

«СОЮЗПРОЕКТ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЮЗПРОЕКТ»

ИНН/КПП 5836639543/583601001
ОГРН 1105836000082
Р/сч 40702810300280001423
К/сч 30101810300000000881 БИК 042282881
ф-л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»
г. Нижний Новгород

Адрес: 440008, г. Пенза, ул. Ворошилова, 18А
Телефон/факс: (8412) 20-44-07
E-mail: SOJUZPROJECT@mail.ru

**Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ)
(3 – этап строительства на земельном участке
58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми
помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области,
Пензенского района.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

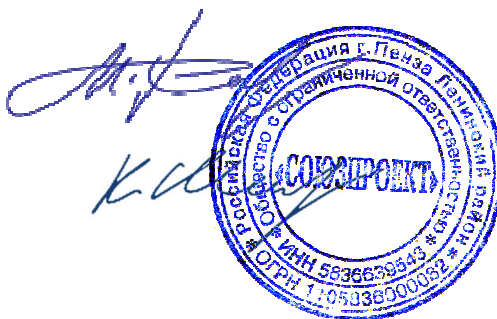
Схема планировочной организации земельного участка

М42-7/2022-14/3-ПЗУ

Том 2

Зам. директора

Главный инженер проекта



М.К.Каскеев

К.В. Минеев

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
М42-7/2022-14/3-ПЗУ.С	Содержание	2-4
	Текстовая часть	
М42-7/2022-14/3 - ПЗУ.ТЧ	<p>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка;</p> <p>б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации;</p> <p>в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);</p> <p>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;</p> <p>г) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;</p> <p>д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;</p> <p>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой</p> <p>ж) описание решений по благоустройству территории;</p> <p>з) зонирование территории земельного участка,</p>	5-9




Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

М38-3/2022-2Э-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Денисова				Содержание.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Мочалина					П	1	2
							ООО «СОЮЗПРОЕКТ»		
ГИП		Минеев							

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)					
	<p>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;</p> <p>и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения;</p> <p>к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;</p> <p>л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения.</p>						
	Приложение						
21.11.2022 ИК-60-14/1379-ДР	Письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (ПЕНЗСТАТ)						
07.07.2023 №12133	Письмо согласование АО «Газпром газораспределение Пенза»						
	Схема согласование администрации Засечного сельсовета						
Графическая часть.							
M42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000						
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						
	Лист 3. План организации рельефа М 1:500						
	Лист 4. План земляных масс М 1:500						
	Лист 5. План благоустройства территории						
	Лист 6. Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек						
	Лист 7. Сводный план инженерных сетей						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/3-ПЗУ.С	Лист 2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 – этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.» разработан ООО «СОЮЗПРОЕКТ» на основании договора № с М38-3/2022 от 18 июля 2022 года с Заказчиком ООО «Специализированный застройщик «ЖК Семейный-6» в соответствии с исходными материалами и действующими нормативными документами:

- заданием на проектирование;
- Градостроительным планом земельного участка №РФ-58-4-24-2-09-2022-3758 выданный Отделом архитектуры и строительства Администрации Пензенского района пензенской области 11.02.2022 года.
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Строй-Тех» в 2022 году шифр 07-101-2022-ИГДИ.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Строй-Тех» в 2022 году шифр 11-178-2022 ИГИ
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «СТРОЙ-ТЕХ» в 2022 г., шифр 07-101-2022-ИЭИ.
- ФЗ №190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- ПЗЗ Муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области (утв. Постановление от 27.12.2021г. №350)
- Постановлением №280 от 11.10.2022г. «О внесении изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки земельного участка, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 2,9км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Новая, д.17» Администрации Засечного сельсовета Пензенского района, Пензенской области.
- Письмом от 07.06.2022 № 013-668 Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). ФГУП «Государственная корпорация по организации воздушного движения в РФ»
- СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"




Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Денисова			
ГАП		Мочалина			
ГИП		Минеев			

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
ООО «СОЮЗПРОЕКТ»		

- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»

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

Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381301:2914 площадью 43908 м² расположен по адресу: Пензенская область, Пензенский район, Засечный сельсовет. Участок выделенный под размещений многоэтажного жилого дома поз.14/3 располагается на части земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381301:2914 площадью 7069 м². Участок проектируемого жилого дома м поз.14/3 располагается в южной центральной части земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381301:2914 Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области.

Границами земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381301:2914 являются:

с северо-западной стороны существующая многоэтажная жилая застройка;

с северо-востока на юго-восток в непосредственной близости располагается проезжая часть планируемой улицы в жилой застройке, далее планируемый к размещению торговый центр с парковкой временного хранения автомобилей;

с юго-западной стороны земельный участок примыкает к благоустройству и проезжей части ул. Алая.

Согласно градостроительному плану участка на проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Строительство жилого дома поз.14/3 планируется вести в один этап.

Согласно СП 131.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» площадка строительства относится ко II-B климатическому району, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности - 3 (сухая), согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4,2°С. Наиболее жарким месяцем в году является июль со средней температурой воздуха плюс 19,6°С. Абсолютный максимум составляет плюс 39°С.

Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

12,2°С. Абсолютный минимум составляет минус 43°С.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня.

Средняя продолжительность снежного покрова 146 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его достигает 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Господствующее направление ветра северо-западное, за ним следует южное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,4 м/с. Наибольшие скорости ветра наблюдаются, в основном, в зимнее время.

Пензенская область расположена в зоне недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество осадков составляет 480-600 мм, из них на долю жидких приходится 370 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 84%, наиболее теплого - 67%.

Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0 С

Таблица 1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
- 9,8	- 9,7	- 3,7	6,8	14,2	18,0	19,8	18,0	12,2	5,1	- 2,0	- 7,8	5,1

Данные по площадке строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -27°С;
- нормативный вес снегового покрова для III климатического района - 1,50 кПа;
- нормативное давление ветра для II-В климатического района - 0,3 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах аллювиальной надпойменной террасы р. Сура, протекающей в 1,67 км восточнее участка. Рельеф участка ровный, с незначительным уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки по устьям скважин изменяются от 146,0-146,61 м.

В геологическом строении участка до разведанной глубины 18,0 м, принимают участие современные четвертичные аллювиальные отложения надпойменной террасы р. Сура (аQIII). Сверху все эти отложения перекрыты насыпным грунтом техногенного происхождения (tQH), мощностью 0,50-1,00 м. Четвертичные аллювиальные отложения (аQIII) представлены полутвердыми, мягкопластичными глинами, тугопластичными суглинками, песками средней крупности плотными.

В основании проектируемого объекта залегают преимущественно глинистые грунты. В разрезе до глубины 18,0 м выделено, согласно ГОСТ 25100-2020, 5 инженерно-геологических элементов, различающихся по своим физико-механическим свойствам.

Грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2 неагрессивны к бетонам марок W4-W20 по водонепроницаемости.

Грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2 на исследуемом участке, не агрессивны к ж/б конструкциям.

Грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2 на участке обладают высокой коррозионной агрессивностью к

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

углеродистой стали.

Грунтовые воды в период производства работ (ноябрь 2022 г.) вскрыты скважинами № 6787-6789. Установившийся уровень грунтовых вод 5,30-5,50 м, абсолютные отметки установившегося уровня грунтовых вод 139,50-141,11 м БС.

Грунтовая вода неагрессивна к маркам бетона W4-W12 по водонепроницаемости.

По содержанию хлоридов грунтовая вода неагрессивна по отношению к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и слабоагрессивная при периодическом смачивании. Грунтовая вода к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода среднеагрессивная.

Согласно приложению И СП 11-105-97 часть II, с учетом прогноза, территория относится к III-A типу территории по подтопляемости (неподтопляемые в силу геологических причин).

Территория относится к неподтопленным

Грунты в зоне промерзания среднепучинистые и сильнопучинистые.

На участке изысканий специфические грунты представлены:

слабопросадочными грунтами (ИГЭ-2),

насыпным грунтом техногенного происхождения (механическая смесь песка, глины, строительного мусора, с 0,3 м представлен почвенно-растительным слоем). Насыпной грунт вскрыт в скважинах № 6787-6789, тсз 6787, тсз 6788, тсз 6789. Мощностью 0,50-1,10 м. Абсолютные отметки кровли равны 145,00-146,75 м, подошвы – 144,20-146,11 м.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка;

Согласно данным ГПЗУ, проектируемый земельный участок находится в зоне влияния аэродрома. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П земельный участок находится в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. В соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 и № 1460 подзоны 5 и 6 не относятся к проектированию жилых зданий.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничение в границах внутренней горизонтальной поверхности – 233,99 м.

Четвертая подзона определена как результат наложения выделенных зон ограничения застройки от радиотехнического обеспечения безопасности воздушных судов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Высота здания по верху парапета от поверхности наиболее высокой точки спланированной поверхности с абсолютной отметкой +145.7 составляет 48,42 м. В абсолютных отметках данная высота соответствует отметке +194,12. Высота здания от поверхности наиболее высокой точки спланированной поверхности с абсолютной отметкой +148.60 до верха вентиляционных шахт выступающих над машинным помещением 51,22м. Высота проектируемого МКД в контрольной точке соответствует абсолютной отметке +195,6 м.

По проектируемому участку проходят инженерные сети в связи с чем, на участке присутствуют зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны инженерных сетей газопровода и водопровода. Проектом не предусматривается вынос инженерных сетей. Проект выполнен с соблюдением охранных зон инженерных сетей. Производство работ должно быть согласовано с предприятиями соответствующих служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе.

Согласно выписки ЕГРН (см приложения раздела ПЗ) на земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381301:2914 установлен частный сервитут номер государственной регистрации 58:24:03881301:2914-58/058/2022-12.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

На территории 3 этапа строительства размещаются следующие нормируемые объекты – парковки временного хранения автомобилей, в том числе гостевые и постоянного хранения;

В соответствии с табл. 7.1.1 п. 11 (прим. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. В проекте гостевые автостоянки размещаются на придомовой территории.

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 15 м, по проекту – от 20 м до стены жилого здания с окнами. Места постоянного хранения также размещаются вне придомовой территории в границах участка.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 25,4 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

25,4 м.

- для занятий физкультурой – 10 - 40 м, в проекте данное расстояние составляет 25,4 м.

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

Планировочная организация земельного участка многоэтажного дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения выполнено в соответствии с ППТ «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки земельного участка, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 2,9км от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Новая, д.17», утвержденным постановлением администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области №280 от 11.10.2022г

Согласно ПЗЗ Засечного сельсовета Пензенского района, Пензенской области участок расположен в зоне Ж-3 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Одним из основных видов разрешенного использования является - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше (код 2.6).

Действуют градостроительные регламенты. Для кода 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

Минимальная площадь – 3000 м2.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, – 5 м вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог,

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

							M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

3 м по другим сторонам земельного участка.

Предельное количество этажей – 16, предельная высота 50 м. По проекту этажность проектируемого здания 14, высота здания более 28 м, но не более 50 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%. По проекту процент застройки третьего этапа строительства 16.6%.

Высотное ограничение определено письмом от 07.06.2022 № 013-668, выданным Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиация). ФГУП «Государственная корпорация по организации воздушного движения в РФ», составляет абсолютную отметку 196,22м, для данного участка застройки.

Наивысшая отметка парапета (машинное помещение 14 этажной секции) - +48,600 – что соответствует абсолютной отметке 195,6 и не превышает высотного ограничения.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдение градостроительных норм и регламентов
- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления

строительства.

Территория свободна от застройки. Участок третьей очереди строительства имеет следующие границы:

- с восточной стороны расположена территория второй очереди строительства многоэтажного жилого дома поз.14/2Б;
- с южной стороны примыкает к внутриквартальному проезду и через дополнительный участок благоустройства к проезжей части ул. Алая;
- с западной стороны земельный участок перспективного строительства многоэтажного жилого дома поз.14/4 и территория планируемой парковки временного хранения автомобилей на 206 машино-мест.

Транспортная доступность проектируемого участка осуществляется по существующим и проектируемым проездам в жилой застройке с выездом:

- на ул. Алая, которая расположена с юго-восточной стороны от проектируемого участка;
- на магистраль городского значения ул. Ново-Тернопольская, проходящую с юго-западной стороны.

На территории участка жилого дома выполнены проезды, площадки для отдыха и занятий подвижными играми и спортом, зоны парковки для гостевых автостоянок с расчетом в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утвержденными Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

№143/31-6.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 4,39 га. Схемой планировочной организации земельного участка в условных границах отведенного участка проектных работ второго этапа строительства поз.14/3 площадью 7069 м² предусматривается размещение следующих сооружений:

- многоквартирный двухсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и дебаркадером;
- детская площадка;
- спортивная площадка и площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственная площадка;
- площадка для временного хранения автомобилей.

Разработка схемы планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016* и с учетом требований зонирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

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

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в границах участка	Примечание
1.	Площадь участка по градостроительному плану,	м ²	43908	
1а	Площадь участка для строительства многоэтажного жилого дома поз.14/3	м ²	7069	100%
2.	Площадь застройки	м ²	1175.76	16,6%
3.	Площадь благоустройства	м ²	5893.24	83,4%
3.1	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	4632.6	65,6 %
	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	3188,8	
	Площадь мощения бетонной плиткой тротуаров, площадок	м ²	992,6	
	Площадь мощения бетонной плиткой тротуаров с учетом проезда пожарной техники	м ²	90,6	
	Площадь травмобезопасного покрытия из резиновой крошки площадок для игр детей и занятий спортом	м ²	231,5	
	Площадь отмостки	м ²	39,1	
3.2	Площадь озеленения, в том числе	м ²	1260,64	17,8 %
	Площадь газона	м ²	1203,24	
	Площадь усиленного газона		46,1	
	Площадь цветников	м ²	11,3	
4.	Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей /для МГН / в т. ч. специализированных мест для МГН	м/мест	118/4/	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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

Опасные геологические процессы согласно инженерно-геологическим изысканиям на данном участке отсутствуют.

Проектируемая территория свободна от застройки и древесно-кустарниковой растительности дендрологически ценных пород. Мероприятия по расчистке, сносу и демонтажу – не требуются. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке отсутствует плодородный грунт, поверхностный слой представлен насыпными грунтами.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Одно из основных мероприятий по инженерной подготовке территории — вертикальная планировка территорий — заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов.

Отвод поверхностных вод с проезжей части осуществляется открытым способом по лоткам вдоль бордюрного камня со сбросом в дождеприемники проектируемой ливневой канализации.

Для защиты территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Уклон рельефа в юго-восточном направлении. Естественный рельеф площадки

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

имеет абсолютные отметки поверхности от 145.6 до 148.4 м.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5 м.

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

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0.1 м. Согласно отчету о геологических изысканиях почвенно-растительный грунт перекрыт насыпными грунтами, в виду чего предварительная срезка плодородного грунта не производится.

Рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 145.8 до 148.4 м.

Территория, предназначенная под строительство, обладает уклоном рельефа в юго-восточном направлении. Рельеф проектируемого участка частично нарушен.

На участке предполагается расположить многоэтажный жилой дом. Поперечный уклон принят 2%. Направление уклона показано на чертеже стрелками и бергштрихами на проектных горизонталях. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности с последующим выпуском в ливневую канализацию.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Поверхность участка имеет уклон в юго-восточном направлении.

Разработка генерального плана выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016* с учетом требований зонирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Автодороги, площадки и тротуары размещены с учетом существующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен бордюрный камень. Радиусы закруглений проездов равны 5 м – 6 м. Детали наружных покрытий приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

К проектируемому жилому дому предусмотрен подъезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м.

Со стороны дворового фасада предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, хозяйственные площадки, спортивная площадка. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

Расчетная максимальная численность населения определена из расчета общей площади жилых помещений приходящихся в среднем на одного жителя, жилищной обеспеченности 39,8 м²/чел согласно данным «ПЕНЗАСТАТ» по состоянию на 31.12.2021 года.

Для третьего этапа строительства:

$6317.52 : 39,8 = 159$ человек,

где 6317.52 – общая площадь жилых помещений третьего этапа строительства по проекту, 39,8 – жилищная обеспеченность по данным «ПЕНЗАСТАТ».

В запроектированном жилом доме (третий этап строительства) предполагается проживание ориентировочно 159 человек.

Согласно табл.1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования с.Засечное, утвержденных решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области №160 от 07.07.2021 года на территории необходимо разместить следующие площадки благоустройства:

Для третьего этапа строительства:

Площадь детской игровой площадки составит:

$0,7 \text{ м}^2 / \text{чел.} \times 159 \text{ чел.} = 111,3 \text{ м}^2$, по проекту детская площадка площадью 128,7 м².

Для отдыха взрослого населения:

$0,2 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 159 \text{ чел.} = 31,8 \text{ м}^2$, в проекте площадь для отдыха взрослого населения принята 90,0 м².

Для занятий физкультурой:

$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 159 = 111,3 \text{ м}^2$. В проекте площадки для занятий физкультурой предусмотрены общей площадью 112,0 м² это более чем удовлетворяет потребности в площадках для занятий спортом.

Для хозяйственных целей (контейнерная площадка для сбора ТКО и крупногабаритного мусора):

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0,03 м²/чел. × 159 чел. = 4,77 м² В проекте площадь хозяйственных площадок составляет 23,0 м², что удовлетворяет требованиям норм, площадка расположена на расстоянии не менее 20 м от окон жилого здания и не более 100 м от входов проектируемого жилого дома.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0.9 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. В соответствии с антропометрическими особенностями различных возрастных групп.

Для выгула собак:

0,3 м²/чел. × 159 чел. = 47,7 м², Комплексная площадка для выгула собак предусматривается для всего дома за границами рассматриваемого участка рядом с АЗС на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м.

Вокруг проектируемого объекта планируется выполнить посадку лиственных деревьев, кустарников, организацию живой изгороди двухрядной посадкой кустарника, высев партерного газона и цветников из многолетних растений. На дворовой территории так же предусматривается высадка лиственных деревьев рядом с площадками для отдыха. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и красивоцветущих кустарников. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

з) 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

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства не производится, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Участок примыкает к транспортной развязке - перекресток ул. Центральная - ул. Терновского в г. Пенза – это магистрали общегородского значения, связывающие район Терновки и Аэропорта г. Пензы с городским центром, ул. Ново Терновская – трасса на Шемышейку – является автомобильной дорогой регионального значения.

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

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области» (далее именуются Нормативы с. Засечного) и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Расчетная максимальная численность третьего этапа строительства при расчетной жилищной обеспеченности 39,8 м²/чел составляет 159 чел.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утверждённым решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 г. № 143/31-6., в редакции от 29.04.2020, количество автостоянок организованного хранения рассчитывается от уровня автомобилизации муниципального образования.

Минимально-допустимый уровень обеспеченности м/мест на 1000 жителей принимается в количестве 90% от расчетного числа легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации. Согласно данным Пензастат на текущий срок обеспеченность населения собственными легковыми автомобилями на 1000 чел. населения составляет 320 автомобилей. Минимально-допустимый уровень обеспеченности м/местами гостевых автостоянок принимается в количестве 25% от расчетного числа.

Расчетное число обеспеченности местами постоянного хранения на 1000 жителей составляет:

$320 \times 0,9 = 288$ (90% от обеспеченности населения собственными легковыми автомобилями)

Гостевых автостоянок на 1000 жителей:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

$320 \times 0,25 = 80$ (25% от обеспеченности населения собственными легковыми автомобилями)

Для жителей третьего этапа строительства дома количество м/мест составит:

$$(288/1000) \times 159 = 46 \text{ м/места}$$

Определяем количество гостевых автостоянок для жителей третьего этапа строительства дома количество м/мест гостевых а/стоянок требуется:

$$(80/1000) \times 159 = 13 \text{ м/мест /}$$

Для встроенных помещений первого этажа требуемое количество парковочных мест составит:

Офисы.

Общая площадь офисных помещений (без учета санузлов и тамбуров) -201,12м². Норма на 60 м² общей площади – 1 машино-место.

$$194,87/60 = 3,35$$

Количество машино-мест на приобъектных стоянках легковых автомобилей для офисов составит 3 машино-места.

Магазин.

Общая площадь помещений магазина (торговые залы) – 204,31м².

Норма на 50 м² общей площади – 1 машино-место.

$$204,31/50 = 4$$

Количество машино-мест на приобъектных стоянках легковых автомобилей для магазина составит 7 машино-мест.

По расчету для данной застройки требуется 66 машино-мест, в том числе:

- гостевых а/стоянок – 13м/мест;
- стоянок для постоянного хранения - 46 м/мест;
- для встроенных помещений - 7 м/мест.

Всего в границах участка строительства для третьего этапа размещается 118 машино-место, что более чем удовлетворяет требованиям норм и покрывает дефицит стоянок многоэтажного жилого дома поз. 14/2Б.

Расчет парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с п.4.2 СП 59.13330.2012. Из общего числа парковочных мест следует выделять не 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, что составляет 3 м/места для жителей и 1 машино/место для встроенных помещений общественного назначения. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0*3,6 м.

С учетом доступности маломобильных групп населения на дворовой территории расположены гостевые автостоянки, в том числе а/стоянки для инвалидов – 4 м/места (в границах второго этапа строительства).

Противопожарный проезды к зданию обеспечены со всех сторон согласно СП

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

4.13130.2013 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям», п. 8.1., шириной 6 м и 4,2 м.

Подъезд к проектируемому участку осуществляется с юго-восточной стороны, с организацией проезда вдоль восточного фасада проектируемого здания.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" (перспективные внутриквартальные проезды) и "Проезды второстепенные" (дворовые проезды).

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 20 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части – 6 м.
- наибольший продольный уклон – 51.6 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 20 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, бетонная плитка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ			

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

М42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

РОССТАТ
**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
 ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
 (ПЕНЗАСТАТ)**

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
 тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
 http://www.pnz.gks.ru; e-mail: p58_mail@gks.ru

21.11.2022 № ЧК-60-14/1376-ДР

на № 81 от 08.11.2022

Генеральному директору
 ООО УК «Альянс-Проект»-
 управляющей компании
 ООО «ЖК «Семейный-б»

Михайлину В.В.

terechov-oleg@mail.ru

Уважаемый Виталий Владимирович!

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области сообщает, что в соответствии с Федеральным планом статистических работ, данные по сельским населенным пунктам не разрабатываются. Направляем имеющуюся статистическую информацию по Пензенскому району.

Наименование показателя	
Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя по состоянию на 31.12.2021 г., м ²	39,8
Всё население на 01.01.2022 г., чел. ¹ :	61863
численность населения в возрасте 0-6 лет, на 1000 человек населения	86,4
численность населения в возрасте 7-16 лет, на 1000 человек населения	119,8
численность населения в возрасте 17-18 лет, на 1000 человек населения	17,2

¹ Данные приведены без учета итогов Всероссийской переписи населения, проведенной по состоянию на 1 октября 2021 г.

Заместитель руководителя



И.А. Курносова

Демидик Татьяна Михайловна
 (841-2) 45-01-68
 Отдел статистики строительства, инвестиций и жилищно-коммунального хозяйства



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

M42-7/2022-14/7-ПЗУ.ТЧ

Лист

17



**Акционерное общество
«Газпром газораспределение Пенза»
(АО «Газпром газораспределение Пенза»)**

ул. М.Горького, д. 50, г. Пенза,
Пензенская область, Российская Федерация, 440600
тел.: +7 (8412) 55-36-20, факс: +7 (8412) 55-36-49
e-mail: sura@penzaoblgaz.ru
ОКПО 03294976, ОГРН 1025801359858, ИНН 5836611971, КПП 583601001

От 04.07.2023 № 12/33
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ООО «УК «Альянс-Проект»
-управляющей компании ООО «ЖК
«Семейный-6»**

В.В. Михайлину

440000, г.Пенза,
ул.Суворова,стр.10,пом.3.9

О предоставлении информации

Уважаемый Виталий Владимирович!

Филиал АО «Газпром газораспределение Пенза» в г.Пензе (далее-Общество) на Ваш запрос от 04.07.2023г №47 (вх.2008 от 05.07.2023г) согласовывает организацию проездов от МКД ЖК «Семейный-6» в районе ул.Алая (кнзу 58:24:0381301:2914) по схеме планировочной организации земельного участка (М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ) при условии выполнения мероприятий по защите газопровода высокого давления диаметром 315мм.

**Главный инженер-начальник ПТО филиала
АО «Газпром газораспределение Пенза»
в г.Пензе**

Д.Д. Столяров

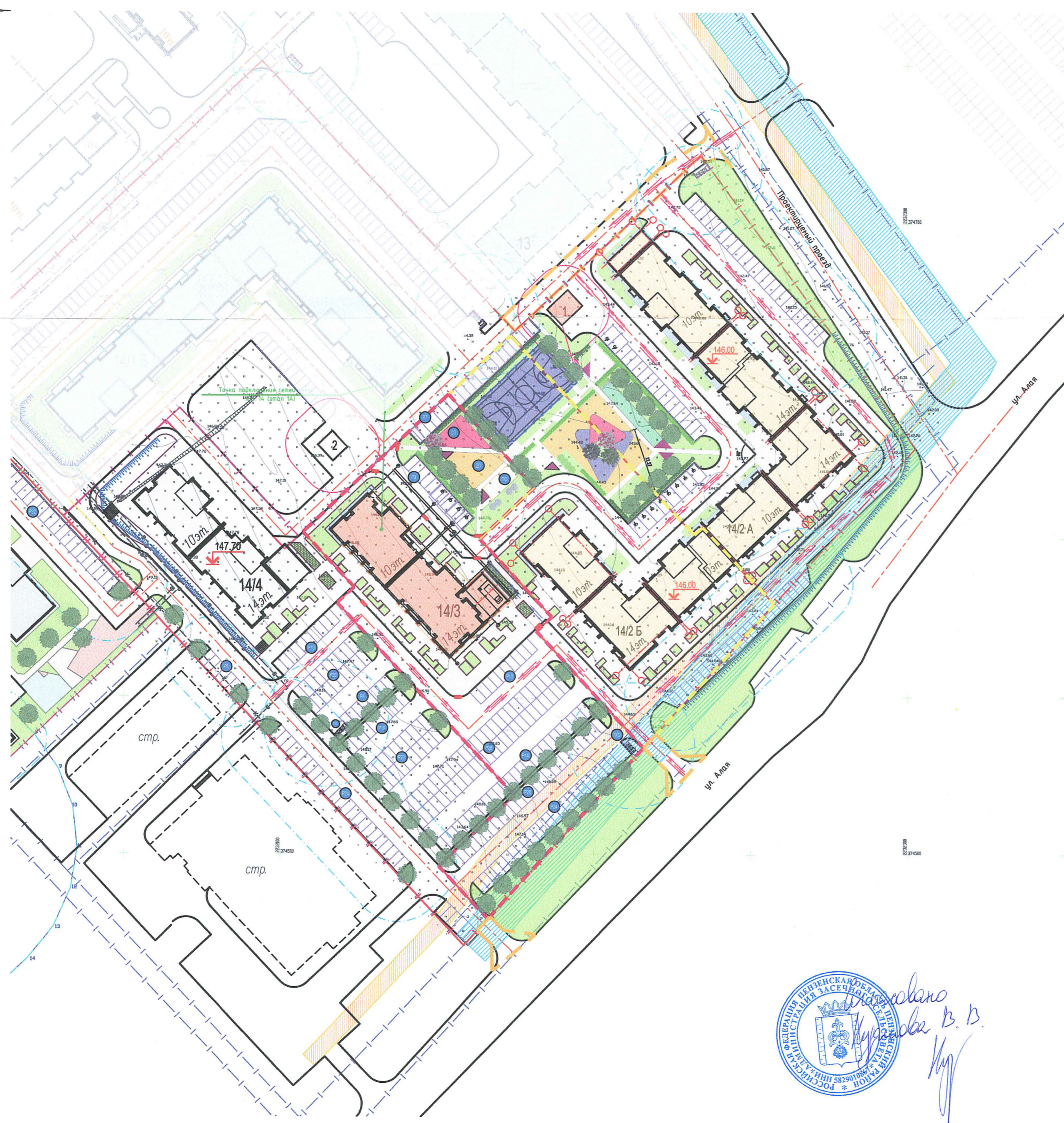
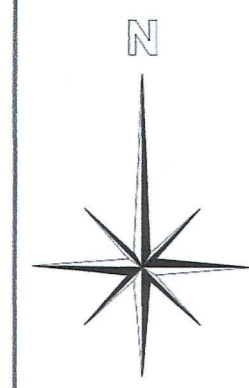
С.Н. Ончин
44-69-84

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
14/3	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	1175.76	6311.05	3416.51	-	39843.77 2776.36
14/2А	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	2380.04	14332.62	8033.05	-	82869.14 5769.7
14/2Б	Многоэтажный жилой дом (второй этап стр.-ва)	10-14	1	1518.03	8535.42	4873.35	-	51756.21 3765.56
2	ТП							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка по ГПЗУ	Сведения ГКН
	Граница проектируемого жилого дома поз.14/3	
	Граница второго этапа строительства жилого дома поз.14/2Б	
	Граница дополнительного участка благоустройства для присоединения проект.-го объекта к существующей УДС	
	Строящиеся здания и сооружения	
	Проектируемое здание	
	Ранее запроектированные жилые дома	
	Здания и сооружения перспективной застройки	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	
	Проектируемое покрытие тротуаров	
	Проектируемое усиленное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	
	Травмобезопасное покрытие из резиновой крошки детских и спортивных площадок	
	Отмостка	
	Озеленение, газон	
	Усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники	
	Парковки автомобилей, в том числе для парковки МГН	
	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора	
	Схема движения транспорта Схема движения пожарной техники при ЧС	
	Зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона газопровода)	
	Зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона водопровода)	
	Зоны санитарных разрывов	

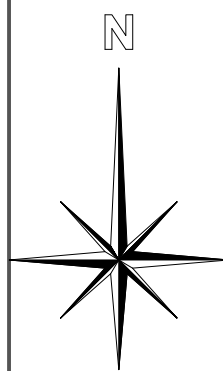



 Разработано
 Денисова В. В.
 12.22

						М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Денисова	1		В.В.	12.22	П	2	
Проверил	Минеев	1		В.В.	12.22			
ГАП	Мочалина	1		В.В.	12.22			
ГИП	Минеев	1		В.В.	12.22	Схема планировочной организации земельного участка ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

Инв. N подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. N

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемый участок кадастровый номер 58:24:0381301:2914	
	Граница участка проектируемого жилого дома поз. 14/3	
	Проектируемый жилой дом поз. 14/3	

						М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Денисова			12.22	П	1	7
Проверил		Минеев			12.22			
ГАП		Мочалина			12.22			
ГИП		Минеев			12.22	Ситуационный план М 1:2000		ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Инв. N подл. 194
 Подпись и дата
 Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
14/3	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	1175.76	6311.05	3416.51	-	39843.77 2776.36
14/2А	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	2380.04	14332.62	8033.05	-	82869.14 5769.7
14/2Б	Многоэтажный жилой дом (второй этап стр.-ва)	10-14	1	1518.03	8535.42	4873.35	-	51756.21 3765.56
2	ТП							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка по ГПЗУ	Сведения ГКН
	Граница проектируемого жилого дома поз.14/3	
	Граница второго этапа строительства жилого дома поз.14/2Б	
	Граница дополнительного участка благоустройства для присоединения проект.-го объекта к существующей УДС	
	Строящиеся здания и сооружения	
	Проектируемое здание	
	Ранее запроектированные жилые дома	
	Здания и сооружения перспективной застройки	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	
	Проектируемое покрытие тротуаров	
	Проектируемое усиленное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	
	Травмобезопасное покрытие из резиновой крошки детских и спортивных площадок	
	Отмостка	
	Озеленение, газон	
	Усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники	
	Парковки автомобилей, в том числе для парковки МГН	
	Приотпленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора	
	Схема движения транспорта Схема движения пожарной техники при ЧС	
	Зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона газопровода)	
	Зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона водопровода)	
	Зоны санитарных разрывов	



Инв. N подг. Подпись и дата. Взам. инв. N

						М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Денисова				12.22	П	2	Листов
Проверил	Минеев				12.22			
ГАП	Мочалина				12.22			
ГИП	Минеев				12.22			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

23

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
14/3	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	1175.76	6311.05	3416.51	-	39843.77 2776.36
14/2А	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	2380.04	14332.62	8033.05	-	82869.14 5769.7
14/2Б	Многоэтажный жилой дом (второй этап стр.-ва)	10-14	1	1518.03	8535.42	4873.35	-	51756.21 3765.56
2	ТП							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка по ГПЗУ	Сведения ГКН
	Граница проектируемого жилого дома поз.14/3	
	Граница второго этапа строительства жилого дома поз.14/2Б	
	Граница дополнительного участка благоустройства для присоединения проект.-го объекта к существующей УДС	
	Строящиеся здания и сооружения	
	Проектируемое здание	
	Ранее запроектированные жилые дома	
	Здания и сооружения перспективной застройки	
	уклон (в промилях)	
	Уклоноуказатель расстояния (в метрах)	
	Проектные горизонталы	
	Точка перелома проектные отметки планировки проектного рельефа факт. отметки рельефа местности	
	Откос	
	Отметки верха-низа откоса	

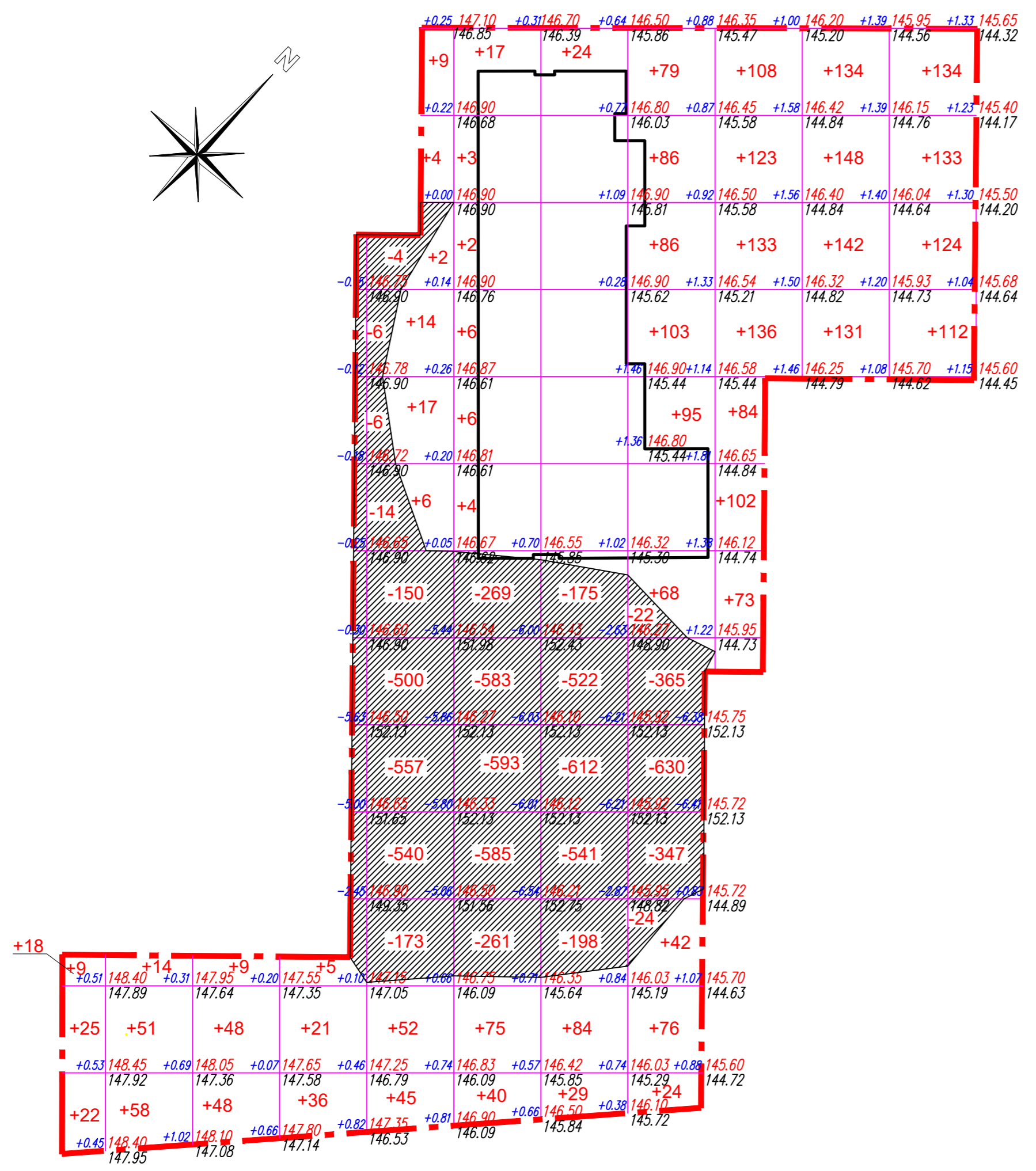
ПРИМЕЧАНИЕ:

- Вертикальная привязка проектируемых зданий, сооружений и элементов благоустройства производится от вертикальной отметки существующего геодезического репера.
- Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.
- Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
- Проектируемые отметки соответствуют верху газона в местах озеленения и верху твердых покрытий. При производстве работ произвести корректировку проектируемых отметок на высоту конструкций твердых покрытий, почвенно-растительного слоя в местах озеленения.
- Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промилях.
- На плане система высот Балтийская, система координат местная.

Изм.						Кол.уч.			Лист			№ док.			Подп.			Дата								
М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ																										
Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.																										
Разработал												Денисова			12.22			Стадия			Лист			Листов		
Проверил												Минеев			12.22			П			3					
ГАП												Мочалина			12.22			План организации рельефа М 1:500			ООО "СОЮЗПРОЕКТ"					
ГИП												Минеев			12.22											

Инд. N подг. Подпись и дата. Взам. инв. N

Формат А2



Итого, м³	Насыпь (+)	47	109	105	62	149	153	137	659	759	555	503	Всего, м³	3238
	Выемка (-)	-	-	-	30	1920	2291	2048	1388	-	-	-		7677

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Данный лист смотри совместно с листом N 3,4,6,7,8 раздела ПЗУ.
 - Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10*10 м.
 - Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, тротуара - 0,32 м, тротуара с возможностью проезда пожарной техники - 0,68 м, травмобезопасного резинового покрытия - 0,33 м, отмостки - 0,20 м.
 - Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыт под одежду проездов, площадок.
 - Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается, см. раздел КР.
 - Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается, см. разделы ИО.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь /+/-	Выемка /-/-	
1	Грунт планировки территории	3238	7677	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	2548	
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
	б) автомобильных покрытий	-	(2366)	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(182)	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	324	-	
	Всего пригодного грунта	3562	10225	
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	6663*		
5	Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-	
6	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	-	
	а) используемый для озеленения территории	182	-	
	б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	182	
7	ИТОГО перерабатываемого грунта	10407	10407	

* В отвале.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница граница проектируемого дома поз. 14/2	
	Граница первого этапа строительства	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Линия "нулевых работ"	
	Рабочая отметка красная отметка 149.15 черная отметка	
	+4,9	Объем грунта насыпи
	-4	Объем грунта срезки
		Откос

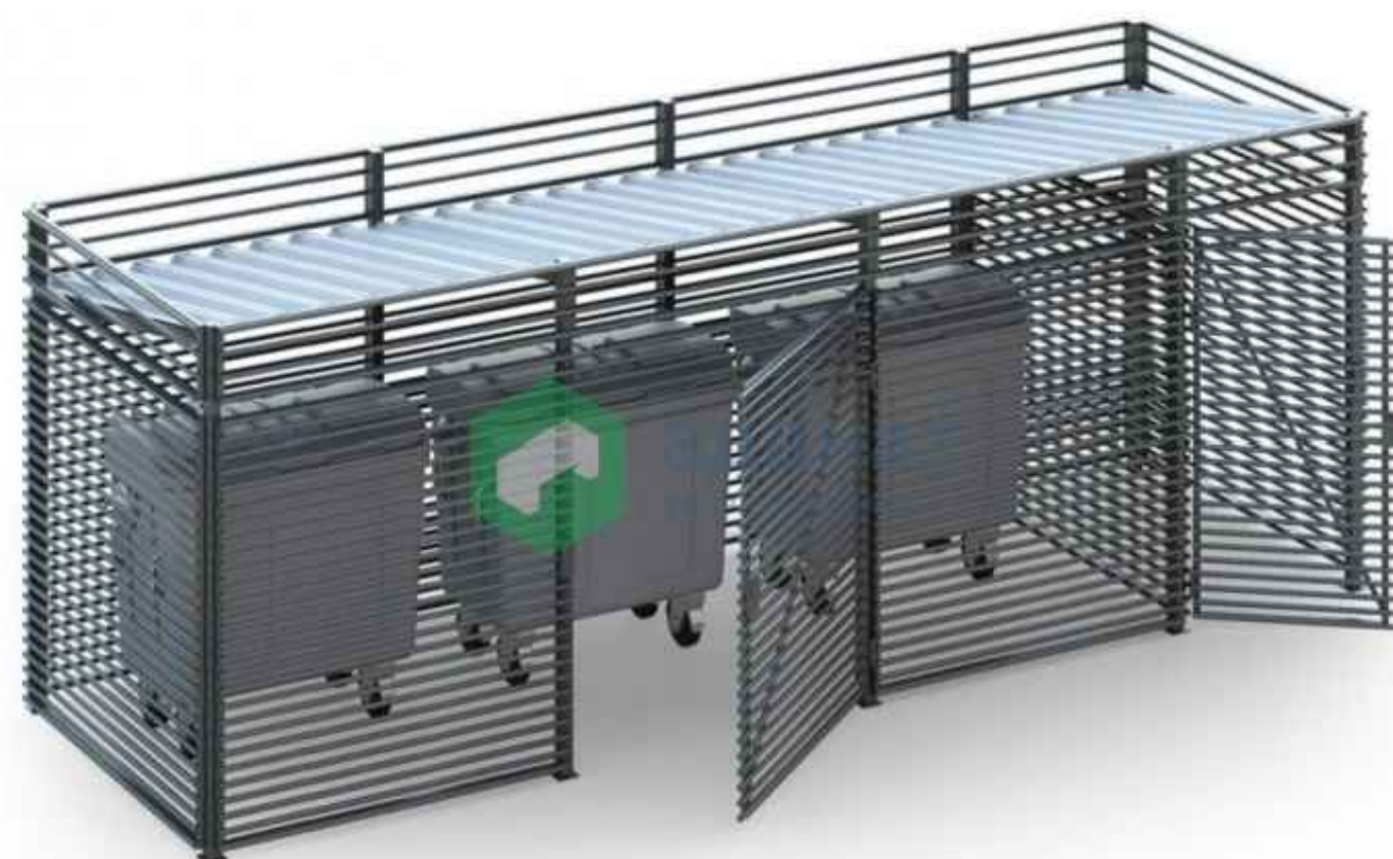
М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ						
Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Денисова				12.22	
Проверил	Минеев				12.22	
ГАП	Мочалина				12.22	
ГИП	Минеев				12.22	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План земляных масс М 1:500				ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подв. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
14/3	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	1175.76	6311.05	3416.51	-	39843.77 2776.36
14/2А	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	2380.04	14332.62	8033.05	-	82869.14 5769.7
14/2Б	Многоэтажный жилой дом (второй этап стр.-ва)	10-14	1	1518.03	8535.42	4873.35	-	51756.21 3765.56
2	ТП							

Контейнерная площадка "Промо" (на 3 евроконтейнера) с модулем хранения



Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примечания
Р20	Площадки для парковки автомобилей	2950.0	118 м/м
СП	Площадка для занятий спортом	102.8	
ПО	Площадка отдыха	90.0	
ДП	Площадка для игр детей	128.7	
ТКО	Контейнерная площадка для складирования и временного хранения ТКО	23.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
--- --	Граница проектируемого земельного участка по ГПЗУ	Сведения ГКН
---	Граница проектируемого жилого дома поз.14/3	
---	Граница второго этапа строительства жилого дома поз.14/2Б	
---	Граница дополнительного участка благоустройства для присоединения проект.-го объекта к существующей ЭДС	
■	Строящиеся здания и сооружения	
■	Проектируемое здание	
■	Ранее запроектированные жилые дома	
■	Здания и сооружения перспективной застройки	
■	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	
■	Проектируемое покрытие тротуаров	
■	Травобезопасное покрытие из резиновой крошки детских и спортивных площадок	
■	Отмостка	
■	Озеленение, газон	
■	Усиленный газон с возможностью проезда пожарной техники	
■	Оборудование, малые архитектурные формы	
■	Парковки автомобилей, в том числе для парковки МГН	
■	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
■	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора	

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Приемку посадочного материала производить в соответствии с ГОСТ Р 59370-2021 Посадочный материал декоративных растений.
 2. Посадочные ямы для высадки деревьев следует подготовить заранее с тем, чтобы они возможно дольше могли подвергаться атмосферному воздействию и солнечному облучению.
 3. При устройстве газонов мощность почвенно-растительного грунта не менее 0,15 м.
 4. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
 5. Участок подлежащий озеленению переоткосить на глубину 0,15-0,20 м.
 6. Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади газона:
 Райграс пастбищный - 50 кг
 Полевица белая - 30 кг
 Мятлик луговой - 20 кг
 ИТОГО: - 100 кг
 7. После посадки газонов и деревьев необходим полив, на 1 кв. метр следует затратить не менее 10 литров воды. Предусмотреть уход в течение лета: полив, прополка, рыхление приствольных кругов.
 8. Ямы для посадки стандартных саженцев с комом должны быть глубиной 75-90 см. Размер ям для посадки саженцев с комом должен быть на 0,5 м больше размера кома.

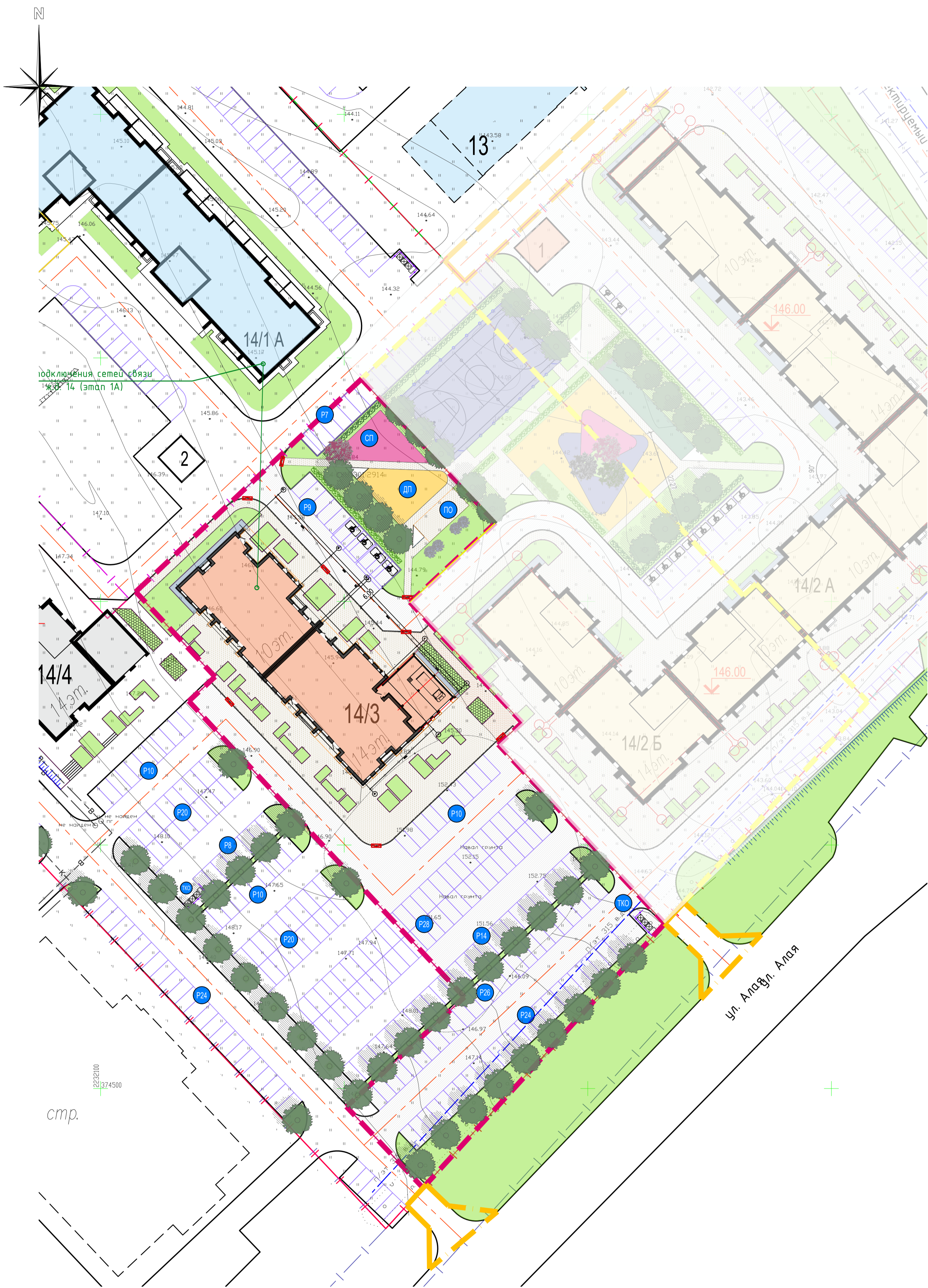
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
1	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,55м	1	3188.8
2	Мощение бетонной плиткой, пл. h=0,44 м	2	992.6
3	Мощение бетонной плиткой с учетом проезда пож. техники, пл. h=0,68 м	2а	90.6
4	Покрытие из резиновой крошки охра h=0,33 м	3	128.7
5	Покрытие из резиновой крошки красный h=0,33 м	3	102.8
6	Отмостка h=0,20 м	4	39.1
8	Бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91, п.м		442.0
9	Бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м		596.0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

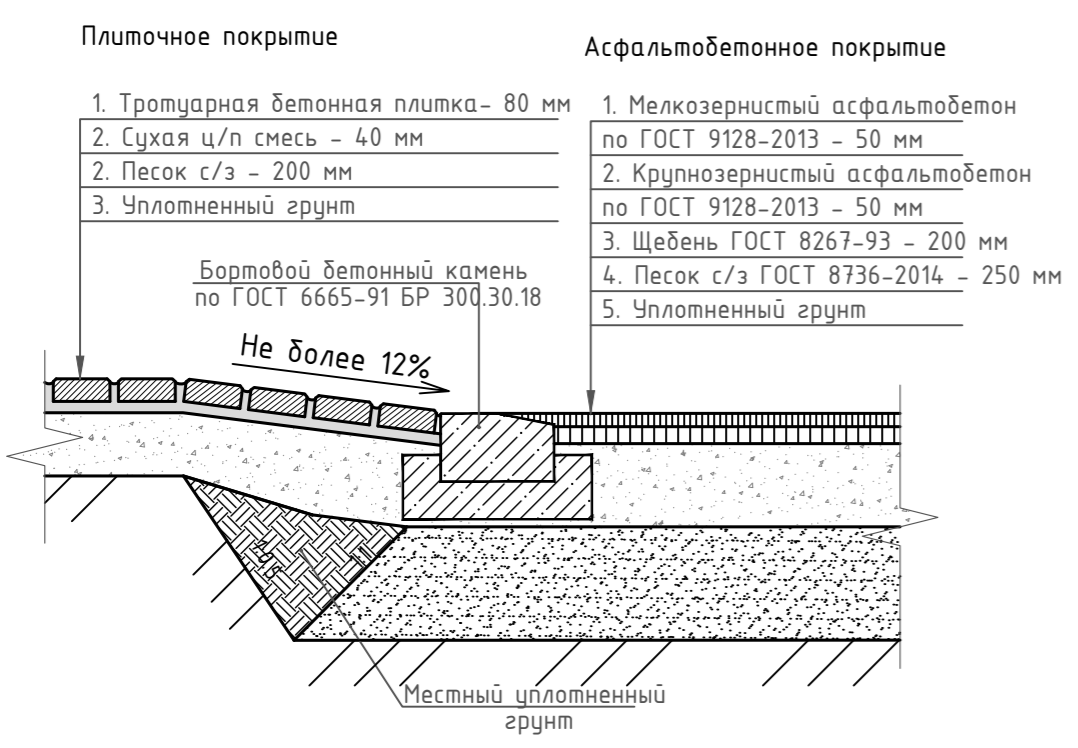
Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.-во, шт.	Примечания
1	Липа мелколистная	3-5	20	С комом 0,4x0,4x0,4м
2	Клен октобер глори	3-5	1	С комом 0,4x0,4x0,4м
3	Дерен белый	3-5	4	С комом 0,15x 0,15x 0,15м
4	Кизильник блестящий (живая изгородь)	3-5	234	3 шт. на 1 м.л двухрядная посадка в шахматном порядке
5	Газон (рекомендуемая травосмесь), м.кв.		1203.24	Растительный грунт h=0,2 м с добавлением торфа 10 кг/кв.м
6	Усиленный газон		46.1	см. лист 7 ПЗУ
7	Цветник из многолетних растений*		11.3	15 шт. 1 кв.м.

* количество растений на квадратный метр принято в соответствии с Приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации"

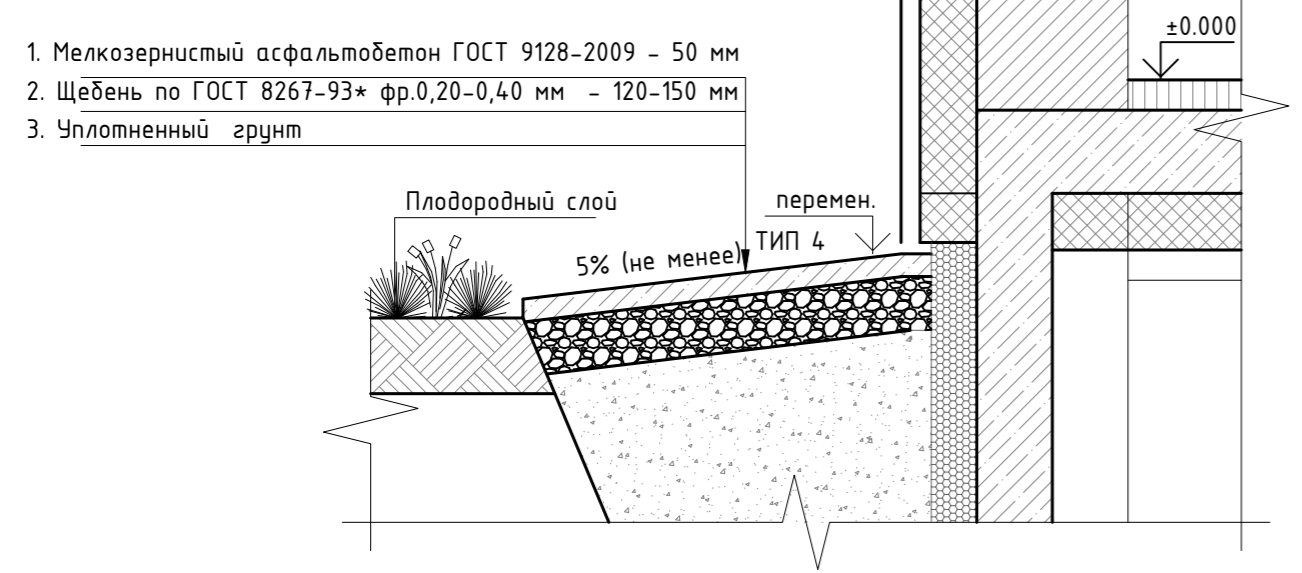


				М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) 13 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со вступившими в законную силу решениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус
Разработал	Денисова				12.22	Листов
Проверил	Минеев				12.22	П 5
Г.АП	Мочалина				12.22	
ГИП	Минеев				12.22	
				План благоустройства территории М 1:500		ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

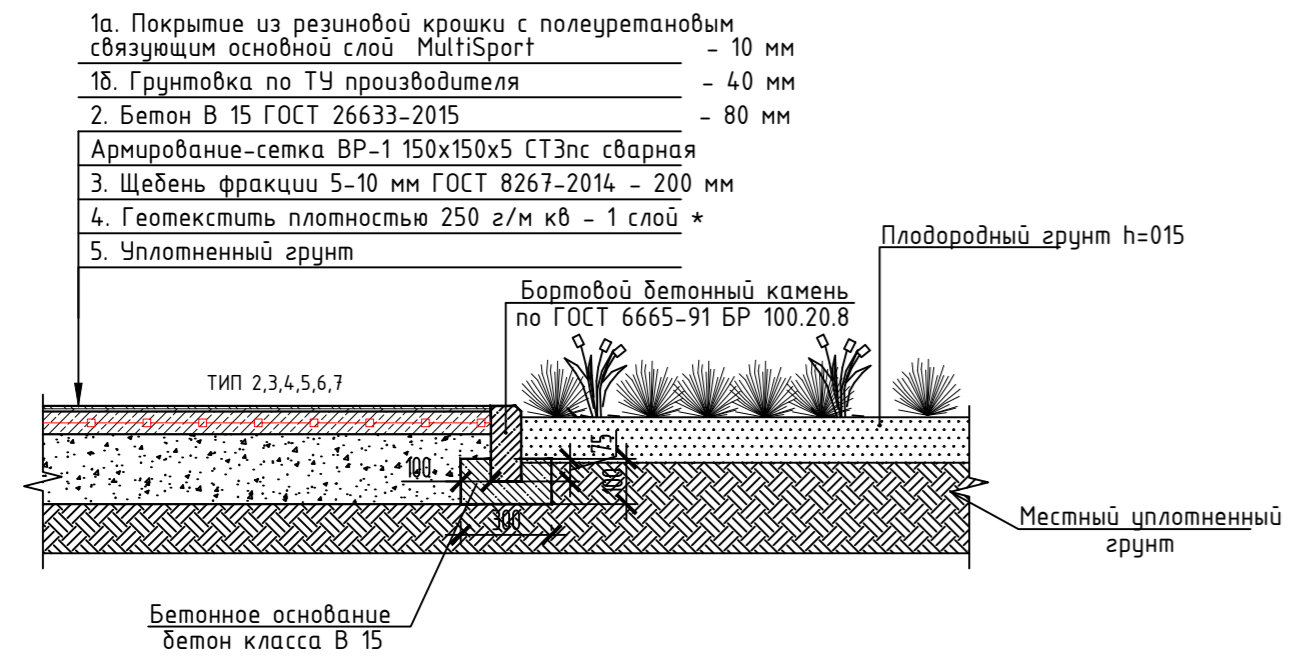
Сопряжение тротуара с проезжей частью с учетом проезда инвалидов колясок



Отмостка



Сопряжение покрытия из резиновой крошки с газоном

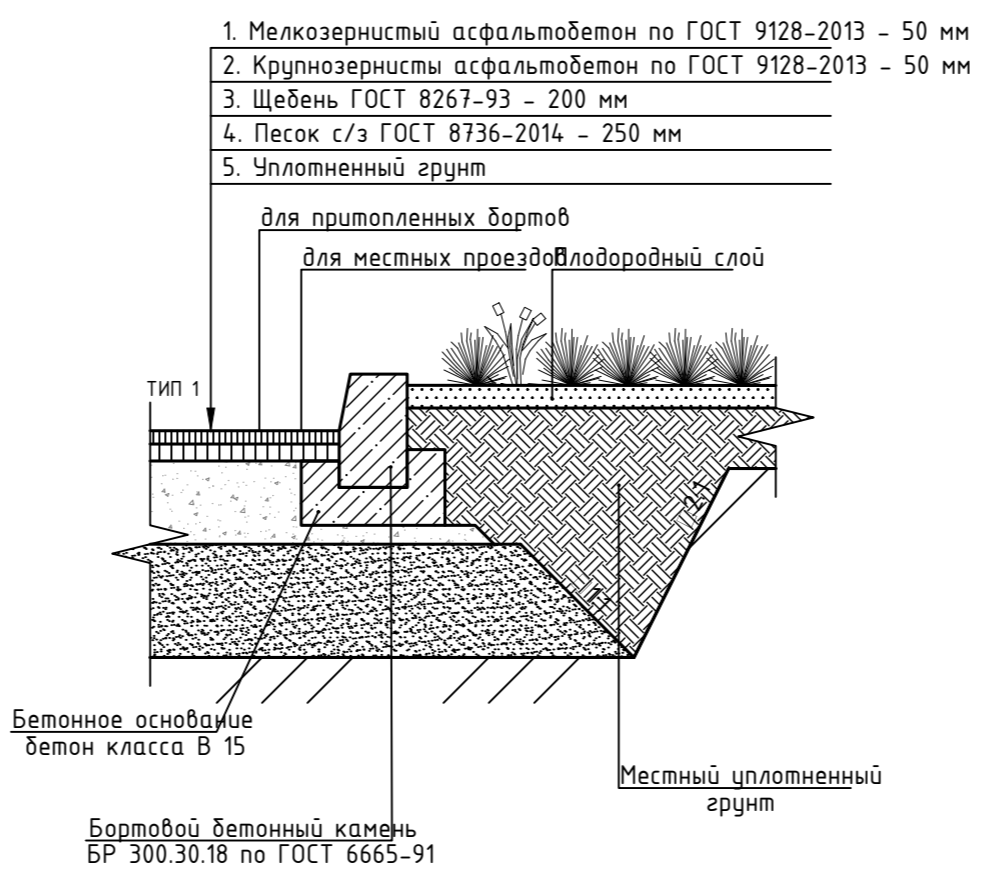


1. При устройстве дорожных покрытий и благоустройстве территорий обязательна приемка с составлением актов освидетельствования следующих скрытых работ:
 - Уплотнение грунтового основания дорожных покрытий
 - Устройство и уплотнение конструктивных слоев дорожных одежд с указанием их толщин.
2. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 2%.
3. Конструкции дорожных одежд даны в соответствии с альбомом "Дорожные конструкции. СК 6101-2010"
4. Тротуарная плитка с шероховатым покрытием.

Сопряжение плиточного покрытия с усиленным газоном (покрытия с учетом проезда пожарной техники)

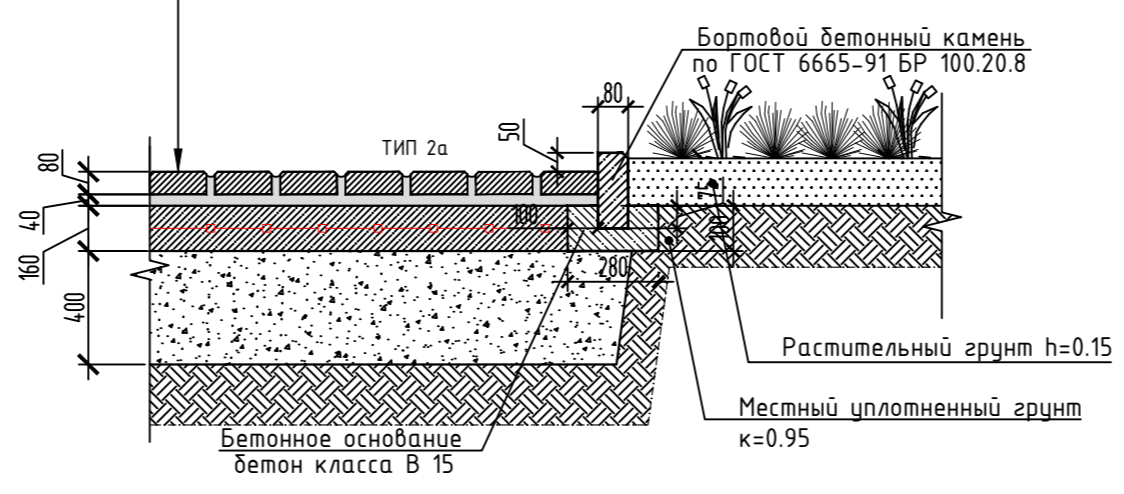
1. Бетонная брусчатка ГОСТ 17608-2017 гр.В - 80 мм
2. Сухая цементнопесчанная смесь М100 (ТУ-4.00-24-114-78) - 40 мм
3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм
- Армирование-сетка ВР-1 150x150x5 СТЭпс сварная
4. Щебень фракции 5-10мм ГОСТ 8267-2014 - 400 мм
5. Геотекстиль плотностью 250 г/м2 - 1 слой
6. Уплотненный грунт

Сопряжение проектируемого проезда с газоном



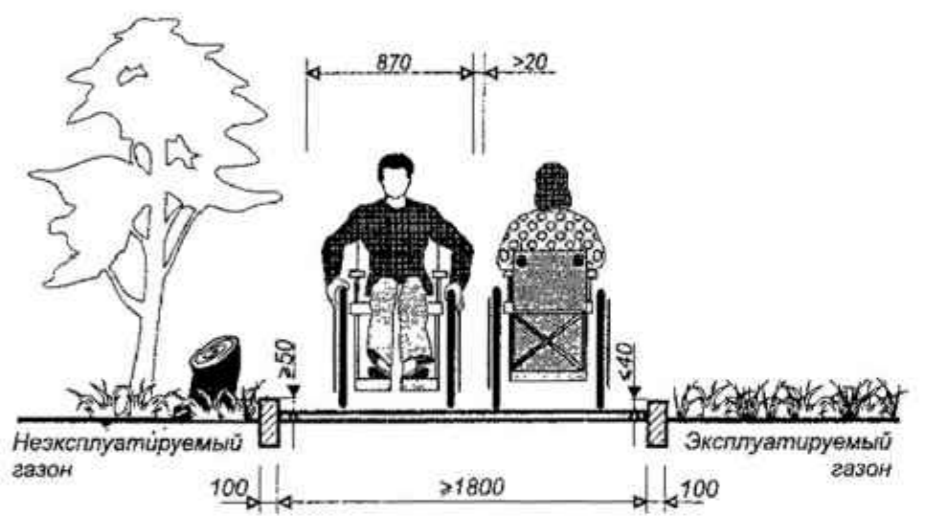
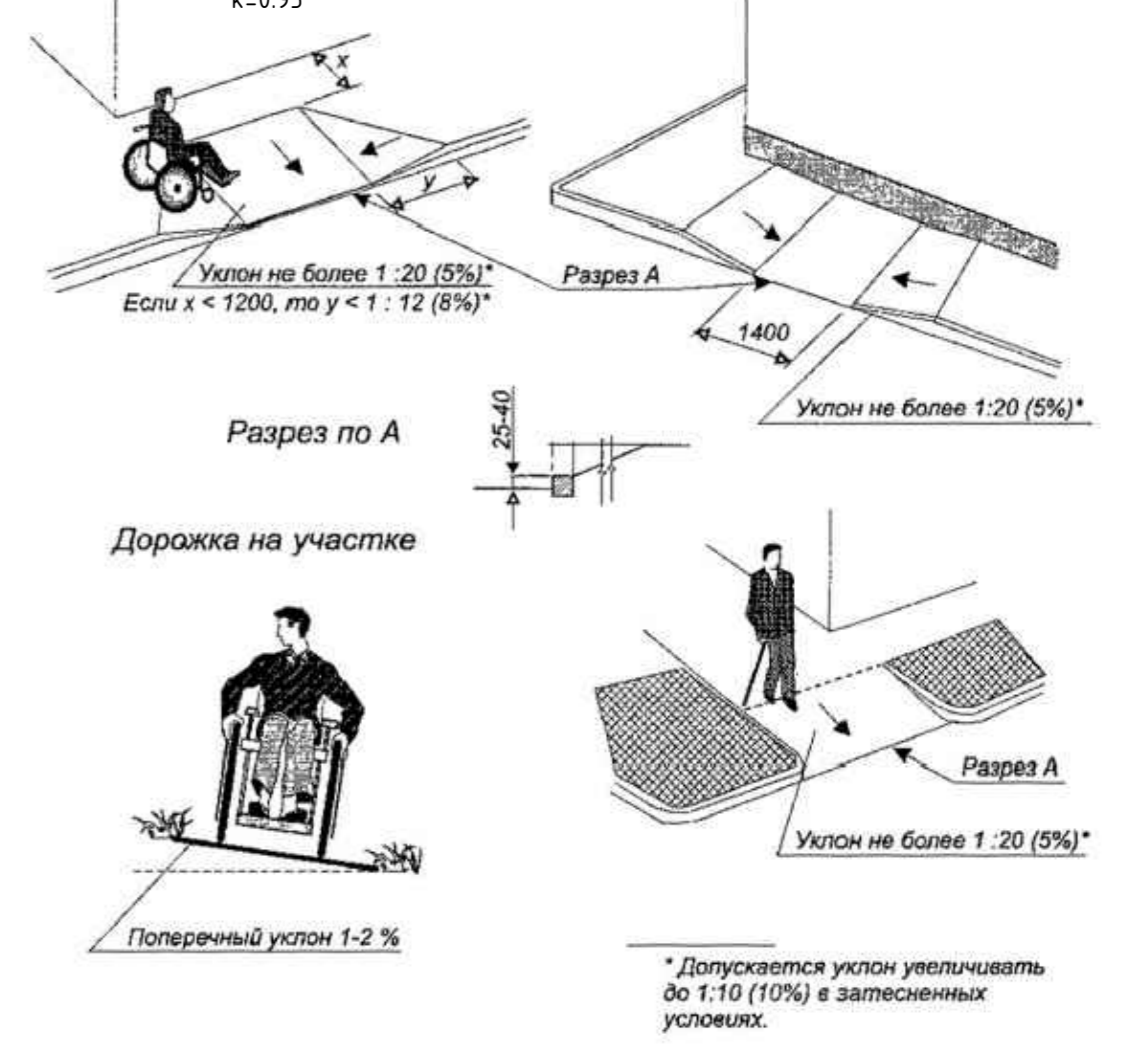
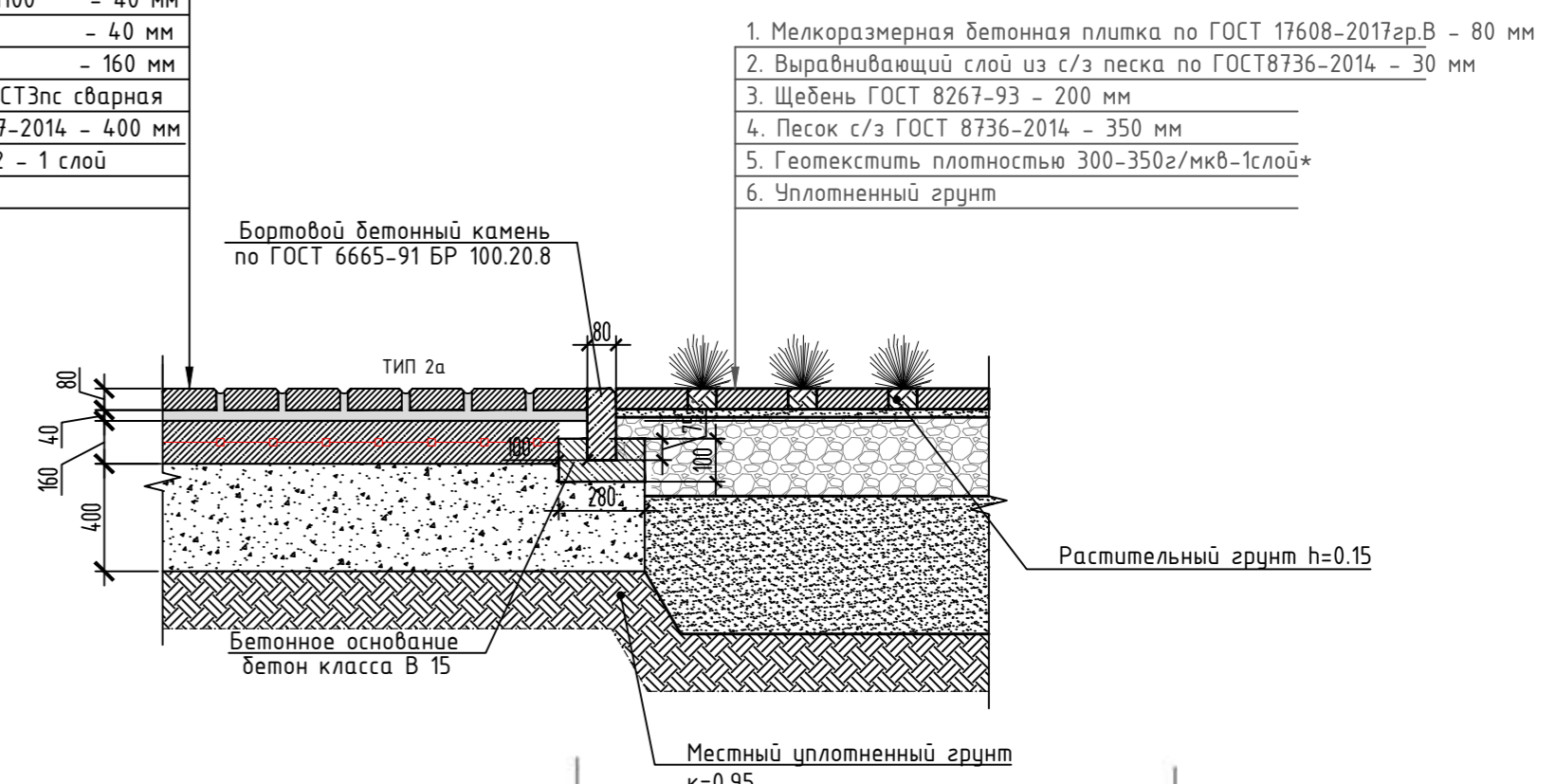
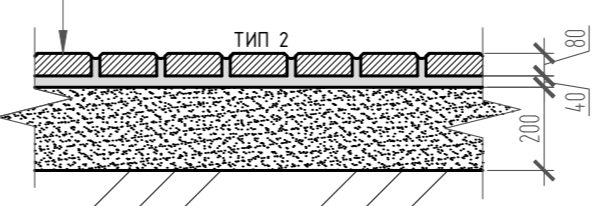
Сопряжение плиточного покрытия с газоном (плиточное покрытие с учетом проезда пожарной техники)

1. Бетонная брусчатка - 80 мм
2. Сухая цементнопесчанная смесь М100 (ТУ-4.00-24-114-78) - 40 мм
3. Бетон В15 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм
- Армирование-сетка ВР-1 150x150x5 СТЭпс сварная
4. Щебень фракции 5-10мм ГОСТ 8267-2014 - 400 мм
5. Геотекстиль плотностью 250 г/м2 - 1 слой
6. Уплотненный грунт



Плиточное покрытие

1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ-17608-91-80 мм
2. Сухая цементнопесчанная смесь М100 (ТУ-4.00-24-114-78) - 40 мм
3. Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 200 мм
4. Уплотненный грунт



						М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) (3 - этап строительства на земельном участке 58:24:0381301:2914) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Денисова				12.22	П	6	
Проверил	Минеев				12.22			
ГАП	Мочалова				12.22			
ГИП	Минеев				12.22			
						Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек		
						ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м ³ , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
14/3	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	1175.76	6311.05	3416.51	-	39843.77 2776.36
14/2А	Многоэтажный жилой дом (первый этап стр.-ва)	10-14	1	2380.04	14332.62	8033.05	-	82869.14 5769.7
14/2Б	Многоэтажный жилой дом (второй этап стр.-ва)	10-14	1	1518.03	8535.42	4873.35	-	51756.21 3765.56
2	ТП							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Экспликация площадок

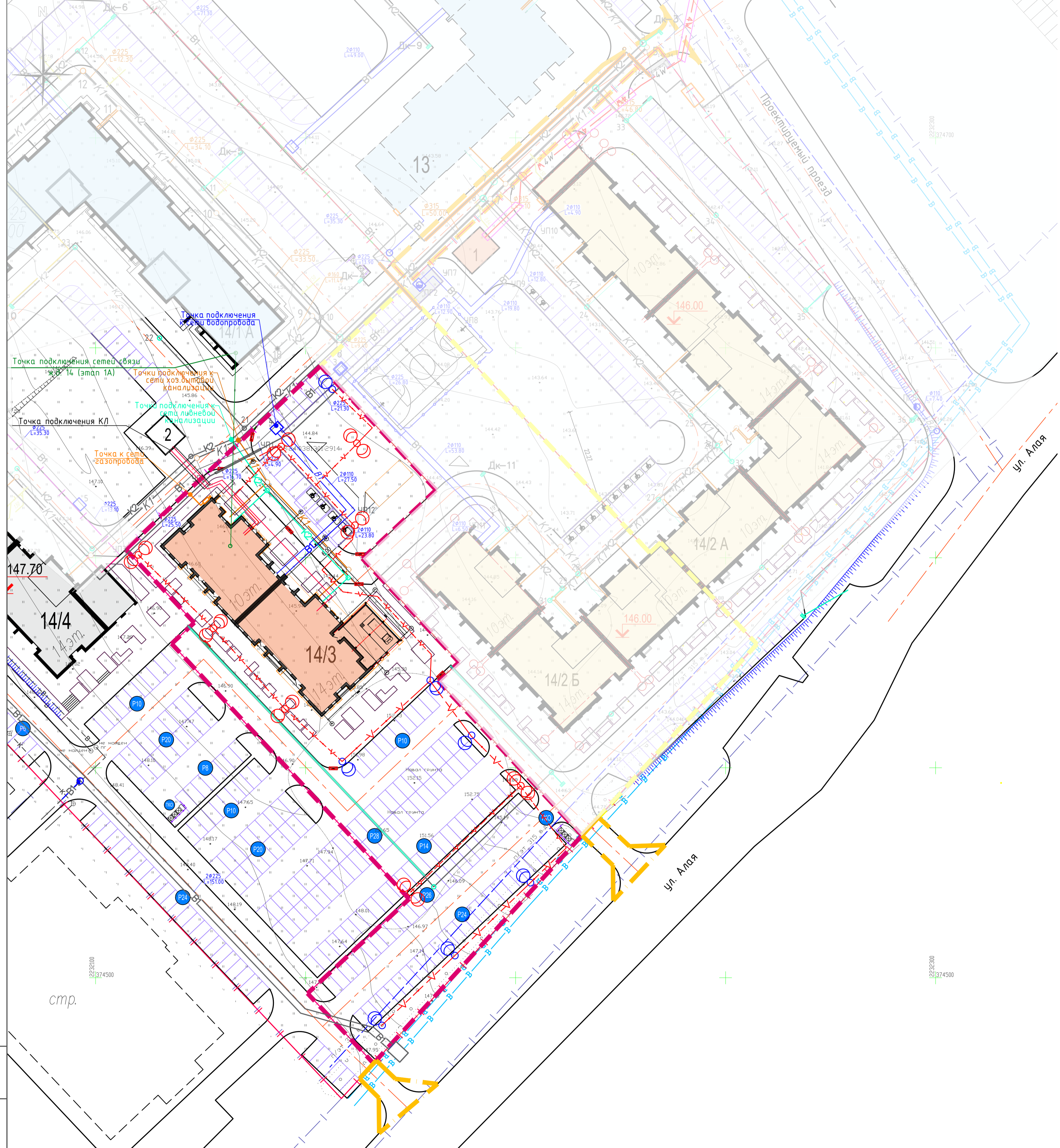
Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примечания
Р20	Площадки для парковки автомобилей	2950.0	118 м/м
СП	Площадка для занятий спортом	102.8	
ПО	Площадка отдыха	90.0	
ДП	Площадка для игр детей	128.7	
ТКО	Контейнерная площадка для складирования и временного хранения ТКО	23.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
--- --- ---	Граница проектируемого земельного участка по ГПЗУ	
--- --- ---	Граница первого этапа строительства	
--- --- ---	Граница второго этапа строительства	
--- --- ---	Граница дополнительного участка благоустройства для присоединения проет.-го объекта к существующей УДС	
■	Проектируемые здания и сооружения	
---	Проектируемые инженерные сети	
В1	Проектируемый водопровод	
К1	Проектируемая хозяйственная канализация	
К2	Проектируемая ливневая канализация	
---	Сети связи	
---	Сети наружного освещения	
---	Сети газоснабжения	
---	Сети электроснабжения	
●○	Проектируемая опора со светильником наружного освещения	
---	Существующие и ранее запроектированные инженерные сети	
В	Сети водопровода	
К	Хозяйственная канализация	
---	Линия связи	
←→	Электрокабель	

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Данный лист см. совместно с листами 2,3,5 раздела ПЗУ.
 2. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных разделов. Более полную информацию по наружным сетям см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
 3. Перед производством работ пригласить представителей соответствующих служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.
 4. Вынос существующих сетей с площадки застройки проектом не предусмотрен.
 5. На плане системы высот Балтийская, система координат местная.

				М42-7/2022-14/3-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный жилой дом стр. № 14/3 (по ПЗУ) ТЗ – этап строительства на земельном участке 58-24-0381301.2914) со встроеными нежилыми помещениями по адресу: с. Засечное Пензенской области, Пензенского района		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страницы
Разработал	Денисова				12.22	Листов
Проверил	Минеев				12.22	П 7
Г.АП	Мочалина				12.22	
ГИП	Минеев				12.22	
				Сводный план инженерных сетей М 1:500		ООО "СОЮЗПРОЕКТ"



Мас. 1:500
 Лист 7 из 7
 Дата 12.22