтияева	Сид	08.22			Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500				
ТИП	Плужич	Сид	08.22							
Н. контр.	Рябкоф	Сид	08.22							





Точка подключения НК  
ТУ №05-7/140-2 от 23.05.22г.

Точка подключения ВК  
ТУ №05-7/140-2 от 23.05.22г.

Точка подключения  
ТУ № 2022-00057-А-ТУ от 01.12.2022г.

Точка подключения ГЗ  
ТУ №391 от 25.02.2022г.

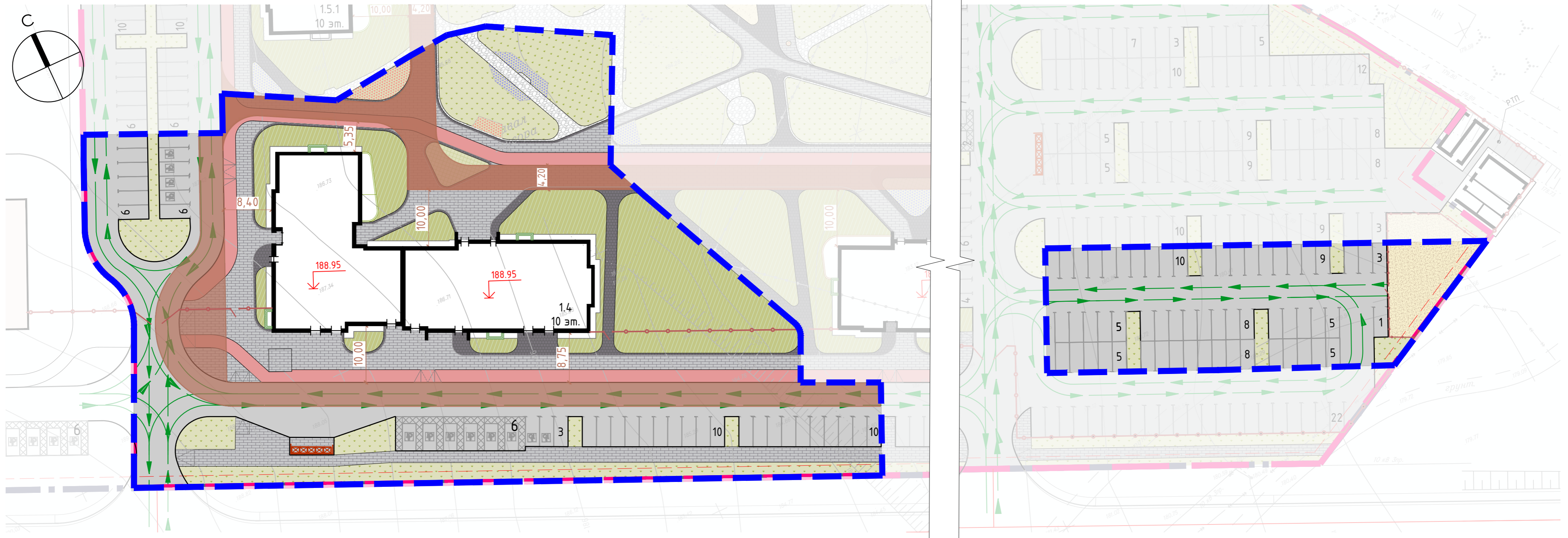


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этажей строительства
- Проектируемое строение
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации
- Проектируемая сеть дождевой канализации
- Проектируемый дренаж
- Проектируемые сети газопровода
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ
- Проектируемые сети связи
- Проектируемые сети теплоснабжения

17-АР/21-4-1.4-ПЗУ			
3	Зам.	18-23	02.23
2	Зам.	24-22	11.22
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.
Разработал	Солтык	08.22	08.22
Проверил	Бахмеева	08.22	08.22
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24-02924-01939.			
Этап 4. Строение 1.4			
Свободный план инженерных сетей (окончательный)		Масштаб 1:500	Лист 6.2
ГИП	Плужки	08.22	
Ин. контр.	Рейкоб	08.22	

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

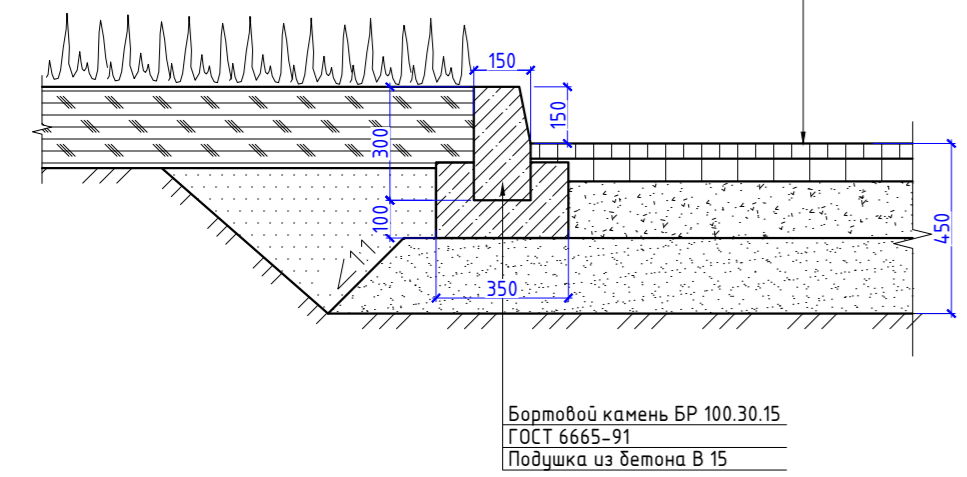


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница строения 1.4
- Проектируемое строение
- Пожарный проезд
- Движение транспорта

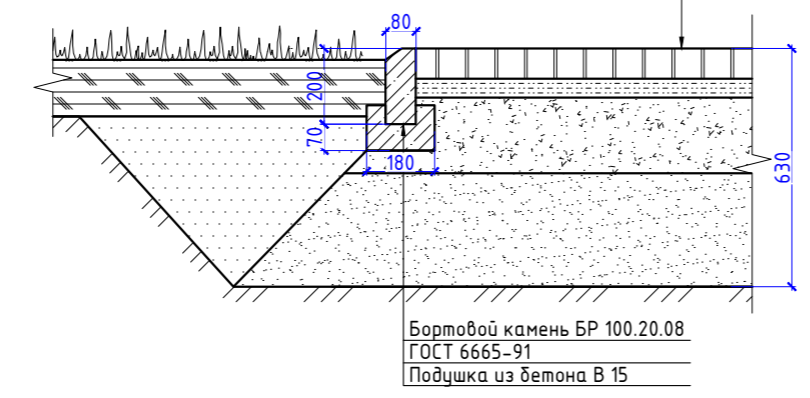
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0.04 м
- Асфальтобетон из пористой горячей крупнозернистой смеси марка 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



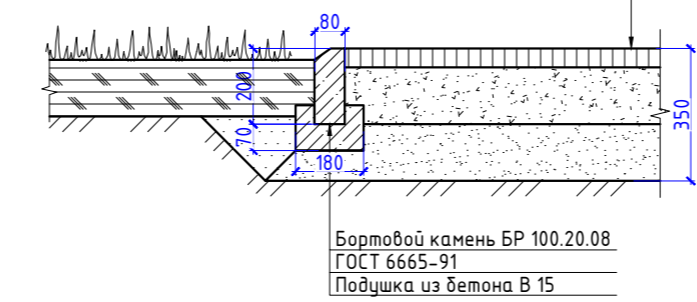
Конструкция одежды протуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.1, 2.2)

- 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 по ГОСТ 8736-2014 - 0.30 м
- Уплотненный грунт



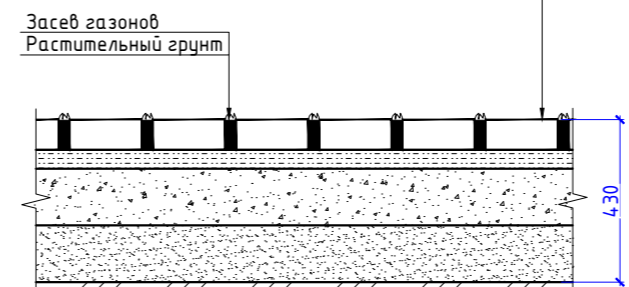
Конструкция одежды велодорожки из а/бетона (Тип 3)

- 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



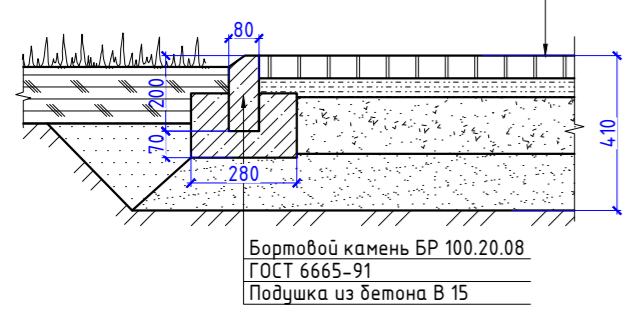
Решетка газонная

- 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 по ГОСТ 8736-2014 - 0.15 м
- Уплотненный грунт



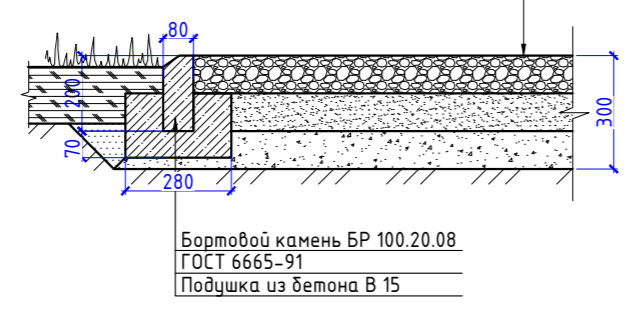
Конструкция одежды протуара из брусчатки (Тип 4.1, 4.2)

- 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



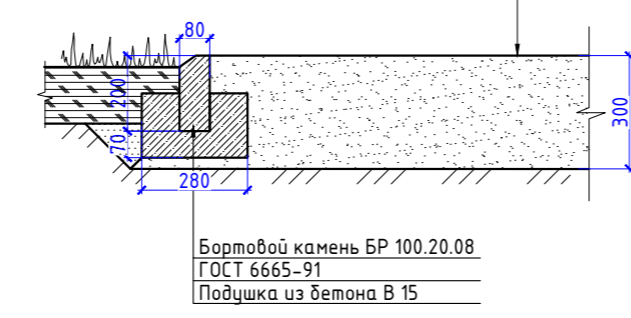
Конструкция одежды площадок из гравия (Тип 5)

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



Конструкция одежды площадок из песка (Тип 6)

- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0.30 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			
1.4	Строение 1.4 с жилыми помещениями	10	2	120	120	1187,50	1187,50	-	-	37581,99	37581,99

17-АР/21-1.4-ПЗУ												
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924.01:939.												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Строение 1.4				Стадия	Лист	Листов
2	-	Зам.	24-22	Саша	11.22					п	7	
Разработал	Соляник					08.22						
Проверил	Бахтияева					08.22						
ГИП	Плужчи					08.22	Схема движения транспорта. Конструкции дорожных покрытий. Масштаб 1:500.					
Н. контр.	Рябиков					08.22						



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