



ГРАЖДАНПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ООО «Гражданпроект»

Инв. № _____

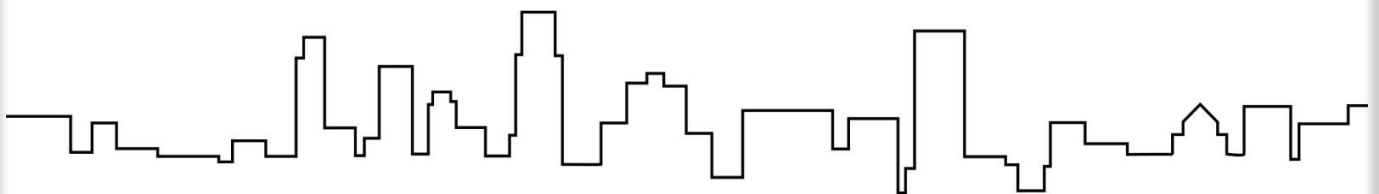
***МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (КОД 19.7.1.5) СО
ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ (СТР.) № 4 ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛ., Г. О. Г. ПЕНЗА, ПЕНЗА Г., УЛ. ИЗМАЙЛОВА,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 41 В (РАНЕЕ 41 Б), 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1050.В.22-ПЗУ

Том 2



2023



ГРАЖДАНПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ООО «Гражданпроект»

ИНН 5836622483, КПП 583601001

Юр. адрес: 440011, г. Пенза, ул. Фурманова, 21.

Факт адрес: 440028, г. Пенза, ул. Г.Титова, д. 5, оф. 401

Тел./факс: (8412) 20-41-52,

<https://www.penzagp.ru>

e-mail: graidan@penzagp.ru



НАШИ ПРОЕКТЫ

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Главный инженер проекта
ООО «Гражданпроект»

Е.С. Кузнецов

/

« 14 » апреля 2023 г.

« _____ » _____ 20__ г.

**МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (КОД 19.7.1.5) СО
ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ (СТР.) № 4 ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛ., Г. О. Г. ПЕНЗА, ПЕНЗА Г., УЛ. ИЗМАЙЛОВА,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 41 В (РАНЕЕ 41 Б), 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

1050.В.22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

14.04.23

А.Ю. Колдомасов

дата

Главный архитектор проекта

14.04.23

С.А. Миронов

дата

2023

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
1050.В.22-ПЗУ.С	Содержание тома	2
1050.В.22- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4
1	Общие сведения	4
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4
а.1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	6
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;	6
в)	обоснование и описание 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);	8
г)	техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	11
д)	обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	12
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой;	14
ж)	описание решений по благоустройству территории;	15

ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Шумилина				04.23
Н.контроль	Астафьева				04.23
ГИП	Кузнецов				04.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	39

ООО «Гражданпроект»

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

		Обозначение	Наименование	Стр.					
		з)	обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;	21					
		и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения;	21					
		к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	21					
		л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения;	21					
		1050.В.22- ПЗУ	Графическая часть	30					
		1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	31					
		1.1	Схема планировочной организации земельного участка	32					
		1.2	Схема планировочной организации земельного участка	33					
		2	План покрытий М 1:500	34					
		3	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. Освещение территории. М 1:500	35					
		4	Конструкции покрытий	36					
		5	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	37					
		6	План организации рельефа М 1:500	38					
		7	План земляных масс М 1:500	39					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ			Лист
									2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ			Лист
									2

Обозначение	Наименование	Стр.
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	40
9	Ситуационный план	41

Общие сведения

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41в (ранее 41Б). 2 этап строительства, выполнен на основании задания на разработку проектной документации, карточки технических решений и в соответствии с материалами и действующими нормативными документами:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 58229100-2023-298М, выданный Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области от 13.01.2023 г.
- Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные Приказом Минграда Пензенской обл. от 20.05.2022 N 46/ОД (ред. от 23.03.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы".
- «Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы», утверждённые решением Пензенской городской Думы от 30 октября 2015 г. N 299-13/6;
- Исходные данные для выполнения проекта строительства, выданные «Заказчиком»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году.
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году.
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО «Формула» в 2022г.
- Результаты государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в декабре 2021 года ООО «Наследие».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

Земельный участок (кадастровый номер: 58:29:2009016:4272), находящийся в аренде у Заказчика ООО «Специализированный застройщик «Новое решение», площадью **2,0268 га**, расположен по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41в (ранее 41Б).

Площадь в границах проектирования 2 этапа строительства- **0,5282 га**.

Площадь участка 3 и 4 этапов строительства (перспективная застройка)- **1,4986га**.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом предусматривается строительство многоэтажного, многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр) №4.

Проектируемый многоэтажный, многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) представляет собой односекционное здание с несущими стенами из кирпича и железобетонными плитами перекрытия, с размерами в осях 29,58 м x 32,42 м. Количество этажей-18, этажность-17эт.

В состав 1 этажа многоэтажного, многоквартирного жилого дома (код 19.7.1.5) в соответствии с заданием на проектирование входят встроенные помещения общественного назначения (7 офисов), которые имеют обособленный выход на прилегающую территорию.

В подвале запроектированы хозяйственные кладовые.

Со 2-ого по 17-ый этаж запроектированы жилые помещения (квартиры).

Уровень ответственности проектируемого здания – II.

Степень огнестойкости проектируемого здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – жилой части-Ф 1.3, встроенных нежилых помещений - Ф 4.3.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

В жилом доме размещено 159 квартир.

Район строительства находится в восточной части города и относится ко II-В климатическому району.

Согласно СП 131.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1050.В.22-ПЗУ.ТЧ						Лист
						4

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

Наибольшая скорость ветра наблюдается в январе, феврале и декабре – 3,0 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5 %, равна 6 м/с.

Согласно Карте градостроительного зонирования г. Пенза (приложение 18) участок расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-4.

На западе участок ограничен землями для коммунального обслуживания (территория ЗАО «Пензенская горэлектросеть») (КН 58:29:2009016:21). С северо-востока участок проектируемого строительства ограничен землями для многоэтажной жилой застройки и хранения автотранспорта (КН 58:29:2009016:4271). Восточнее участка расположены земли для размещения жилых домов малоэтажных (ул. Измайлова 41, 45, 45в, 47в) (КН 58:29:2009016:61, 58:29:2009016:36, 58:29:2009016:39). Южнее исследуемого участка расположены земли для размещения многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями (ул. Ново-Казанская 6г, 6б) (КН 58:29:2009016:92, 58:29:2009016:101). Юго-западнее участка расположены земли для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий (стадион «Локомотив») (КН 58:29:2009016:3439).

По результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году, представлены нижеперечисленные сведения:

- экологическая обстановка в целом на исследуемом участке характеризуется как удовлетворительная.
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории – отсутствует;
- основными источниками вредного воздействия физических факторов на участке предполагаемого строительства является шум от автомобильного транспорта и строительной техники. Источники вибраций отсутствуют.

По результатам государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в декабре 2021 года ООО «Наследие», объектов культурного наследия (памятников археологии) выявлено не было.

По результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «Формула» в 2022г., представлены нижеперечисленные сведения.

По физико-географическому положению район работ находится в лесостепной зоне. В геоморфологическом отношении площадка расположена на правой надпойменной террасе реки Суры. По климатическому районированию территории РФ для строительства рассматриваемая площадка относится к подрайону II-B (СП 131.13330.2020). Климат района умеренно-

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ			

континентальный, с холодной зимой и умеренно- жарким летом. Самый холодный месяц - февраль, его средняя температура равна - 9,0°С, самый теплый - июль, со средней температурой воздуха +20,5°С, среднегодовая температура воздуха имеет положительное значение и равна +5,6°С. Согласно справок, предоставленной ФБГУ «Пензенский ЦГМС», максимальный уровень воды 1 % обеспеченности реки Старая Сура в районе строительства составляет 138,02 м БС, максимальный уровень воды 1 % обеспеченности реки Сура в районе строительства составляет 137,99 м БС. Отметки поверхности земли на участке изысканий согласно плана М1:500 (графическое приложение) отметки 136,07 до 137,99 м и полностью затапливается в период половодья 1% обеспеченности. На рассматриваемой территории могут наблюдаться такие опасные гидрометеорологические явления и процессы:

- Затопление
- Дождь
- Ливень
- Смерч

Участок в границах проектирования свободен от застройки.

На участке в границах проектирования расположены следующие существующие инженерные коммуникации: газопровод, ливневая канализация, хоз.бытовая канализация, напорная хоз.бытовая канализация.

а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно выписке на земельный участок от 12.01.2023г. № КУВИ-001/2023-5546992 из ЕГРН земельный участок частично и/или полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории :

-земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.487 от 22.08.2020 -зона затопления.

-земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории- 58:29-6.5204- публичный сервитут на газопровод.

-земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.458 от 15.04.2020- приаэродромная территория.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009016:4272 расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-П (в соответствии с п. 3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 и № 1460).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Третья подзона:

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

Четвертая подзона:

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;

Пятая подзона:

Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Шестая подзона:

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Пятая и шестая подзоны не регламентируют ограничения, связанные с размещением жилых зданий. Ограничение по высоте для внутреннего контура подзоны 3 составляет +233,99 м в абсолютных отметках. Ограничение ПАТ для контура 4.27 составляет 228,74 м.

Высота при расчете ПАТ взята от отметки 0.000, соответствующей абсолютной отметке земли 139,25, до максимальной высотной отметки по вентиляционным шахтам, выполненным в капитальных конструкциях + 58,310 м, что соответствует абсолютной отметке 197,56. Размещение проектируемого ОКС соответствует требованиям ПАТ.

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;

В границах проектирования размещаются следующие нормируемые объекты:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (поз.1 по генплану)
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз.А по генплану)
- площадка для отдыха взрослого населения (поз.Б по генплану)
- площадка для занятий физкультурой (поз.В по генплану)
- площадка для сбора ТБО (поз.Г по генплану)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН и для встроенных помещений.

Здание многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (поз.1 по генплану) размещено за пределами санитарно- защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, метрополитена.

Данный объект не попадает в охранную зону объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с действующим законодательством (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» .Новая редакция.) объекты жилой застройки не отнесены к объектам, которые являются источниками химического, биологического и(или) физического воздействия на среду обитания и здоровье человека .

Согласно п.7.5 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 15,43 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 54,12 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 26,2 м.

В соответствии с табл. 7.1.1 п. 11 (прим. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» .Новая редакция.) 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 10 м и менее, по проекту минимальное расстояние -10,53м м до стены жилого здания с окнами. Места постоянного хранения размещаются вне придомовой территории за границами участка (см.лист №9 “Ситуационный план”).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, по проекту-22,0м.

Проектируема ТП типа 2КТПН-П-КК-1250/10/0,4 (поз.3 по генплану) расположена за пределами границы проектирования.

в) обоснование и описание 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:

- Градостроительный план земельного участка № РФ 58229100-2023-298М, выданный Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области от 13.01.2023 г.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные Приказом Минграда Пензенской обл. от 20.05.2022 N 46/ОД (ред. от 23.03.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы".
- СП 42.13330.2016 .Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-2020 . Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.204-2020 Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
- СП 4.13130.2013 Свод правил. “Системы противопожарной защиты.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист	
							9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”(в редакции от 15.06.22г.).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы, утвержденным Приказом Минграда Пензенской обл. от 20.05.2022 N 46/ОД (ред. от 23.03.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы" и градостроительному плану земельного участка № РФ 58229100-2023-298М, выданного Министерством градостроительства и архитектуры пензенской области от 13.01.2023 г., проектируемый объект располагается в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами:

Код одного из основных видов использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Минимальная площадь – 2000 кв.м.

Максимальная площадь - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Со стороны улицы – 2 м.

Со стороны смежных земельных участков – 2 м.

Предельное количество этажей – 9 этажей и выше.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Минимальный процент благоустройства – 40 % от площади земельного участка.

Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

Проектируемая ТП поз.3, расположена за пределами границы проектирования 2этап строительства, на разрешенном к использованию земельном участке, кадастровый квартал 58:29:2009016. Постановление Администрации г.Пензы от 24.05.2023г., №679 “Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участ-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

ков и установления сервитута, публичного сервитута. ООО “Специализированный застройщик ”Новое Решение” в районе ул. Измайлова. Благоустройство проектируемой ТП будет выполнено в 3и 4 этапах строительства. На данном этапе предусмотрена только посадка ТП.

В соответствии с Постановлением Администрации г.Пензы от 13.06.2023г., №792/1 “Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута. ООО “Специализированный застройщик ”Новое Решение” в районе ул. Измайлова, получено разрешение к использованию земельного участка для размещения проезда. кадастровый квартал 58:29:2009016. Строительство проезда предусмотрено в 3 и 4 этапах строительства.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдения градостроительных 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.

Участок в границах проектирования 2 этапа строительства, имеет форму трапеции. Площадь в границах проектирования 2 этап строительства **0,5282 га.**

На участке в границах проектирования 2 этапа строительства, предусмотрено размещение многоэтажного, многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр) №4 с размерами в осях 29,58 м x 32,42 м, проезда для пожарных машин и спецтехники шириной не менее 6 м на расстоянии 8 м от здания, выполнены площадки для отдыха и занятий подвижными играми и спортом. Также на участке , в границах проектирования, размещены автостоянки временного хранения автомобилей общей вместимостью 7 машино-мест, гостевые автостоянки общей вместимостью 17 машино-мест, в том числе 9машино/мест – для парковки МГН.

За отметку абсолютного нуля, проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр) №4, принята отметка чистого пола 139.25.

Подъезд к участку, в границах проектирования 2 этапа строительства, осуществляется с ранее запроектированного внутриквартального проезда (1-ый этап строительства) .

Схемой планировочной организации в границах проектирования 2 этап строительства предусматривается размещение следующих зданий, строений, сооружений:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (поз.1 по генплану)
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз.А по генплану)
- площадка для отдыха взрослого населения (поз.Б по генплану)
- площадка для занятий физкультурой (поз.В по генплану)
- площадка для сбора ТБО (поз.Г по генплану)
- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН и для встроенных помещений.

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

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

технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272 в т.ч.: - площадь в границах проектирования 2 этапа строительства - площадь перспективной застройки (3 и 4 этапы строительства)	га	2,0268
		га	0,528181
		га	1,498619
2	Площадь застройки поз.1	м ²	800,00
3	Площадь благоустройства в т.ч.:	м ²	4481,81
	Площадь покрытий :	м ²	3538,01
	- площадь асфальтобетонного покрытия (проезды и стоянки)	м ²	1890,0
	-площадь плиточного покрытия (проезд)	м ²	402,0

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки)	м ²	521,0
	- площадь резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м ²	108,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)	м ²	213,0
	- площадь гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.В)	м ²	271,42
	- площадь а/бетонного покрытия (отмостка)	м ²	71,10
	- площадь покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м ²	61,49
	Площадь озеленения	м ²	943,8
4	Количество этажей	этаж	18
5	Этажность	этаж	17

Баланс земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272

Наименование	Площадь м ²	%
Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272	20268,00	100
Процент застройки	800,00	4
Процент благоустройства	4481,81	22
Процент перспективной застройки (3 и 4 этапы строительства)	14986,19	74

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

						1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

технико-экономические показатели в границах проектирования 2 этапа строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь в границах проектирования 2 этапа строительства	га	0,528181
2	Площадь застройки поз.1	м ²	800,00
3	Площадь благоустройства в т.ч.:	м ²	4481,81
	Площадь покрытий:	м ²	3538,01
	- площадь асфальтобетонного покрытия (проезды и стоянки)	м ²	1890,0
	-площадь плиточного покрытия (проезд)	м ²	402,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки)	м ²	521,0
	- площадь резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м ²	108,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)	м ²	213,0
	- площадь гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.В)	м ²	271,42
	- площадь а/бетонного покрытия (отмостка)	м ²	71,10
	- площадь покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м ²	61,49
	Площадь озеленения	м ²	943,8
4	Количество этажей	этаж	18

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

5	Этажность	этаж	17
---	-----------	------	----

Баланс в границах проектирования 2 этапа строительства

Наименование	Площадь м ²	%
Площадь в проектных границах 2 этапа строительства	5281,81	100
Процент застройки	800,00	15
Процент благоустройства	4481,81	85

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

Участок в границах проектирования свободен от застройки и древесно-кустарниковой растительности, мероприятия по сносу, демонтажу и расчистке территории не требуются.

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Пенз-ТИСИЗ» в 2023 году, представлены нижеперечисленные сведения.

Естественный рельеф участка нарушен и подсыпан насыпью. Поверхность участка относительно ровная. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изысканий изменяются от 137,1 до 138,1 м. Относительное превышение – 1,0 м.

На исследуемом участке на период изысканий (февраль 2023 г.) установившийся уровень грунтовых вод был зафиксирован на глубинах 1,9-2,8 м, что соответствует абсолютным отметкам 135,1-135,8 м.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и многолетним колебаниям. Минимальное положение уровня грунтовых вод наблюдается в феврале-марте, максимальное – в апреле-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

мае.

По критерию типизации территорий по подтопляемости участок относится к постоянно подтопленному в естественных условиях.

За критический подтапливающий уровень принята глубина заложения фундамента от поверхности земли – 3,5 м.

Подтопление территории подземными водами вызвано естественным фактором – высоким положением уровня грунтовых вод, испытывающим существенные сезонные и многолетние колебания .

Расчетная сейсмичность участка, по данным инженерно-геологических изысканий, составляет 5 баллов.

В районе проектируемого строительства активного проявления физико-геологических процессов, могущих повлиять на устойчивость проектируемых сооружений (карст, суффозия, оползни и др.) не наблюдается.

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

- повышение отметок поверхности земли; В связи с тем, что участок строительства находится в зоне потенциального подтопления, в соответствии с СП 104.13330.2016 проектом предусматривается искусственное повышение поверхности территории от 1,1 м до 2,53 м от существующей поверхности земли. Данные отражены в плане земляных работ. Подземная часть проектируемого здания выполняется со сплошной гидроизоляцией. В полах предусмотрены системы лотков для отвода всех видов стоков в сеть запроектированной ливневой канализации.

Проектной документацией учитывается отрицательное влияние подтопления и обеспечивается надежность конструкций жилого дома, устойчивость и прочность подземных конструкций, надежность функционирования инженерных коммуникаций вследствие протечек воды в подземные помещения.

- организация и ускорение стока атмосферных осадков (дождевых и талых вод), вертикальная планировка с устройством усовершенствованных покрытий;

- предупреждение утечек из водонесущих коммуникаций, в том числе путем прокладки водонесущих коммуникаций в полупроходных и проходных каналах, снабженных дренажем и противодиффузионными покрытиями, а также в футлярах; уплотнение стыков водонесущих коммуникаций; поддержание систем водонесущих коммуникаций в технически исправном состоянии.

Ливневые дожди

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

Лист
16

Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водо- непроницаемым асфальтобетонным покрытием и планировкой территории.

Гидрогеологические условия

Исследуемый участок расположен на значительном удалении от водотоков, и не попадает в водоохранные зоны близлежащих водных объектов. Неблагоприятного влияния на водные объекты в период строительства и эксплуатации оказываться не будет, а значит, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка разработана на материалах геодезической подосновы, выполненных АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году .

На топографической съемке:

- система координат Местная-МСК58;
- система высот- Балтийская 1977 г.;
- масштаб- М 1:500;
- высота сечения рельефа 0,5м.

В основу вертикальной планировки участка положены:

- сведение к минимуму возможности подтопления участка путем подсыпки территории;
- сведение к минимуму объемов земляных работ;
- формирование рельефа, отвечающего требованиям архитектурно- планировочного решения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства.

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.

По сведениям инженерно-геологических изысканий растительный слой отсутствует,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17

естественный рельеф участка нарушен и подсыпан насыпью. Поверхность участка относительно ровная с уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки естественного рельефа проектируемого участка изменяются от 137,1 до 138,1 м. Относительное превышение – 1,0 м.

Участок спланирован срезкой-подсыпкой естественного рельефа. Проектный рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 138,00 до 139,10 м.

Для планировки территории подсыпкой использовать песчаные непучинистые грунты II-ого класса ГОСТ 25100-2011.

Срезка предусмотрена на участках навалов грунта высотой до 2,0 м, образованных в результате свозимых грунтов с других площадок.

За условную отметку 0.000 проектируемого здания принять уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке поз.1-139.25.

Физико-геологические процессы, неблагоприятные для строительства, на исследуемом участке не проявляются.

Продольный уклон изменяется от 5 до 10 %, поперечный уклон принят 20 %. Направление уклона показано на чертеже стрелками и бергштрихами на проектных горизонталях.

В соответствии с заданием на проектирование отвод ливневых и паводковых вод с территории предусмотрен по проектируемому твердому покрытию в пониженную часть местности с последующим выпуском в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже ПЗУ-7 «План земляных масс».

В результате планировки территории подсыпкой, в северной и западной частях, образовался существенный перепад в отметках, поэтому произведена тщательная вертикальная планировка территории посредством устройства подпорной стенки.

Подпорная стенка удерживает в равновесии земляные массы верхнего уровня выше расположенного участка и предотвращает их оползание.

Месторасположение подпорной стенки совпадает с границей проектирования.

Толщина подпорной стенки-0,4м. Высота от существующих отметок земли (отметки за границей проектирования) до верха подпорной стенки -2,4м. Высота от проектных отметок земли (отметки в границах проектирования) до верха подпорной стенки -0,4м. Высота ограждения по верху подпорной стенки-0,9м.

Конструкцию подпорной стенки, а так же ограждение по верху подпорной стенки смотреть в разделе АР.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18

ж) описание решений по благоустройству территории;

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

Проезды размещены с учетом требований СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (в редакции от 15.06.22г).

В проекте принято восемь типов покрытий:

- тип 1 –асфальтобетонное покрытие (проезды, парковки, площадка ТБО)
- тип2 –плиточное покрытие (проезды)
- тип 3- плиточное покрытие (тротуары, пешеходные дорожки)
- тип 4 - резиновое покрытие (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)
- тип 5- плиточное покрытие (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)
- тип 6 –гравийное покрытие (площадка для занятий физкультурой поз.В)
- тип7 – асфальтобетонное покрытие (отмостка)
- тип8 – покрытие из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)

Проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием и покрытием из тротуарных плит $h=0,15\text{м}$ предусмотрены для проезда автомобильного транспорта и спецтехники. Данное покрытие проездов, площадок обеспечивает беспрепятственный проезд автотранспортных средств в любое время года.

Конструкция проектируемого асфальтобетонного покрытия – тип 1:

- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2014 $h=0,05\text{м}$;
- крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2014 $h=0,10\text{м}$;
- щебень ГОСТ 8267-2014 $h=0,20\text{м}$;
- щебень М1200 фр.40-70мм по ГОСТ 8267-93 $h=0,20\text{м}$;
- песок по ГОСТ 8736-2014 $h=0,25\text{м}$;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип1 -1890,0м².

На участках сопряжения проектируемого асфальтобетонного покрытия тип 1 с газоном и с покрытием из тротуарных плит , заложен бортовой бетонный камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-93 – 282,0п.м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							19

Конструкция проектируемого плиточного покрытия (проезды) – тип 2:

- тротуарная плита “Гросс” 600x300x100, производитель:farbstein, цвет-сепия, h=0,10м;
- цементно песчаная смесь М300 h=0,06м;
- щебень ГОСТ 8267-2014 h=0,15м;
- песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,30м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип 2 -402,0м².

На участках сопряжения проектируемого покрытия из тротуарных плит тип 2 с газоном заложен бортовой бетонный камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-93 – 95,0п.м.

Конструкция проектируемого плиточного покрытия

(тротуары, пешеходные дорожки – тип 3:

- тротуарная плитка “Модерн” 250x250x60, производитель:farbstein, цвет-ультра белый, сепия, h=0,06м;
- цементно песчаная смесь М300 h=0,06м;
- щебень ГОСТ 8267-2014 h=0,10м;
- песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,15м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип3 -521,0м².

На участках сопряжения проектируемого покрытия из тротуарных плит тип 3 с газоном заложен бортовой бетонный камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-93 – 178,0п.м.

Конструкция проектируемого резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А) - тип 4:

- резиновое покрытие ТИТАН SBRКОМФОРТ h=0,016м;
- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2014 h=0,05м;
- щебень ГОСТ 8267-2014 h=0,10м;
- песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,05м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип 4 – 169,49м².

На участках сопряжения проектируемого резинового покрытия тип 4 с газоном заложен бордюр резиновый – 57,0п.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							20
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Конструкция плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)- тип 5:

- тротуарная плитка “Модерн” 250x100x60, производитель:farbstein, цвет-ультра белый, сепия, h=0,06м;
- цементно песчаная смесь М300 h=0,06м;
- щебень ГОСТ 8267-2014 h=0,10м;
- песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,15м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип 5 -213,0м².

На участках сопряжения проектируемого покрытия из тротуарных плит тип 5 с газоном заложен бортовой бетонный камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-93 – 116,0п.м.

Конструкция гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.В)- тип 6:

- мелкий гравий , фракции до 8мм h=0,30м;
- геотекстиль;
- песок с/з по ГОСТ 8736-2014 h=0,20м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип 6 -271,42м².

На участках сопряжения проектируемого гравийного покрытия тип 6 с газоном заложен бортовой бетонный камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-93 – 81,0п.м.

Конструкция проектируемого асфальтобетонного покрытия (отмостка)- тип 7:

- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2014 h=0,03м;
- щебень ГОСТ 8267-2014 h=0,12м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип1 -71,10м².

Конструкция проектируемого покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)

тип 8:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							21

- песок речной, фракции 1-2мм h=0,30м;
- уплотненный грунт.

Площадь проектируемого покрытия тип 8 – 61,49м².

На участках сопряжения проектируемого покрытия из песка тип 8 с газоном заложен бордюр резиновый – 24,0п.м.

Детали наружных покрытий приняты по заданию на проектирование и с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

Радиусы закруглений проездов равны 6,0 м .

Подъезд к проектируемой территории , осуществляется с ранее запроектированного внутриквартального проезда (1-ый этап строительства) .

Организован круговой проезд с твердым покрытием, для пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории проектирования предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз.А по генплану), для отдыха взрослого населения (поз.Б по генплану), для занятий физкультурой (поз.В по генплану), для сбора ТБО (поз.Г по генплану).

Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме количество жителей- 241 человек.

Расчет и размещение площадок, а так же расстояния от площадок до жилых и общественных зданий приняты согласно п.7.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Удельные размеры площадок, кв.м на чел.:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м./чел;
- площадки для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м /чел;
- площадки для занятий физкультурой - 2,0 кв.м/чел;
- площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) - 0,3 кв.м /чел.

Население жилого дома составляет - 241 человек.

1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,7 кв.м/чел. x 241 чел. = 168,7 кв.м. В проекте -169,49м².

2. Площадки для отдыха взрослого населения.

0,1 кв.м/чел. x 241 чел. = 24,1 кв.м. В проекте- 24,52м².

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							22

3. Площадки для занятий физкультурой .

2,0 кв.м/чел. x 241 чел. = 482,0 кв.м. Допускается уменьшение, но не более, чем на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадка для занятий физкультурой предусмотрена общей площадью 271,42 м². Недостаток спортивных площадок составляет 44%. Недостаток площадей для спорта компенсируется нормативным доступом до территории общего пользования.

4. Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)

0,03 кв.м/чел. x 241 чел. = 7,23 кв.м. В проекте- 7,23м².

Итого, необходимое количество площадок для проектируемого жилого дома должно составлять: 168,7 + 24,1 + 482,0 + 7,23 = 682,03 кв.м

Принято по проекту – 472,66 кв.м.

Недостающая площадь площадок, а именно 209,37 кв.м , будет предусмотрена в 3 и 4 этапах строительства.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,9 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, спортивным и игровым оборудованием производства ООО «КВАЛИТЕТ» , а так же малыми архитектурными формами индивидуального изготовления. Перед входами в проектируемое здание установлены урны и скамьи.

Согласно п. 2.7.1.2. «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» норма накопления ТБО в благоустроенных жилых домах (газ, центральное отопление, водопровод, канализация) без отбора пищевых отходов на человека за год составляет 1 м³/год. Также в расчет включен смет с твердых покрытий улиц из расчета 20 м³ на каждый м² твердых покрытий.

Таким образом для 241 человека и 3097,1 м² твердых покрытий нормы накопления ТБО составят

$$1,00 \times 241 + 3097,1 \times 0,02 = 302,94 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Периодичность вывоза мусора принимаем в соответствии с главой 1.7. «Расчетные показатели объектов, относящихся к области сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов» «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», для зимнего периода она составляет 3 раза в неделю, для летнего – 6 раз.

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

$$3 \times 4 \times 5 + 6 \times 4 \times 7 = 228 \text{ раз.}$$

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							23

Количество ящиков для сбора мусора для жилого дома составит:

$$N = \frac{V_{\text{отх}}}{m} \times V_{\text{конт}},$$

где $V_{\text{отх}}$ – годовой объем отходов;

m – периодичность вывоза мусора (1/год);

$V_{\text{конт}}$ – объем мусорного контейнера $V_{\text{конт}} = 0,75 \text{ м}^3$.

$$N = (302,94 / 228) \times 0,75 = 0,99$$

В проекте принимается одна площадка $2,41 \times 3,0$ м с двумя контейнерами на площадке.

Площадка ТБО имеет твердое асфальтобетонное покрытие, периметральное (с трех сторон) металлическое ограждение, предусматривается комплектация площадки пластиковыми контейнерами с крышками, препятствующими распространению мусора и запаха (трех пластиковых контейнеров с крышками на колесах), организация вывоза ТБО раз в день согласно договору с эксплуатирующей организацией предоставляющей подобные виды услуг.

Для выгула собак:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 241 \text{ чел.} = 72,3 \text{ м}^2$, в проекте площадка для выгула собак расположена за пределами участка в зоне не пригодной для застройки.

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016- площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и другие) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

Площадку для выгула собак в границах участка выполнить не предоставляется возможным, данная площадка размещена на территориях общего пользования на расстоянии 40 м от окон жилых зданий и перспективной застройки (см. лист ПЗУ-9 “Ситуационный план”).

Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов и кустарников. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество по участку	Примечание
1	Дерен белый Элегантиссима	2-3	109 шт.	с шагом 0,5м
2	Пузыреплодник калинолистный “Литтл Грини”	2,3	126 шт.	с шагом 0,5м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

3	Рябинник рябинолистный	2-3	18шт	с шагом 0,5м
4	Арония черноплодная	2-3	4шт.	с шагом 0,5м
5	Липа мелколистная “Гринспайер”	5	2	
6	Рябина обыкновенная “Огонек”	5	3	
7	Колючая ель “Глаука”	5	1	
	Газон из смеси трав (овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимофеевка)	-	943,8 м ²	Растительный слой -0,20м, объем -189,0 м ³

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы.

Проект выполнен в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования города Пензы.

Предусмотрено ограждение и освещение территории. **Для освещения территории предусмотрена установка светильников на опорах.**

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

Не требуется, проектируемый объект непроизводственного назначения.

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

Не требуется. Проектируемый объект непроизводственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							25

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

Не требуется. Проектируемый объект непромышленного назначения.

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

Внешние транспортные коммуникации осуществляются с ранее запроектированного внутриквартального проезда (1-ый этап строительства) расположенного с восточной стороны относительно проектируемого объекта, посредством запроектированного проезда шириной 6.0м.

Внутренняя организация транспортных коммуникации решена посредством устройства кругового проезда, шириной 6,0 м.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023), Статья 32. Классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков по функциональной пожарной опасности, проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом –Ф1.3, встроенные нежилые помещения общественного назначения-Ф4.3.

С учетом требований СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям (в редакции от 15.06.22г.) п.п 8.1.1,противопожарные проезды к зданию обеспечены с двух продольных сторон шириной 6,0 м

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" и "Проезды второстепенные".

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон - 42 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 20 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ

- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

Для беспрепятственного движения пешеходов по территории, организованы тротуары, дорожки, пешеходный переход.

Мероприятия по созданию доступной для инвалидов среды.

При разработке проекта учитывались требования по проектированию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения СП 59.13330.2020 (с изменениями №1) "СНиП 35-01-2001".

Ширина пешеходных дорожек на участке в зонах передвижения МГН запроектирована не менее 2,0м с учетом габаритных размеров кресел-колясок. Продольный уклон дорожек не превышает 5%, поперечный уклон принят в пределах 1-2%.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров используются нескользящие материалы, обеспечивающие условия безопасного и комфортного передвижения для МГН.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025м.

Доступ в здание на отметку 0.000 предусматривается без перепадов высотных уровней.

Расчет количества мест для хранения автомобилей

Расчет количества мест для хранения автомобилей жителей дома выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы, утвержденных решением пензенской городской думы от 30.10.2015 г. №299-13/6.

Расчет стоянок для постоянного хранения (АС)

В соответствии с таблицей 1.3.2. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы на 100 человек приходится 25 машино-мест.

Количество м/мест для постоянного хранения составит:

$$(241 \text{ чел.} \times 25) : 100 = 60 \text{ м/мест.}$$

Расчет гостевой стоянки (АСг)

В соответствии с таблицей 1.3.2. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы на 100 человек приходится 7 машино-мест.

Количество гостевых м/мест составит:

$$(241 \text{ чел.} \times 7) : 100 = 17 \text{ м/мест.}$$

Расчет стоянки для временного хранения автомобилей (АСв) для офисов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В соответствии с таблицей 1.3.2. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы коммерческо-деловым центрам и организациям, офисным зданиям и помещениям на 1000 кв.м общей площади требуется 16 м/мест.

Площадь нежилых помещений по дому составляет 416,16 м².

Требуемое количество машино-мест составит: $(416,16 \times 16) / 1000 = 7$ м/мест.

Итого, необходимое количество машиномест дома должно составлять:

АС - для постоянного хранения – 60 м/мест;

АСг - гостевых стоянок – 17 м/мест;

АСв – для временного хранения – 7 м/мест;

Всего: 84 м/места.

Расчет количества мест для хранения автомобилей жителей ММГН выполнен в соответствии с "СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр)

АСи – стоянок для ММГН

Количество м/мест для ММГН:

$84 \text{ м/места} \times 10 : 100 = 9 \text{ м/мест}$ -из них 1м/м- на кресле-коляске (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

Количество м/мест для МГН, передвигающихся на креслах-колясках:

$9 \text{ м/мест} \times 5 : 100 = 1 \text{ м/место}$

На придомовой территории размещаются гостевые автостоянки АСг в количестве 17 мест, стоянки для временного хранения автомобилей (АСв) для офисов в количестве 7 м/мест и для МГН в количестве 9м/мест на нормативных расстояниях.

В соответствии с п 2.3.2.4. МНГП г. Пензы на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

Недостающие машино-места, выделенные в количестве 60 м/мест для постоянного хранения расположены в радиусе доступности не более 800 м в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016.

Данные стоянки размещаются на следующих участках:

- 30 м/мест на свободных муниципальных землях, в районе Антонова 41, кадастровый квартал 58:29:2009005, радиус доступа 720,0 м;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							28

- 15 м/мест на свободных муниципальных землях, в районе Антонова 31, кадастровый квартал 58:29:2009005, радиус доступа 800,0 м;
- 15 м/мест на свободных муниципальных землях, в районе_Ново-Казанская 7а, кадастровый квартал 58:29:2009016, радиус доступа 433,0 м;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1050.В.22-ПЗУ.ТЧ	Лист
						29		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Графическая часть

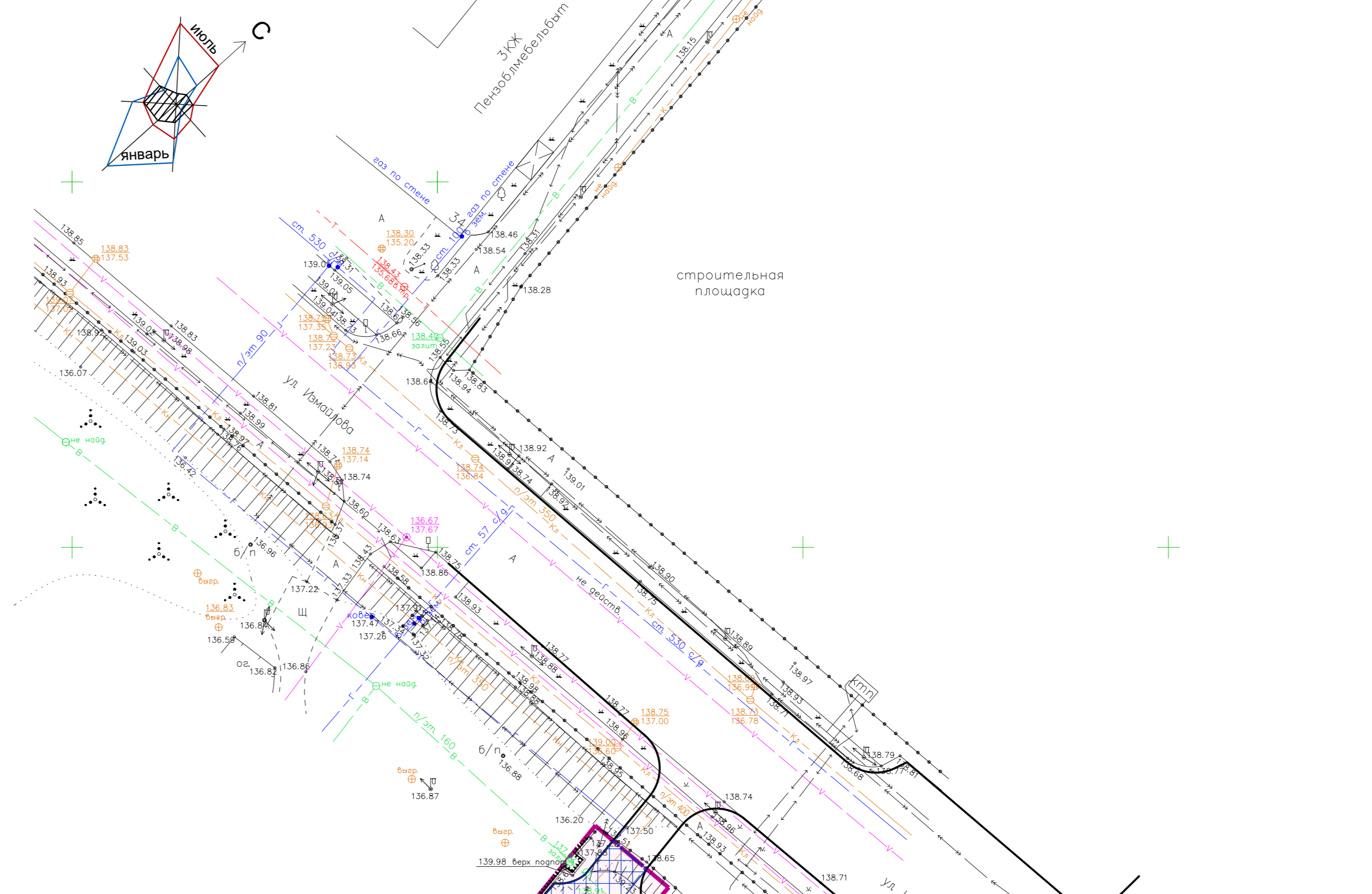
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

1050.В.22-ПЗУ.ГЧ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

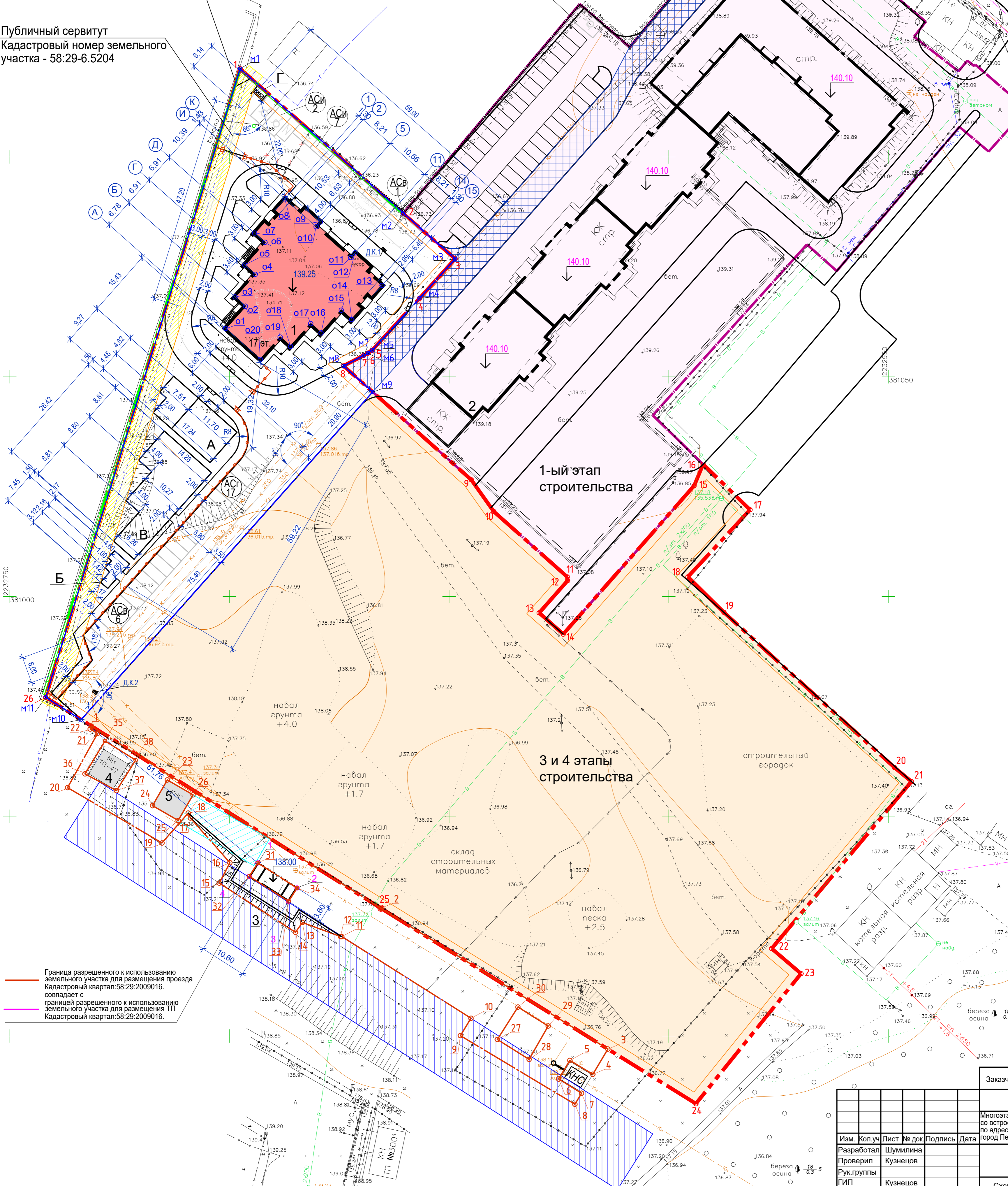
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания, сооружения											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	30213,10	106308,52	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа 2КТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	32,69	93,492	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-	-	-
Площадки											
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
B	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
B	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-



Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4271

Публичный сервитут
Кадастровый номер земельного участка - 58:29-6.5204



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
	Существующие здания, строения
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап стр-ва
	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5231,81м ²
	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №Ф 58:29:100-2023-298М)
	Публичный сервитут для проезда к ЗУ с КН 58:29:2009016:4272
	Публичный сервитут для существующего газопровода
	Публичный сервитут для существующей ВЛ 35кВ
	Публичный сервитут для существующей КНС
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
	Снос
	Стоянки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6м) проектируемые
	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
	Гостевые парковочные места кол-во машиномест
	Проектируемые проезды
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания, строения, сооружения
	Ранее запроектированные отметки
	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
	Поворотные точки границы проектирования 2 этап строительства
	Точки пересечения осей (координатная привязка)
	Поворотные точки границы разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58:29:2009016.
	Поворотные точки границы разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда. Кадастровый квартал: 58:29:2009016.
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58:29:2009016.
	Поворотные точки границы разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП. Кадастровый квартал: 58:29:2009016.

Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58:29:2009016.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050 В.22 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина				
Проверил	Кузнецов				
Рук. группы	ГИП				
Н. контроль	Кузнецов				
Нач. ЭТО	Астафьева				

Стандия Лист Листов

П 1

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 ООО "Гражданпроект"

Каталог координат поворотных точек границы разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда. Кадастровый квартал :58:29:2009016.

Номер точки	X	Y
1	380970.51	2232768.58
2	380929.07	2232834.48
3	380897.0289	2232886.133
4	380891.2913	2232882.705
5	380894.4605	2232877.475
6	380890.228	2232874.916
7	380886.9902	2232880.136
8	380884.47	2232878.63
9	380900.08	2232852.57
10	380904.04	2232854.98
11	380922.61	2232825.57
12	380922.61	2232825.3
13	380925.83	2232816.63
14	380923.6	2232815.03
15	380934.78	2232797.68
16	380939.43	2232800.1
17	380949.6	2232791.12
18	380950.72	2232790.61
19	380943.92	2232784.64
20	380956.51	2232763.16
21	380968.82	2232769.98
22	380969.85	2232768.31
1	380970.51	2232768.58
23	380954.4269	2232783.067
24	380950.1945	2232780.508
25	380946.8665	2232785.873
26	380951.1581	2232788.462
23	380954.4269	2232783.067
27	380899.2152	2232860.98
28	380894.687	2232868.202
29	380902.2711	2232872.558
30	380906.586	2232865.662
27	380899.2152	2232860.98
31	380939.37	2232806.45
32	380936.5262	2232804.635
33	380930.6558	2232813.47
34	380933.68	2232815.39
31	380939.37	2232806.45
35	380967.1188	2232771.692
36	380959.6329	2232767.121
37	380955.829	2232774.291
38	380962.767	2232778.647
35	380967.1188	2232771.692
Площадь -1470,10 кв.м.		

Каталог координат поворотных точек границы проектирования 2 этапа строительства

Номер точки	X	Y
м1	381120.08	2232802.43
м2	381087.14	2232839.52
м3	381076.83	2232851.38
м4	381067.85	2232843.27
м5	381055.98	2232832.44
м6	381055.37	2232831.51
м7	381054.82	2232830.54
м8	381052.46	2232825.96
м9	381046.53	2232832.61
м10	380971.97	2232766.24
м11	380977.06	2232758.17
Площадь - 5281,81 м²		

Каталог координат поворотных точек границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272

Номер точки	X	Y
1	381120.08	2232802.43
2	381087.14	2232839.52
3	381076.83	2232851.38
4	381067.85	2232843.27
5	381055.98	2232832.44
6	381055.37	2232831.51
7	381054.82	2232830.54
8	381052.46	2232825.96
9	381026.53	2232855.06
10	381019.33	2232860.17
11	381004.44	2232876.91
12	381003.59	2232876.96
13	380996.27	2232870.50
14	380991.44	2232875.97
15	381025.17	2232905.75
16	381030.09	2232907.82
17	381019.73	2232918.49
18	381004.47	2232904.35
19	380996.39	2232912.54
20	380961.11	2232951.34
21	380957.89	2232955.22
22	380919.89	2232923.42
23	380914.19	2232930.10
24	380884.60	2232906.17
25	380929.07	2232834.48
26	380977.06	2232758.17
Площадь - 20268,0 м²		

Каталог координат пересечения осей поз.1

Номер точки	X	Y
о1	381060.98	2232799.14
о2	381066.04	2232803.64
о3	381068.15	2232801.28
о4	381073.31	2232805.87
о5	381075.42	2232803.50
о6	381080.58	2232808.09
о7	381082.69	2232805.73
о8	381090.45	2232812.63
о9	381085.20	2232820.69
о10	381084.13	2232819.74
о11	381077.11	2232827.63
о12	381078.18	2232828.58
о13	381070.79	2232834.73
о14	381063.03	2232827.82
о15	381065.14	2232825.46
о16	381059.97	2232820.86
о17	381062.08	2232818.50
о18	381056.92	2232813.90
о19	381059.03	2232811.53
о20	381053.96	2232807.03
Площадь -38,20 м²		

Каталог координат поворотных точек границы разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал :58:29:2009016

Номер точки	X	Y
1	380939,37	2232806,45
2	380933,68	2232815,39
3	380930,64	2232813,46
4	380936,33	2232804,51
1	380939,37	2232806,45
Площадь -38,20 м²		

Технико -экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272 в т.ч.:	га	2,0268
	- площадь в границах проектирования 2 этапа строительства	га	0,528181
	- площадь перспективной застройки (3 и 4 этапы строительства)	га	1,498619
2	Площадь застройки поз.1	м²	800,00
3	Площадь благоустройства в т.ч.:	м²	4481,81
	Площадь покрытий :	м²	3538,01
	- площадь а/бетонного покрытия (проезды и стоянки)	м²	1890,0
	- площадь плиточного покрытия (проезд)	м²	402,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки)	м²	521,0
	- площадь резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м²	108,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)	м²	213,0
	- площадь гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.В)	м²	271,42
	- площадь а/бетонного покрытия (отмостка)	м²	71,10
	- площадь покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м²	61,49
	Площадь озеленения	м²	943,8
4	Количество этажей	этаж	18
5	Этажность	этаж	17

Баланс земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272

Наименование	Площадь м²	%
Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272	20268,00	100
Процент застройки	800,00	4
Процент благоустройства	4481,81	22
Процент перспективной застройки (3 и 4 этапы строительства)	14986,19	74

Технико -экономические показатели в границах проектирования 2 этапа строительства

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь в границах проектирования 2 этапа строительства	га	0,528181
2	Площадь застройки поз.1	м²	800,00
3	Площадь благоустройства в т.ч.:	м²	4481,81
	Площадь покрытий :	м²	3538,01
	- площадь а/бетонного покрытия (проезды и стоянки)	м²	1890,0
	- площадь плиточного покрытия (проезд)	м²	402,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки)	м²	521,0
	- площадь резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м²	108,0
	- площадь плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)	м²	213,0
	- площадь гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.В)	м²	271,42
	- площадь а/бетонного покрытия (отмостка)	м²	71,10
	- площадь покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	м²	61,49
	Площадь озеленения	м²	943,8
4	Количество этажей	этаж	18
5	Этажность	этаж	17

Баланс в границах проектирования 2 этапа строительства

Наименование	Площадь м²	%
Площадь в границах проектирования 2 этапа строительства	5281,81	100
Процент застройки	800,00	15
Процент благоустройства	4481,81	85

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

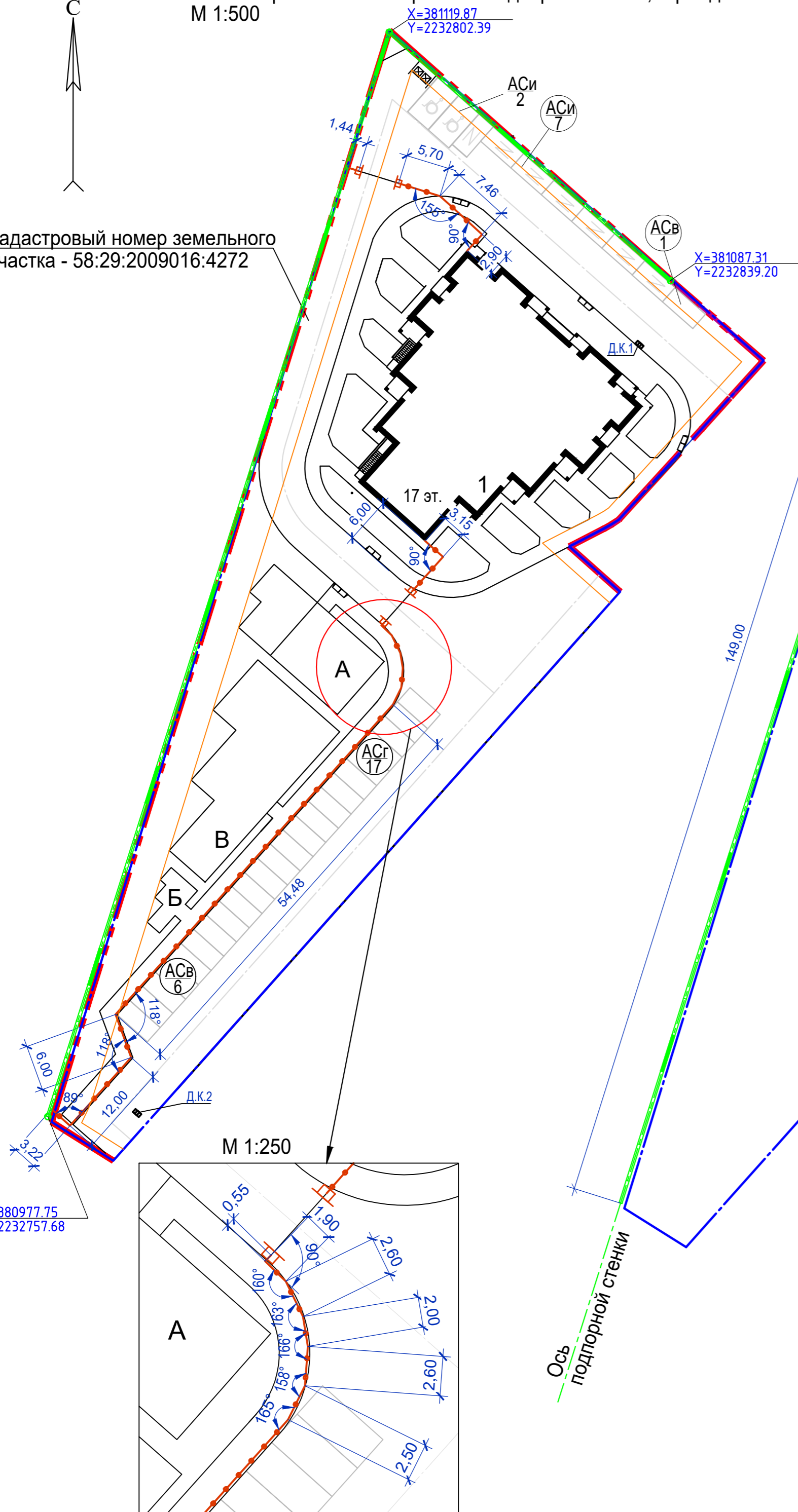
1050.В.22 - ИОС5					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В . 2 этап строительства					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Шумилина			
Проверил		Кузнецов			
Рук. группы					
ГИП		Кузнецов			
Н.контроль		Астафьева			
Нач.ЭТО					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО "Гражданпроект"	

Схема горизонтальной привязки подпорной стенки, ограждения.
М 1:500

Подпорная стенка М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Здания											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
Площадки											
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
Б	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
В	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5281,81м ²
	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58229100-2023-298М)
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
	Стоянки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6м) проектируемые
	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
	Гостевые парковочные места кол-во машино/мест
	Проектируемые проезды
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием

Поз.2-5 смотреть на листе ПЗУ-1 "Схема планировочной организации земельного участка."

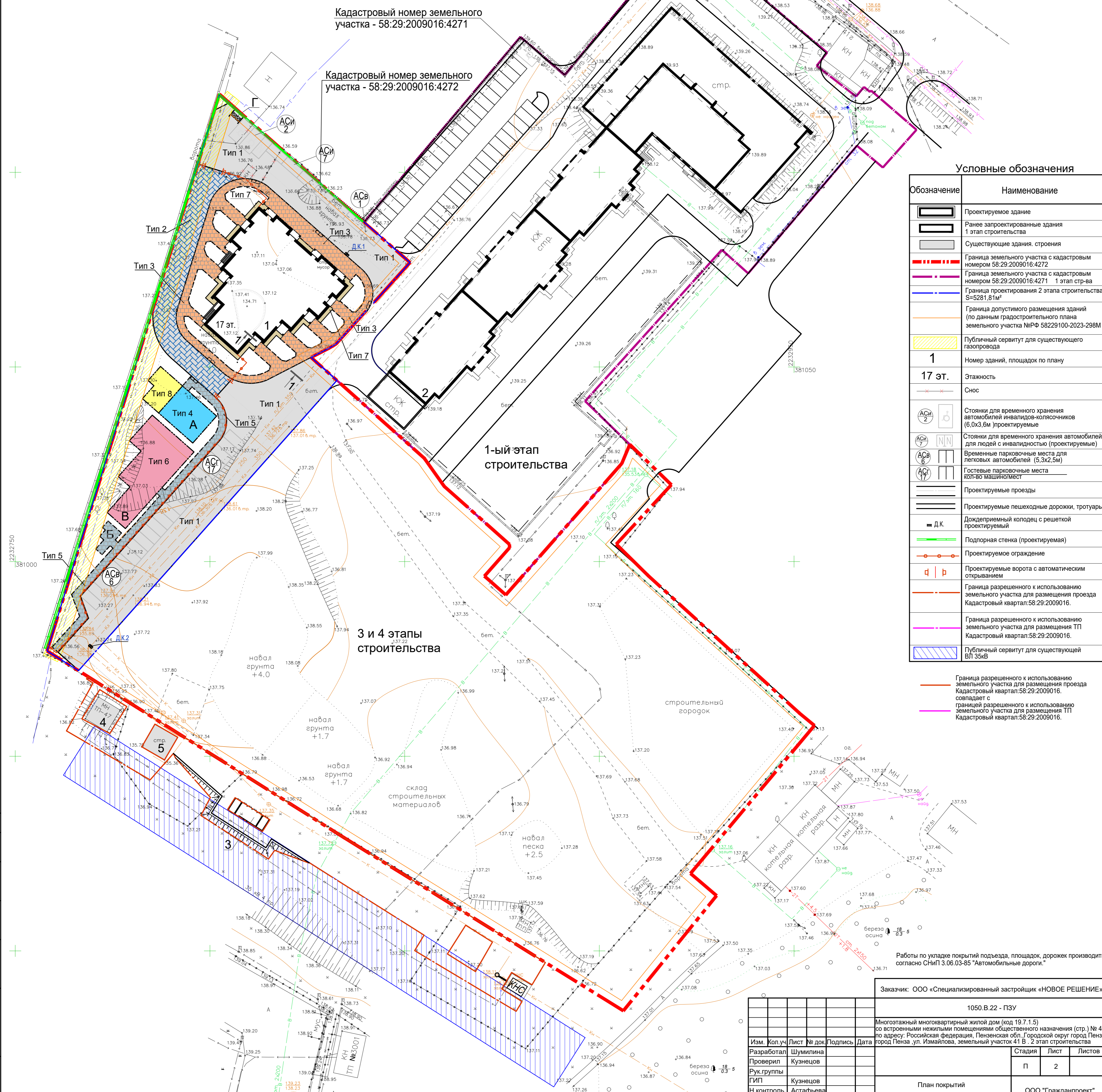
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»					
1050.В.22 - ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В . 2 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина				
Проверил	Кузнецов				
Рук. группы					
ГИП	Кузнецов				
Н. контроль	Астафьева				
Нач.ЭТО					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Стадия	Лист
				п	1.2
				Листов	
				ООО "Гражданпроект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего			
Здания, сооружения											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	30213,10	106308,52	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа 2КТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	32,69	93,492	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-	-	-
Площадки											
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
B	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
B	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-

Ведомость подъездов, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Устройство а/бетонного покрытия (проезды и стоянки)	1	1890,0	
2	Бортовой камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-91		282,0 п.м	
3	Устройство плиточного покрытия (проезд)	2	402,0	
4	Бортовой камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-91		95,0 п.м	
5	Устройство плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки)	3	521,0	
6	БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		178,0 п.м	
7	Устройство резинового покрытия (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	4	108,0	
8	Бордюр резиновый		42,0 п.м	
9	Устройство плиточного покрытия (тротуары, пешеходные дорожки, площадка для отдыха поз.Б)	5	213,0	
10	БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		116,0 п.м	
11	Устройство гравийного покрытия (площадка для занятий физкультурой поз.Б)	6	271,42	
12	БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		81,0 п.м	
13	Устройство а/бетонного покрытия (отмостка)	7	71,10	
14	Устройство покрытия из песка (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз.А)	8	61,49	
15	Бордюр резиновый		24,0 п.м	



Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4271

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
[Symbol]	Проектируемое здание
[Symbol]	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
[Symbol]	Существующие здания, строения
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап стр-ва
[Symbol]	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5281,81м ²
[Symbol]	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58229100-2023-298М)
[Symbol]	Публичный сервитут для существующего газопровода
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
[Symbol]	Снос
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6 м) проектируемые
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
[Symbol]	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
[Symbol]	Гостевые парковочные места кол-во машиномест
[Symbol]	Проектируемые проезды
[Symbol]	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
[Symbol]	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
[Symbol]	Подпорная стенка (проектируемая)
[Symbol]	Проектируемое ограждение
[Symbol]	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Публичный сервитут для существующей ВЛ 35кВ
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

Работы по укладке покрытий подъездов, площадок, дорожек производить согласно СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги."

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Исаева, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина				
Проверил	Кузнецов				
Рук.группы	Кузнецов				
ГИП	Кузнецов				
Н.контроль	Астафьева				
Нач.ЭТО					

Стадия	Лист	Листов
П	2	

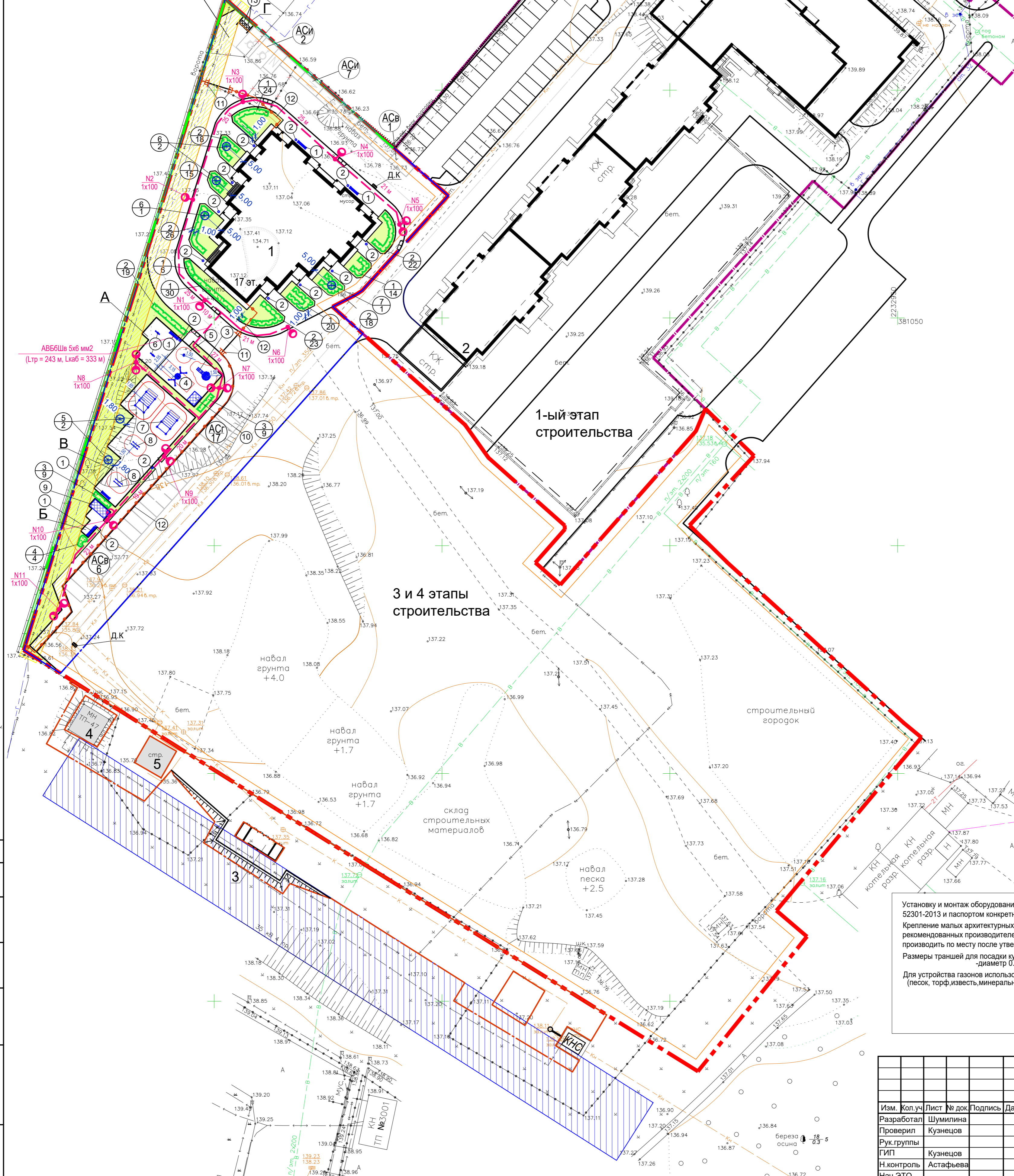
План покрытий М 1:500 ООО "Гражданпроект"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		
					здания	здания	здания	здания	
Здания, сооружения									
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа 2КТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-
Площадки									
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-
B	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-
B	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-

Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечание
1	Дерен белый Элегантиссима	2-3	109	с шагом 0,5 м
2	Пузыреплодник калинолистный "Литтл Грини"	2-3	126	с шагом 0,5 м
3	Рябинник рябинолистный	2-3	18	с шагом 0,5 м
4	Арония черноплодная	2-3	4	с шагом 0,5 м
5	Липа мелколистная "Гринслэйер"	5	2	
6	Рябина обыкновенная "Огонек"	5	3	
7	Колочая ель "Глаука"	5	1	
	Газон из смеси трав (овсяница, мятлик, клевер белый, полевица, тимopheevka)	-	943,8 м ²	(растительный слой -0,20м, объем - 189,0 м ³)

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4271



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	ООО "КВАЛИТЕТ"	Скамья	5	Переносная
2	ООО "КВАЛИТЕТ"	Урна	13	Переносная
3	ООО "КВАЛИТЕТ"	Игровой комплекс Габариты 3396x1821x1583 Арт. 20000.2	1	Стационарный
4	ООО "КВАЛИТЕТ"	6417 Качели Габариты/высота падения 3,63x1,78x2,79/1,54 Возрастная группа 3-14лет	1	Стационарные
5	ООО "КВАЛИТЕТ"	Вст 1225 Карусель 500x500x1550	1	Стационарная
6	ООО "КВАЛИТЕТ"	4517 Эскаватор 1,19x0,29x0,86м	2	Стационарный
7	ООО "КВАЛИТЕТ"	ГУ1729 Тренажер стационарный уличный 3,85x2,5x3,3 14+ лет	2	Стационарный
8	ООО "КВАЛИТЕТ"	УЛ0022.0000.0000 Брусья Габариты/высота падения 1,82x0,68x1,37/1,27м	2	Стационарные
9	Индивидуальное изготовление	Пергола "Навес с лавочкой" 4,00x1,8x3,0	1	Стационарная
10	Индивидуальное изготовление	Пергола "Навес с лавочкой" 2,50x2,0x3,0	1	Стационарная
11	Индивидуальное изготовление	Ворота L=5,5 м	2	
12	Индивидуальное изготовление	Ограждение	144,50 м	
13	МГБК 1100	Мусорный пластиковый контейнер на 4-х колесах с крышкой (1100 л.)	2	Переносной

Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
[Symbol]	Проектируемое здание
[Symbol]	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
[Symbol]	Существующие здания, строения
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап стр-ва
[Symbol]	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5281,81м ²
[Symbol]	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58229100-2023-298М)
[Symbol]	Публичный сервитут для существующего газопровода
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
[Symbol]	Снос
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей (проектируемые)
[Symbol]	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
[Symbol]	Гостевые парковочные места кол-во машино/мест
[Symbol]	Проектируемое асфальтобетонное покрытие
[Symbol]	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
[Symbol]	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
[Symbol]	Подпорная стенка (проектируемая)
[Symbol]	Проектируемое ограждение
[Symbol]	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
[Symbol]	Проектируемая сеть наружного электроосвещения
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Публичный сервитут для существующей ВЛ 35кВ
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

Установку и монтаж оборудования детских и спортивных площадок производить в соответствии с ГОСТ Р 52301-2013 и паспортом конкретного оборудования.

Крепление малых архитектурных форм выполняется при помощи закладных, выпускаемых и рекомендованных производителем-поставщиком в соответствии с паспортом. Размещение закладных производить по месту после утверждения заказчиком дополнительно разработанного дизайн-проекта площадки.

Размеры траншей для посадки кустарника следующие:
- диаметр 0,7 м, глубина 0,5 м.

Для устройства газонов использовать растительный грунт II-ого класса, h=0,20 м (песок, торф, известь, минеральные добавки) ГОСТ 25100-2011.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВЕЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл. Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина				
Проверил	Сузицоров				
Рук.группы	Кузнецов				
ГИП	Кузнецов				
Н.контроль	Астафьева				
Нач.ЭТО					

Стадия Лист Листов

П 3

ООО "Гражданпроект"

М 1:500

Узел примыкания асфальтобетонного покрытия (тип 1)
к плиточному покрытию (тип 3)

Плиточное покрытие (Тип 3)

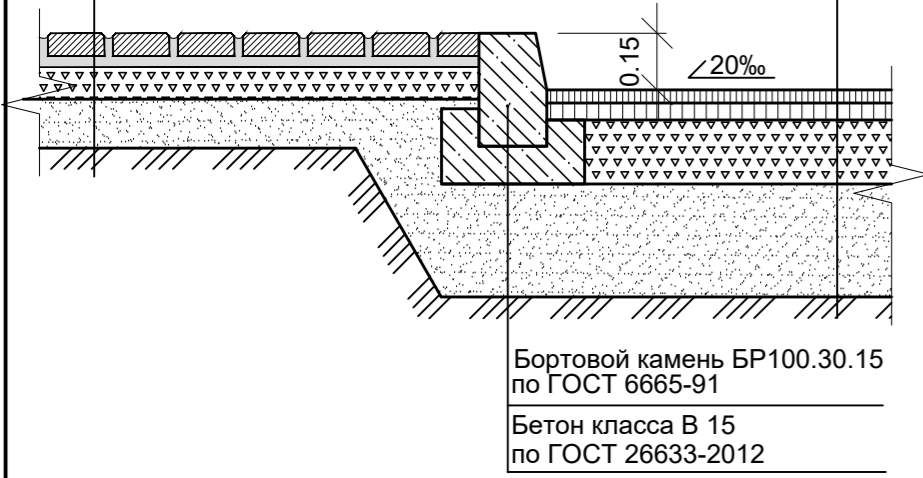
Тротуарная плитка «Модерн» 250x250x60
Производитель: farbstein, цвет - ультра белый, секия -0,06м

Цементно-песчаная смесь М300	-0.06м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.10м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	-0.15м
Уплотненный грунт	

Асфальтобетонное покрытие (Тип 1)

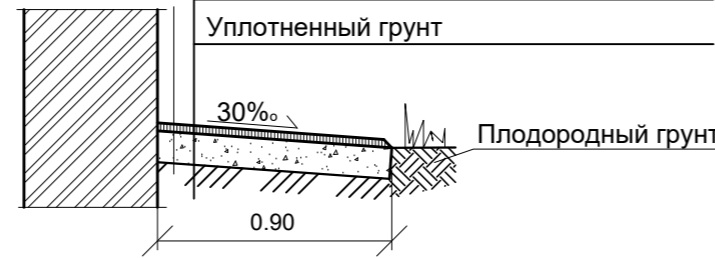
Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	-0.05м
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	- 0.10м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.20м	
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.25м	
Уплотненный грунт		

Бетонные тротуарные плиты на клеевой основе	-0.06м
Плита входа	-0.15м



Отмостка (тип 7)

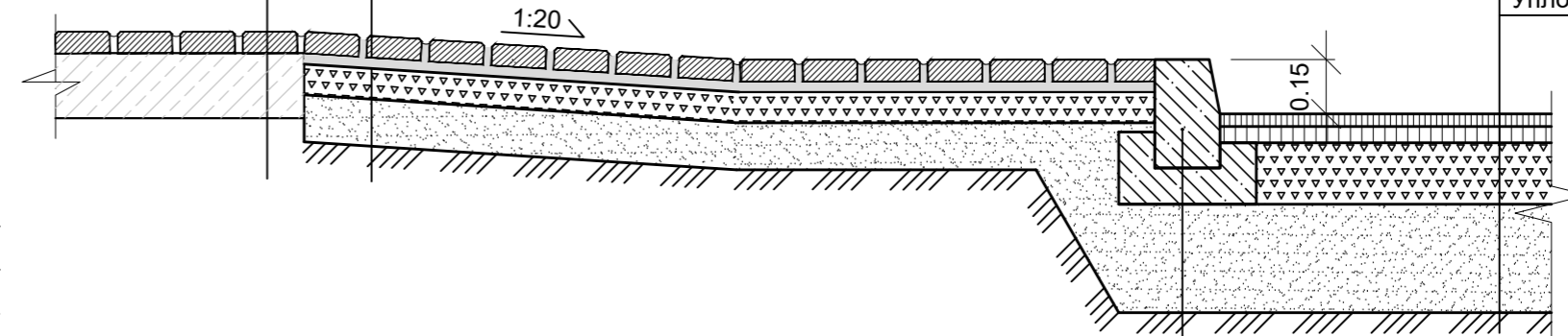
Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	-0.03м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.12м	
Уплотненный грунт		



Плиточное покрытие (Тип 3)

Тротуарная плитка «Модерн» 250x250x60
Производитель: farbstein, цвет- ультра белый -0,06м

Цементно-песчаная смесь М300	-0.06м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.10м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	-0.15м
Уплотненный грунт	

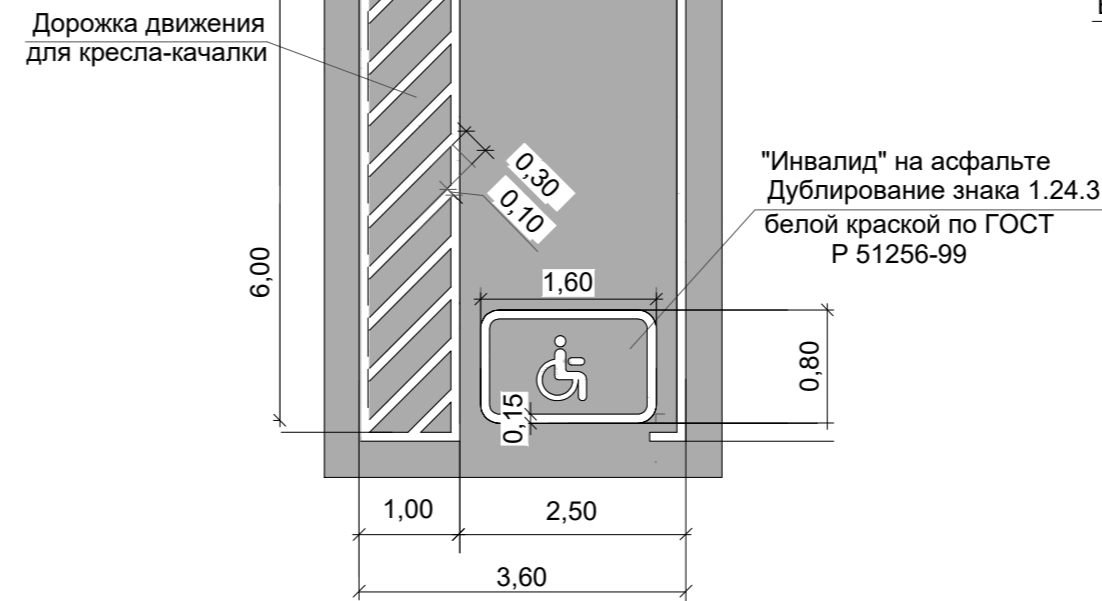
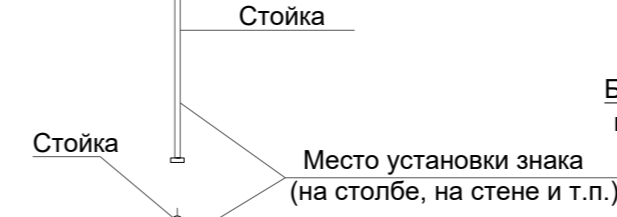


Асфальтобетонное покрытие (Тип 1)

Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	-0.05м
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	- 0.10м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.20м	
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.25м	
Уплотненный грунт		

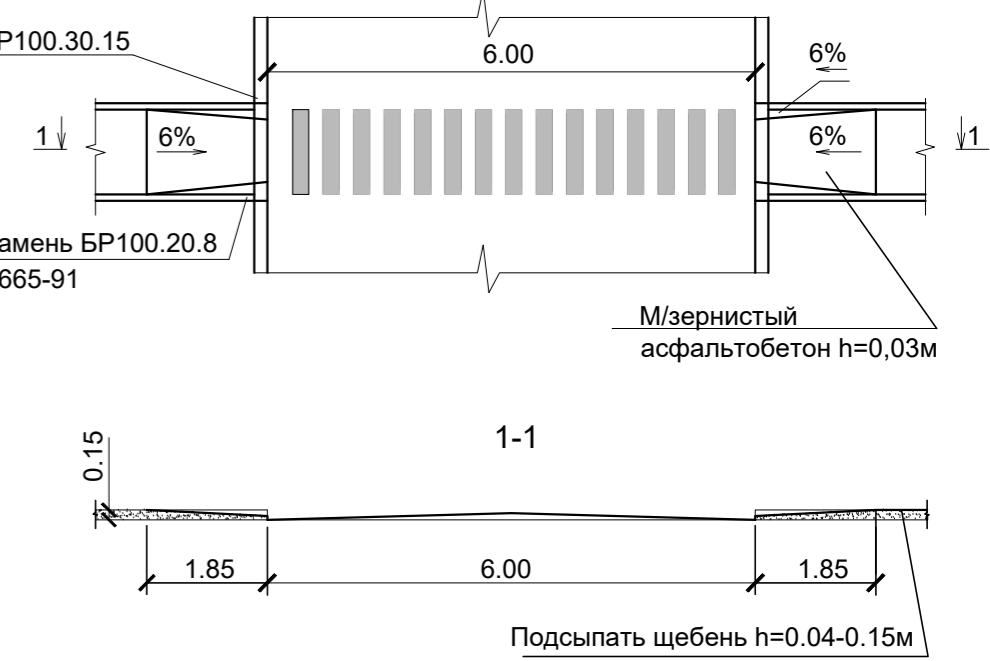
Оборудование и организация места для стоянки автомобилей инвалидов

Знак 6.4 Место стоянки по ГОСТ Р 52289-2004
Знак 8.17 Инвалиды по ГОСТ Р 52289-2004



Бортовой камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бортовой камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Деталь съезда с тротуара на проезжую часть (для маломобильной части населения)



Узел примыкания асфальтобетонного покрытия (тип 1)
к плиточному покрытию (тип 2)

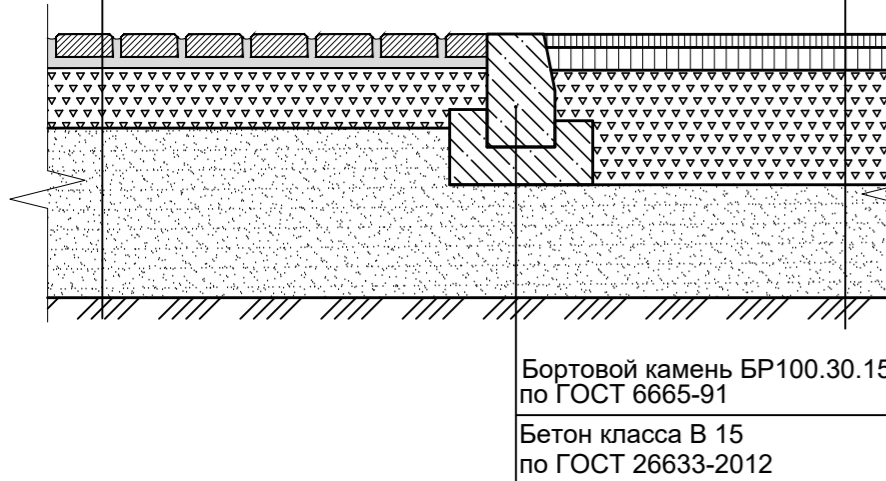
Плиточное покрытие (Тип 2)

Тротуарная плитка «Гросс» 600x300x100
Производитель: farbstein, цвет -секия - 0,10м

Цементно-песчаная смесь М300	-0.06м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.15м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	-0.30м
Уплотненный грунт	

Асфальтобетонное покрытие (Тип 1)

Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	-0.05м
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-2014	- 0.10м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.20м	
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.25м	
Уплотненный грунт		



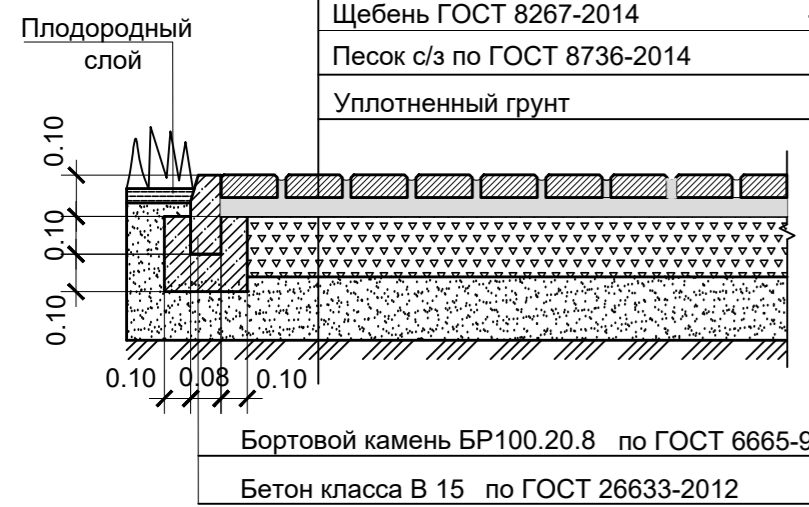
Узел примыкания покрытия тип 8
к газону



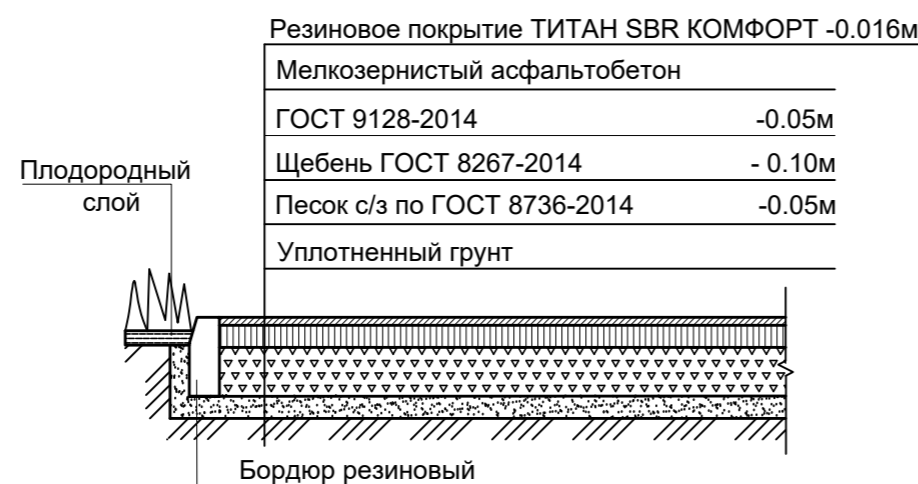
Узел примыкания покрытия из бетонных тротуарных плит к газону (тип 5)

Тротуарная плитка «Модерн» 250x100 x60
Производитель: farbstein цвет : ультра белый, секия - 0,06м

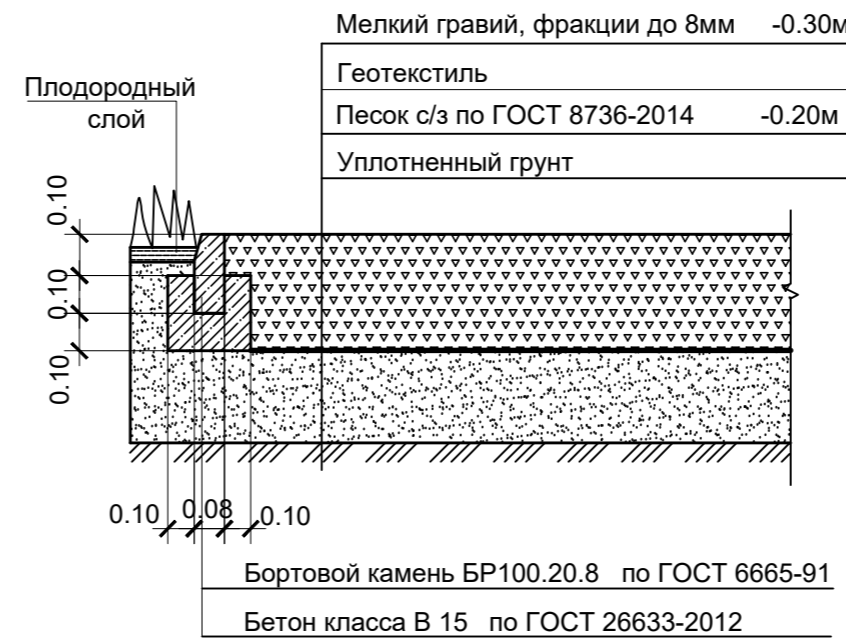
Цементно-песчаная смесь М300	-0.06м
Щебень ГОСТ 8267-2014	- 0.10м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	-0.15м
Уплотненный грунт	



Узел примыкания покрытия тип 4
к газону



Узел примыкания гравийного покрытия к газону (тип 6)



Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-2 "План покрытий".
Масштаб на данном листе условный.

Для гравийного покрытия применить гравий с отсутствием посторонних примесей, с округлыми и окатанными формами зерен.

Песок для использования в детских играх должен быть просеян, промыт и прокален, без примеси частиц глины и ила. После чего направлен на санитарно-эпидемиологическую экспертизу для подтверждения отсутствия патологической микрофлоры.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22 - ИОС5

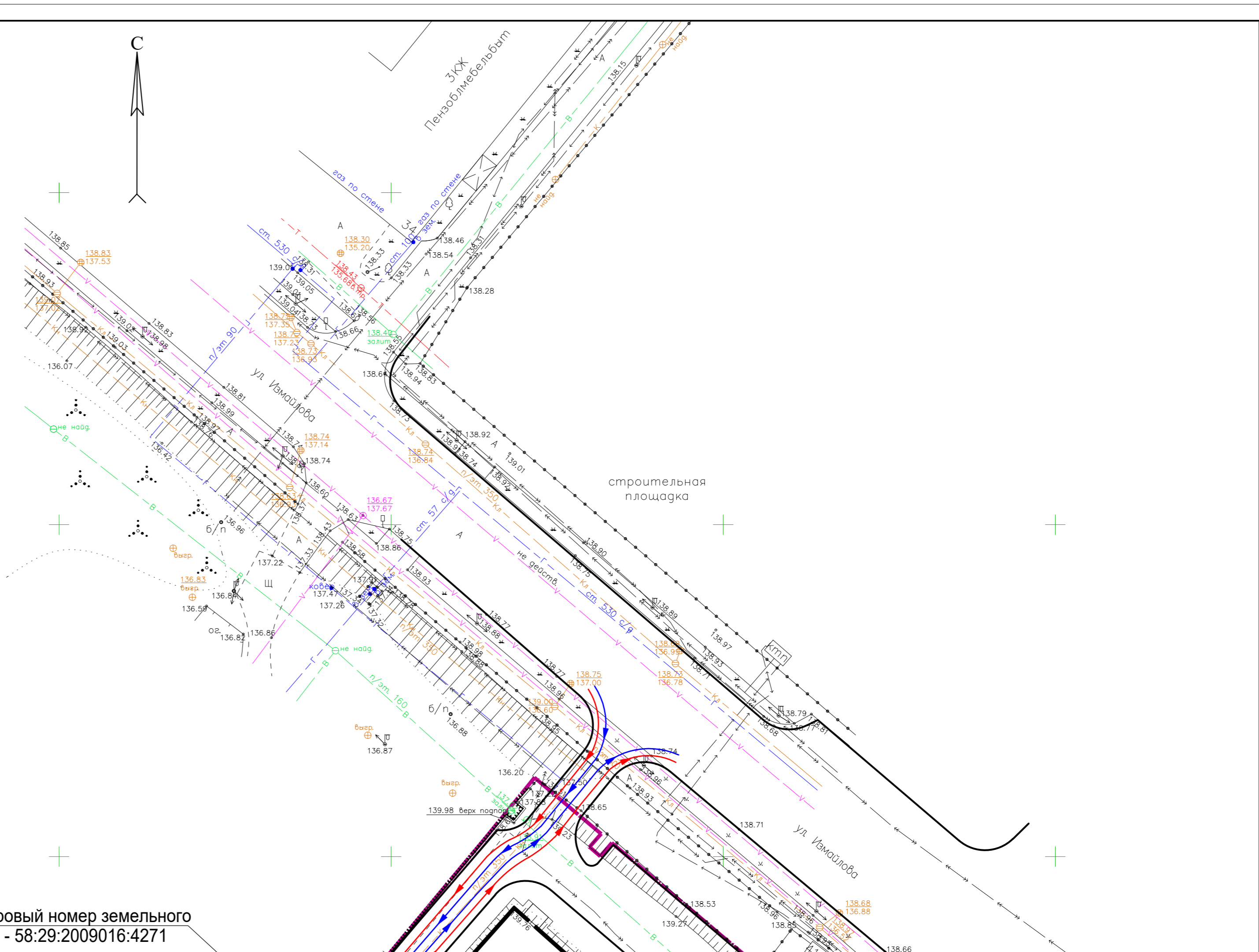
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шумилина				П	4	
Проверил		Кузнецов						
Рук.группы		Кузнецов						
ГИП		Кузнецов						
Н.контроль		Астафьева						
Нач.ЭТО								
Конструкции покрытий							ООО "Гражданпроект"	

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

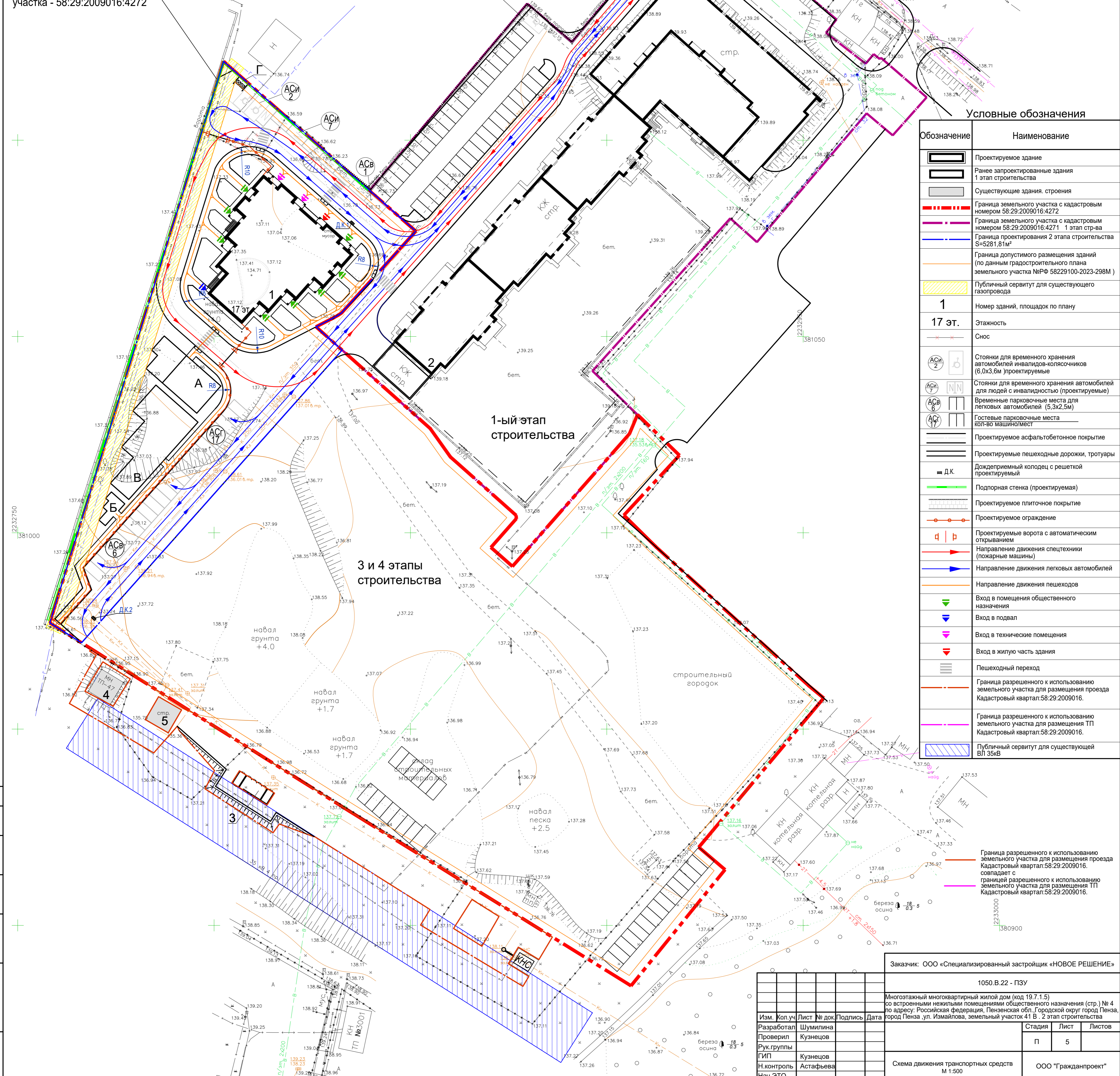
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая нормируемая	здания	здания	здания	здания
Здания, сооружения											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	30213,10	106308,52	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа ЗКТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	32,69	93,492	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-	-	-
Площадки											
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
Б	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
В	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-



Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4271



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
	Существующие здания, строения
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
	Граница проектируемого 2 этапа строительства S=5281,81м ²
	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58:29:100-2023-298М)
	Публичный сервитут для существующего газопровода
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
	Снос
	Стоянки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6м) проектируемые
	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
	Гостевые парковочные места кол-во машиномест
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Проектируемое плиточное покрытие
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
	Направление движения спецтехники (пожарные машины)
	Направление движения легковых автомобилей
	Направление движения пешеходов
	Вход в помещения общественного назначения
	Вход в подвал
	Вход в технические помещения
	Вход в жилую часть здания
	Пешеходный переход
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016.
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.
	Публичный сервитут для существующей ВЛ ЗСВ

Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) №4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл. Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

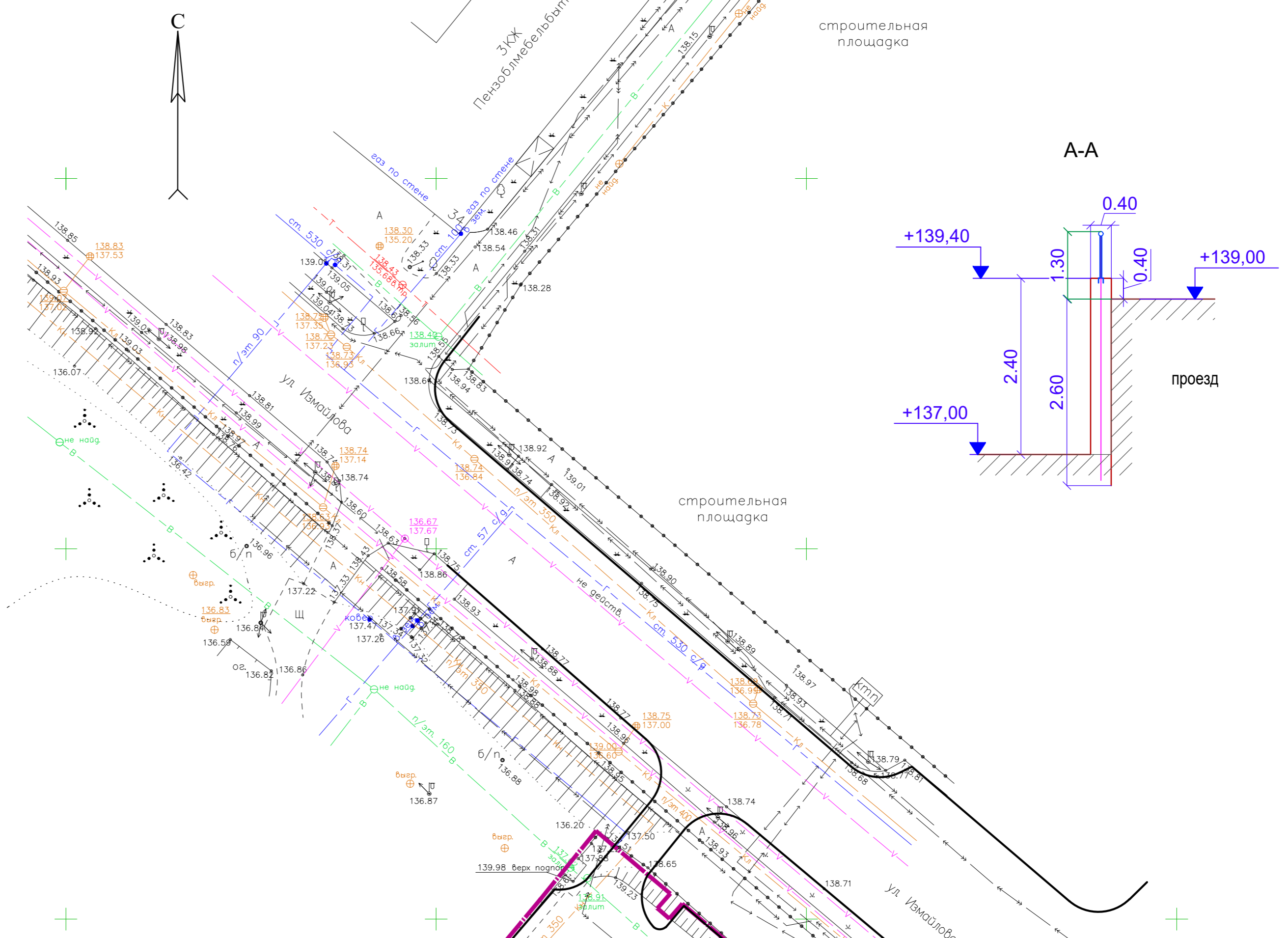
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина				
Проверил	Кузнецов				
Рук.группы	ГИП				
Н.контроль	Кузнецов				
Нач.ЭТО	Астафьева				

Стадия Лист Листов
П 5
ООО "Гражданпроект"

М 1:500

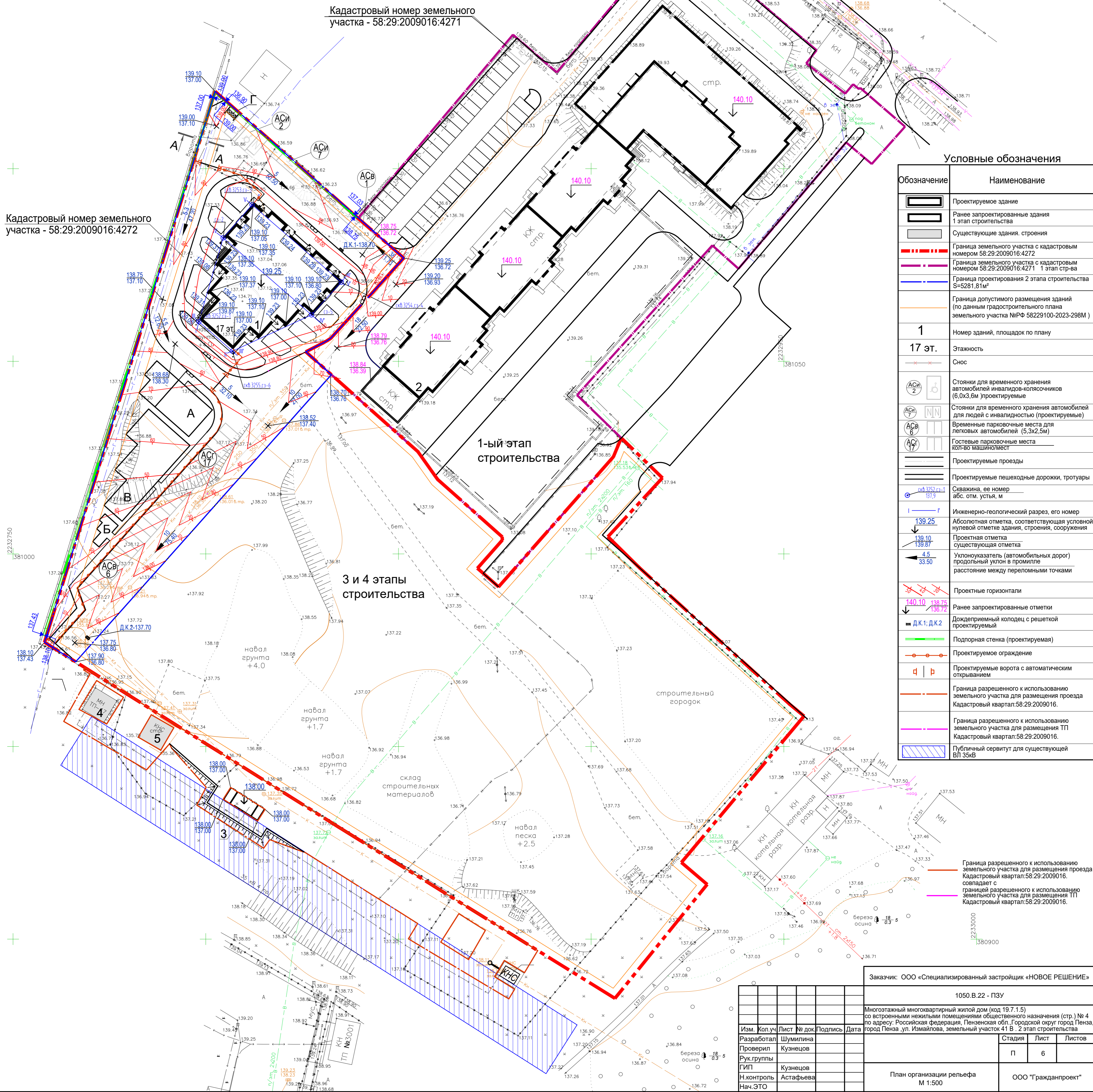
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	
Здания, сооружения											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	30213,10	106308,52	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа ЗКТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	32,69	93,492	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-	-	-
Площадки											
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
B	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
B	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-



Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4271

Кадастровый номер земельного участка - 58:29:2009016:4272



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
[Symbol]	Проектируемое здание
[Symbol]	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
[Symbol]	Существующие здания, строения
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
[Symbol]	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап строительства
[Symbol]	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5281,81м ²
[Symbol]	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58:29:100-2023-298М)
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
[Symbol]	Снос
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6 м) проектируемые
[Symbol]	Стоянки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
[Symbol]	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5 м)
[Symbol]	Гостевые парковочные места кол-во машиномест
[Symbol]	Проектируемые проезды
[Symbol]	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
[Symbol]	Сважина, ее номер абс. отм. устья, м
[Symbol]	Инженерно-геологический разрез, его номер
[Symbol]	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания, строения, сооружения
[Symbol]	Проектная отметка существующая отметка
[Symbol]	Уклон/указатель (автомобильных дорог) продольный уклон в промилле расстояние между переломными точками
[Symbol]	Проектные горизонталы
[Symbol]	Ранее запроектированные отметки
[Symbol]	Дождеприемный колодец с решеткой проектируемый
[Symbol]	Подпорная стенка (проектируемая)
[Symbol]	Проектируемое ограждение
[Symbol]	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.
[Symbol]	Публичный сервитут для существующей ВЛ 35кВ

Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»
1050.В.22 - ПЗУ

Изм. Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина			
Проверил	Кузнецов			
Рук. группы	Кузнецов			
ГИП	Астафьева			
Н. контроль	Нач. ЭТО			

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Стадия Лист Листов
П 6
ООО "Гражданпроект"

План организации рельефа М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Примечание
	2-ой этап строительства		В границах земельного участка под стр-во ТП		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7457,69	5,20	136,14	-	-
2. Вытесненный грунт	-	-	-	-	-
в т. ч. при устройстве:	-	4446	-	-	-
а) подземных частей зданий (сооруж.)	-	2584	-	-	-
б) автодорожных покрытий	-	1673	-	-	-
в) ж.д. путей	-	-	-	-	-
г) подземных сетей	-	-	-	-	-
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	-
е) плодородной почвы на участках озеленения, h=0,20м	-	189	-	-	-
3. Грунт для устройства высоких полов	-	-	-	-	-
зданий и обвалований сооружений	-	-	-	-	-
4. Грунт на поправки Коббц.=0,125	932,2	-	17	-	-
-на уплотнение (K=0,09)	-	-	-	-	-
-на потери при транспортировке (K=0,01)	-	-	-	-	-
-на потери при перемещении на площадке (K=0,025)	-	-	-	-	-
Всего пригодного грунта	8389,89	4451,2	153,14	-	-
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	3938,69	-	153,14	-
6. Грунт непригодный для устрой-	-	-	-	-	-
ва насыпи оснований зданий и подлежащий удалению (торф)	-	-	-	-	-
7. Плодородный грунт, всего,	-	-	-	-	-
в т. ч.	-	-	-	-	-
а) используемый для озеленения территории	-	-	-	-	-
б)избыток (недостаток)плодородного грунта	-	-	-	-	-
8. Итого перерабатываемого грунта	8389,89	8389,89	153,14	153,14	-

В границах земельного участка	
Насыпь (+)	+206,68
Выемка (-)	+585,24
Итого	+991,92

В границах земельного участка	
Насыпь (+)	+10
Выемка (-)	+76
Итого	+86

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания, строения, сооружения
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап стр-ва
	Граница проектирования 2 этапа строительства S=5281,81м²
	рабочая отм. красная отметка черная отметка
	Объем земляных масс
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РФ 58229100-2023-298М)
	Планировка площадки срезкой
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016.
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

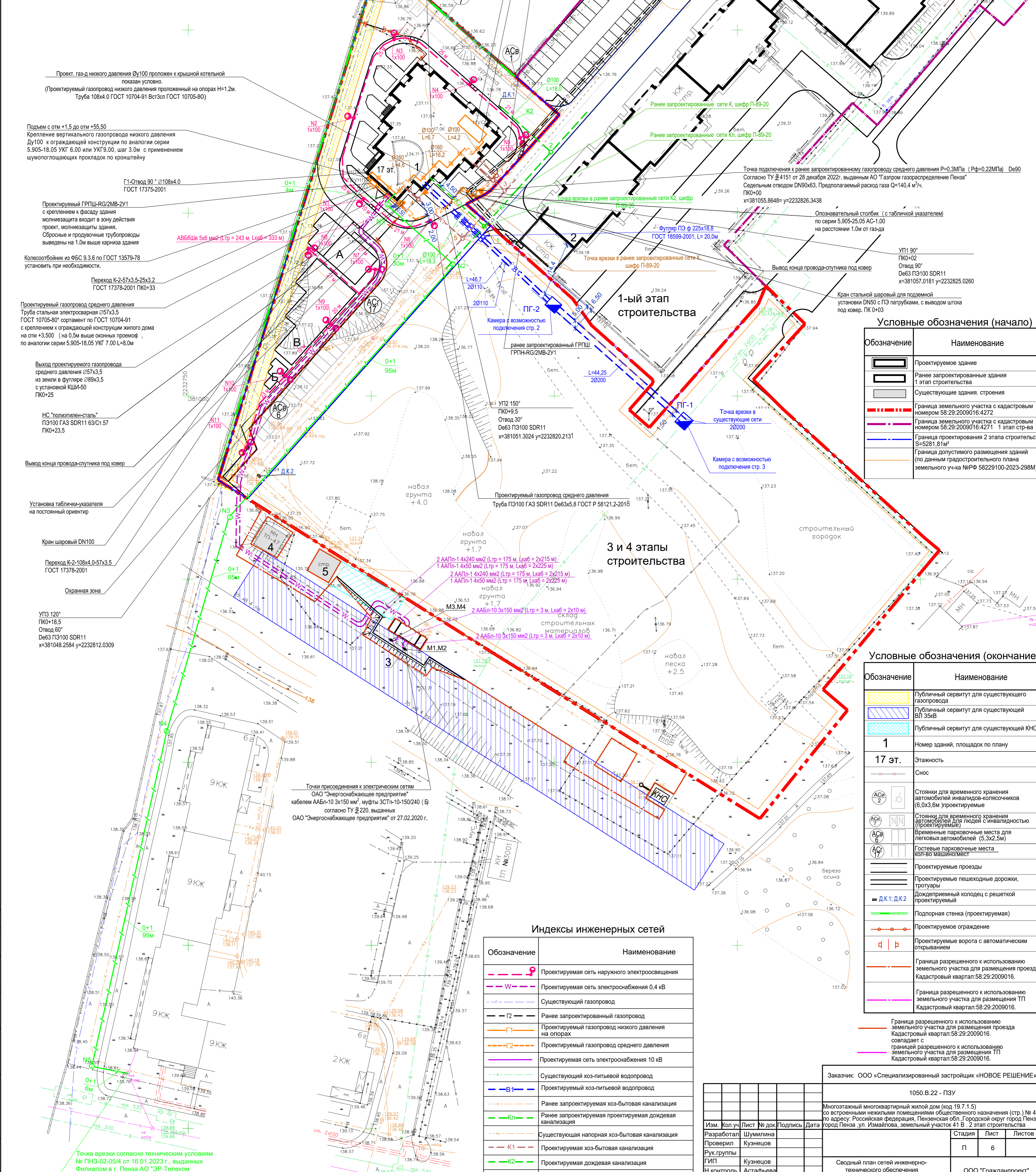
Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал:58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал:58:29:2009016.

План земляных масс выполнен по сетке квадратов со сторонами 10,0 x 10,0 м. Горизонтальную привязку сетки квадратов для подсчета объемов грунта производить линейно от проектируемого здания, границы 2-ого этапа строительства. Размеры даны в метрах. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли. Для планировки территории подсыпку использовать песчаные непучинистые грунты II-ого класса ГОСТ 25100-2020. Поправки на грунт взяты согласно требований СП 45.13330.2017. Для устройства газонов использовать растительный грунт II-ого класса, h=0,20 м (минеральные добавки) ГОСТ 25100-2020. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-6.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»				
1050.В.22 - ИОС5				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл. Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Шумилина			
Проверил	Кузнецов			
Рук.группы				
ГИП	Кузнецов			
Н.контроль	Астафьева			
Нач.ЭТО				
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист
			П	7
			ООО "Гражданпроект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					зданий	всего	здания	всего			
Здания, сооружения											
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (проектируемый)	17	1	159	159	800,00	800,00	10141,64	10141,64	43608,00	43608,00
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (ранее запроектированный)	16;18	1	307	307	5751,06	5751,06	30213,10	30213,10	106308,52	106308,52
3	ТП (проектируемая) типа 2КТПН-П-КК-1250/10/0,4	1	1	-	-	38,16	38,16	32,69	32,69	93,492	93,492
4	ТП (существующая)	1	1	-	-	42,25	42,25	-	-	-	-
5	КНС (существующая)	1	1	-	-	45,56	45,56	-	-	-	-
Площадки											
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	-	-	169,49	169,49	-	-	-	-
B	Для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	24,52	24,52	-	-	-	-
B	Для занятий физкультурой	-	-	-	-	271,42	271,42	-	-	-	-
Г	Площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	7,23	7,23	-	-	-	-



Условные обозначения (начало)

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания 1 этап строительства
	Существующие здания, строения
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58.29.2009016:4272
	Граница земельного участка с кадастровым номером 58.29.2009016:4271 1 этап строительства
	Граница проектирования 2 этапа строительства
	Граница допустимого размещения зданий (по данным градостроительного плана земельного участка №РП 58229100-2023-298М)

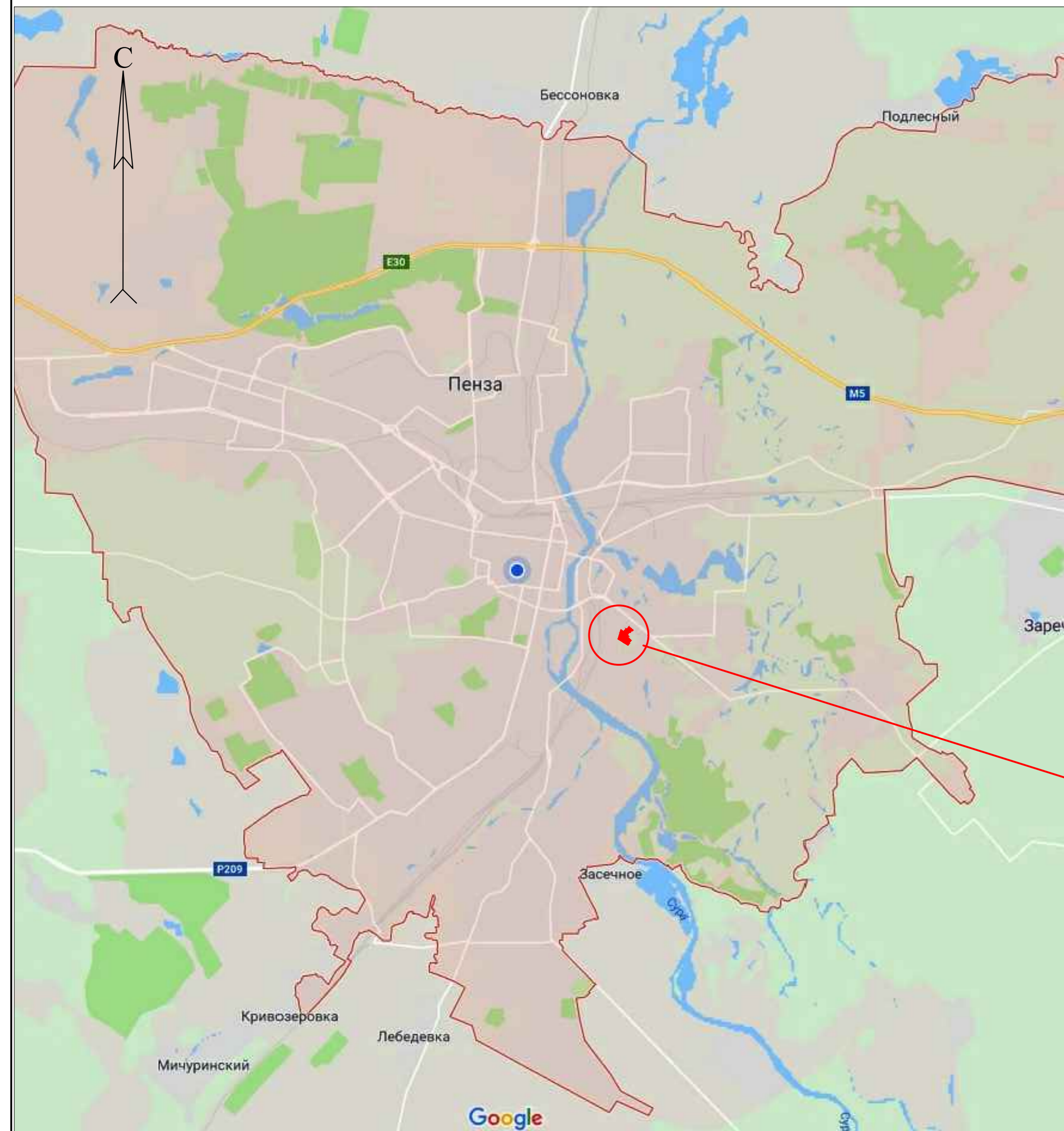
Условные обозначения (окончание)

Обозначение	Наименование
	Публичный сервитут для существующего газопровода
	Публичный сервитут для существующей ВЛ 35кВ
	Публичный сервитут для существующей КНС
1	Номер зданий, площадок по плану
17 эт.	Этажность
	Снос
	Стояки для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников (6,0x3,6м) проектируемые
	Стояки для временного хранения автомобилей для людей с инвалидностью (проектируемые)
	Временные парковочные места для легковых автомобилей (5,3x2,5м)
	Гостевые парковочные места колесо-машинистам
	Проектируемые проезды
	Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары
	Дождераспределительный колодец с решеткой проектируемый
	Подпорная стенка (проектируемая)
	Проектируемое ограждение
	Проектируемые ворота с автоматическим открыванием
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58.29.2009016
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58.29.2009016
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58.29.2009016
	Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58.29.2009016

Индексы инженерных сетей

Обозначение	Наименование
	Проектируемая сеть наружного электроосвещения
	Проектируемая сеть электропитания 0,4 кВ
	Существующий газопровод
	Ранее запроектированный газопровод
	Проектируемый газопровод низкого давления на опорах
	Проектируемый газопровод среднего давления
	Проектируемая сеть электропитания 10 кВ
	Существующий хоз-питьевой водопровод
	Проектируемый хоз-питьевой водопровод
	Ранее запроектируемая хоз-бытовая канализация
	Проектируемая хоз-бытовая канализация
	Проектируемая канализация
	Проектируемая сеть связи

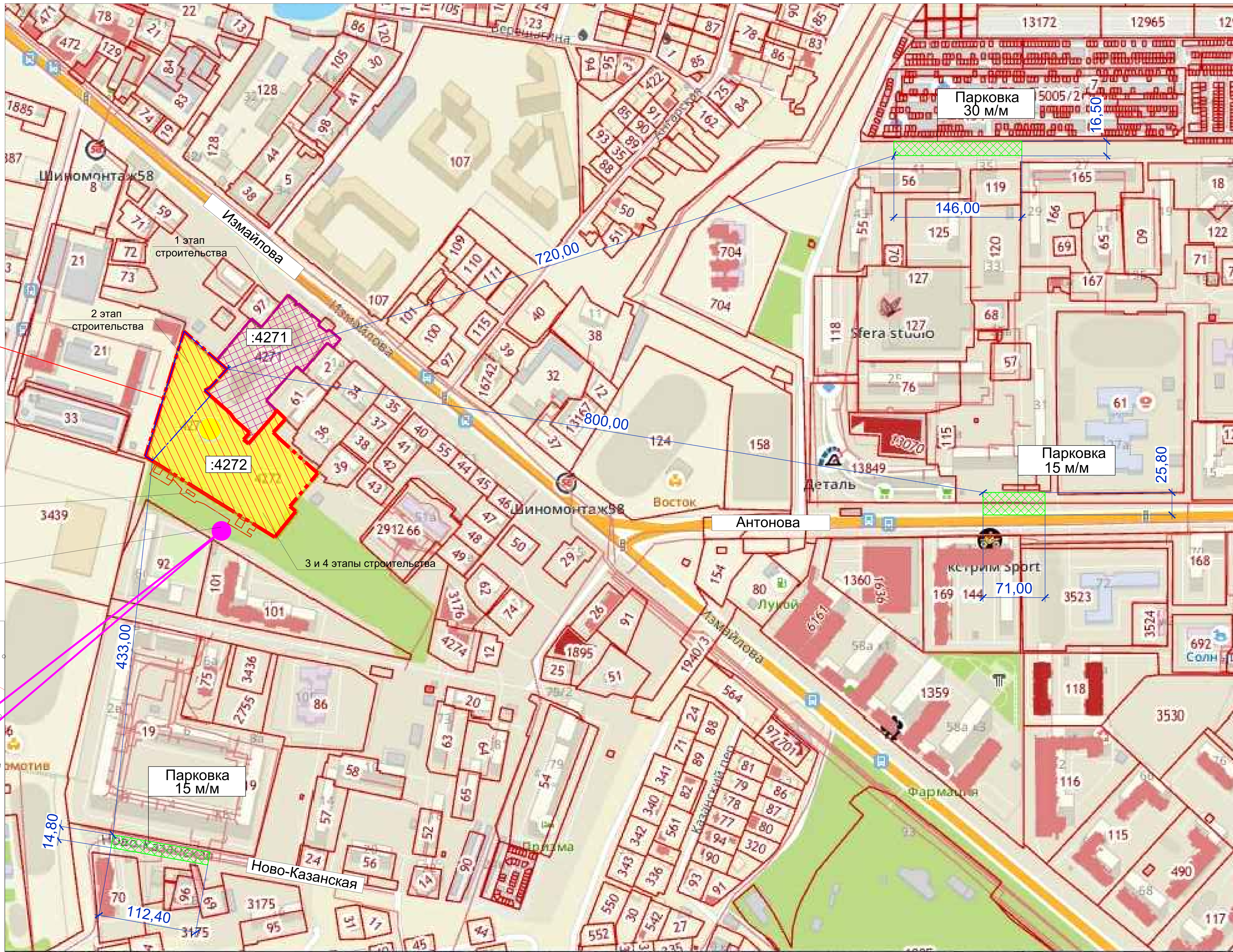
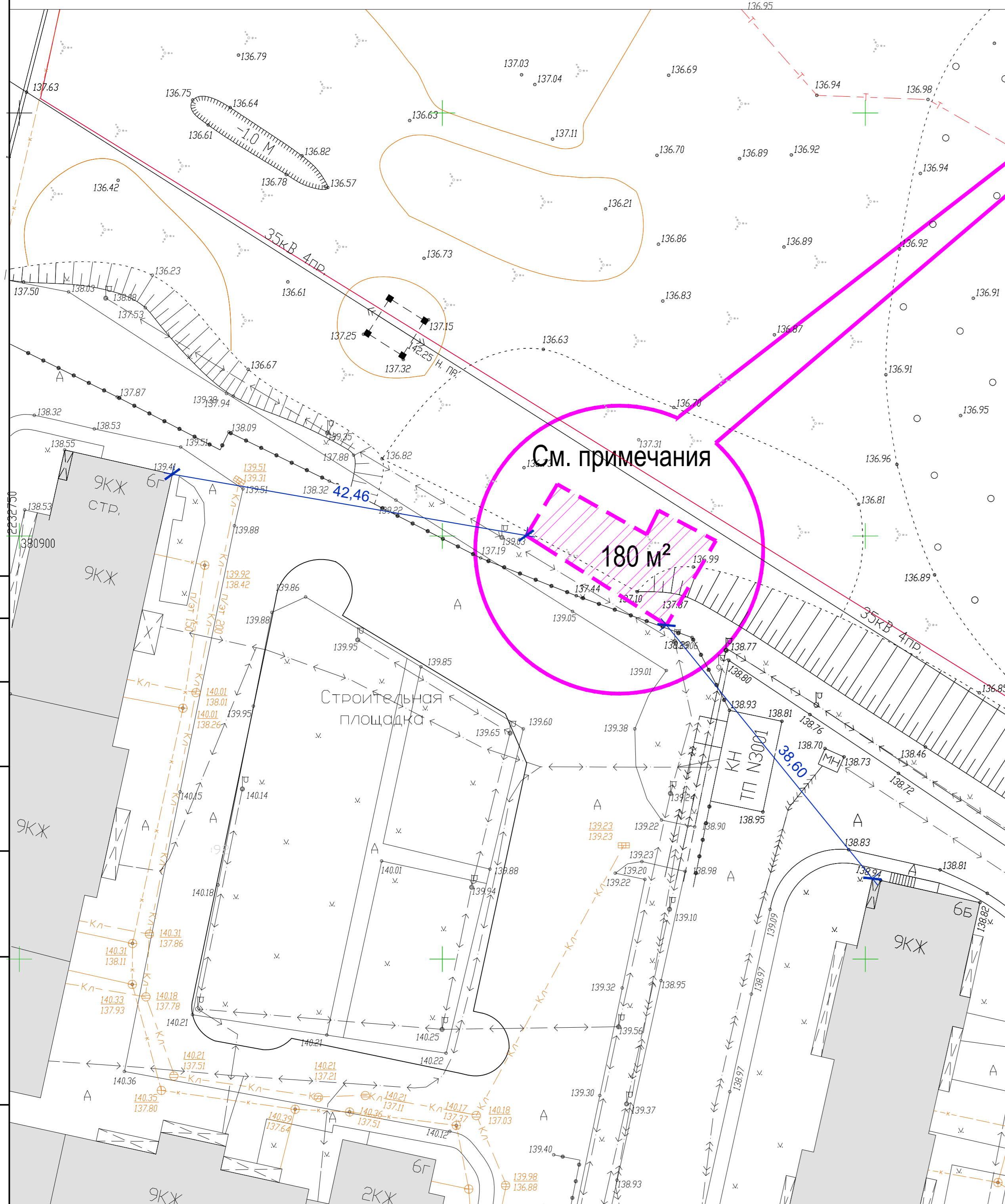
Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»			
1050.В.22 - ПЗУ			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства			
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Шумилина		
Проверил	Кузнецов		
Руководитель	Кузнецов		
ГИП	Кузнецов		
Н.контроль	Астафьева		
Нач.ЭТО			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		М 1:500	
Страница	Лист	Листов	
П	6		
ООО «Градпроект»			



Разрешенный к использованию земельный участок для размещения ТП
Кадастровый квартал: 58:29:2009016.

См. фрагмент 1

Фрагмент 1. Схема размещения площадки для выгула собак



Условные обозначения

- - Граница территории г.Пенза
- - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009016:4272 S=2,0268 га.
- ▨ - Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009016:4271 1 этап стр-ва S=1,07 га.
- - Граница проектирования 2 этапа строительства S=0,5281 га.
- ▨ - Территория 2, 3 и 4 этапов строительства S=2,0268 га. (3 и 4 этапы строительства-перспективная застройка S=1,4986 га.)
- - Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58:29:2009016. Площадь- 0,1470га
- - Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58:29:2009016. Площадь- 0,0038га

Размещение парковок для постоянного хранения автомобилей, в общем количестве 60 м/мест, выполнено в соответствии с п.11.32 СП 42.13330.2016 в радиусе пешеходной доступности 800 м, на свободных муниципальных землях. На размещение машиномест предоставлены письма правообладателей участков. см. текстовую часть.

Размещение площадки для выгула собак выполнено в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

- - Граница разрешенного к использованию земельного участка для размещения проезда Кадастровый квартал: 58:29:2009016. совпадает с границей разрешенного к использованию земельного участка для размещения ТП Кадастровый квартал: 58:29:2009016.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «НОВОЕ РЕШЕНИЕ»

1050.В.22 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (стр.) № 4 по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., Городской округ город Пенза, город Пенза, ул. Измайлова, земельный участок 41 В. 2 этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Шумилина				
Проверил				Кузнецов				
Рук. группы				Кузнецов				
ГИП				Кузнецов				
Н.контроль				Астафьева				
Нач.ЭТО								

Ситуационный план

ООО "Гражданпроект"