

Заказчик:
ООО "Специализированный
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во
встроенно-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

ЭТАП 4. Строение 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-08-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	18-21	<i>Сайф</i>	10.21
5	18-21	<i>Сайф</i>	11.21
6	18-21	<i>Сайф</i>	02.22
7	18-21	<i>Сайф</i>	04.22

2021

Заказчик:
ООО "Специализированный
застройщик "Парус"

"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во
встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые
дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул.
Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.

ЭТАП 4. Строение 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

04-АР/20-08-ПЗУ

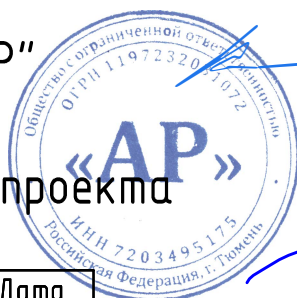
Том 2

Директор ООО "АР"

М.В. Костыренко

Главный инженер проекта

М.А. Леонов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	18-21	<i>Сайф</i>	10.21
5	18-21	<i>Сайф</i>	11.21
6	18-21	<i>Сайф</i>	02.22
7	18-21	<i>Сайф</i>	04.22

2021

Разрешение		Обозначение		04-АР/20-08-ПЗУ	
№ 18-21		Наименование объекта строительства		"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
2	9	Откорректированы ТЭП		4	
		Графическая часть			
2	2	Указана спортплощадка (велодорожка) у строения 8		4	
	2,3,5,6	Откорректирован проезд между третьим и четвертым этажами в торце секции 6.1		4	
		Основание для внесения изменений – замечания экспертизы от 23.08.2021 г.			

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Соляник		08.2021
Составил	Соляник		08.2021
ГИП	Леонов		08.2021
Утв.	Леонов		08.2021



Общество с ограниченной ответственностью "АР"
Рег. номер 269 в реестре Союза
"СРОП "Западная Сибирь"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		04-AP/20-08-ПЗУ	
№ 18-21		Наименование объекта строительства		"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
6	9	Откорректированы ТЭП		3	
	11	Откорректированы объемы грунта		3	
	12	Откорректирован объем растительного грунта		3	
	14	Выполнен расчет стоянок для торговых помещений		3	
		Графическая часть			
6	2,3,5-7	Откорректирован план этажа согласно изменениям АР		3	
		Откорректировано благоустройство вокруг строения 8			
	2	Откорректированы ведомости объемов работ		3	
	3	Откорректированы отметка нуля, отметки территории		3	
	4	Откорректирована введомость земляных масс,		3	

Согласовано:
Н.контр.

Изм. внес	Соляник		02.2022	 VISION Общество с ограниченной ответственностью "АР" Рег. номер 269 в реестре Союза "СРОП "Западная Сибирь"	Лист	Листов
Составил	Соляник		02.2022		1	1
ГИП	Леонов		02.2022			
Утв.	Леонов		02.2022			

Разрешение		Обозначение		04-АР/20-08-ПЗУ	
№ 18-21		Наименование объекта строительства		"Множквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), множквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
7	5	Откорректировано количество м/мест в строении 8		4	
	9	Откорректирована технико-экономические показатели		4	
	14	Откорректирована правильность информация		4	
		Графическая часть			
7	1, 6	Дополнительно указано движение транспорта для обслуживания встроенных помещений		4	
	2	Указаны расстояния до м/мест для торговых помещений		4	
		Дополнительно предусмотрен мусоросборник для торговых помещений			
	2,3,5,6	Откорректирована ведомость зданий и сооружений		4	
	2,3,6	На листах обозначены ЛОС			
	3	Дополнительно предусмотрен водоотводной лоток		4	
<p>Основание для внесения изменений – замечания экспертизы от 31.03.2022 г.</p>					

Согласовано:									
	Н.контр.	Изм. внес	Соляник		04.2022	 VISION Общество с ограниченной ответственностью "АР" Рег. номер 269 в реестре Союза "СРОП "Западная Сибирь"	Лист	Листов	
		Составил	Соляник		04.2022		1	1	
		ГИП	Леонов		04.2022				
Утв.		Леонов		04.2022					

Раздел 2 " Схема планировочной организации земельного участка "

Оглавление:

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	3
2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	6
2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	10
2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	11
2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.....	13
2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	13
2.10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	14
2.11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	14
2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
				<i>Свищ</i>	07.21									
				<i>[Подпись]</i>	07.21									
				<i>[Подпись]</i>	07.21									
				<i>[Подпись]</i>	07.21									
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе														
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПД</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-weight: bold;">ООО "АР"</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ПД	2	14	ООО "АР"		
Стадия	Лист	Листов												
ПД	2	14												
ООО "АР"														

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Земельный участок по ул. Измайлова, 38 с кадастровым номером 58:29:2009015:107 для размещения проектируемого объекта "Множкквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множкквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" расположен в восточной части г. Пензы, в квартале, ограниченном улицами Измайлова, Верещагина и Ангарская. Участок 4 этапа проектирования располагается в его северной части, вдоль ул. Верещагина.

Согласно результатам изысканий на территории расположены здания котельной и ТП. На текущий момент здание котельной и ТП выведены из эксплуатации, застройщиком произведен снос указанных объектов согласно письму №198 от 22.07.2021г.

Пензенская область, в основном, расположена в ландшафтной провинции "Лесостепь Приволжской возвышенности". Территория находится в пределах распространения аллювиальных луговых почв, мощностью 0,3-0,6 м. Естественный почвенный покров на исследуемом участке не сохранился. Почвы позребены под толщей насыпных грунтов, а также частично входят в их состав.

Согласно данным Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды-филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды" максимальный уровень воды 1% обеспеченности р. Сура составляет 137,4 м БС (приложение Р), р. Старая Сура - 137,4 м БС.

Рельеф участка 4 этапа полностью нарушен, подсыпан насыпью. Поверхность участка сравнительно ровная, с общим уклоном в северном направлении, в сторону р. Старая Сура. Эрозионная расчлененность рельефа поверхности отсутствует. Абсолютные отметки изменяются от 137,5 до 137,8 м. Относительное превышение 0,4 м.

По климатическому районированию для строительства территория проектирования, согласно СП 131.13330.2018, относится к подрайону II В для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности - 3 (сухая), согласно СП 50.13330.2012.

Господствующее направление ветра - юго-западное, за ним следует западное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,6 м/с. Наибольшая скорость

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

						04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ветра наблюдается в зимние месяцы – 3,0 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5 %, равна 6 м/с.

Описываемая территория располагается в зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 555,3 мм. Из них на долю жидких приходится 352 мм. Среднегодовое число дней с осадками 1,0 мм и более составляет 97,8, среднегодовое число дней с туманом составляет 19,3.

Согласно приложению Е СП 20.13330.2016, район работ по весу снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли S_q составляет 1,45 кПа, согласно таблице К.1 приложения К изменения № 2 к СП 20.13330.2016. По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления W_0 составляет 0,30 кПа, согласно таблице 11.1 п. 11.1.4 СП 20.13330.2016. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда $b=5$ мм на высоте 10 м, согласно таблице 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Система координат МСК–58. Система высот – Балтийская, 1977 года.

Земельного участка строения в частично расположен в границах водоохранной зоны реки Старая Сура.

Земельный участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. Согласно Приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П “Об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза” (в соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460):

– третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Территория для проектирования расположена в зоне ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов – 333,99м (контур 14 третьей подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Внешние границы четвертой подзоны приаэродромной тер-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ			

ритории образованы внешними границами зон ограничения застройки средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов VORDME, ОРЛ-А, ОРЛ-Т (1 комплект), ОРЛ-Т (2 комплект). Территория для проектирования расположена в зоне ограничения высоты размещаемых объектов – **211,55м** (контур 4.24 четвертой подзоны) согласно Проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза;

– пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

– шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Абсолютная высота строения 8 – **167,20** (высота, определяемая относительно уровня моря, выбранного за начало отсчета).

Проектируемый объект соответствует всем вышеперечисленным требованиям для 3 – 6 подзон приаэродромной территории, а именно:

- Не превышает допустимую абсолютную высоту объектов строительства **333,99м**;
- Не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, не превышает допустимую высоту размещаемых объектов **211,55м**;
- Не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- Не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстояние от строения 8 (здания автостоянки на 260 м/м для постоянного хранения) до строения 6 составляет 35,0 м, до строения 5 – 35,4 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-АР/20-08-ПЗУ.ТЧ

В границах 4 этапа СЗЗ производственных и складских объектов, имеющих со стороны западной границы участка отсутствуют согласно л.7 ГПЗУ № РФ-58-2-29-2-00-2020-8048 от 22.10.20 г.

Объект не является источником воздействия на окружающую среду, установления СЗЗ не требуется.

2.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом следующих регламентирующих документов

- Градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-29-2-00-2020-8048 от 22.10.20 г.;
- Техническое задание на проектирование;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", включенный в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

Планировочные решения по объекту "Множкквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1, 3, 5, 6), множкквартирные жилые дома (строения 2, 4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7, 8)" приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными регламентами, установленными согласно Правилам землепользования и застройки г. Пензы.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009015:107 расположен в территориальной зоне СОД - 4 (Зона смешанной и общественно - деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка).

Основные виды разрешенного использования:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

- для индивидуального жилищного строительства,
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка,
- среднеэтажная жилая застройка,
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
- хранение транспорта,
- коммунальное обслуживание
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг,
- социальное обслуживание,
- бытовое обслуживание,
- здравоохранение,
- образование и просвещение,
- объекты культурно – досуговой деятельности,
- осуществление религиозных обрядов,
- общественное управление,
- обеспечение научной деятельности,
- амбулаторное ветеринарное обслуживание,
- деловое управление,
- объекты торговли,
- магазины,
- банковская и страховая деятельность,
- общественное питание,
- гостиничное обслуживание,
- развлекательные мероприятия,
- служебные гаражи,
- обеспечение дорожного отдыха,
- выставочно-ярмарочная деятельность,
- обеспечение занятий спортом в помещениях,
- площадки для занятия спортом,
- обслуживание перевозок пассажиров,
- стоянки транспорта общего пользования,
- обеспечение внутреннего правопорядка,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
								7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

- историко-культурная деятельность,
- общее пользование водными объектами,
- специальное пользование водными объектами,
- земельные участки (территории) общего пользования.

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным для территориальной зоны СОД-4, в которой расположен земельный участок.

Ближайшие объекты социального обеспечения согласно письму № 357 от 28.04.2021 г. находятся на расстоянии:

Школы:

- 495 м – МБОУ “СОШ №43”, ул. Парковая, 2;
- 557 м – МБОУ “СОШ №77”, ул. Антонова, 27а, численностью 1922 учащихся в двух корпусах;
- 650 м – МБОУ “СОШ №26”, ул. Луговая, 1а.

Детские сады:

- 130 м – МБДОУ “Детский сад №4”, ул. Антонова, 45а, численностью 496 детей;
- 400 м – МБДОУ “Детский сад №57”, ул. Казанская, 10Б;
- 185 м – МБДОУ “Детский сад №57” (филиал), ул. Измаилова, 51а. Численностью в двух корпусах 662 ребенка.

В радиусе 500 – 600 м расположены Спортивно-оздоровительный комплекс “Восток”, Дворец спорта “Олимпийский”, оздоровительный спортивный клуб “Африка”.

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

2.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
В границах земельного участка			
1	Площадь земельного участка	м ²	68100

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

7	Процент застройки	%	41,4
8	Процент благоустройства	%	58,6
Эксплуатируемая кровля здания автостоянки			
1	Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	1246,8

2.5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.

К мероприятиям инженерной подготовки относятся вертикальная планировка территории и организация стока поверхностных вод.

Согласно п. 4.9 СП 104.13330.2016 в качестве основных средств инженерной защиты территорий предусмотрено:

- повышение поверхности территории,
- лотки и дождеприемные колодцы для сбора поверхностных стоков,
- локальные очистные сооружения.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах высокой поймы р. Сура. Горизонт высоких вод 1 % обеспеченности рек Сура и Старая Сура составляет 137,4 м согласно справке Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала ФГБУ “Приволжское УГМС”. В процессе хозяйственного освоения вся территория была подсыпана выше отметок горизонта высоких вод рек Сура и Старая Сура. Абсолютные отметки земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009015:107 изменяются от 137,5 до 138,8 м. Абсолютные отметки поверхности участка 4 этапа изменяются от 137,5 до 137,9 м. Затопления поверхностными водами несколько десятилетий не наблюдается.

Для инженерной подготовки территории предусмотрен поверхностный дренаж и водозащитные мероприятия при строительстве заглубленных частей зданий. В зоне затопления паводком 1% предусмотрена подсыпка территории. Максимальная отметка проектируемой поверхности 138,85.

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

						04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

После производства работ, предусмотренных проектом, рельеф участка будет отвечать требованиям застройки, организации движения транспорта и нормального водоотвода. Проектные отметки изменяются в пределах от 137,60 до 138,45. Узловые отметки строения 8 в пределах от 138,01 до 138,43.

Красные планировочные отметки максимально приближены к естественному рельефу с балансированием объемов земляных масс и увязаны с существующей планировкой, с естественным рельефом.

Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а затем на проектируемую проезжую часть в сторону понижения рельефа.

Ливневые стоки дворовой территории по твердому покрытию по рельефу отводятся в водоотводные лотки, затем в проектируемую ливневую канализацию, далее поступают на ЛОС и подвергаются очистке. Дождеприемные колодцы предусмотрены в границах благоустройства строения 6.

Для исключения затопления строений предусмотрен уклон покрытий от зданий и сооружений. Отвод атмосферных осадков, дождевых и талых стоков предусмотрен вдоль бордюров с выбросом воды на проезды, а также в сторону понижения рельефа, где отводятся в проектируемую ливневую канализацию.

В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий почва на участке строительства частично относится к категории "опасная". В связи с этим "опасный" грунт будет сниматься на глубину 0.5 м и вывозиться с территории. Объем вывозимого грунта составляет 34 м³.

2.6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Схема вертикальной планировки разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований и отметок существующих проездов, зданий и сооружений.

На площадке выполнена сплошная система вертикальной планировки. План организации рельефа площадки строительства выполнен в красных горизонталях.

План организации рельефа площадки строительства выполнен в насыпи и выемке. Объем грунта насыпи составил 823 м³, выемки – 3 м³.

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

						04-АР/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для устройства территории необходимо привезти грунт в количестве – 325 м³.

Водоотвод на проектируемой территории обеспечивается за счет создания поперечных и продольных уклонов поверхности дорожного покрытия и спланированных участков территории.

В проекте определены планировочные отметки по осям проездов. Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям соответствуют нормативным значениям.

На территории принят поперечный профиль проездов с устройством бортового камня.

Поперечный уклон проезжей части составляет 10 %.

В проекте за относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа строений, что соответствует абсолютной отметке для строения 8 – 138,25 на местности по Балтийской системе высот.

2.7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройство и озеленение участка решено в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 80 м³.

Для улучшения микроклимата и эстетических качеств предусматривается озеленение участка путем устройства газонов.

При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,15 м на озеленяемую территорию.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность здания для маломобильных групп населения (МГН).

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из асфальтобетона и брусчатки, ровное, шероховатое, без зазоров, не создает вибрацию при дви-

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

						04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

женин, а также предотвращает скольжение, т.е. сохраняет крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Ширина тротуаров 1,5 – 2,0 м.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов и тротуаров предусмотрены понижения (пандус). Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %, поперечный – 2%

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята не менее 0,05 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, принят 15 см.

Уборка территории производится с помощью рабочего по уборке в летнее время. В зимнее время уборка обеспечивает очистку покрытий от снега. Для сбора мусора на территории размещаются контейнеры, расположенные с восточной стороны от строения 6, а также с западной стороны строения 5. Покрытие площадок асфальтобетонное, брусчатка. На площадке размещены отдельные контейнеры для хранения пищевых отходов и ТБО. Мусор из урн и бытовой мусор собирается в контейнеры на мусороконтейнерной площадке, а затем спецавтотранспортом вывозится на городской полигон бытовых отходов по договору.

2.8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ.

Проектом не предусмотрено – не требуется.

2.9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Объект проектирования не является производственным. Обоснование схем транспортных коммуникаций не требуется.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							04-АР/20-08-ПЗУ.ТЧ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13

2.12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

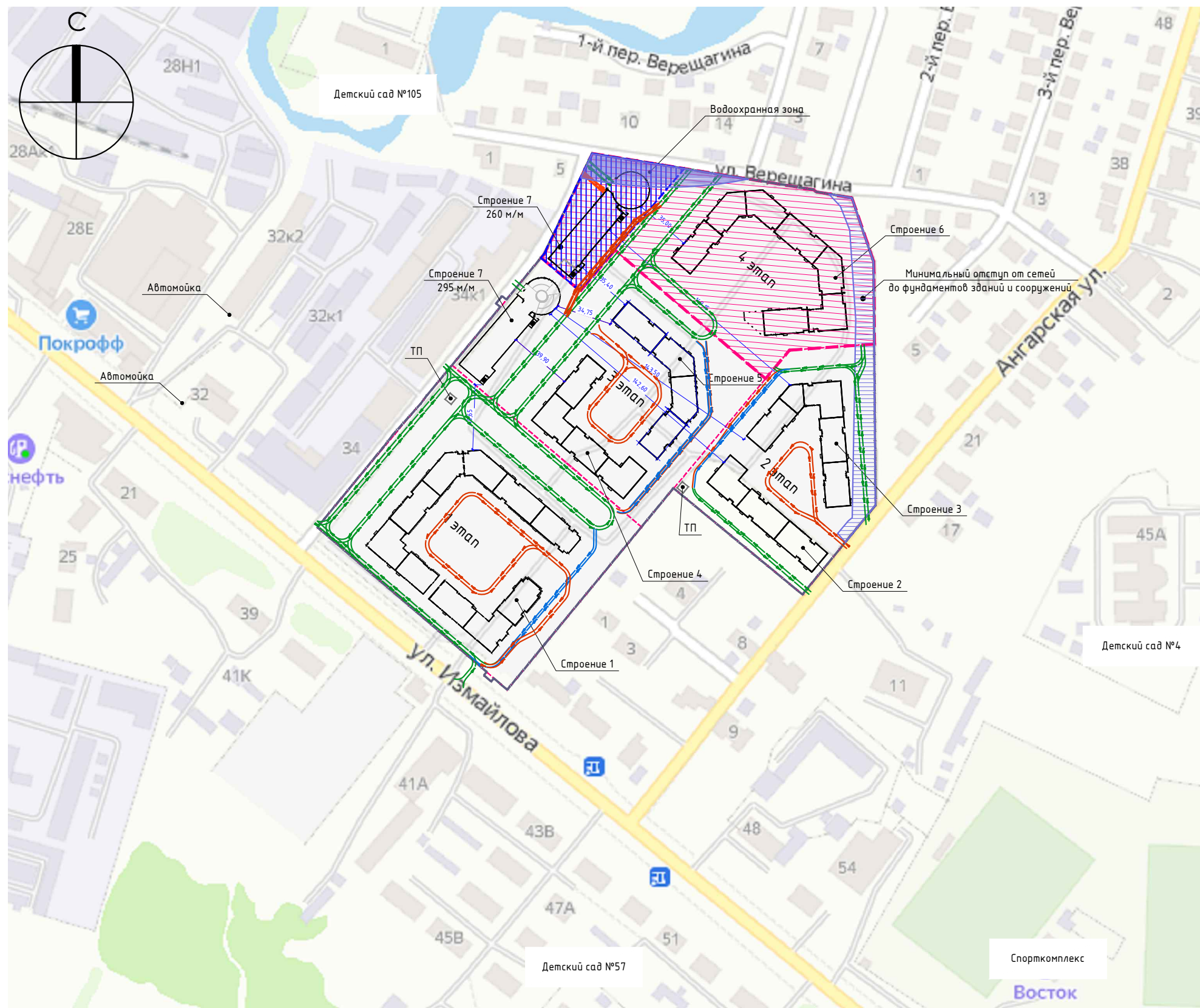
1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", вошедший в Перечень национальных стандартов и сводов правил согласно постановлению Правительства РФ № 985 от 04 июля 2020 г.
2. Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.
3. СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
4. СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
								15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись











Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1	-	3	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	08.21
2	-	9	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	09.21
3	-	9	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	10.21
5	-	14	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	11.21
6	-	9,11,12,14	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	02.22
7	-	5,11	-	-	15	18-21	<i>Свищ</i>	04.22

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							04-AP/20-08-ПЗУ.ТЧ	Лист
										16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

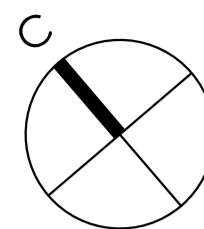
-  Граница земельного участка
-  Граница этапов строительства
-  Граница благоустройства
-  Проектируемое строение
-  4 этап
-  Территория благоустройства строения 8
-  Движение спецтранспорта
-  Движение транспорта, в т.ч спецтранспорт, для загрузки/выгрузки
-  Ограниченное движение транспорта для загрузки/выгрузки
-  Движение транспорта для обслуживания встроенных помещений

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

Примечание:

Расстояние от строений до здания автомойки указано с учетом интерполяции согласно п. 12 таблица 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

						04-AP/20-08-ПЗУ			
7	-	Зам.	18-21	<i>Свищ</i>	04.22	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Соляник			<i>Свищ</i>	07.21	Этап 4. Строение 8.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кошелев			<i>Свищ</i>	07.21		П	1	6
						Ситуационный план.	DE VISION Architecture & branding		
ГИП	Леонов			<i>Свищ</i>	05.21				
Н. контр.	Костыренко			<i>Свищ</i>	07.21				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Минимальный отступ от границ земельного участка 2 м
- Граница благоустройства строения 8
- Проектируемый жилой дом
- Координаты осей жилых домов
- Безбарьерный съезд

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N n/p	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	68100	-
2	Площадь участка в границах 4 этапа	м2	17327	-
3	Площадь участка в границах благоустройства строения 8	м2	3537	100
4	Площадь застройки строения 8	м2	1463.5	41.4
5	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	277	7.8
6	Площадь покрытия тротуаров с твердым покрытием	м2	1046	29.6
7	Площадь покрытия из песка	м2	228	6.4
8	Площадь озеленения	м2	522.5	14.8

Технико-экономические показатели указаны в границах благоустройства строения 7

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		Этажи	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Этажи	Всего	
6	Строение 6	9-16	7	372	372	3245,6	3245,6	-	-	105748,9	105748,9
7	Строение 8 (паркинг на 260 м/м)	9	1	-	-	1463,5	1463,5	-	-	5375,8	5375,8
11	ТП	1	-	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-
12.1	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	693 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0,7	485	484
02	Площадка для взрослых, м2	0,1	69,3	80
03	Спортивная площадка, м2	1	693	577
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусороборников, м2	0,15	104	98

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства для строения 6

Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 8 и других этапах

Спортплощадки сокращены до 50%, т.к. в радиусе 500 м расположено спортдвора-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Хозплощадки сокращены до 50%, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

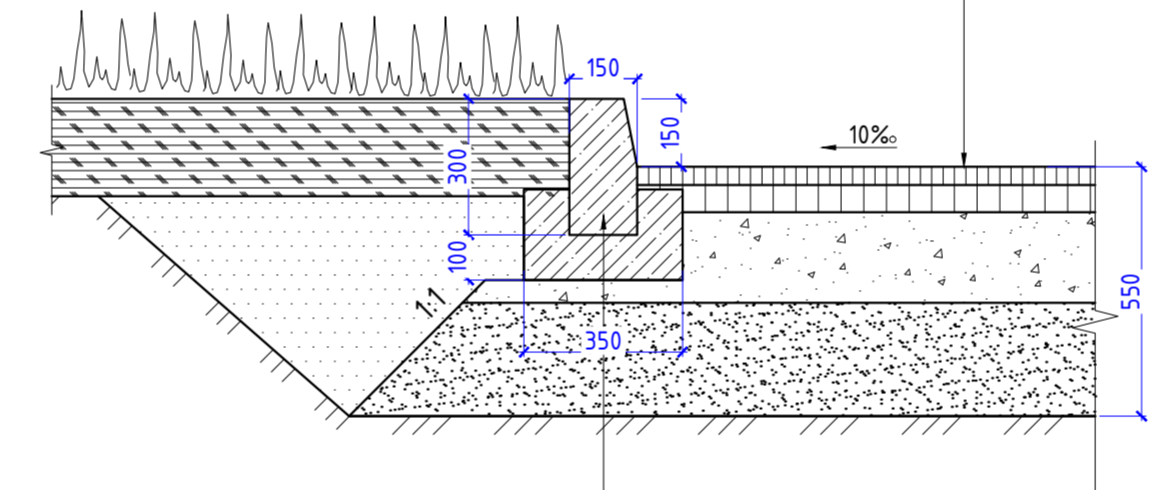
Площадка для выгула собак (05) предусмотрена в границах благоустройства строения 8 общая на весь комплекс

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Длина м	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюры из бортов. камня	
					Тип	Кол, м
	Проезды, площадки из а/бетона		1	277	БР 100.20.08	158
	Тротуары, пригодные для спецтехники					
	Тротуары из а/бетона		2	76	-	-
	Велодорожка из а/бетона		2	100	-	-
	Тротуары из брусчатки		2.1	44	-	-
	Покрывтия тротуаров и площадок из а/бетона					
	Тротуары, площадки из а/бетона		3	478	БР 100.20.08	
	Велодорожка из а/бетона		3	46	БР 100.20.08	211
	Тротуары из брусчатки		4	245	БР 100.20.08	
	Площадки из песка		6	228	БР 100.20.08	35
	Отмостка		-	57	-	-

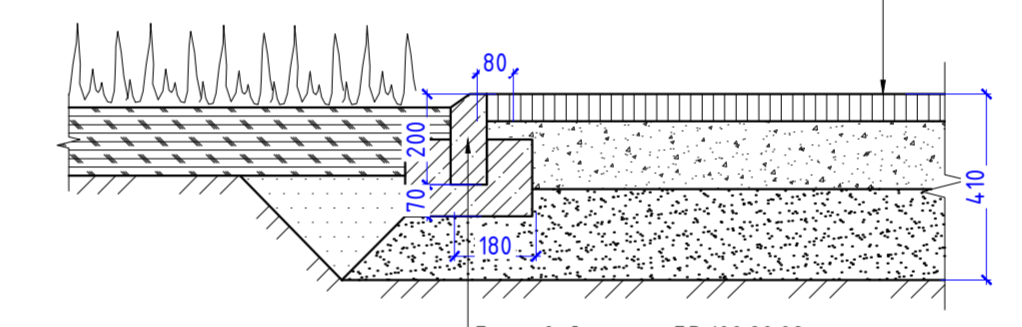
Конструкция одежды проезда (Тип 1)

- Горячий плотный м/з асф/бет типа А1 марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Горячий пористый к/з асф/бет I марки на битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Щебень по ГОСТ 25607-94, разлуд вяжущих материал норм расхода 0,8 л/м2 - 0,20 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,25 м
- Грунт земляного полотна



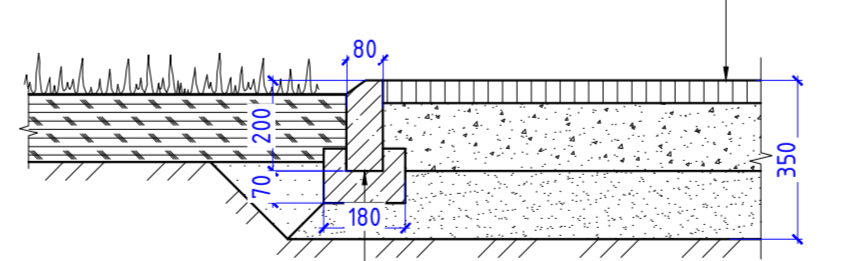
Конструкция одежды тротуара, пригодного для проезда спецтехники (Тип 2.1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки Т по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки свыше 1000 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Грунт земляного полотна



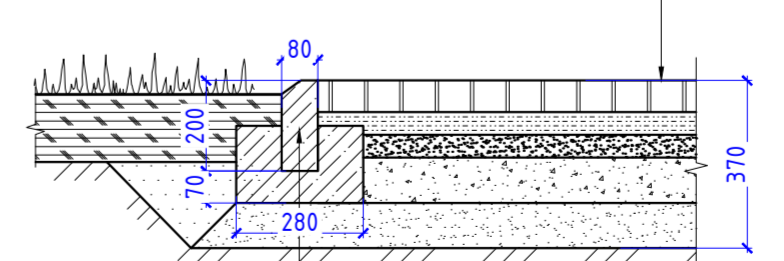
Конструкция одежды тротуара, велодорожки из а/бетона (Тип 3)

- 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 расклинкой - 0,15 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014, E=100 Мпа - 0,15 м
- Грунт земляного полотна



Конструкция одежды тротуара из брусчатки (Тип 4)

- Брусчатка кирпичик - 0,07 м
- Пескоцемент по ГОСТ 23558-94 - 0,05 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Щебень фр. 0,2-0,4 по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
- Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Грунт земляного полотна



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон, м2		522,5	толщина растительного слоя-0,15м

Примечания:

1. Ведомости работ указаны в границах благоустройства строения 8.
2. Окончательный выбор покрытий, посадочного материала (деревья, кустарники и т. д.) принимается по усмотрению и согласованию заказчика.
3. Толщину и конструкцию резинового покрытия уточнить у поставщика.
4. Предусмотрена комплексная застройка, поэтому недостаток дворовых площадок учтен в других этапах.

Изм. № подл. Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
7	-	Зам.	18-21	Сейф	04.22
6	-	Зам.	18-21	Сейф	02.22
4	-	Зам.	18-21	Сейф	10.21
2	-	Зам.	18-21	Сейф	09.21
Разработал	Соляник	Сейф			07.21
Проверил	Кошелев				07.21
Н. контр.	Костыренко				07.21

04-AP/20-08-ПЗУ

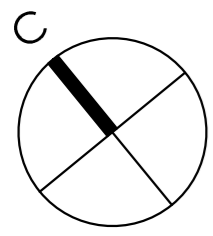
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Исайкова, 3/у № 38 в г. Пенза

Этап	Стадия	Лист	Листов
Этап 4. Строение 8.	П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500

DE VISION Architecture & Branding

Формат А3x3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секции	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
6	Строение 6	9-16	7	372	372	3245,6	3245,6	-	-	105748,9	105748,9
7	Строение 8 (паркинг на 260 м/м)	9	1	-	-	1463,5	1463,5	-	-	5375,8	5375,8
11	ТП	1	-	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-
12.1	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	693 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	485	484
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	69.3	80
03	Спортивная площадка, м2	1	693	577
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.15	104	98

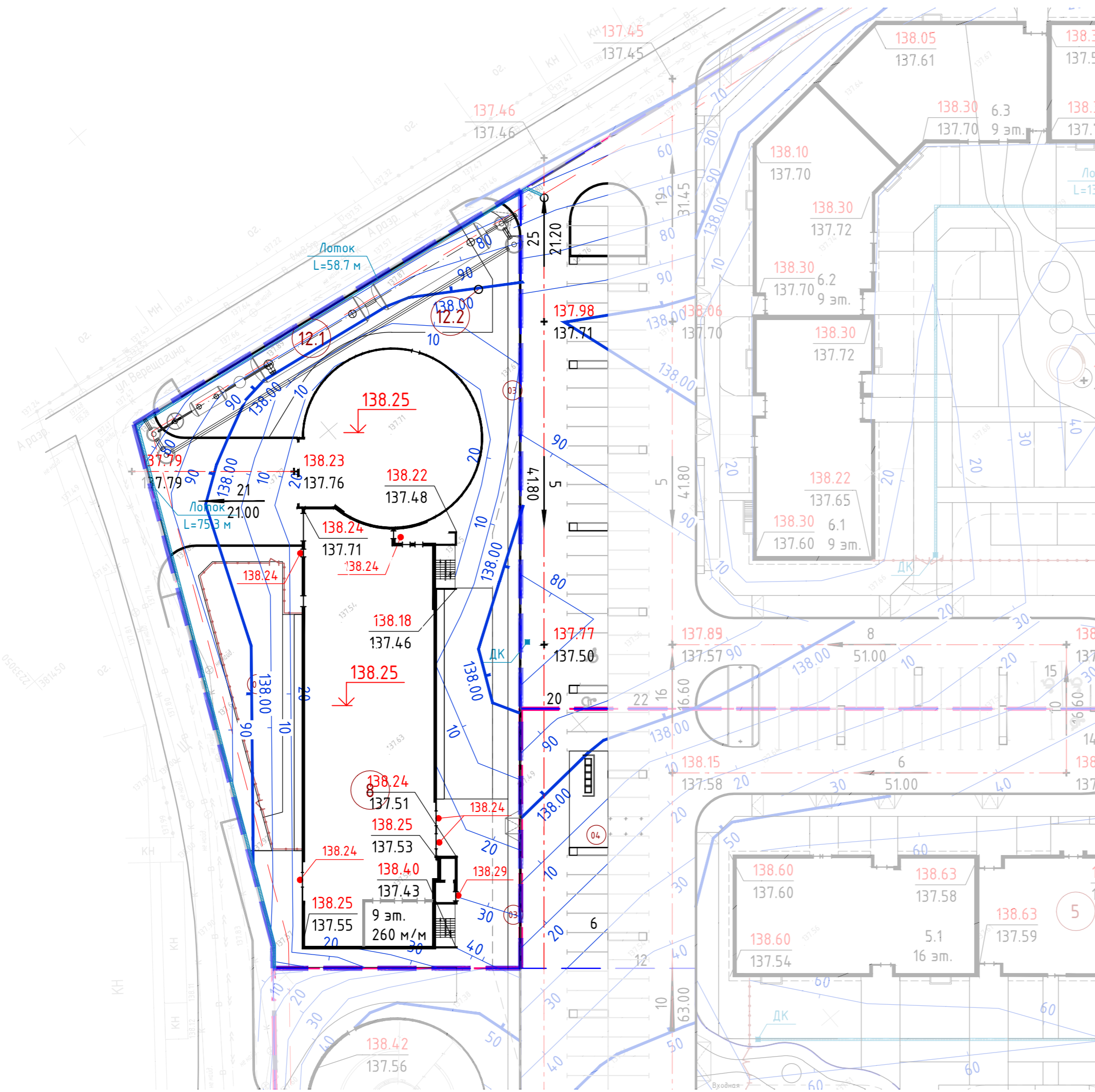
Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства для строения 6
 Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 8 и других этажах
 Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортядро-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)
 Площадка для выгула собак (05) предусмотрена в границах благоустройства строения 8 общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 8
- Проектируемый жилой дом
- красная (проектная) отметка рельефа по проезду
черная отметка рельефа до организации работ
- величина уклона, %
расстояние между опорными точками, м

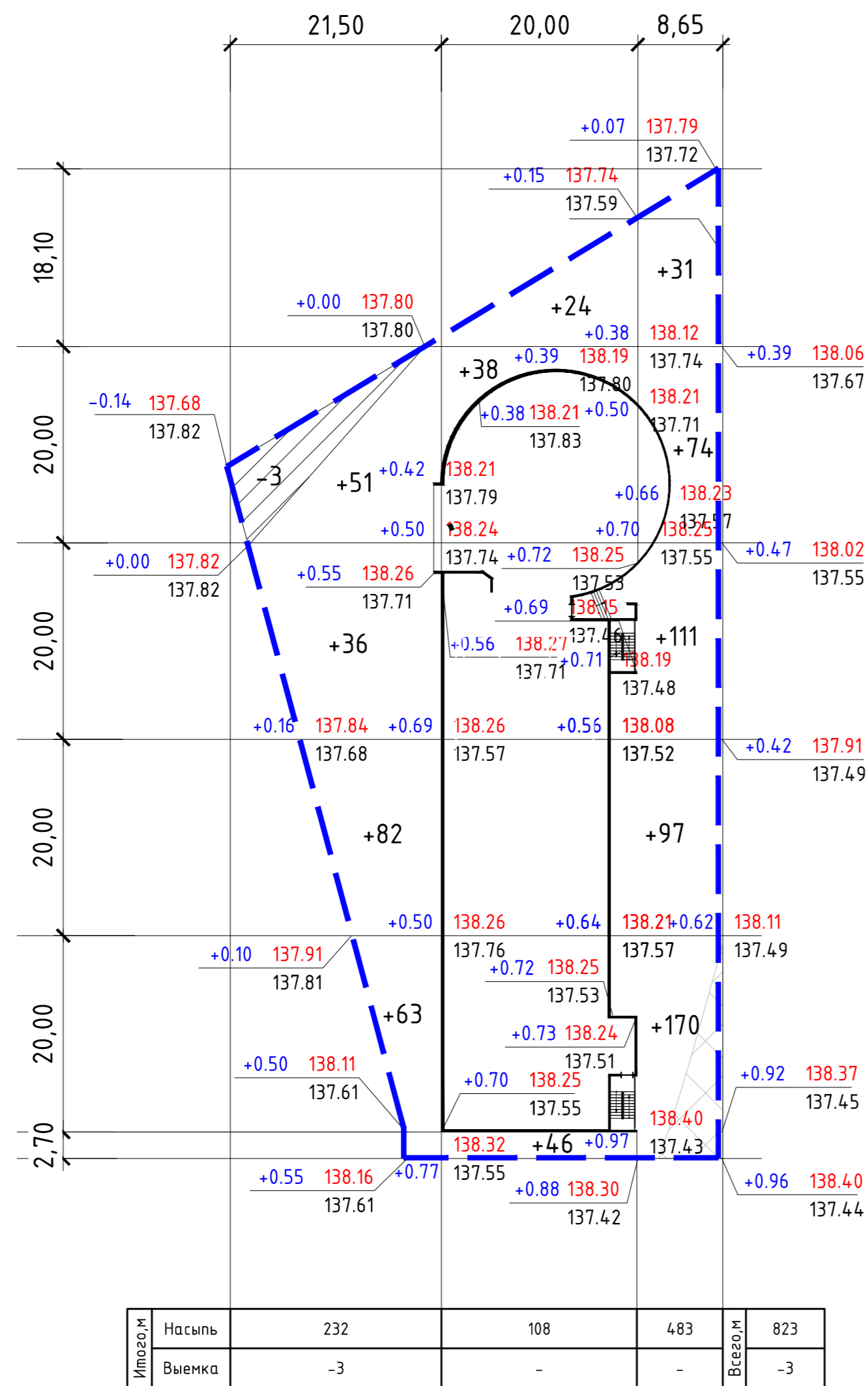
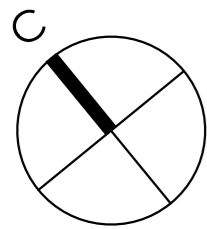
Примечания:

1. Водоотводные лотки предусмотрены фирмы "СТАНДАРТПАРК". Окончательный выбор принимается по усмотрению и согласованию заказчика.



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

04-AP/20-08-ПЗУ					
6	-	Зам.	18-21	<i>Сайф</i>	02.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			<i>Сайф</i>	07.21
Проверил	Кошелёв			<i>Сайф</i>	07.21
Этап 4. Строение 8.					
План организации рельефа. Масштаб 1:500					
Н. контр.	Космыренко			<i>Сайф</i>	07.21
			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
				DE VISION	Architecture & branding
				Формат	A2



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	823	3			
2. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований, подлежащих удалению с территории	34	34			
3. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве					
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		577			
в) открытых водоотводных сооружений					
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		80			
5. Подсыпка под высокие полы					
6. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	82				
Итого	939	694			
7. Избыток непригодного грунта					
8. Недостаток плодородной почвы	80				
9. Недостаток грунта		325			
10. Потери грунта при транспортировке 1%	3	3			
Баланс	1019	1019			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

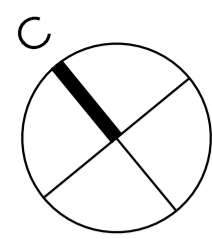
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом
	Насыпь
	Выемка
	Выемка "опасного" грунта h=0.5 м
	рабочая отметка красная отметка черная отметка

Примечания:

- Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
- Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
- Сетка квадратов разбита с шагом 20x20м.
- В соответствии с отчетом инженерно-экологических изысканий почва на участке строительства частично относится к категории опасная. Она будет сниматься на глубину 0.5 м и вывозиться с территории. Объем вывозимого грунта составляет 34 м3.

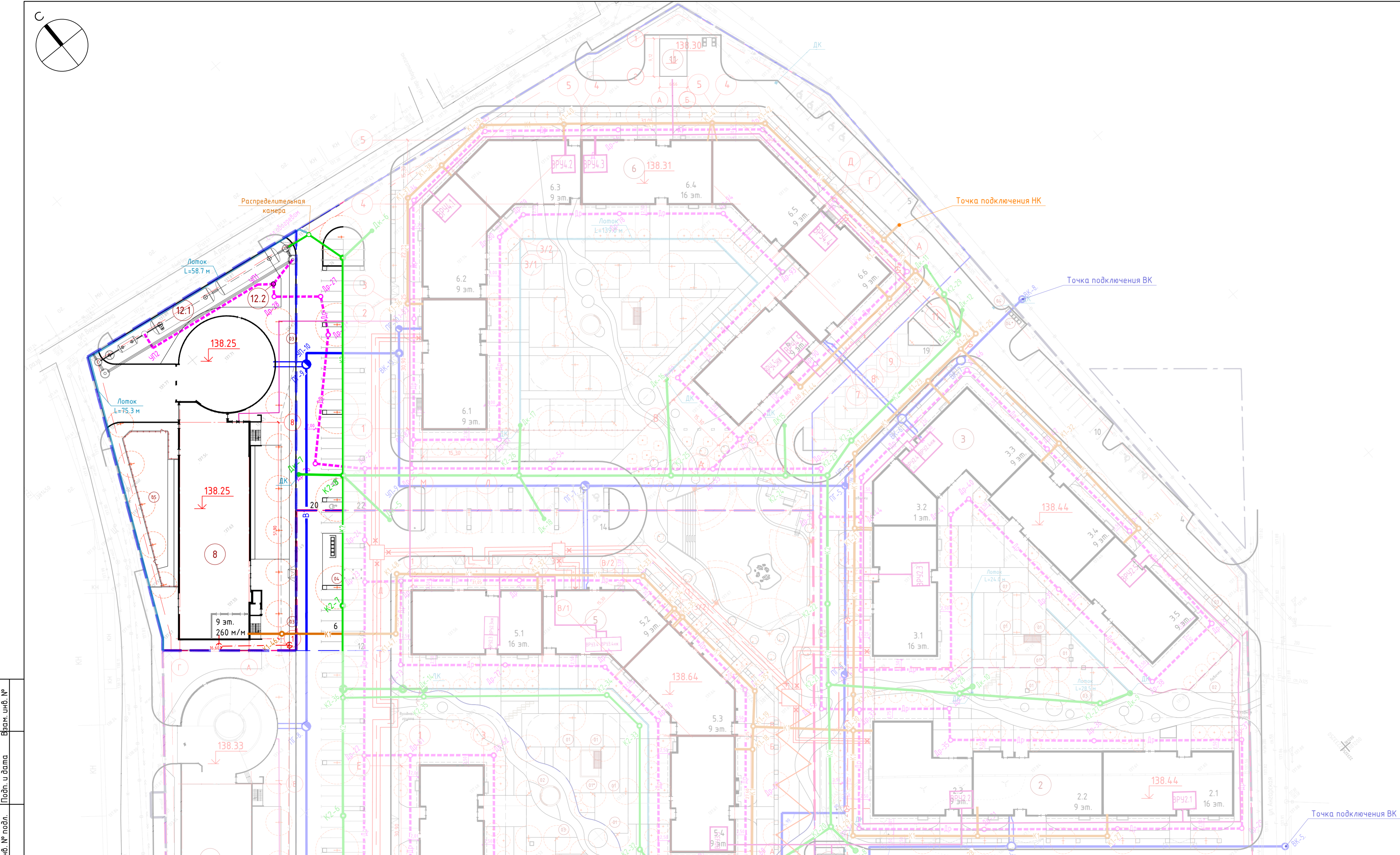
04-AP/20-08-ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе					
6	-	Зам.	18-21	Сайф	02.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник	Сайф	07.21		
Проверил	Кошелев	Сайф	07.21		
Этап 4. Строение 8.				Стадия	Лист
				п	4
План земляных масс. Масштаб 1:500				DE VISION Architecture & branding	
Н. контр.	Космыренко	Сайф	07.21		

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
6	Строение 6	9-16	7	372	372	3245,6	3245,6	-	-	105748,9	105748,9
7	Строение 8 (паркинг на 260 м/м)	9	1	-	-	1463,5	1463,5	-	-	5375,8	5375,8
11	ТП	1	-	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-
12.1	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

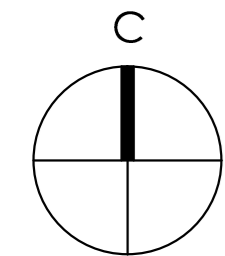


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

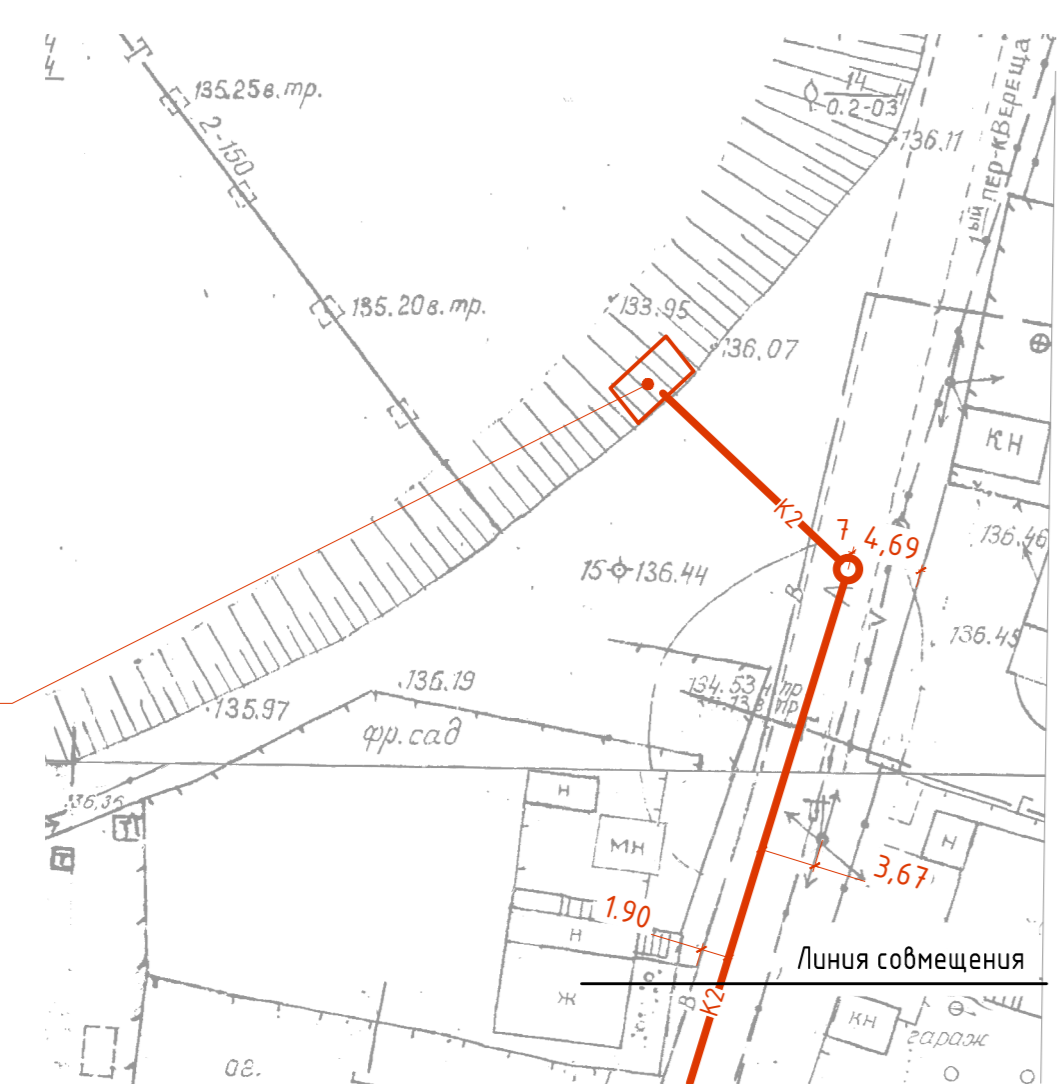
- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства строения 8
- Проектируемый жилой дом
- K1 Проектируемая сеть хоз.-бытовой канализации
- K2 Проектируемая сеть дождевой канализации
- Др Проектируемый дренаж
- Проектируемый водопровод
- T Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети электроснабжения
- Наземные светодиодные прожекторы
- Ландшафтный светильник-столбик
- Опора из клееного бруса, одинарный, h 4,6 м.
- Опора из клееного бруса, двойной, h 4,6 м.
- Светодиодный светильник SNAKE II LED, кронштейны одновысотные h 6 м, двух сторонние

М.б. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

04-AP/20-08-ПЗУ					
6	-	Зам.	18-21	Суб	02.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник			Суб	07.21
Проверил	Кошелев			Суб	07.21
Н. контр.	Костыренко			Суб	07.21
Этап 4. Строение 8.				Студия	Лист
Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500				П	5
				DE VISION Architecture & design	
				Формат	A3x3



Точка сброса К2
ТУ №1128/11-04 от 29.10.2020



Точка подключения ТС

Ул. Измайлова

Точка подключения СС
ул. Измайлова, д. 38

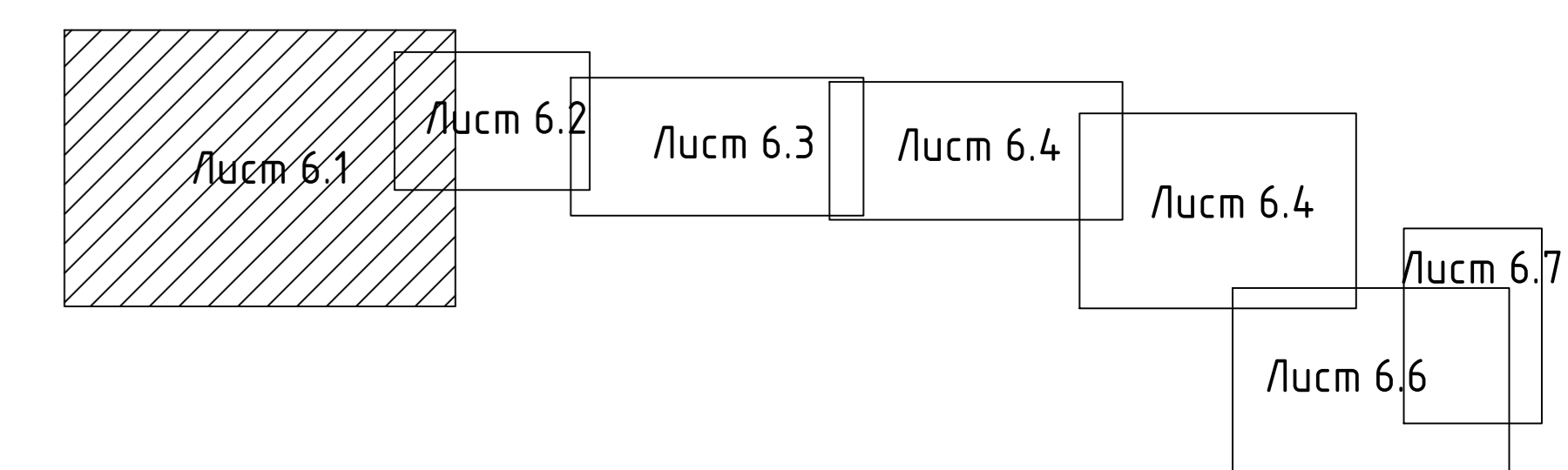
Линия совмещения с листом 2

Точка подключения НК
ТУ № 05-7/1237 от 03.11.2021

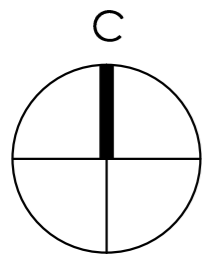
Точка подключения ВК
ТУ № 05-7/1237 от 03.11.2021

Точка подключения ВК
ТУ № 05-7/1237 от 03.11.2021

Схема совмещения листов



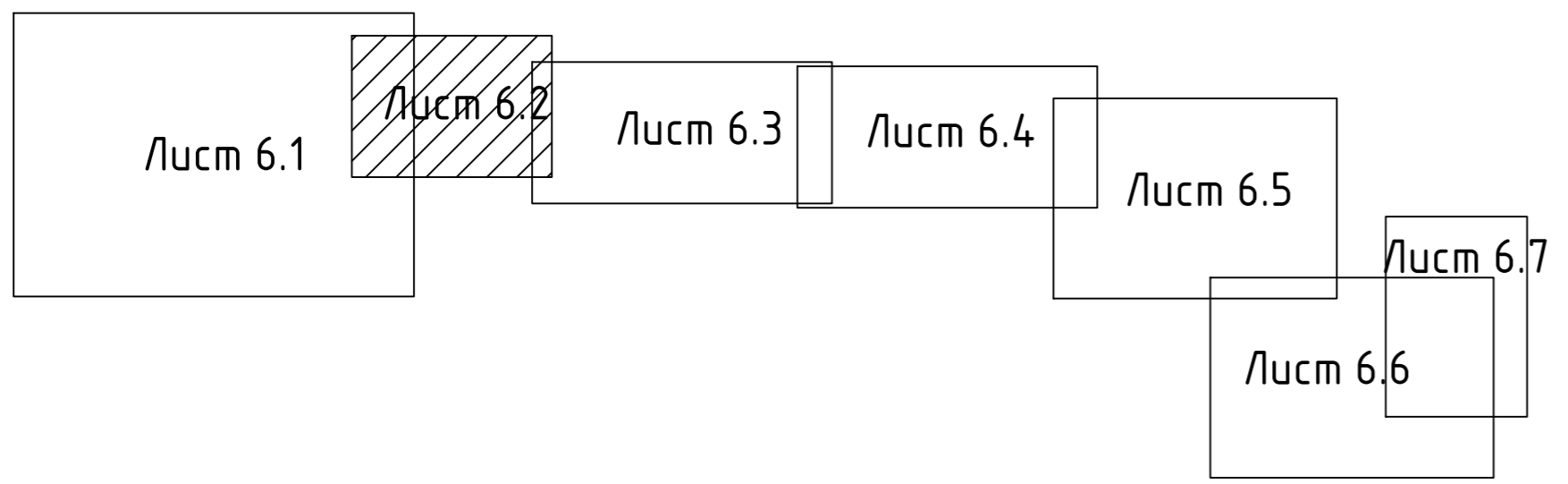
04-AP/20-00-ПЗУ										
*Инженерные жилые дома с объектами обслуживания по территории-принадлежности помещений (страницы 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (страницы 2,4), гаражи для хранения автомобилей (страницы 7,8) по ул. Измайлова, д. №38 в с. Ленинский район г. Челябинска										
Изм.	Изм.	Лист	№ Лист	Лист	Дата	Составл.	Лист	Лист	Лист	
Разработал	Салынский	Салынский	0122	0122		Составл.	Лист	Лист	Лист	
Проверил	Чайкинский	Чайкинский	0122	0122		Составл.	Лист	Лист	Лист	
И. номер	Кастаренко	0122				Составл.	Лист	Лист	Лист	
Свободный план инженерных сетей. Точка подключения (начало). Масштаб 1:500										
DE VISION										



← Линия совмещения с листом 6.1

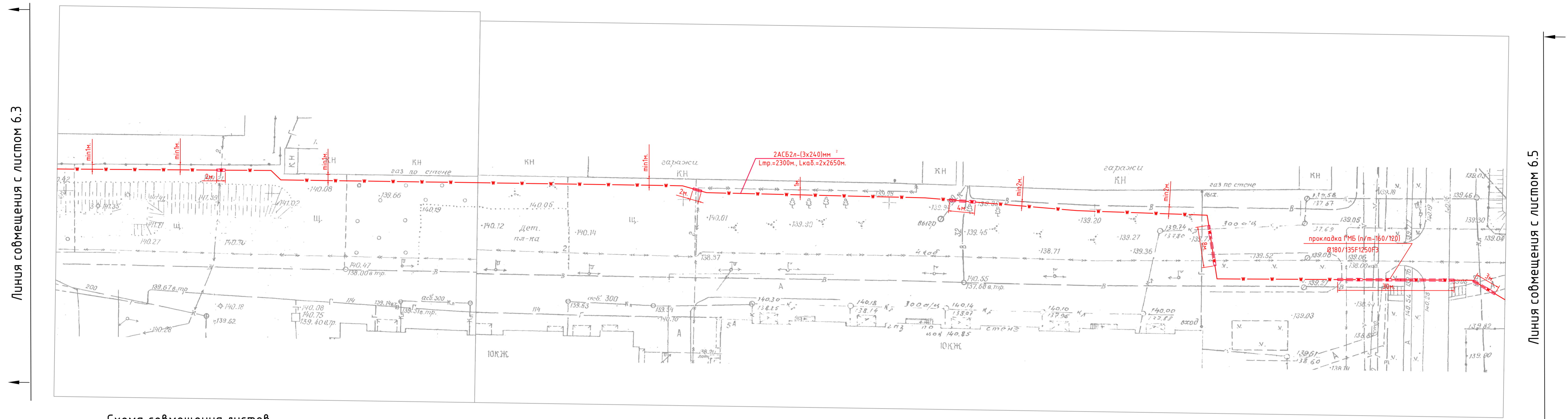
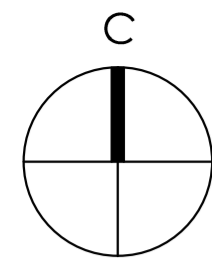
← Линия совмещения с листом 6.3

Схема совмещения листов



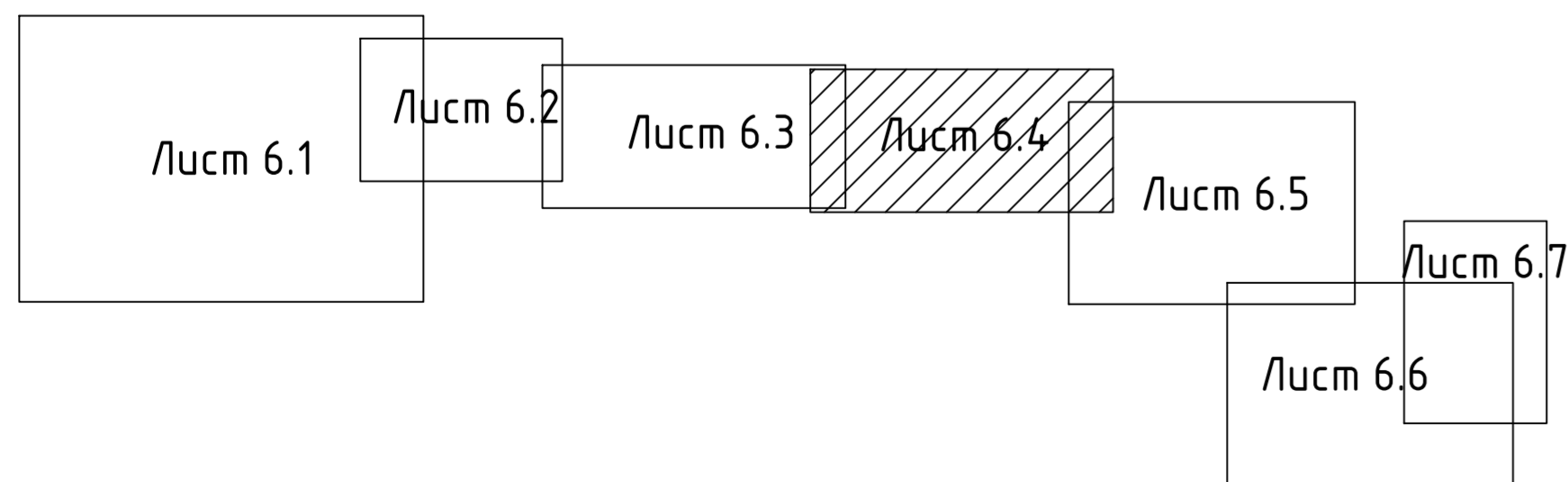
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

				04-AP/20-1-00-ГП					
				"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, э/у № 38 в г. Пензе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Соляник	Солы	01.22						Р
Проверил	Чебыкин		01.22						
				Сводный план инженерных сетей. Точки подключения (начало). Масштаб 1:500			DE VISION Architecture & branding		
Н. контр.	Косыренко		01.22						



Линия совмещения с листом 6.5

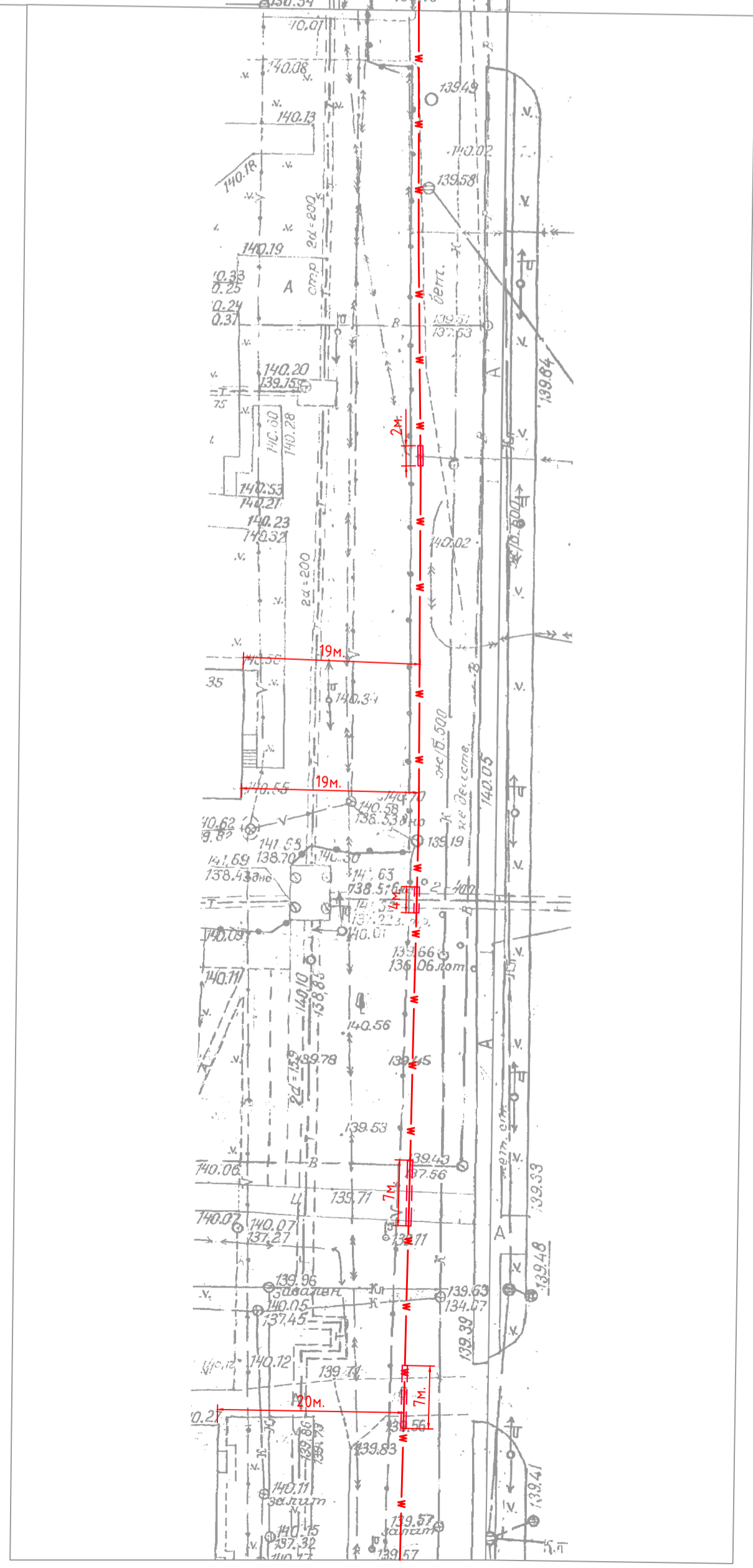
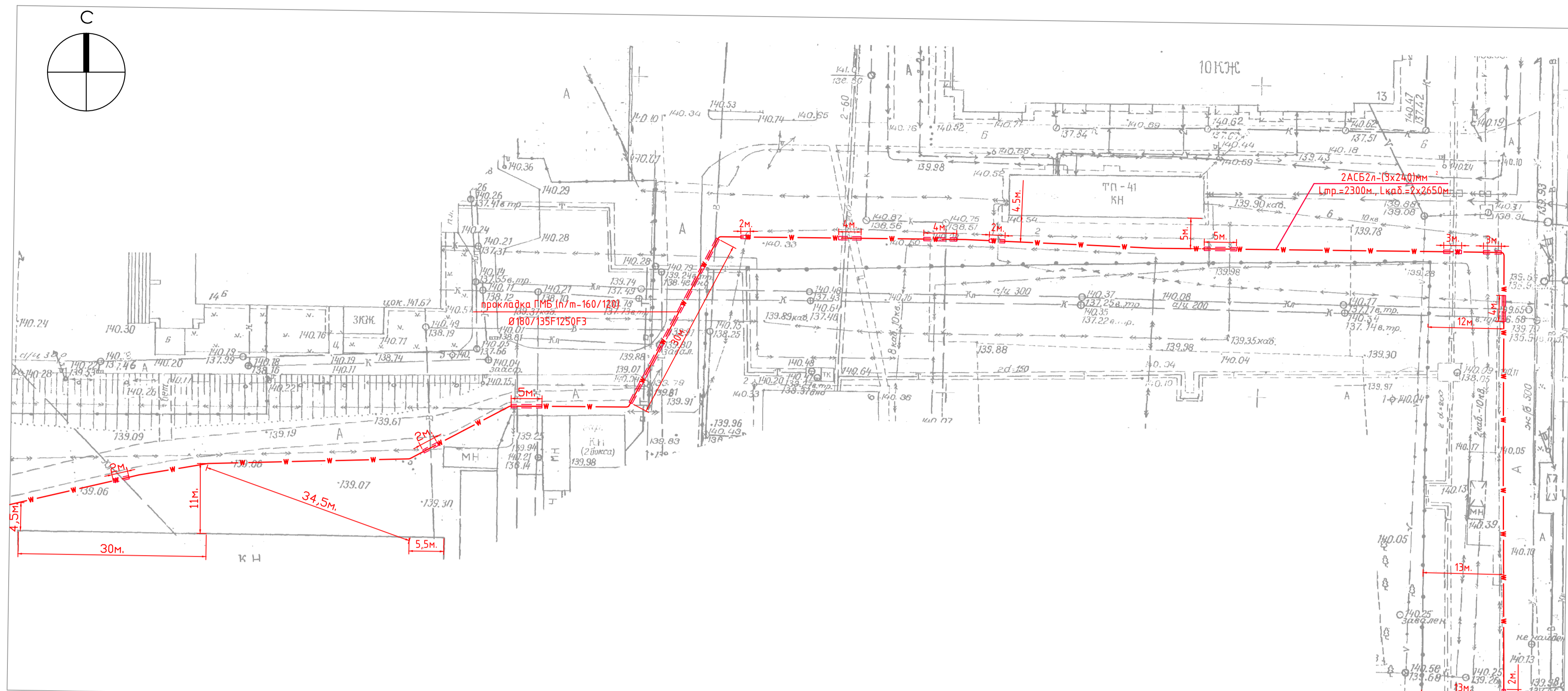
Схема совмещения листов



Имя и фамилия	Возраст	№
Подпись	Дата	

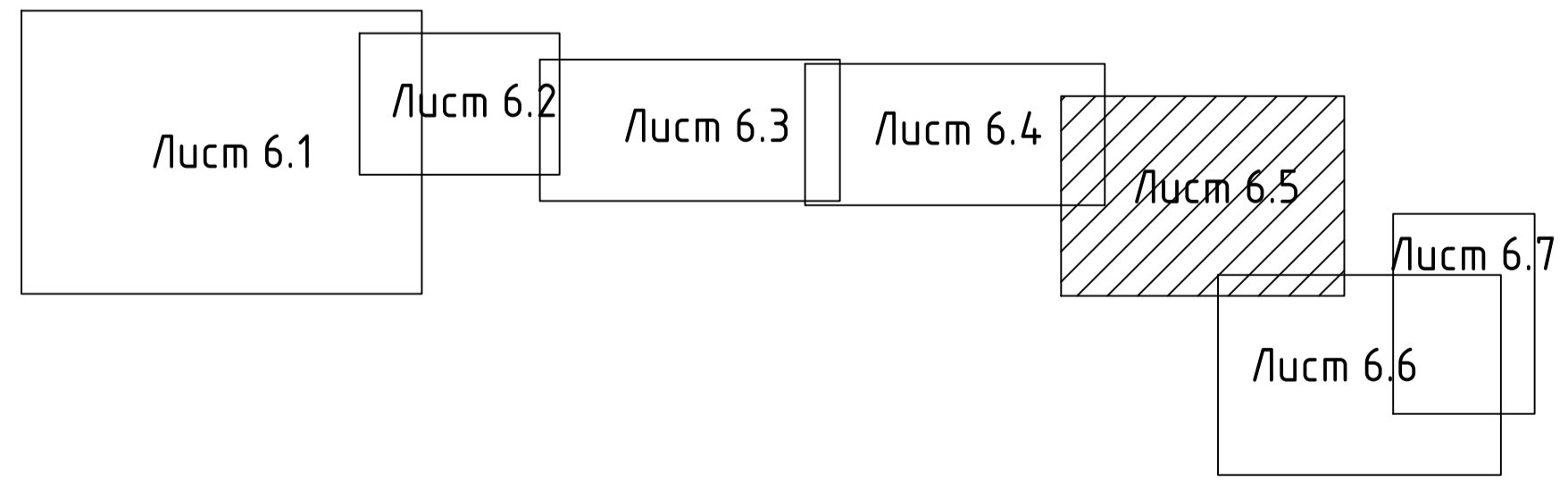
04-AP/20-00-ГП					
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соляник	Сейф	01.22		
Проверил	Чебыкин	Ав	01.22		
Н. контр.	Костыренко		01.22		
Сводный план инженерных сетей. Точки подключения (продолжение). Масштаб 1:500			Ставля	Лист	Листов
			Р	6.4	
			DE VISION Architecture & design		
			Формат	А3x3	

Линия совмещения с листом 6.4



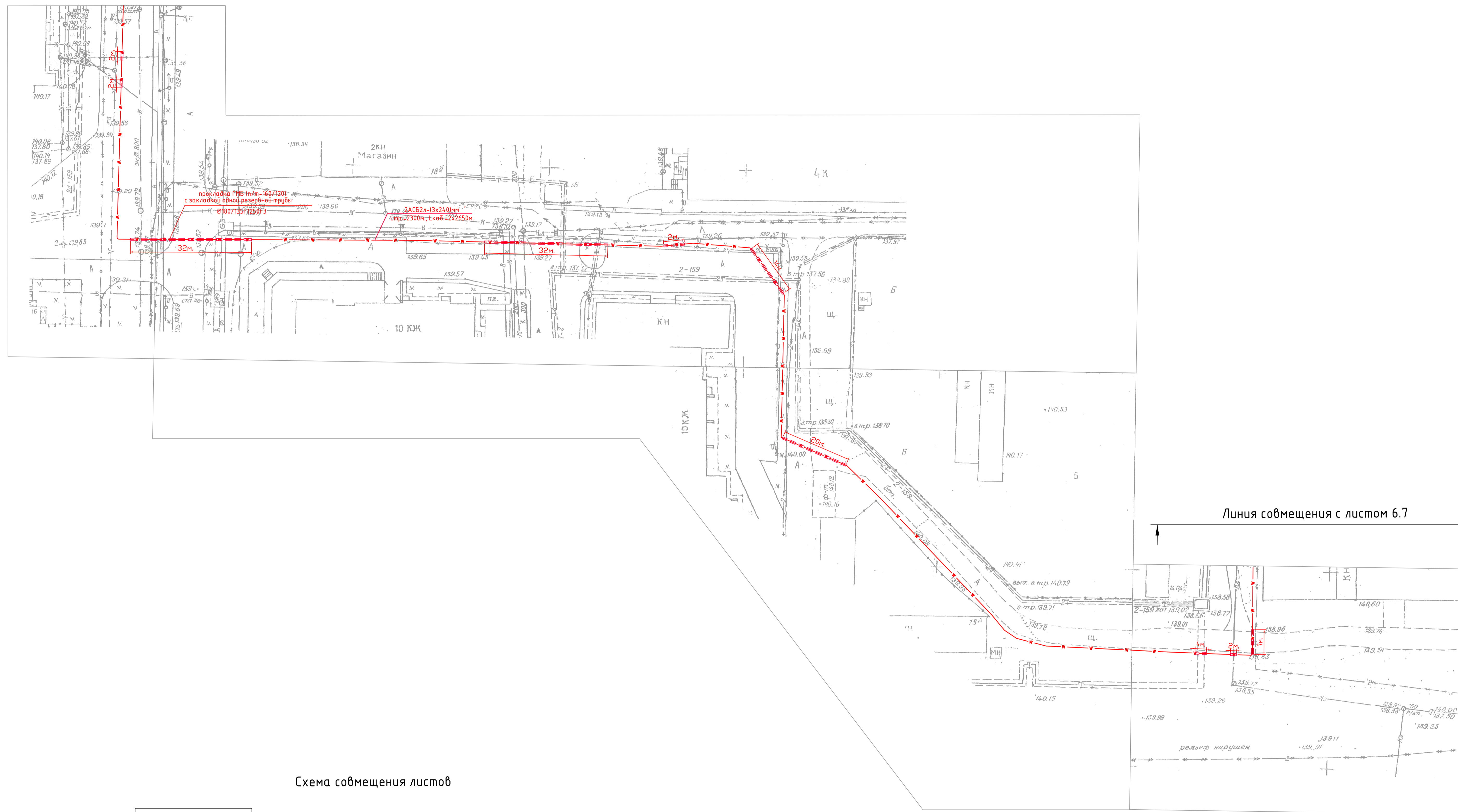
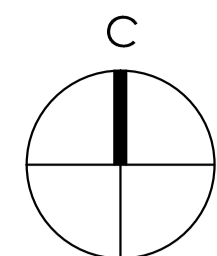
Линия совмещения с листом 6.6

Схема совмещения листов



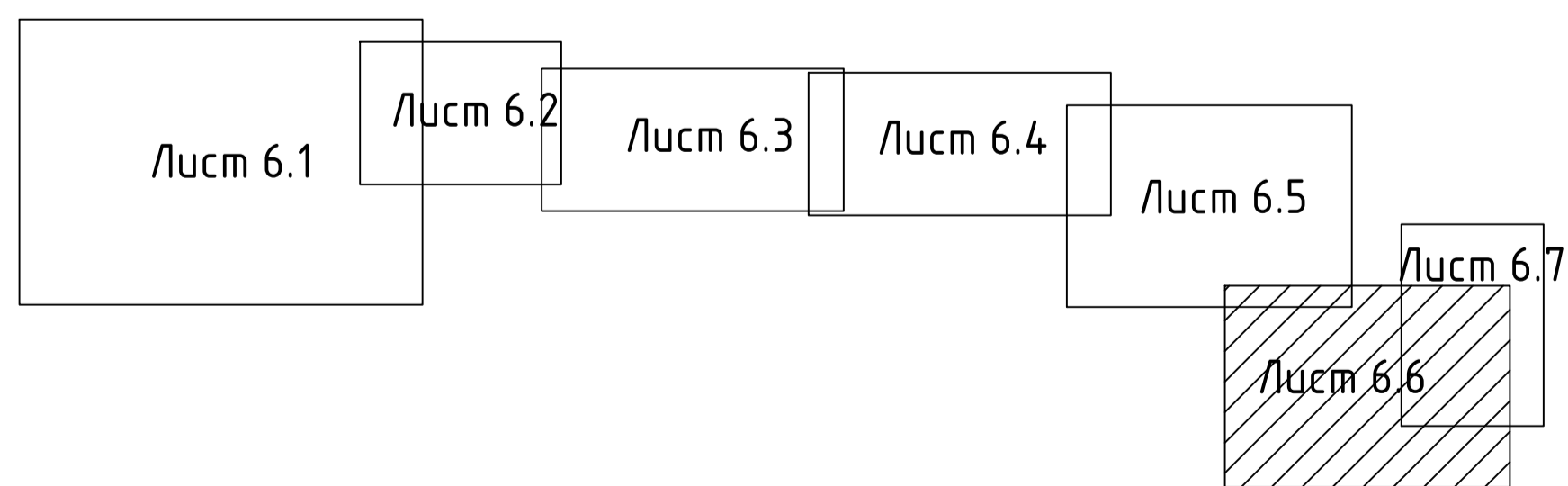
					04-AP/20-00-ГП			
					Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1.3.5.6), многоквартирные жилые дома (строения 2.4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7.8) по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе			
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соляник	Сейф	01.22			Р	6.5	
Проверил	Чебыкин	01.22						
					Сводный план инженерных сетей. Точки подключения (продолжение). Масштаб 1:500			
Н. контр.	Космыренко	01.22				DE VISION Architecture & Branding		Формат А1

Линия совмещения с листом 6.4

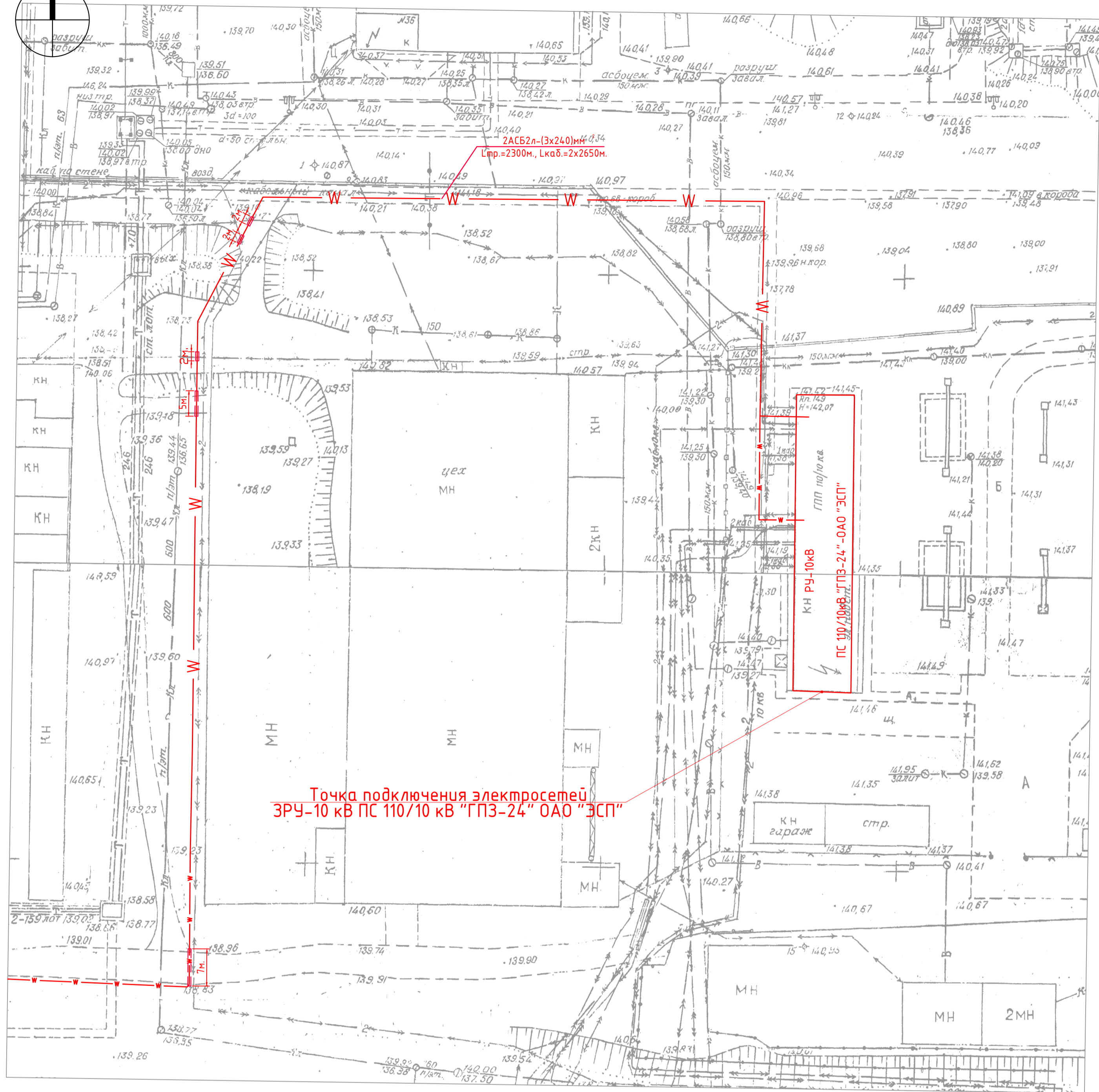
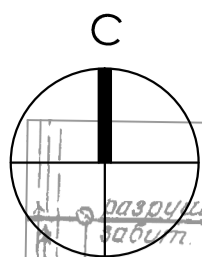


Линия совмещения с листом 6.7

Схема совмещения листов



						04-AP/20-00-ГП		
						Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8) по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соляник	Состав	01.22			Р	6с	
Проверил	Чебыкин		01.22					
						Сводный план инженерных сетей. Точки подключения (продолжение). Масштаб 1:500		
Н. контр.	Косыренко		01.22			DE VISION Architecture & Branding		



Точка подключения электросетей
ЗРУ-10 кв ПС 110/10 кв "ГПЗ-24" ОАО "ЭСР"

Линия совмещения с листом 6.6

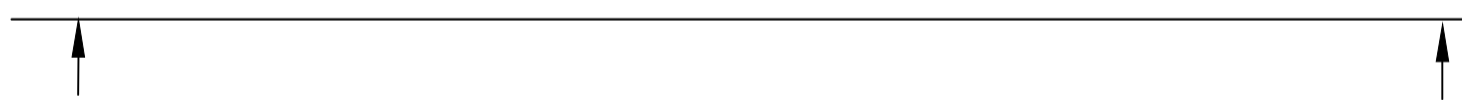
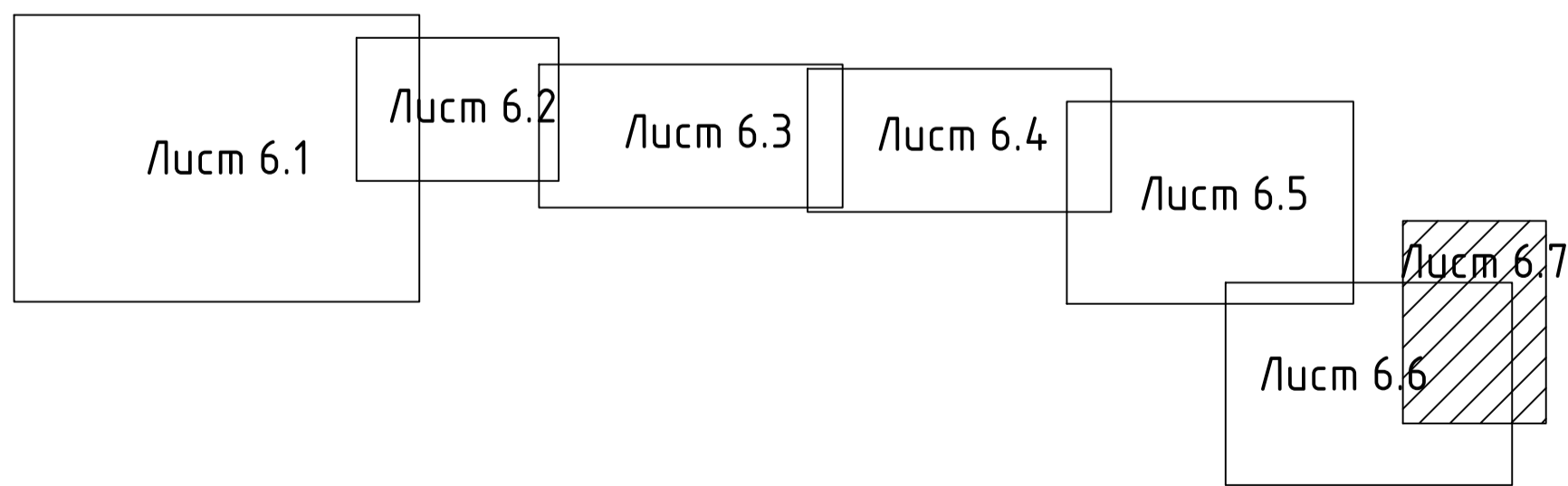
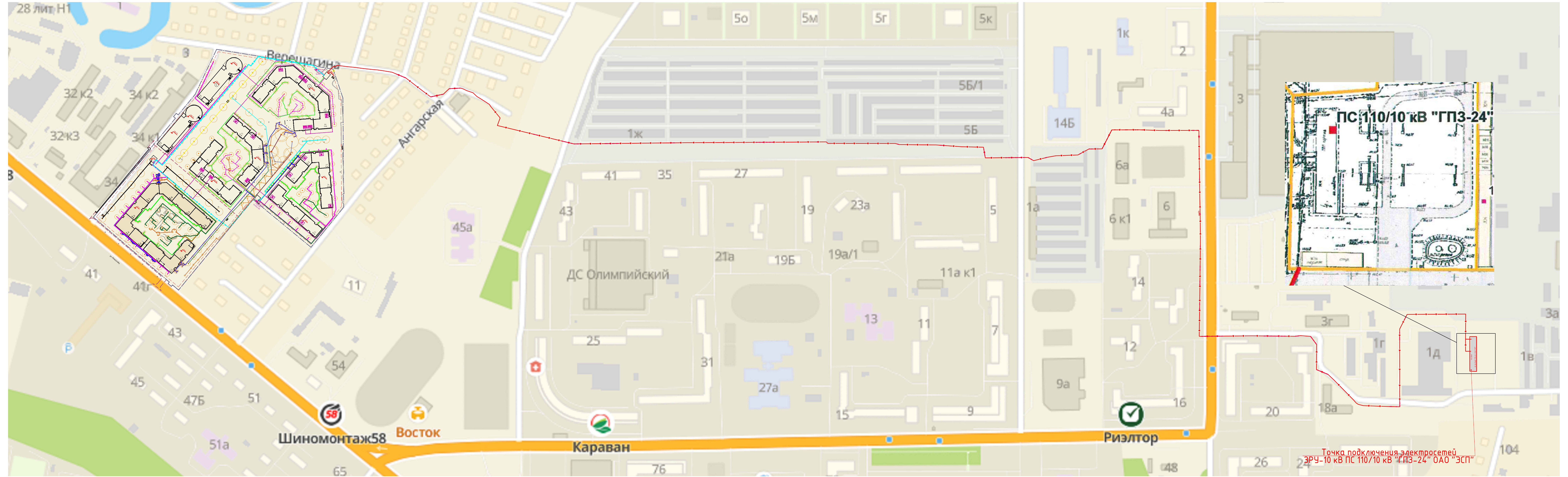
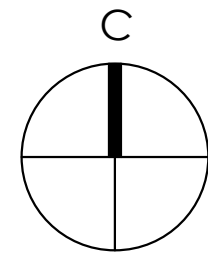


Схема совмещения листов



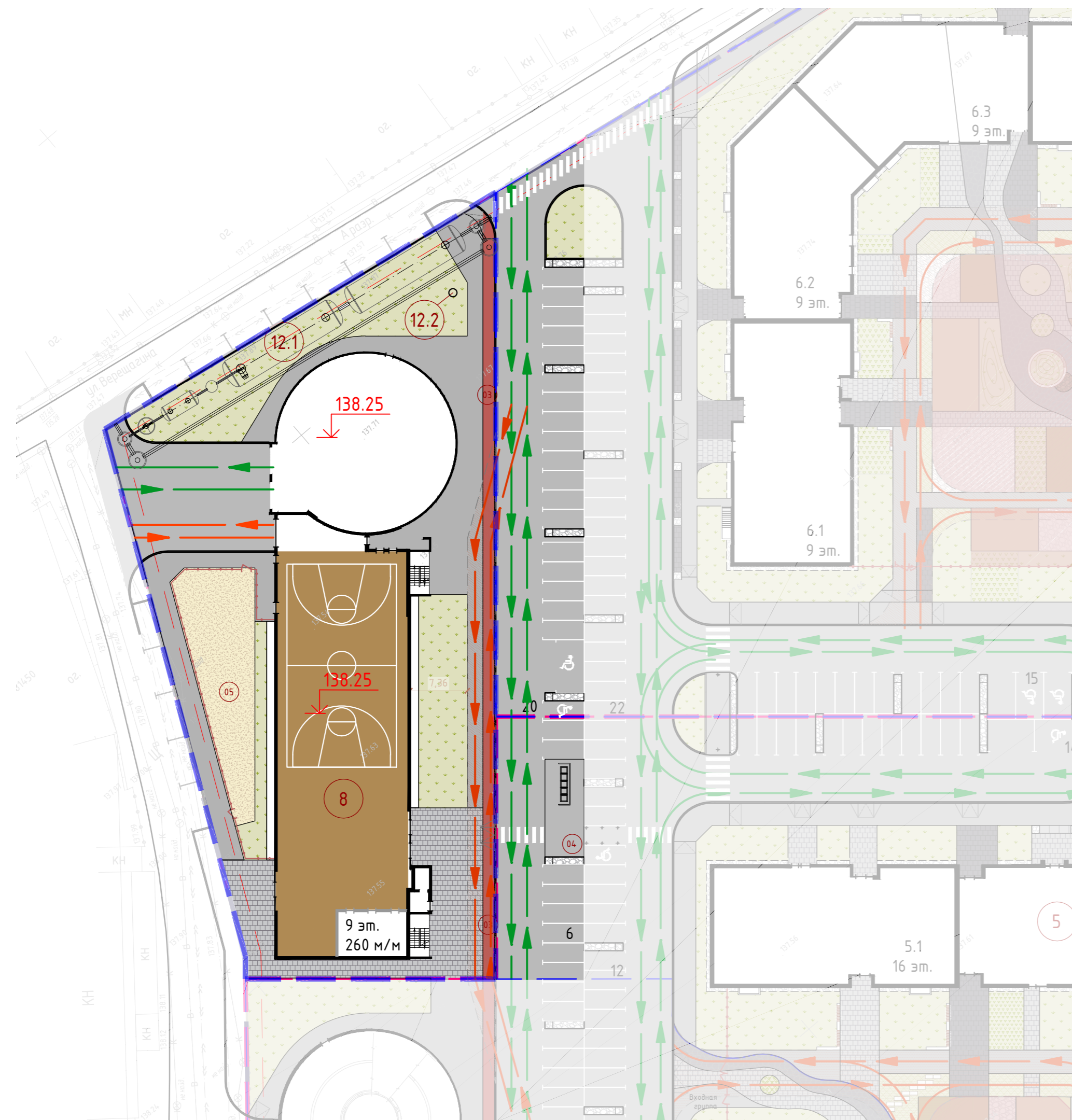
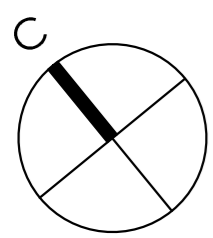
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата.	

				04-AP/20-00-ГП		
"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроено-присоединенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Соляник	Соляник	01.22			Лист
Проверил	Чебыкин		01.22			Листов
						Р
						6.7
Сводный план инженерных сетей. Точки подключения (окончание). Масштаб 1:500						
Н. контр.	Космыренко		01.22			
						DE VISION Architecture & branding
						Формат A2



Точка подключения электросетей
ЭРЧ-10 кВ ПС 110/10 кВ "ГПЗ-24" ОАО "ЭСП"

						04-AP/20-00-ПЗУ					
						"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (спроектировано 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (спроектировано 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (спроектировано 7,8)" по ул. Измайлова, з/ч № 38 в г. Пензе					
Изм.	Кат. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ставил	Лист	Листов			
Разработал	Солнник	01.22					п	6.8			
Проверил	Чебыкин	01.22									
Н. контр.	Костыренко	01.22									
						Схема прокладки сетей электроснабжения 10 кВ. Масштаб 1:2000			DE VISION Architecture & branding		
									Формат А3x4		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секции	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
6	Строение 6	9-16	7	372	372	3245,6	3245,6	-	-	105748,9	105748,9
7	Строение 8 (паркинг на 260 м/м)	9	1	-	-	1463,5	1463,5	-	-	5375,8	5375,8
11	ТП	1	-	-	-	52,4	52,4	-	-	-	-
12.1	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по ГП	Наименование	693 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2	0.7	485	484
02	Площадка для взрослых, м2	0.1	69.3	80
03	Спортивная площадка, м2	1	693	577
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2	0.15	104	98

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах благоустройства для строения 6





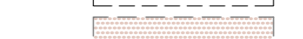




Недостающие дворовые площадки учтены в границах благоустройства строения 8 и других этапах

Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположено спортивное поле-ФОК (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Хоз.площадки сокращены до 50 %, т.к. выше 9 этажей (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

Площадка для выгула собак (05) предусмотрена в границах благоустройства строения 8 общая на весь комплекс

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Граница этапов строительства
-  Граница благоустройства строения 8
-  Проектируемые жилые дома
-  Пожарный проезд
-  Движение спецтранспорта
-  Движение транспорта, в т.ч. спецтранспорт, для загрузки/выгрузки
-  Ограниченное движение транспорта для загрузки/выгрузки
-  Движение транспорта для обслуживания встроенных помещений

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

04-AP/20-08-ПЗУ						
6	-	Зам.	18-21	<i>Свищ</i>	02.22	"Многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях (строения 1,3,5,6), многоквартирные жилые дома (строения 2,4), гаражи для хранения автотранспорта (строения 7,8)" по ул. Измайлова, з/у № 38 в г. Пензе
4	-	Зам.	18-21	<i>Свищ</i>	10.21	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Соляник			<i>Свищ</i>	07.21	Этап 4.
Проверил	Кошелев			<i>Свищ</i>	07.21	Строение 8.
						Стадия
						Лист
						Листов
						п
						7
Н. контр.	Космыренко			<i>Свищ</i>	07.21	Схема движения транспорта. Масштаб 1:500.

