



Общество с ограниченной ответственностью
"БЕТТОНЕ ГРУПП"

Рез. № П-200-007203462660-0204 в реестре саморегулируемой организации
Ассоциации Проектировщиков "НПО"

Заказчик:

ООО "Специализированный застройщик "Парус"



Многоквартирные жилые дома
в районе ул. Карпинского в г. Пенза. 1 этап
Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

02-БГ/21-01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	37-23		06.23
2	37-23		09.23

2023



Общество с ограниченной ответственностью
"БЕТТОНЕ ГРУПП"

Рез. № П-200-007203462660-0204 в реестре саморегулируемой организации
Ассоциации Проектировщиков "НПО"

Заказчик:

ООО "Специализированный застройщик "Парус"

Многоквартирные жилые дома
в районе ул. Карпинского в г. Пенза. 1 этап
Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

02-БГ/21-01-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор ООО "Беттоне"

М.А. Леонов

Главный инженер проекта

Р.А.Рябиков



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	37-23	<i>Леонов</i>	06.23
2	37-23	<i>Рябиков</i>	09.23

2023

Разрешение		Обозначение	02-БГ/21-01-ПЗУ		
№37-23		Наименование объекта строительства	Многоквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза. 1 этап		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	4-5	Раздел а_1 дополнен описанием о сносе, переносе ТП и демонтаже 4КЛ-6кВ, а также согласованием размещения проектируемого здания в приаэродромной территории		4	
1	6	Откорректирована площадь 1 этапа		4	
1	7-8	Откорректированы технико-экономические показатели и дополнены показателями в границах земельного участка. Откорректированы площади встроенных офисных и торговых помещений		4	
		Графическая часть			
1	1	Откорректированы технико-экономические показатели и дополнены показателями в границах земельного участка		4	
1	2-4,6,7,9	Откорректирована граница 1 этапа, планы корпусов 1,2,3 в соответствии с разделом АР, перемещена подпорная стена ПС, монолитная лестница на благоустройстве. Ведомость жилых и общественных зданий дополнена показателями общей нормируемой площади и строительного объема.		4	
1	4	Откорректированы отметки подпорных стен и лестниц на благоустройстве		4	
1	9	Сводный план инженерных сетей дополнен проектируемыми сетями связи, обозначением переноса ТП-4701, переустройства и переноса 2КЛ-10кВ ТП-627 – ТП-628 согласно ТУ на переустройство электрических сетей № 001/01/2023-ТУ от 01.06.2023 г., с ТУ №30/497 от 22.06.2023 г.		4	

Согласовано
Н. контр.

Изм. внес	Мушка		06.23
Составил	Мушка		06.23
ГИП	Рябиков		06.23
Утвердил	Рябиков		06.23




Общество с ограниченной ответственностью
"БЕТТОНЕ ГРУПП"
Рег. № П-200-007203462660-0204 в реестре саморегулируемой организации Ассоциации Проектировщиков "НПО"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	02-БГ/21-01-ПЗУ		
№37-23		Наименование объекта строительства	Множкквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза. 1 этап		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
2	7	Откорректированы площади нежилых помещений согласно внесенным изменениям в раздел 3		3	
2	8	Откорректированы технико-экономические показатели (площадки проездов, автостоянок, твердых покрытий и озеленения)		3	
		Графическая часть			
2	1	Откорректированы технико-экономические показатели (площадки проездов, автостоянок, твердых покрытий и озеленения)		3	
2	2-4,6,7,9	Автостоянка на юго-востоке участка 1 этапа увеличена на 1 машиноместо		3	
2	4	План дополнен устройством секционного дождеприемного колодца		3	
2	6	Откорректированы площади проездов, автостоянок, твердых покрытий и газона		3	
		Приложения			
2	Приложение Б	Откорректирован расчет потребности в местах хранения транспортных средств в соответствии с изменениями в разделе 3 площадей жилых и нежилых помещений, количества жителей		3	
2	Приложение В	Откорректированы расчетные значения площадей благоустройства в соответствии с измененным количеством жителей		3	
2	Приложение Г	Откорректирован расчет накопления ТБО в соответствии с изменениями в разделе 3 площадей жилых и нежилых помещений, количества жителей		3	


Согласовано
Н. контр.



Изм. внес	Мушка		09.23	 Общество с ограниченной ответственностью "БЕТОНЕ ГРУПП" Рег. № П-200-007203462660-0204 в реестре саморегулируемой организации Ассоциации Проектировщиков "НПО"	Лист	Листов
Составил	Мушка		09.23		1	1
ГИП	Рябиков		09.23			
Утвердил	Рябиков		09.23			

Содержание	стр.
а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	4
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.....	4
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).....	5
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	9
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а так же 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.....	11
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.....	12
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.....	12
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.....	12
Приложения.....	15

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

						02-БГ /21-01-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Мцшка		<i>Мцшка</i>				
Проверил		Мцшка		<i>Мцшка</i>				
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
								
ГИП		Рядиков		<i>Рядиков</i>				
Н.контроль		Рядиков		<i>Рядиков</i>				

Господствующее направление ветра – юго-западное, за ним следует западное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 2,6 м/с. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5 %, равна 6 м/с.

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

Согласно СП 14.13330.2018, категория грунтов ИГЭ-1, 3, 4, 5, 6 – III, ИГЭ-2 – II.

Согласно СП 14.13330.2018 и приложенному к нему комплекту карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015 с учетом нормального уровня ответственности здания, вероятность возможного превышения в течение 50 лет расчетных сейсмических воздействий интенсивностью 5 баллов по шкале MSK-64 (для средних грунтовых условий) составляет 10 % (карта ОСР-2015-А) и соответствует повторяемости 5-балльных сейсмических сотрясений в среднем 1 раз в 500 лет.

В геологическом строении участка, изученном до глубины 35,0 м выделено, согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012, 6 инженерно-геологических элементов, различающихся по своим физико-механическим свойствам:

- ИГЭ-1 – насыпной грунт, представлен смесью глины (10-70%), суглинка (до 60%), почвы (10-100%), песка (5-100%), щебня и битого кирпича (5-50%), шлака (до 20%), строительного мусора (10-100%), мощностью 1,3-4,5 м;
- ИГЭ-2 – глина аллювиально-делювиальная, легкая, тугопластичная, мощностью 0,6-3,2 м;
- ИГЭ-3 – глина аллювиально-делювиальная, легкая, мягкопластичная, мощностью 2,1-4,6 м;
- ИГЭ-4 – глина элювиальная, тяжелая, тугопластичная, мощностью 1,1-7,1 м;
- ИГЭ-5 – глина элювиальная, тяжелая, полутвердая, мощностью 1,6-6,3 м;
- ИГЭ-6 – глина коренная, тяжелая, полутвердая, мощностью 12,2-21,5 м.

Грунты на участке просадочными и набухающими свойствами не обладают. Грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4 зоны аэрации на исследуемой территории неагрессивны к бетонам всех марок по водонепроницаемости и к железобетонным конструкциям с защитным слоем толщиной 20 мм. Грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к стали.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для глинистых грунтов 1,25 м.

Категории грунтов по трудности разработки рекомендуется принять по приложению 1.1 "Распределение грунтов на группы в зависимости от трудности разработки" ГЭСН 81-02-01-2020, согласно следующим пунктам в зависимости от типа землеройных машин:

- насыпной грунт – 8в, 9в, 26а, 29в, 35в, 41а;
- глина – 8а, 8д, 8д.

К специфическим грунтам на исследуемом участке относятся техногенные грунты ИГЭ-1 и элювиальные грунты ИГЭ-4, 5. Насыпной грунт ИГЭ-1 вскрыт повсеместно. Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий И-39-22-ИГИ в качестве естественного основания использование насыпных грунтов не рекомендуется.

Установившийся уровень грунтовых вод, установившийся на участке 1-го этапа участка проектирования зафиксирован в июле 2022 г. на глубинах 1,9-4,6 м (абсолютные отметки 160,7-164,8 м). По составу грунтовые воды, в основном, гидрокарбонатно-сульфатные натриево-кальциевые, слабосолоноватые, очень жесткие (жесткость

И/№. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

карбонатная). Грунтовые воды неагрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости, согласно табл. В.3 и В.4 приложения В СП 28.13330.2017.

Грунтовые воды по содержанию хлоридов неагрессивные по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, согласно табл. Г.1 приложения Г СП 28.13330.2017.

По отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода грунтовые воды среднеагрессивные по водородному показателю и суммарному содержанию сульфатов и хлоридов, согласно таблице Х.3 приложения Х СП 28.13330.2017.

Из современных физико-геологических процессов на участке следует отметить подтапливание территории грунтовыми водами.

Подтопление территории грунтовыми водами вызвано естественными причинами – близким залеганием уровня грунтовых вод и слабого поверхностного стока. Тип режима подземных вод преимущественно естественно-техногенный, тип водообмена – фильтрационный.

На исследуемом участке установившийся уровень грунтовых вод в июле 2022 г. зафиксирован на глубинах 1,9–4,6 м (абсолютные отметки 160,7–164,8 м).

По критерию типизации территорий по подтопляемости, согласно приложению И СП 11-105-97, часть II, участок проектируемого строительства относится к постоянно подтопленному в естественных условиях I-A-1. За критический подтапливающий уровень принята глубина заложения фундамента от поверхности земли 4,2–5,9 м. Водозащитные мероприятия, предусмотренные проектом описаны в пункте д данного раздела.

При визуальном обследовании территории проектирования проявление опасных суффозионно-карстовых процессов не наблюдалось. По категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов территория относится к VI категории (не опасная) (таблица 5.1 СП 11-105-97, часть II).

Уровень ответственности – нормальный. Категория сложности инженерно-геологических условий – II, согласно таблице Г.1 приложения Г СП 47.13330.2016.

По совокупности факторов природной обстановки на участке проектирования, в соответствии с заключением технического отчета об инженерных изысканиях – участок условно благоприятный для строительства.

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

В отношении земельного участка с кадастровым №58:29:4003007:10885 согласно ГПЗУРФ-58-2-29-1-00-2022-198М установлены зоны с особыми условиями использования территорий: охранные зоны электросетевого хозяйства, тепловых сетей, ТП.

Трансформаторная подстанция (ТП) на северо-востоке ЗУ с к.н. 58:29:4003007:446, по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Карпинского, д.2, была снесена. Снесенный объект капитального строительства снят с кадастрового учета (приложение А), соответственно охранный зона отсутствует.

Трансформаторная подстанция (ТП-4701) и электрокабели 4 КЛ-6 кВ будут переустроены в соответствии с техническими условиями на переустройство электрических сетей (приложение Д).

Переустройство и перенос электрических сетей 2КЛ-10 кВ ТП-627 – ТП-628 выполняется в соответствии с ТУ №30/497 от 22.06.2023 г. (приложение Ж).

Охранные зоны тепловых сетей не нарушаются при размещении проектируемого объекта.

Согласно ГПЗУРФ-58-2-29-1-00-2022-198М ЗУ расположен в 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04 февраля 2020 года № 98-

И/№, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1	-	Зам.	37-23		06.23	02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

П (в соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460).

В 3 подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Высота не может превышать абсолютную отметку 333,99 м. Максимальная абсолютная высотная отметка объектов 1 этапа – 246,59 м (относительная 80,59 м), что не превышает установленную предельную высоту. Таким образом, требования по размещению объектов в 3 подзоне не нарушены.

В соответствии с Письмом филиала "Аэронавигация центральной Волги" Пензенский центр ОВД №013-627 от 31.05.2023 г. (приложение Е) размещение проектируемого объекта в 4 подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения. Таким образом, требования по размещению объектов в 4 подзоне не нарушены.

В 5 подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Проектируемый объект не относится к опасным производственным объектам, влияющих на безопасность полетов воздушных судов. Требования по размещению объектов в 5 подзоне не нарушены.

В 6 подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. На территории рассматриваемого участка не размещаются сооружения, создающие условия для скопления птиц. Требования по размещению объектов в 6 подзоне не нарушены.

Таким образом, по совокупности факторов, размещение жилой застройки в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза возможно.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемый жилой дом не является источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения выполнено в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы.

Земельный участок проектирования расположен вне границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий, сооружений и других объектов.

На участке проектирования отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории (ООПТ) и их охранные зоны;
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального, местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также их зоны охраны, защитные зоны;
- полигоны ТКО, несанкционированные свалки и их СЗЗ;

И/№. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

1	-		37-23	<i>Сид</i>	06.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

- моровые поля, скотомогильники, биотермические ямы и места захоронения животных, погибших от сибирской язвы и других особо опасных инфекций, их СЗЗ;
- лесопарковые зеленые пояса, городские, защитные и особо защитные леса;
- кладбища и их СЗЗ;
- подземные источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и их зоны ЗСО.

Ближайшим к отведенному ЗУ водотоком является река Сура к востоку от границ ЗУ, расстояние от отведенного ЗУ до реки Сура $\approx 2,40$ км. Граница водоохранной зоны реки Суры, согласно ст.65 п.4 Водного кодекса РФ, составляет 200 м. Таким образом ЗУ 1 этапа строительства находится за пределами водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, а также рыбоохранных зон.

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)

Планировочное решение объекта выполнено на основании:

- задания на проектирование;
- технических отчетов по результатам инженерных изысканий, выполненных АО ПензТИСИЗ в 2021-2022 году;
- градостроительного плана ЗУ РФ-58-2-29-1-00-2022-198М.

Данным проектом предусмотрено благоустройство части ЗУ, которая является первым этапом строительства, предусмотренной для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом. Площадь 1 этапа - 23675 м² (2,36 Га). В границах первого этапа проектом предусматривается строительство корпуса 1, корпуса 2, состоящего из 4 секций, корпуса 3, корпуса 8 и подземного паркинга.

Характеристики проектируемых зданий:

- степень огнестойкости здания: I. Корпус 8: II.
- уровень ответственности здания: нормальный.
- класс функциональной пожарной опасности жилого дома: Ф1.3
- класс функциональной пожарной опасности нежилой части зданий - Ф3.1, Ф4.3
- класс функциональной пожарной опасности паркинга - Ф5.2
- класс конструктивной пожарной опасности здания: С0.

Размещение проектируемого объекта выполнено в соответствии с СП 4.2.13330.2016, СанПиН 2.1.3684-21, с соблюдением противопожарных расстояний (разрывов) между зданиями и сооружениями (СП 4.13130.2013 п.4.3) с увязкой со смежными территориями.

Объект проектирования соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка в зоне Ж-4:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;

Проектируемый объект соответствует предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, в которой расположен земельный участок, а именно:

- Предельное количество этажей - 9 этажей и выше;
- Минимальная площадь - 2000 м².

И/в. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

1	-	Зам.	37-23	<i>[подпись]</i>	06.23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

- Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы – 2 м, со стороны смежных земельных участков – 2 м.

- Максимальный процент застройки – 60%.

- Минимальный процент благоустройства – 40% от площади ЗУ.

Корпуса проектируемого объекта имеют общее дворовое пространство. Площадки благоустройства расположены на эксплуатируемой кровле подземного паркинга. Въезд транспорта, кроме спецмашин, во двор не предусмотрен. Подъезды к участку проектирования предусмотрены по твердым покрытиям существующих улиц Карпинского, Тимирязева и Дунаевского переулков. Основные проезды на территории проектирования двухполосные, шириной 6 м, радиусы закругления не менее 6 м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1 СП4.13130.2013) здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.3. (многоквартирный жилой дом ст. 32 ФЗ №123) по твердым покрытиям – проездам с асфальтобетонным покрытием, тротуарам с усиленным покрытием и укрепленному газону. Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен проектируемого здания составляет от 5 до 8 м (п. 8.8 СП4.13130.2013), при высоте секции проектируемого здания до 28 м включительно (п.3.1 СП 1.13130.2020), и от 8 до 10 м при высоте секции выше 28 м. Ширина проезда, в зависимости от высоты секции составляет 4,2– 6 м.

Места для постоянного хранения транспортных средств для жителей проектируемых домов предусмотрены в подземном паркинге, места для гостевого хранения – на открытых наземных стоянках. Места временного хранения для офисных помещений, расположенных в первых этажах корпусов 1,2,3, предусмотрены в подземном паркинге. В соответствии с п.2.3.2.2 пп.2 МНГП г. Пензы при отсутствии территории для организации временных парковок следует предусматривать встроенные или пристроенные, в том числе подземные и крышные автостоянки. Расчет потребности в местах хранения транспортных средств приведен в Приложении Б. Количество жителей принято относительно общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя. В соответствии с письмом № ИК-Т60-12/815-ДР Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области средняя жилищная обеспеченность на одного жителя города Пензы по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 34,10 м². Количество жителей в жилых помещениях первого этажа составляет 835 человек.

В первых этажах корпуса 2 (секции 1–2), корпуса 3 проектом предусмотрено размещение офисных помещений, общей площадью 2408,80 м². В первых этажах корпуса 1, корпуса 2 (секции 3–4), корпуса 8 проектом предусмотрено размещение торговых помещений, общей площадью 3392,50 м².

Инженерные сети запроектированы согласно нормативам и техническим условиям. Прохождение трасс сетей за границами землеотвода до точек подключения выполняется по отдельным договорам, согласно техническому заданию на проектирование.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей застройки прилегающих территорий, проездов, улиц.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и директивными документами по строительству, действующими на территории Российской Федерации.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных нормативов.

И/№, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

2	-	Зам.	37-23	<i>Сид</i>	09.23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.Т4

Лист
7

2) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства сведены в таблицу 1.

Таблица 1

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
<u>В границах земельного участка</u>			
1	Площадь ЗУ с КН 58:29:400:300:7:10885	м ²	38749,00
2	Площадь застройки ЗУ (по СП 54.13330.2022), в том числе:	м ²	29675,40
	- площадь застройки 1 этапа строительства	м ²	17030,70
	- площадь застройки 2 этапа строительства (без вычета подземной части)	м ²	12644,70
2.1	Площадь застройки ЗУ без учета подземной части объекта капитального строительства	м ²	18437,70
3	Площадь благоустройства, в том числе:	м ²	28928,30
	- площадь благоустройства 1 этапа (в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 11105,00 м ²)	м ²	17882,00
	- площадь благоустройства 2 этапа, (в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 8617,00 м ² , учтена в площади застройки 2 этапа)	м ²	11046,30
4	Процент застройки ЗУ (по ПЗЗ г. Пензы)	%	48
5	Процент благоустройства	%	74
<u>В границах 1 этапа строительства</u>			
6	Площадь 1 этапа строительства	м ²	23675,00
7	Площадь застройки 1 этапа строительства	м ²	17030,70
7.1	Площадь застройки 1 этапа строительства без учета подземной части объекта капитального строительства	м ²	5793,00
8	Площадь благоустройства 1 этапа строительства, в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 11105,00 м ²	м ²	17882,00
9	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	11930,00
	- проезды, автостоянки	м ²	2793,00
	- тротуары из брусчатки	м ²	6809,00
	- отмостка, площадки и дорожки из гравийного отсева	м ²	517,00
	- площадки с покрытием из речной гальки	м ²	68,00
	- площадь занятая пандусами и лестницами	м ²	16,00
	- площадки с покрытием из террасной доски	м ²	343,00
	- площадки с резиновым покрытием	м ²	1316,00
	- площадки с покрытием из речного песка	м ²	68,00
10	Площадь, занятая подпорными стенками	м ²	205,00
11	Площадь озеленения	м ²	5747,00

И/№, № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

2	-	Зам.	37-23	<i>Сид</i>	09.23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
8

Отведенный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Максимальный процент застройки территории в территориальной зоне Ж-4 – 60%, минимальный процент благоустройства территории – 40% от площади ЗУ. Процент застройки проектируемого объекта не превышает максимально допустимого. Процент застройки рассчитан в соответствии со статьей 17 п.4.2 пп.б Правил землепользования и застройки города Пензы. Площадь застройки территории для расчета принята с учетом выступающих частей конструкции объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства.

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

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводятся для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры согласно СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затоплений и подтопления".

К негативным инженерно-геологическим процессам на территории проектирования относится подтопление территории.

Подтопление территории грунтовыми водами вызвано естественными причинами – близким залеганием уровня грунтовых вод и слабого поверхностного стока. Тип режима подземных вод преимущественно естественно-техногенный, тип водообмена – фильтрационный.

На исследуемом участке установившийся уровень грунтовых вод в июле 2022 г. зафиксирован на глубинах 1,9–4,6 м (абсолютные отметки 160,7–164,8 м).

По критерию типизации территорий по подтопляемости, согласно приложению И СП 11–105–97, часть II, участок проектируемого строительства относится к постоянно подтопленному в естественных условиях I–А–1. За критический подтапливающий уровень принята глубина заложения фундамента от поверхности земли 4,2–5,9 м.

Проектом предусмотрены водозащитные мероприятия для заглубленных частей здания, согласно разделу 11 СП 22.13330.2016 (водопонижение, гидроизоляция, дренаж). Система инженерной защиты включает в себя понижение уровня грунтовых вод при помощи устройства дренажной системы по периметру проектируемого здания, гидроизоляцию подземных частей и сооружений, а также вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, описанную в пункте е данного раздела.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка проектирования.

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к отметкам прилегающих территорий (существующих улиц и проектируемых жилых домов на смежных ЗУ). Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет насыпи и выемки грунта.

В проекте определены планировочные отметки по входам в здание, осям проездов, тротуарам, площадкам.

И/№. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

1	–	Зам.	37-23	<i>[подпись]</i>	06.23
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
9

Абсолютная отметка нуля принята 166,00. Абсолютные отметки проектируемой поверхности покрытий колеблются от 159,17 до 168,59. Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

Принятые проектом поперечные и продольные уклоны по проезжим частям проездов, по тротуарам и площадкам, соответствуют нормативным значениям. Поперечный уклон проезжей части проездов принят в основном двускатный величиной 10–30%, продольный уклон – от 4% до 63%. Тротуары вдоль здания запроектированы с односкатным поперечным уклоном 15% в сторону проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по закрытой системе, со сбором в дождеприемники в пониженных местах лотков проездов и твердых покрытий благоустройства, далее в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим подключением в существующую сеть ливневой канализации, согласно ТУ от 27.10.2022 Управления ЖКХ г. Пензы (Приложение 6 02–БГ/21–01–ПЗУ.ТЧ).

Дворовое пространство запроектировано на кровле паркинга. По пилообразному профилю твердых покрытий поверхностные стоки собираются в местах воронок конверсионной кровли паркинга. С кровли паркинга, где он выступает как подпорная стенка, организованы вертикальные водостоки и далее в ливнеприемники проектируемой внутренней ливневой канализации проектируемого объекта.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация интенсивного использования территории;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей;
- организация функционального зонирования территории.

Благоустройство территории проектируемого объекта предусматривает:

- устройство подъездов, проезда для автостоянок, автостоянки с асфальтобетонным покрытием с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15;
- устройство тротуаров для удобных пешеходных связей по территории и между смежными территориями с установкой бетонного бортового камня БР 100.20.8;
- устройство площадок благоустройства на эксплуатируемой кровле подземного паркинга, расчет потребности в основных элементах благоустройства представлен в приложении В;
- устройство газонов и посадку зеленых насаждений;
- устройство наружного освещения территории.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и устройством газонов. В связи с незначительным слоем грунта на кровле паркинга, предлагается деревья и кустарники высаживать с комом плодородного грунта, засыпать и оформлять ландшафтной геопластикой. Саженцы деревьев и кустарников для озеленения территории должны соответствовать ГОСТ 24835, деревья декоративных лиственных пород ГОСТ 24909, декоративные кустарники ГОСТ 26869, деревья и кустарники садовые, и архитектурные формы ГОСТ 28055.

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

1	–	Зам.	37-23	<i>Сид</i>	06.23	02–БГ/21–01–ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

Посадочные места для высадки деревьев должны подготавливаться заранее с тем, чтобы они возможно дольше могли подвергаться атмосферному воздействию и солнечному облучению. Допускается подготовка посадочных мест непосредственно перед посадками.

Работы по озеленению территории следует производить в зависимости от климатических условий подрайонов в соответствии с СП 131.13330.2020 в сроки, указанные в приложении 2. Площадь озеленения участка проектирования 5747,00 м², площадь незастроенной территории участка 1 этапа 6644,30 м²=23675-17030,70, площадь озеленения составляет не менее 40% от незастроенной части участка согласно п.2.13.4 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Внутридворовое пространство запроектировано как пешеходная зона с устройством полосы для возможного проезда пожарной техники и специализированных машин. По всей территории проектируемого объекта обеспечено беспрепятственное движение маломобильных групп населения.

Для беспрепятственного движения по участку граждан маломобильных групп населения, предусмотрены следующие мероприятия:

- ширина тротуаров на участке при встречном движении инвалидов в креслах-колясках принята не менее 2,0 м;

- продольный уклон тротуаров составляет не более 40%, поперечный уклон не более 20%;

- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в мусорные камеры внутри корпусов 1 и 3. Перед мусорными камерами предусмотрены места кратковременной стоянки машины для вывоза ТБО, свободные от малых архитектурных форм и иных предметов, затрудняющих подъезд к мусорным камерам. Расчет накопления твердых бытовых отходов выполнен в соответствии Постановлением Правительства Пензенской области от 15.03.2018г. № 133-пП Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области (с изменениями на 19 декабря 2022 года), Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015г. № 299-13/6 Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы (с изменениями на 24 мая 2019 года) и представлен в приложении Г.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" посадка проектируемого жилого дома обеспечивает оптимальные условия инсоляции помещений квартир и игровых площадок.

Проектируемый объект не оказывает влияние на инсоляционный режим существующих зданий и площадок, так как находится на значительном от них расстоянии.

Планировочные решения детских и спортивных площадок выполнены с учетом санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляции и естественной освещенности.

Места наземной парковки, исходя из количества парковочных мест, расположены на допустимых санитарных и противопожарных разрывах.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

И/№. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

2	-	Зам.	37-23		09.23	02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Подъезды к участку проектирования предусмотрены по твердым покрытиям существующих улиц Карпинского, Тимирязева и Дунаевского переулков. Основные проезды на территории проектирования двухполосные, шириной 6 м, радиусы закругления не менее 6 м. Въезд транспорта, кроме спецмашин, во двор не предусмотрен. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1 СП4.13130.2013) здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.3. (многоквартирный жилой дом ст. 32 ФЗ №123) по твердым покрытиям – проездам с асфальтобетонным покрытием, тротуарам с усиленным покрытием и укрепленному газону. Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен проектируемого здания составляет от 5 до 8 м (п. 8.8 СП4.13130.2013), при высоте секции проектируемого здания до 28 м включительно (п.3.1 СП 1.13130.2020), и от 8 до 10 м при высоте секции выше 28 м. Ширина проезда, в зависимости от высоты секции составляет 4,2– 6 м.



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата


02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	4-10	-	-	7	37-23		06.23
1	-	7-8,11	-	-	3	37-23		09.23

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

2	-	Зам.	37-23		09.23
Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-БГ/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

13



- Условные обозначения
- Граница земельного участка с КН 58:29:400:300:7:10885
 - Красная линия
 - Граница благоустройства 1 этапа
 - Границы ЗУ по сведениям ЕГРН
 - Контур застройки 1 этапа
 - Граница подземного паркинга 1 этапа
 - Контур застройки 2 этапа
 - Граница подземного паркинга 2 этапа
 - Зоны с особыми условиями использования территории:
 - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 58:29-6.526, 58:29-6.69, 58:29-6.344, 58:29-6.1685, 58:29-6.831.

Общие данные

1. Раздел разработан на основании следующих материалов:
 - задания на разработку рабочей документации,
 - технических отчетов по материалам инженерных изысканий выполненных АО "ПензТИСИЗ" в 2022 году.
2. Система координат - МСК-58;
Система высот - Балтийская 1977г.
3. Размеры на чертежах даны в метрах.
4. При производстве земляных работ в местах пересечения с инженерными коммуникациями вызвать представителей заинтересованных организаций. Без уточнения существующих коридоров коммуникаций к земляным работам приступать запрещается.
5. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Ведомость чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М1:5000	Изм.2
2	Разбивочный план М1:500	Изм.2
3	План движения транспортных средств по территории М1:500	Изм.2
4	План организации рельефа М1:500	Изм.2
5	План земляных масс М 1:500	
5.1	План вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий М 1:500	Изм.2
6	План благоустройства территории М1:500	Изм.2
7	Конструкция дорожной одежды	Изм.2
8	Схема движения транспортных средств М 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей (начало) М1:500	Изм.2
10	Сводный план инженерных сетей (окончание) М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Лист	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 4.2.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
ГОСТ 9128-2013	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия	
ГОСТ Р 52289-2019	Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.	
Прилагаемые документы		
Приложение А	Выписка из ЕГРН на объект недвижимости с к.н. 58:29:4003007:446, который снят с кадастрового учета	
Приложение Б	Расчет потребности в местах хранения транспортных средств	Изм.2
Приложение В	Расчет потребности в основных элементах благоустройства	Изм.2
Приложение Г	Расчет накопления твердых бытовых отходов	Изм.2
Приложение Д	ТУ на переустройство электрических сетей № 001/01/2023-ТУ от 01.06.2023 г	
Приложение Е	Письмо филиала "Аэронавигация центральной Волги" Пензенский центр ОВД №013-627 от 31.05.2023 г о согласовании размещения проектируемого объекта в приаэродромной территории	

Технико-экономические показатели

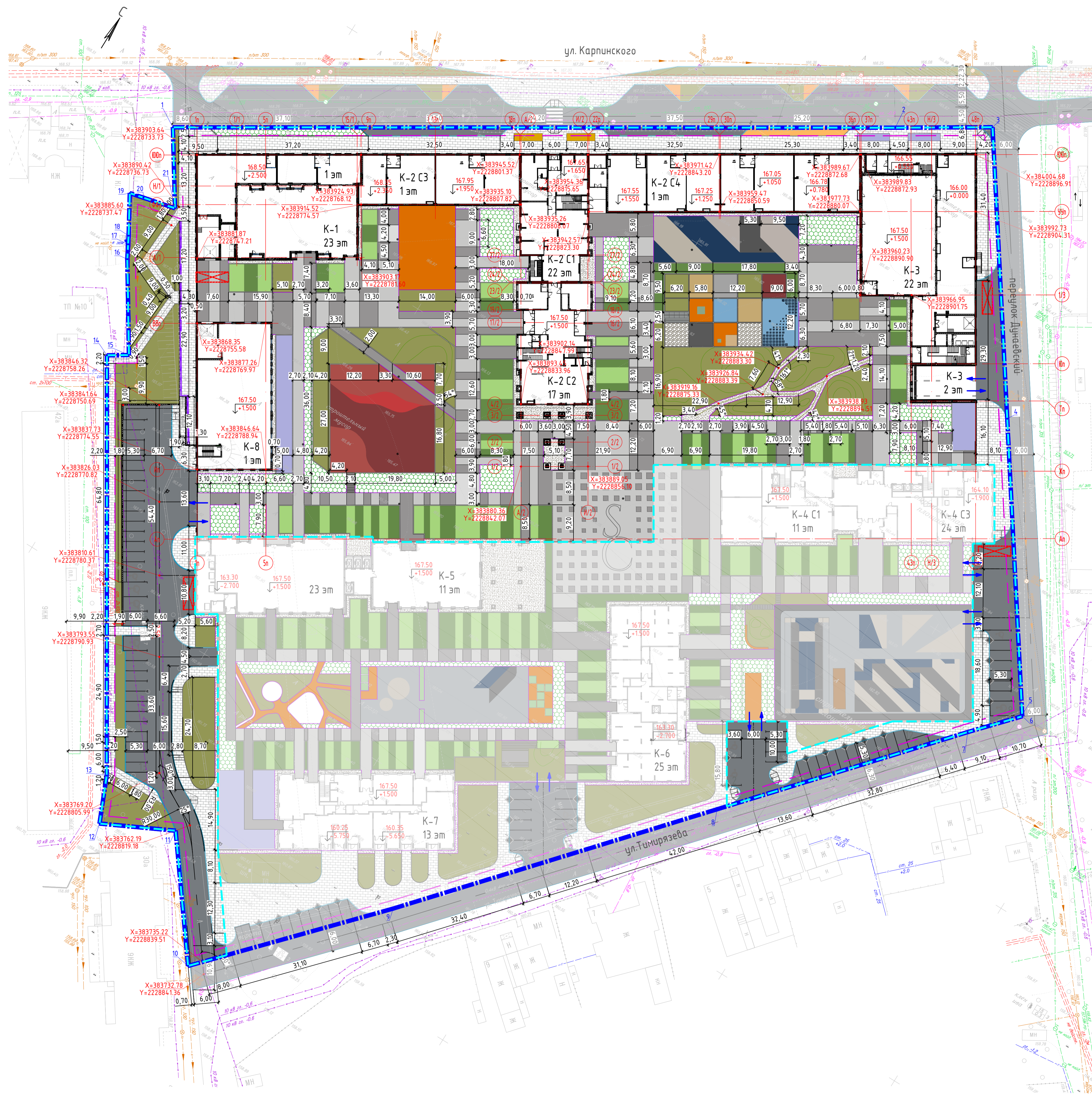
№ п/п	Наименование	Площадь, м2
В границах земельного участка		
1	Площадь ЗУ с КН 58:29:400:300:7:10885	38749,00
2	Площадь застройки ЗУ (по СП 54.13330.2022), в том числе	29675,40
	- площадь застройки 1 этапа строительства	17030,70
	- площадь застройки 2 этапа строительства (без вычета подземной части)	12644,70
2.1	Площадь застройки ЗУ без учета подземной части объекта капитального строительства	18437,70
3	Площадь благоустройства, в том числе:	28928,30
	- площадь благоустройства 1 этапа (в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 11105,00 м2)	17882,00
	- площадь благоустройства 2 этапа, (в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 8617,00 м2, учтена в площади застройки 2 этапа)	11046,30
4	Процент застройки ЗУ (по ПЗЗ г. Пензы)	48%
5	Процент благоустройства	74%
В границах 1 этапа строительства		
6	Площадь 1 этапа строительства	23675,00
7	Площадь застройки 1 этапа строительства	17030,70
7.1	Площадь застройки 1 этапа строительства без учета подземной части объекта капитального строительства	5793,00
8	Площадь благоустройства 1 этапа строительства, в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли 11105,00 м2	17882,00
9	Площадь твердых покрытий, в том числе:	11930,00
	- проезды, автостоянки	2793,00
	- тротуары из брусчатки	6809,00
	- отмостка, площадки и дорожки из гравийного отсева	517,00
	- площадки с покрытием из речной гальки	68,00
	- площадь, занятая пандусами и лестницами	16,00
	- площадки с покрытием из террасной доски	343,00
	- площадки с резиновым покрытием	1316,00
	- площадки с покрытием из речного песка	68,00
10	Площадь, занятая подпорными стенами	205,00
11	Площадь озеленения	5747,00

Отведенный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Максимальный процент застройки территории в территориальной зоне Ж-4 - 60%. Процент застройки рассчитан в соответствии со статьей 17 п.4.2 пп.б Правил землепользования и застройки города Пензы. Площадь застройки территории для расчета принята с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства.

02-БГ/21-01-ПЗУ					
2	-	Зам.	37-23		09.23
1	-	Зам.	37-23		06.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Мушка				05.23
Проверил	Бахтиева				05.23
Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Пенза. 1 этап					
				Стадия	Лист
				П	1
				Общие данные.	
				Ситуационный план М 1:5000	
ГИП	Рябиков				05.23
Н.контр.	Рябиков				05.23



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	здания	
K-1	Корпус 1	1/23	1	126	126	12966,00	12966,00	49119,90	49119,90
K-2	Корпус 2. Секция 1-4 (С1-С4)	22,17,1,1	1	194	194	23484,80	23484,80	87523,60	87523,60
K-3	Корпус 3	2/22	1	140	140	13564,10	13564,10	52001,90	52001,90
K-8	Корпус 8	1	1	-	-	657,70	657,70	4685,00	4685,00
	Паркинг	-	-	-	-	15355,20	15355,20	47537,80	47537,80
	Итого по 1 очереди		4	460	460	17030,70	17030,70	66027,80	240868,20

Ведомость координат поворотных точек ЗУ с к.н. 58:29:4003007:10885

№ поворотных точек	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	383906.30	2228725.10
2	383999.91	2228876.62
3	384012.62	2228896.95
4	383953.43	2228937.82
5	383893.02	2228979.56
6	383893.32	2228979.33
7	383882.61	2228970.15
8	383833.92	2228927.61
9	383771.11	2228872.58
10	383732.49	2228837.01
11	383759.22	2228816.86
12	383750.85	2228799.98
13	383761.84	2228795.27
14	383849.96	2228740.83
15	383852.87	2228745.41
16	383872.76	2228732.64
17	383875.98	2228730.88
18	383877.84	2228729.86
19	383886.92	2228724.60
20	383887.73	2228728.06
21	383889.60	2228736.04

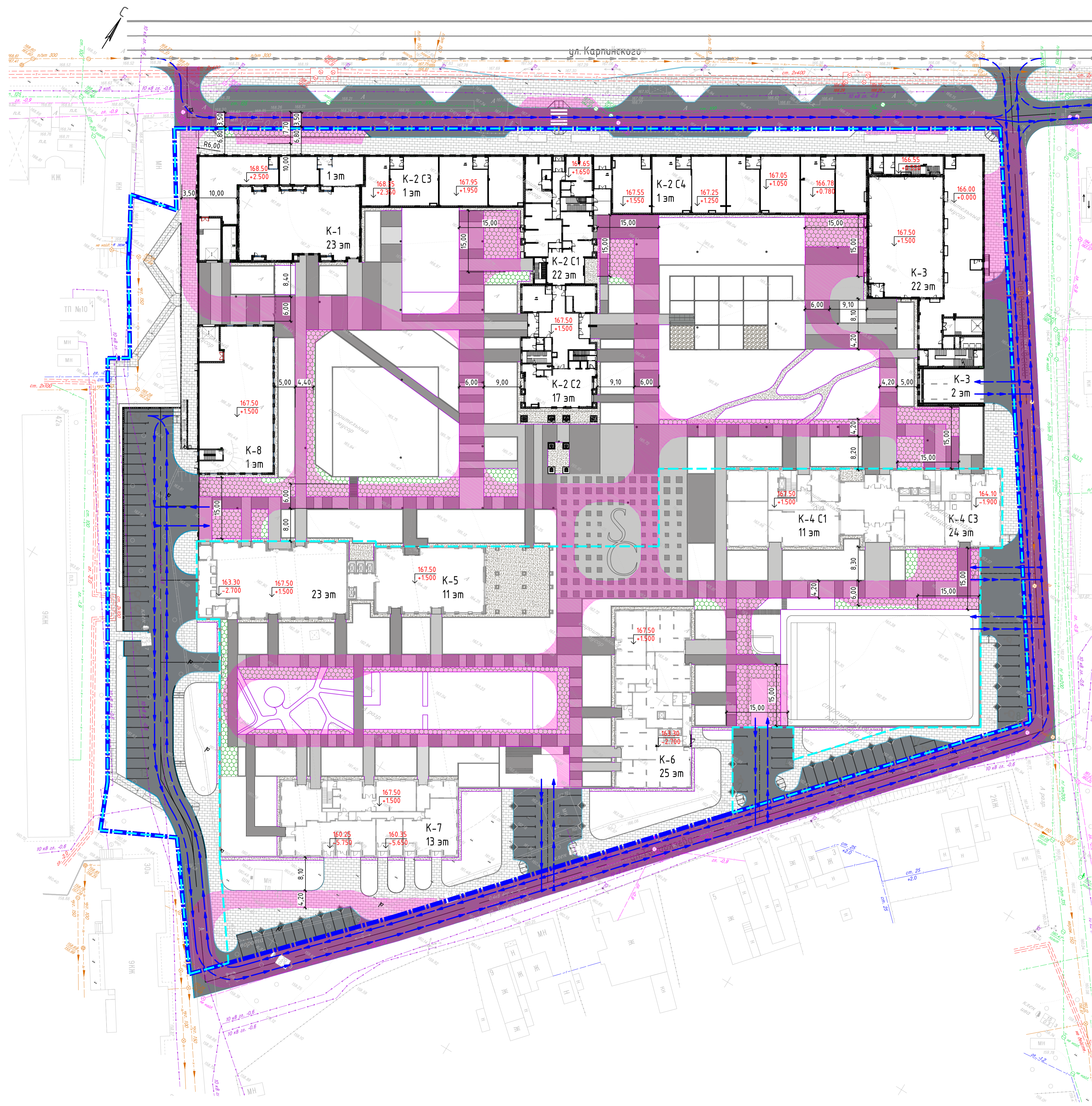
- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница 1 этажа
 - Граница регулирования застройки (минимальный отступ от границ ЗУ 2 метра)
 - ↔ Въезды в подземный паркинг
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень ГП-3
 - Бордюр стальной оцинкованный L типа БС-130.70.240-15-L-OC
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м
 - Проезды с покрытием из асфальтобетона
 - Тропушки по зрительному
 - Тропушки по кровле паркинга
 - Укрепленный газон (газонная решетка типа ECORASTER E50)
 - Газон, геопластика
 - Газон
 - Место стоянки машины для вывоза ТБО
 - Пантусы тротуарные

За нулевую отметку +0.000 принята абсолютная отметка 166.00, соответствующая отметке чистого пола корпуса 3. Остальные отметки чистого пола переменные, и назначены относительно принятого нуля 166.00.

				02-БГ/21-01-ПЗУ			
2	-	Зам.	37-23	09.23	Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Ленза. 1 этаж		
1	-	Зам.	37-23	06.23			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработчик	Мушкетер			05.23			
Проверил	Бахтиярова			05.23			
Н.контр.	Ряжков			03.22			
				05.23			
Разбивочный план М 1:500				Стандия Лист Листов			
				П 2			
				ГРУППА БЕТТОН			

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

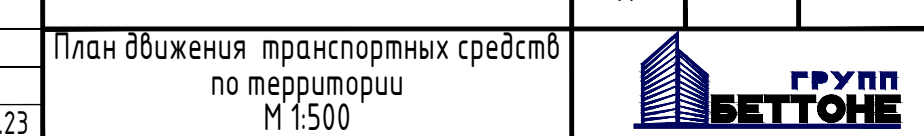
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
К-1	Корпус 1	1/23	1	126	126		12966,00	12966,00	49119,90	49119,90
К-2	Корпус 2 Секция 1-4 (С1-С4)	22,17,1,1	1	194	194		23484,80	23484,80	87523,60	87523,60
К-3	Корпус 3	2/22	1	140	140		13564,10	13564,10	52001,90	52001,90
К-8	Корпус 8	1	1	-	-		657,70	657,70	4685,00	4685,00
	Паркинг	-	-	-	-		15355,20	15355,20	47537,80	47537,80
Итого по 1 очереди			4	460	460	17030,70	17030,70	66027,80	240868,20	240868,20



- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница этажа
 - Пожарный проезд (движение специализированного транспорта)
 - Движение легкового транспорта, въезды в подземный паркинг
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень ГП-3
 - Бордюр стальной оцинкованный L типа БС-130.70.240-15-L-OC
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м
 - Проезды с покрытием из асфальтобетона
 - Тротуары по эриту
 - Тротуары по кровле паркинга
 - Укрепленный газон (газонная решетка типа ECRASTER E50)
 - Место стоянки машины для вывоза ТБО
 - Пантусы тротуарные

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

				02-БГ/21-01-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Ленза. 1 этаж		
2	-	Зам.	37-23	09.23	Стация	Лист
1	-	Зам.	37-23	06.23	П	3
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Листов
Разраб.	Мушка			05.23		
Проверил	Бахтияева			05.23		
Н.контр.	Рядиков			05.23		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего	
К-1	Корпус 1	1/2/3	1	126	126	12966,00	12966,00	49119,90	49119,90
К-2	Корпус 2. Секция 1-4 (С1-С4)	22, 1/1	1	194	194	23484,80	23484,80	87523,60	87523,60
К-3	Корпус 3	2/2/2	1	140	140	13564,10	13564,10	52001,90	52001,90
К-8	Корпус 8	1	1	-	-	657,70	657,70	4685,00	4685,00
	Паркинг	-	-	-	-	15355,20	15355,20	47537,80	47537,80
Итого по 1 очереди			4	460	460	17030,70	17030,70	240868,20	240868,20

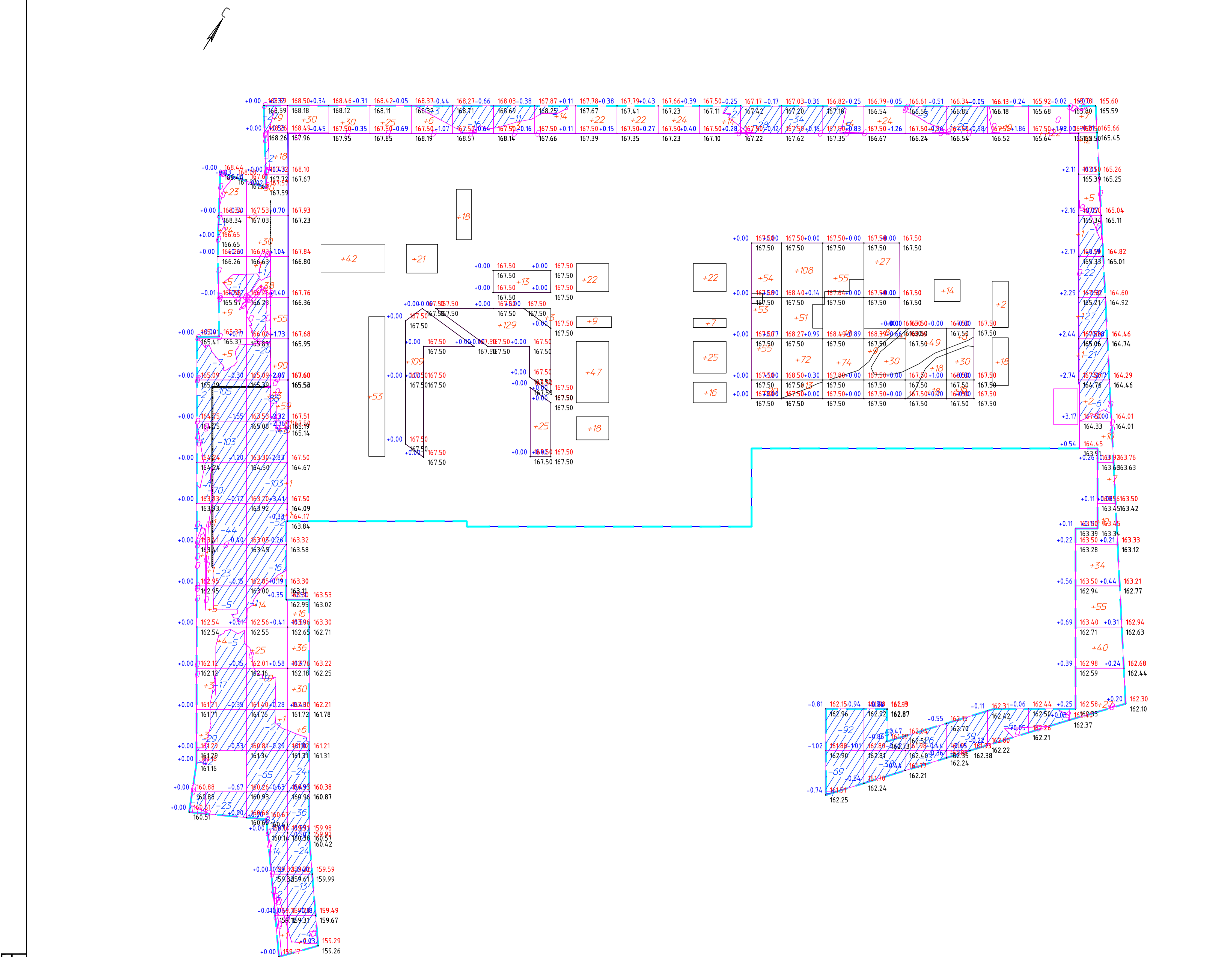
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Водоотводный лоток	1	x=383887,65 y=2228738,89	x=383851,17 y=2228761,48	4,10		
Комплект водоотводных лотков	2	x=383850,92 y=2228761,42	x=383842,26 y=2228769,14	15,00		УП х=383853,62 у=2228761,78

- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница 1 этапа
 - Въезды/выезды в подземный паркинг
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень ГП-3
 - Барьер стальной оцинкованный L типа БС-130.70.24.0-15-L-OC
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м
 - Водоприемные воронки (см. раздел КР)
 - Водоотводный лоток 1 DN100, высотой не менее 0,18 м
 - Комплект лотков водоотводных 2 DN100
 - Дождерезный колейщик бетонный секционный (0,39x0,51x0,95 м 5шт, 0,39x0,51x0,44 м 1шт в комп. с решеткой щелевой)
 - Прекрестные горизонталы, через 0,10 м
 - 61 - Направление уклона проектного рельефа с указанием величины в промилле и расстояния в метрах
 - 2863 - Отметки проектируемых покрытий
 - 160.60 - Отметки проектируемого озеленения
 - 168.80 - Фактические отметки рельефа
 - Пандусы тротуарные

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

				02-БГ/21-01-ПЗУ								
2	-	Зам.	37-23	09.23	Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Ленза. 1 этаж							
1	-	Зам.	37-23	06.23								
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработчик	Мушкетер	05.23										
Проверил	Бахтиярова	05.23										
Н.контр.	Рябиков	05.23										
				План организации рельефа М 1:500								
				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов										
П	4											



Наименование группы	Количество, м3				Примечание
	ЗУ под проектируемое здание		Насыль (+)	Выемка (-)	
	Насыль (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	1101	1783			2507 м3-1101-1406 (озеленение кровли паркинга)
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		70042			
а) подземных частей зданий (сооружений)		66660			
б) автомобильных дорог		3118			корыто под дорожную одежду
в) подземных сетей		-			учтен в разделе 5
г) плодородной почвы на участках озеленения		264			корыто под озеленение по групп. основанию
3. Поправка на уплотнение	100				
4. Всего природного грунта	1201	72610*			
5. Недостаток пригодного грунта		1201**			
6. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений)	72610*	-			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч:	1670	1670			
а) используемый для озеленения территории	1670	-			1406+264
б) недостаток плодородного грунта		1670			
8. Итого перерабатываемого грунта	75352	75352			

*Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (согласно техническому отчету об инженерных изысканиях И-39-22-ИГИ, верхний слой отведенного ЗУ представлен смесью почвы, глины и строительного мусора).
 **Приблизный грунт насыпи из карьера

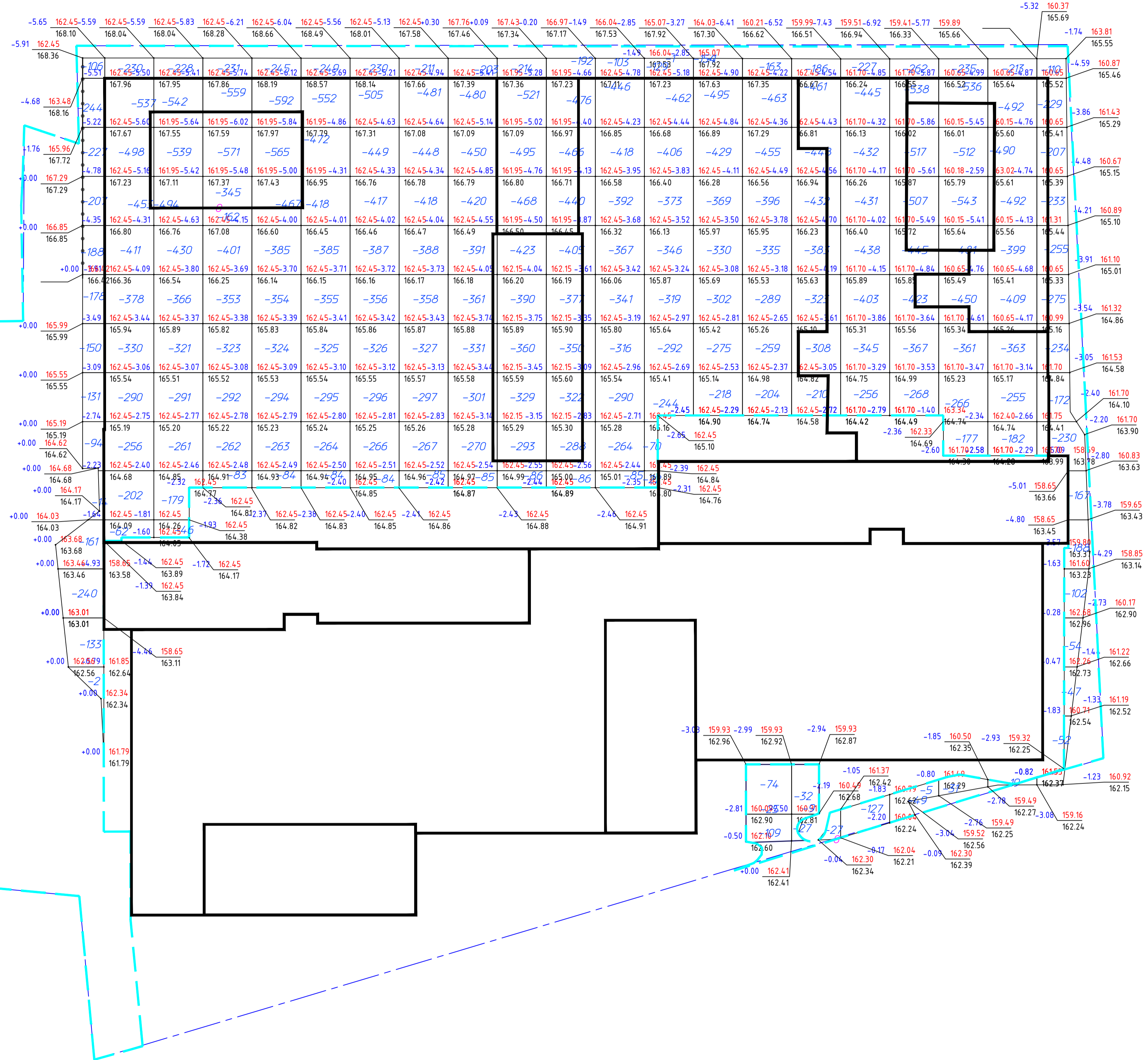
- Условные обозначения
- - Граница благоустройства 1 этапа
 - - Контур паркинга
 - - Подпорные стены
 - 58.72 - Отметка проектируемых покрытий
 - 57.55 - Фактическая отметка рельефа
 - +0.10 - Рабочая отметка
 - Объем грунта насыпи, м3

Итого, м3	Насыль (+)	+84	+568	+30	+120	+136	+18	+3	+184	+118	+22	+24	+84	--	--	+4	+99	+7	+66	+39	+23	+212	Всего, м3	+1101
	Выемка (-)	-481	-736	--	--	-3	-16	-11	-2	--	--	--	-2	-28	-34	-167	-99	-48	-66	-6	-1	-83		-1783

1. Данный лист смотреть совместно с листом 4, 5.1.
 2. Вытесненный грунт от инженерных сетей учтен в разделе 5.
 3. Минимальный требуемый коэффициент уплотнения грунта земляного полотна в соответствии с п.7.16 СП 34.13330.2012 принят - 0,98. Коэффициент относительного уплотнения в теле насыпи принят равным 1,08. Коэффициент потери грунта на транспортировку принят 1,01.

			02-БГ/21-01-ПЗУ		
			Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Пенза. 1 этап		
Изм.	Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата	Страниц
Разраб.	Мушка			03.22	Лист
Проверил	Бахтияева			03.22	Листов
			П 5		
			План земляных масс М 1:500		
И.контр.	Рябиков			03.22	

Инф. Н. повл. Подпись и дата. Взам. инв. Н.



- Условные обозначения
- - Граница благоустройства 1 этапа
 - - Граница ЗУ
 - Контур котлована
 - 58.72 - Отметка проектируемых покрытий
 - 57.55 - Фактическая отметка рельефа
 - +0.10 - Рабочая отметка
 - 4.7 - Объем грунта выемки, м³

1. Данный лист смотреть совместно с листом 4-5

Итого, м ³	Насыпь (+)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Всего, м ³	--
	Выемка (-)	-2070	-3647	-3697	-3582	-3573	-3399	-3316	-3280	-3292	-3579	-3402	-3022	-2664	-2573	-2772	-2846	-3104	-3381	-3592	-3314	-2555	-66660	

				02-БГ/21-01-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Пенза. 1 этап		
Изм.	Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Разраб.	Мушка	03.22		03.22	П	5.1
Проверил	Бахтиева					
				План вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий М 1:500		
Н.контр.	Рябиков			03.22		

Инф. Н. повл. | Подпись и дата | Взам. инф. Н.



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего	
К-1	Корпус 1	1/23	1	126	126	12966,00	12966,00	49119,90	49119,90
К-2	Корпус 2. Секция 1-4 (С1-С4)	22,17, 1,1	1	194	194	23484,80	23484,80	87523,60	87523,60
К-3	Корпус 3	2/22	1	140	140	13564,10	13564,10	52001,90	52001,90
К-8	Корпус 8	1	1	-	-	657,70	657,70	4685,00	4685,00
Паркин	Паркинг	-	-	-	-	15355,20	15355,20	47537,80	47537,80
Итого по 1 очереди		-	4	460	460	17030,70	17030,70	240868,20	240868,20

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд и автостоянки с бордюром из бортового камня БР100.30.15, ГП-3	1	2588,00	а/бетон
2	Тротуар из бетонной брусчатки с бордюром из бортового камня БР100.20.8	2	1935,00	
3	Тротуар из бетонной брусчатки с возможностью проезда пожарной техники	2у	620,00	
4	Тротуар из бетонной брусчатки темно-серой	3	1825,00	
5	Тротуар из бетонной брусчатки светло-серой	3	2209,00	с бордюром спальной оцикованной Л типа БС-130.70.240-15-Л-0С
6	Отмостка	4	357,00	
7	Площадки и дорожки из гравийного отсева	4	134,00	
8	Лестница, пандус с покрытием из отшлифованного бетона	6	16,00	
9	Подпорные стены	-	205,00	
ДП1	Площадка для игр детей	8,3	705,00	тип 3 - 20 м2, тип 8 - 655 м2, ПС-30 м2
ДП2	Площадка для игр детей	5,7, 8,9	514,00	тип 5 - 68 м2, тип 7 - 54 м2, тип 8 - 249 м2, тип 9 - 68 м2, ПС - 75 м2
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	7	289,00	
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	3,4	111,00	тип 3 - 85 м2, тип 4 - 26 м2
СП1	Площадка для занятий спортом	8	412,00	двухслойное резиновое покрытие
ХП1	Площадка для хозяйственных целей (погрузка ТБО в мусоровоз)	3	115,00	
ХП2	Площадка для хозяйственных целей (погрузка ТБО в мусоровоз)	1	205,00	

Тип	Обозначение	Применение	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд и автостоянки	Проезд и автостоянки	2793,00	а/бетон
2	Тротуар по грунтовому основанию	Тротуар по грунтовому основанию	1935,00	бетонная брусчатка 200x100 мм
2у	Укрепленный тротуар по грунтовому основанию	Укрепленный тротуар по грунтовому основанию	620,00	бетонная брусчатка 200x100 мм
3	Тротуар по кровле паркинга	Тротуар по кровле паркинга	4254,00	бетонная брусчатка 600x300 мм
4	Отмостка, площадки и дорожки	Отмостка, площадки и дорожки	517,00	гравийный отсев
5	Площадки для игр детей	Площадки для игр детей	68,00	речная галька
6	Наружная лестница, пандус	Наружная лестница, пандус	16,00	шлифованный бетон
7	Площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей	Площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей	343,00	террасная доска
8	Спортивные площадки, площадки для игр детей	Спортивные площадки, площадки для игр детей	1316,00	двухслойное резиновое покрытие
9	Площадки для игр детей	Площадки для игр детей	68,00	речной песок
Итого площадь твердых покрытий:			11930,00	

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, геотекстиль м2, в том числе: 1030 м2 по грунту-му основанию, 1997 м2 по кровле паркинга	-	3013,00	посев семян газонных трав с поливом по слою субстрата/растительного грунта по грунту, основание толщиной 0,20 м
2	Укрепленный газон, георешетка типа Ecogaster E50, м2	-	1052,00	в т.ч. 89 м2 по грунтовому основанию
3	Массив кустарников хвойных (можжевельник горизонтальный, можжевельник скальный, сосна горная, туя западная, ели канадская), в т.ч. 116 м2 по грунтовому основанию, м2/шт	-	1028/1028	1 шт/м2 посадка без кома земли в ямы 0,5x0,5 м с добавлением субстрата до 100 %
4	Массив кустарников лиственных (береза белая, лапчатка, бересклет), м2/шт	-	654/654	
5	Солитерные кустарники (береза Сибирская, калина бульденеж, роза ругоза, ирга Ламарка), шт	-	110	посадка с крупным комом земли 0,5(φ)x0,4 м с добавлением субстрата до 100 %

- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница 1 этапа строительства
 - Въезды в подземный паркинг
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м, длиной 747 п.м.
 - Место стоянки машины для вывоза ТБО
 - Пандусы тротуарные
 - Элементы и спецификацию наружного освещения, см. 02-БГ/21-01-ИОС1
 - Площадки благоустройства:
 - для игр детей
 - для отдыха взрослого населения
 - для занятий физкультурой
 - для хозяйственных целей

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Бордюр из бетонного бортового камня БР100.30.15	-	541	п.м.
2	Бордюр из бетонного бортового камня ГП-3	-	39	п.м.
3	Бордюр из бетонного бортового камня БР100.20.8	-	465	п.м.
4	Бордюр спальной оцикованной Л типа БС-130.70.240-15-Л-0С	-	1068	п.м.

02-БГ/21-01-ПЗУ

Множественные жилые дома в районе ул.Карпинского в г. Пенза. 1 этаж

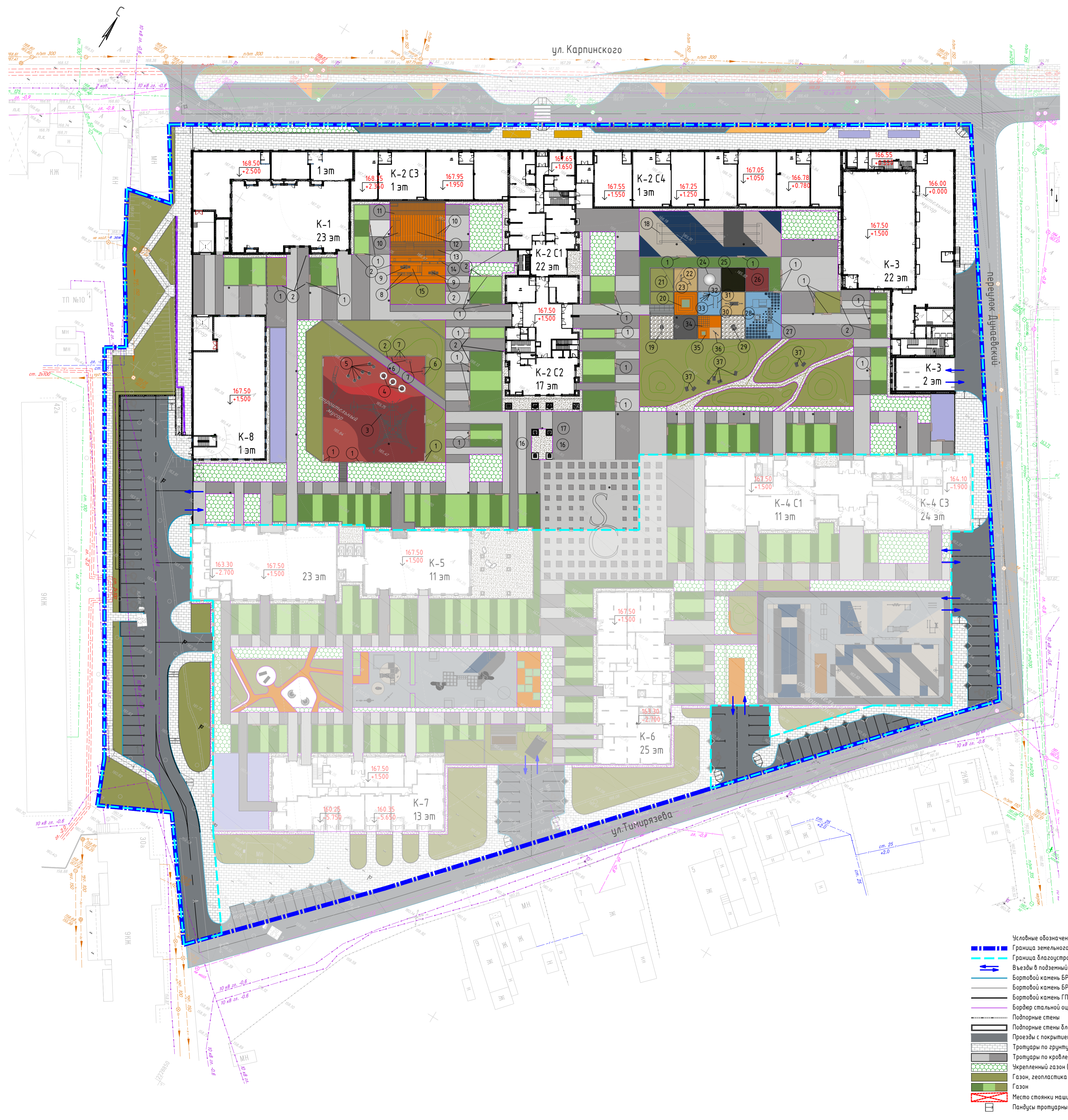
2	Зам.	37-23	09.23
1	Зам.	37-23	06.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Мушка	05.23	
Проверил	Бахтияев	05.23	
Н.контр.	Рябков	05.23	

План благоустройства территории М 1:500

Стандарт Лист Листов П 6

ГРУПП БЕТТОН

Имя, N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница благоустройства 1 очереди строительства
 - ↔ Въезды в подземный паркинг
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень ГП-3
 - Бордер стальной оцинкованный L типа БС-130.70.240-15-L-0С
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м
 - Проезды с покрытием из асфальтобетона
 - Тропушки по асфальту
 - Тропушки по кровле паркинга
 - Укрепленный газон (газонная решетка типа ECORASTER E50)
 - Газон, геопластика
 - Газон
 - Место стоянки машины для вывоза ТБО
 - Пандусы тротуарные

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего	
K-1	Корпус 1	1/23	1	126	126	12966,00	12966,00	49119,90	49119,90
K-2	Корпус 2. Секция 1-4 (С1-С4)	22,17, 1,1	1	194	194	23484,80	23484,80	87523,60	87523,60
K-3	Корпус 3	2/22	1	140	140	13564,10	13564,10	52001,90	52001,90
K-8	Корпус 8	1	1	-	-	657,70	657,70	4685,00	4685,00
Паркинг		-	-	-	-	15355,20	15355,20	47537,80	47537,80
Итого по 1 очереди			4	460	460	17030,70	17030,70	66027,80	240868,20

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка-настил 2,00x0,40x0,13 м	43	инд. изготовление
2		Урна для мусора 0,35x0,25x0,90 м	85	анкер 4 шт/1 шт
3		Тросовая конструкция "Небесный мост с большой горкой" 23,60x22,75x9,10 м	1	Арм.19225.1, "Аванат"
4		Мат круглый 1,8 м	3	Арм. 19381, "Аванат", арт. Т 120R "Израпекс"
5		Островок на пружинах (разные формы) 1,07x0,72x0,43 м	7	Арм.ИО 0322Т-4, "Израпекс"
6		Скамья стеклопластиковая 0,80x0,80x0,45 м	4	Арм.СКМ 071-1 серия RED, "Айра", анкер 3 шт/1 шт
7		Скамья стеклопластиковая 1,20x0,80x0,45 м	5	Арм.СКМ 071-2 серия RED, "Айра", анкер 3 шт/1 шт
8		Комплект мебели стол 1,80x0,40x0,75 м и лавка 1,80x0,25x0,45 м	2	инд. изготовление
9		Набор мебели: стол с шахматным полем 1,00x1,00x0,80 м, 2 стула 0,55x0,55x0,73 м	2	Арм.51.510, "Аванат"
10		Комплект мебели: стол 1,80x0,80x0,75 м и 2 скамейки без спинки 1,80x0,4x0,45 м	2	Арм.13023, "Аванат"
11		Сцена с навесом 14,00x3,50x2,75 м	1	инд. изготовление
12		Конструктор уличный	1	
13		Трибуна с навесом 14,00x3,50x2,75 м	1	инд. изготовление
14		Клуба со скамьей 6,00x1,20x1,20 м	1	инд. изготовление
15		Подиум с встроенными клубами 8,00x3,60x0,45 м	1	инд. изготовление
16		Гамаки уличные	8	
17		Свободная позиция	-	
18		OSR комплекс 25,00x5,00x3,50 м	1	Арм.УТ 033, "Айра"
19		Качели-гнездо 3,65x2,05x2,84 м	1	Арм. 18974, "Аванат"
20		Терраса для сидения 5,80x5,80x2,10 м	1	инд. изготовление
21		Теневой навес 5,00x5,00x4,00 м	1	Арм.ИО 0850Т-3 SSC "Израпекс"
22		Панель для игры с песком 1,59x0,76x1,91 м	1	Арм. 18880, "Аванат"
23		Песочный экскаватор 1,92x0,23x0,80 м	1	Арм. 18900, "Аванат", арт. ИО 0611 "Израпекс"
24		Стальной купол 3,00x3,00x1,50 м	1	Арм.55-3000 "Израпекс"
25		Сетка батутная 5,80x5,80 м	1	ячейка 0,05x0,05 м
26		Ландшафтная горка волна для отдыха 5,80x5,80 м	1	инд. изготовление
27		Комплекс из 3 башен 8,60x6,80x4,10 м	1	Арм. ФТ-015, "KUBISTUDIO"
28		Батут квадратный 1,54x1,54 м	1	Арм. 19383, "Аванат", арт. Т 100S "Израпекс"
29		Карусель 1,50x0,80 м	1	Арм.ИО 0206Т-10 "Израпекс"
30		Гамак 4,50x0,90x1,50 м	1	Арм.ИО 0109Т "Израпекс"
31		Стол с канатом наклон L каната=4,00м, H столба=0,70 м φ 0,15 м	1	Арм.ИО 0910Т-2 "Израпекс"
32		Занятия наклон	10	Арм.NRM 8811 "Израпекс"
33		Стол с канатом наклон L каната=4,00м, H столба=0,70 м φ 0,15 м	1	Арм.ИО 0906Т-8 "Израпекс"
34		Игровой комплекс кубики	1	инд. изготовление
35		Терраса для сидения 2,60x2,60x0,75 м	1	инд. изготовление
36		Качалка "Кузнечик" 1,87x0,33x0,72	1	Арм.137303R "Новые горизонты"
37		Кресло-шезлонг 1,10x0,70x0,85	8	Морошка
38		Ограждение территории h=2,0 м, п.м	41,60	по плану ограждения, инд. изготовление
39		Калитка шириной 1,2 м	3	
40		Ворота шириной 3,5 м	1	
41		Ограждение по подпорной стенке h=1,20 м	75,5	п.м., инд. изготовление
42		Контейнеры для ТБО с крышкой на колесах V=1,1 л	8	

02-БГ/21-01-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Ленза. 1 этап

2	Зам.	37-23	09.23
1	Зам.	37-23	06.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Мушка	05.23	
Проверил	Бахтияева	05.23	
Н.контр.	Рядиков	05.23	

План малых архитектурных форм и переносных изделий № 1:500

Студия Лист Листов

П 7

ГРУППА БЕТТОНЕ

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

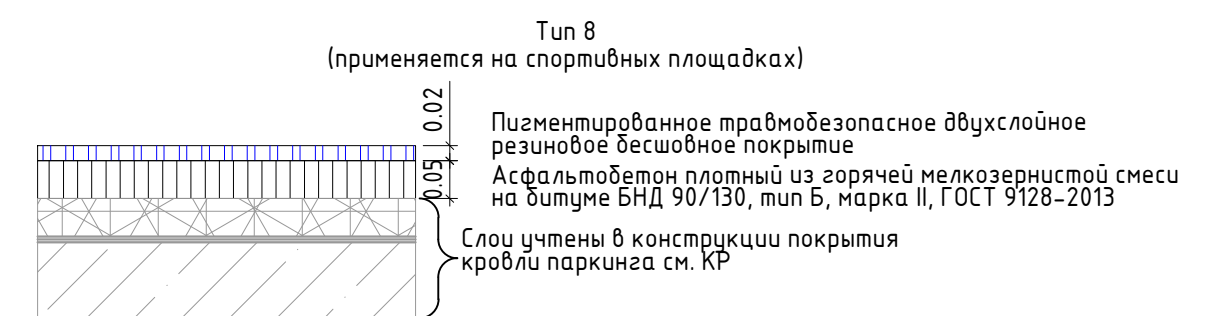
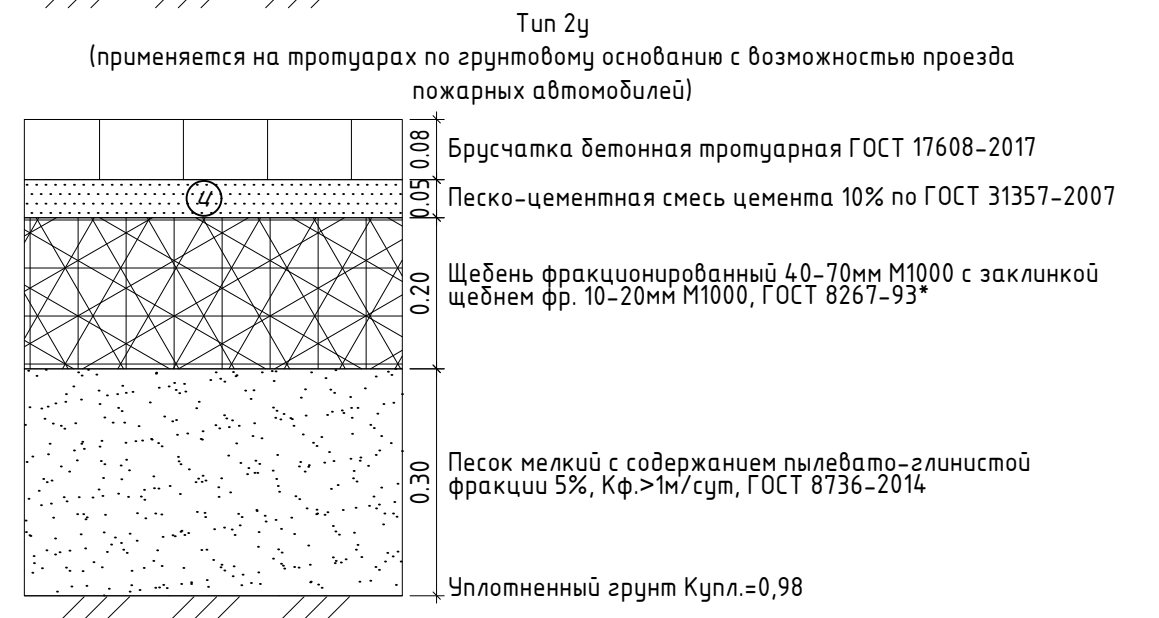
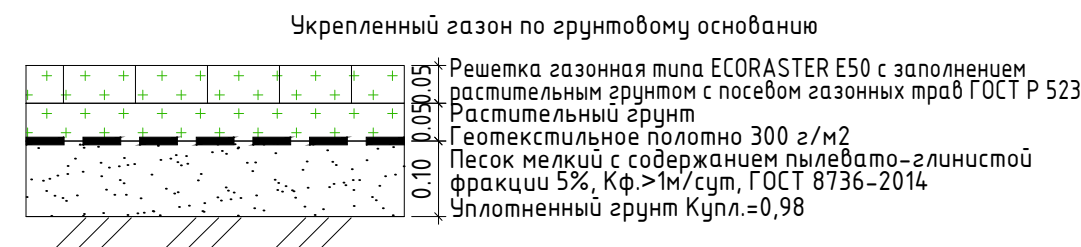
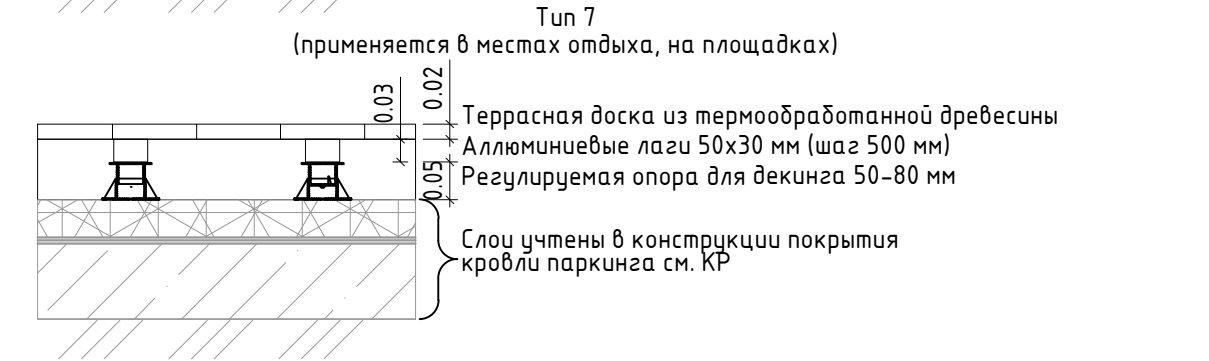
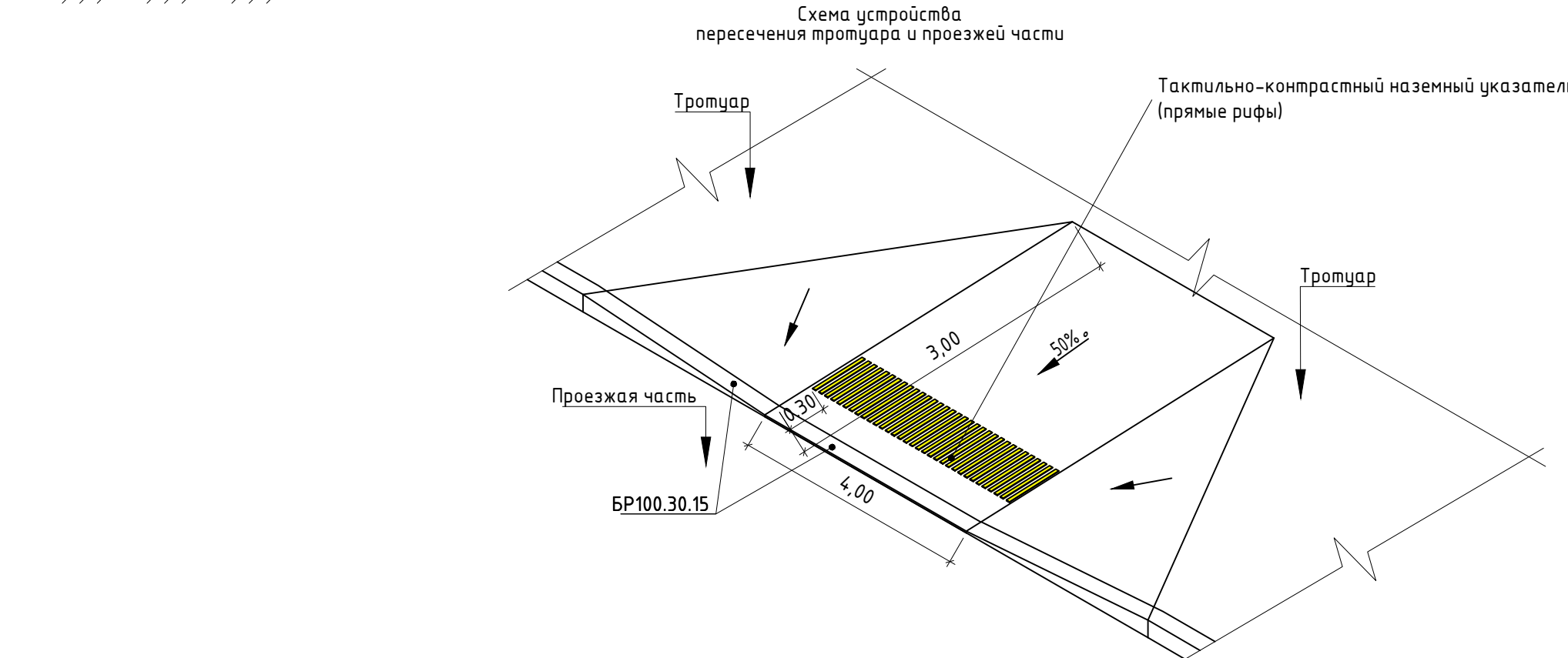
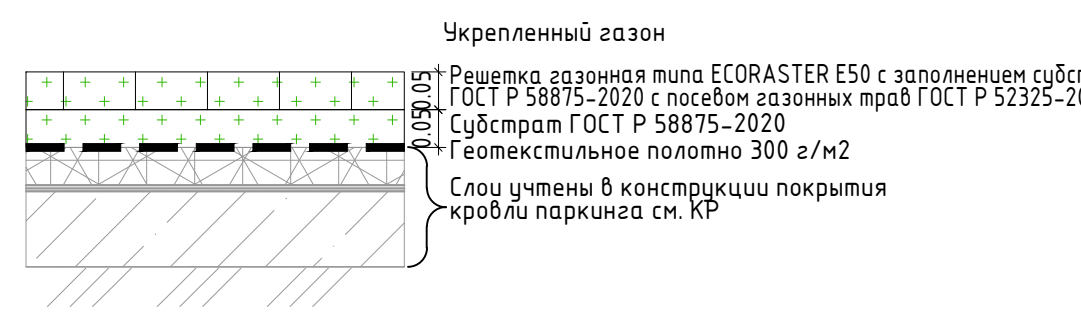
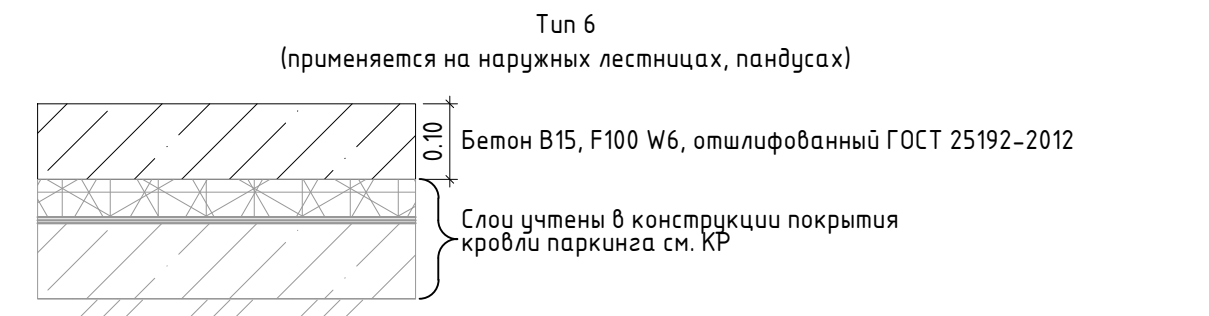
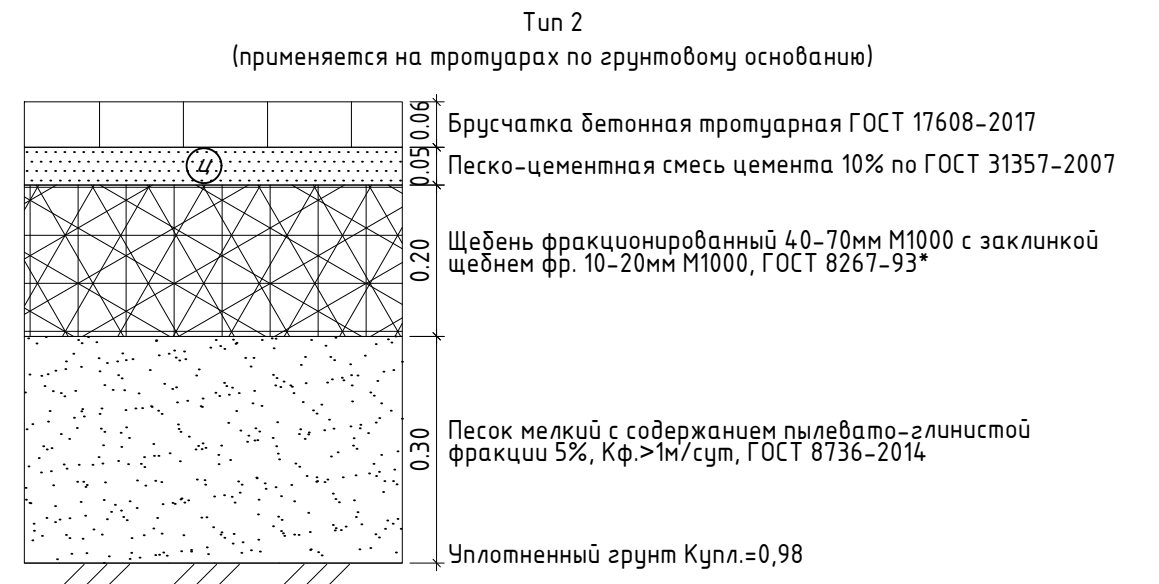
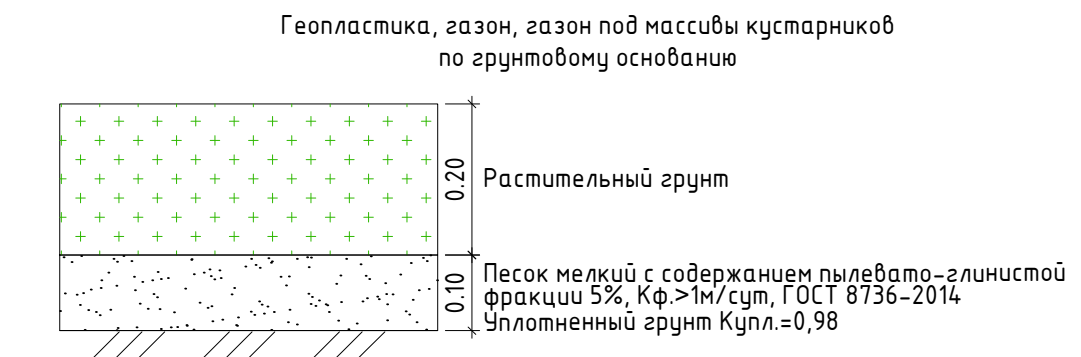
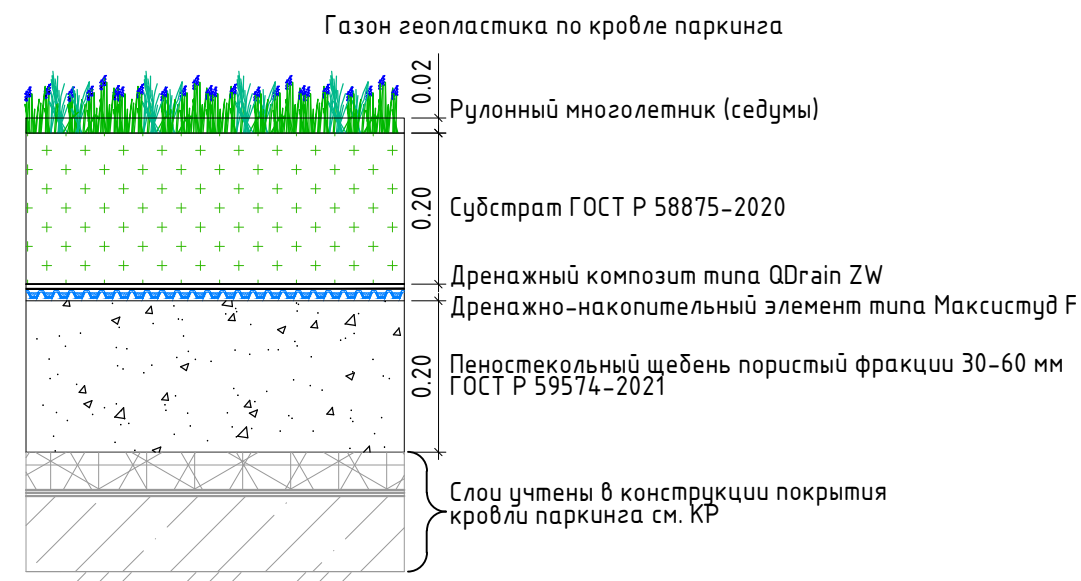
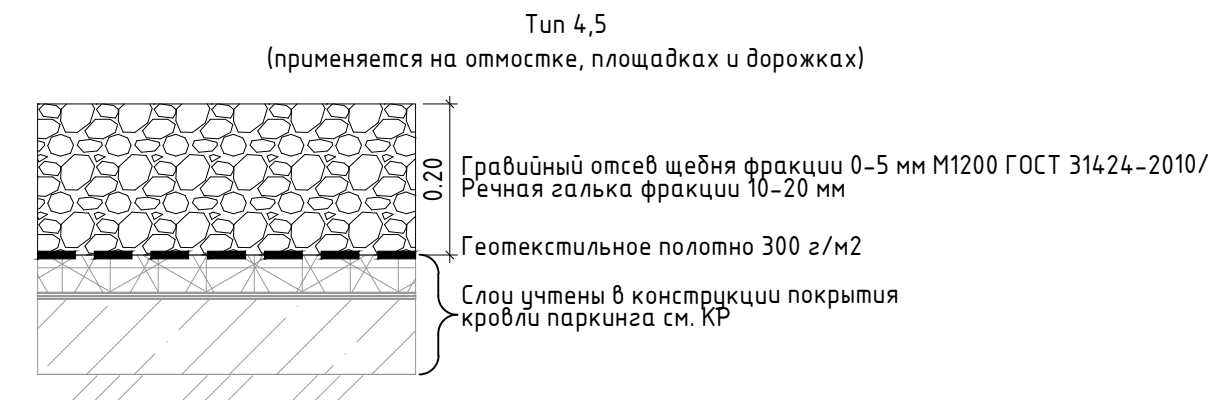
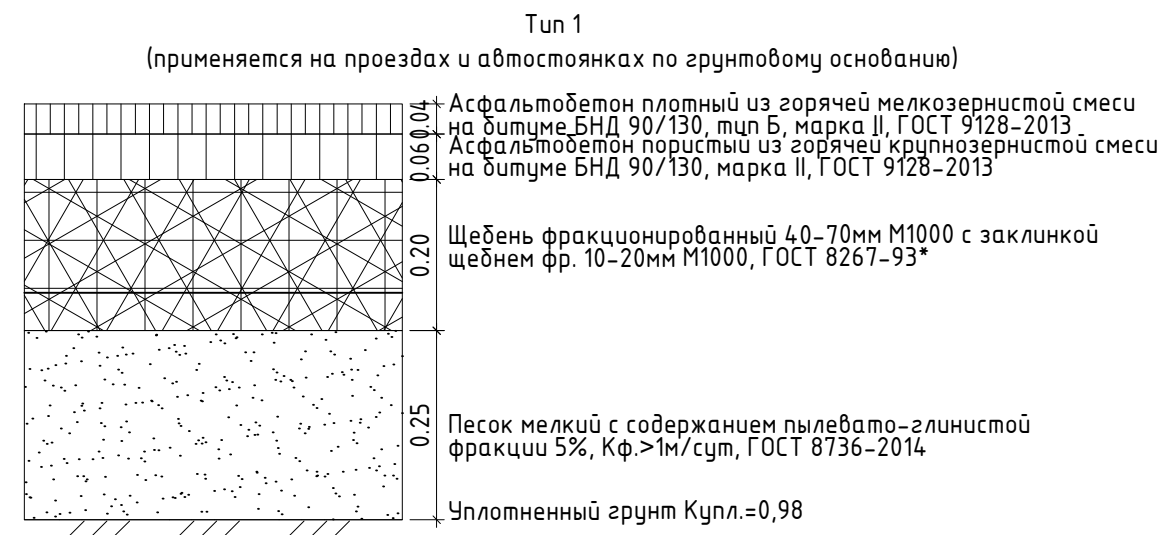


Схема сопряжения дорожной одежды тип 1 и тип 2 с установкой бортового камня БР100.30.15 М 1:20

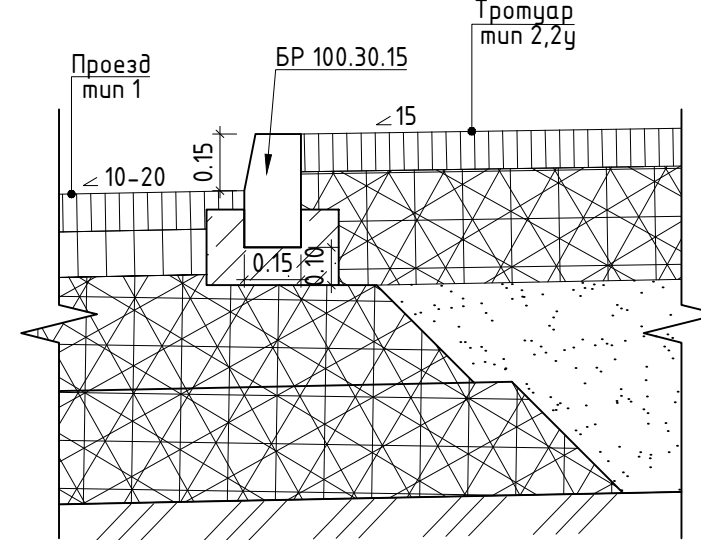


Схема сопряжения дорожной одежды тип 1 и газона с установкой бортового камня БР100.30.15 М 1:20

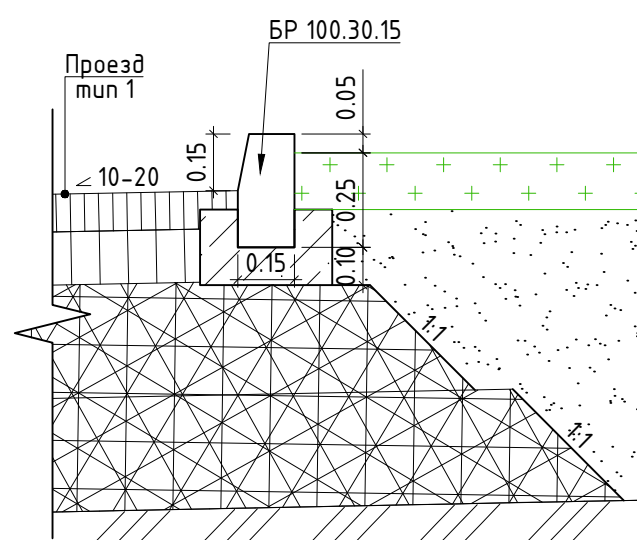


Схема сопряжения дорожной одежды тип 2, 2у и газона с установкой бортового камня БР100.20.8 М 1:20

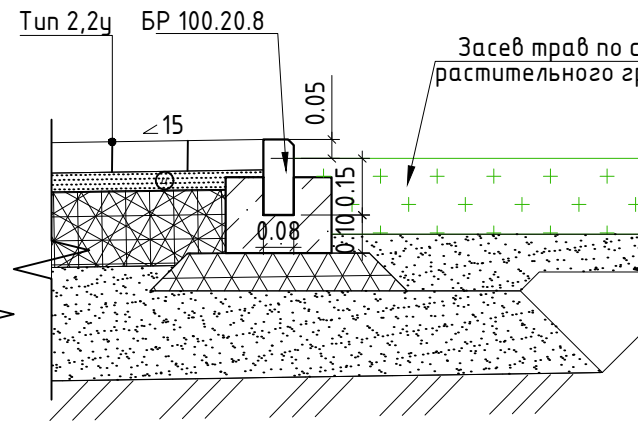
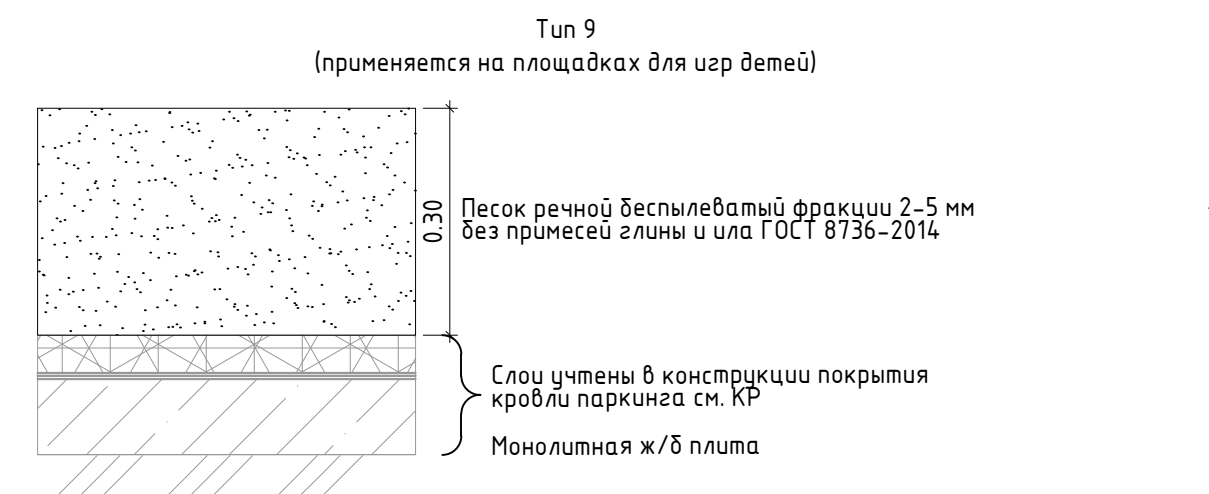
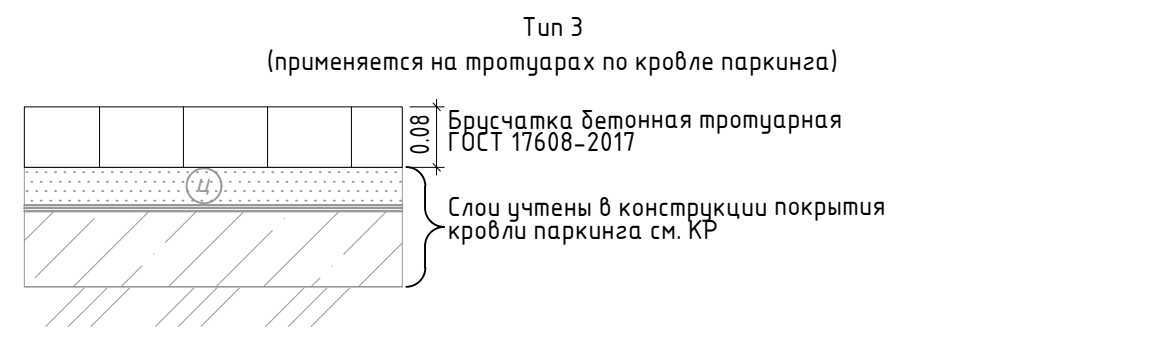
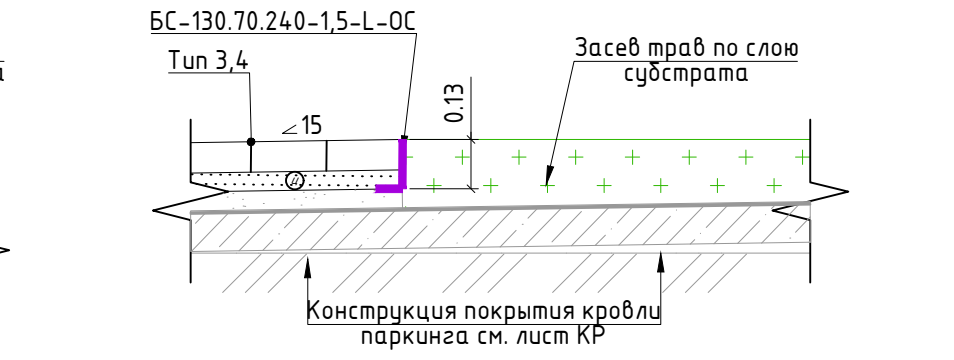


Схема сопряжения дорожной одежды тип 3,4 и газона, укрепленного газона с установкой бордюра стального оцинкованного L типа БС-130.70.240-1,5-L-OC М 1:20

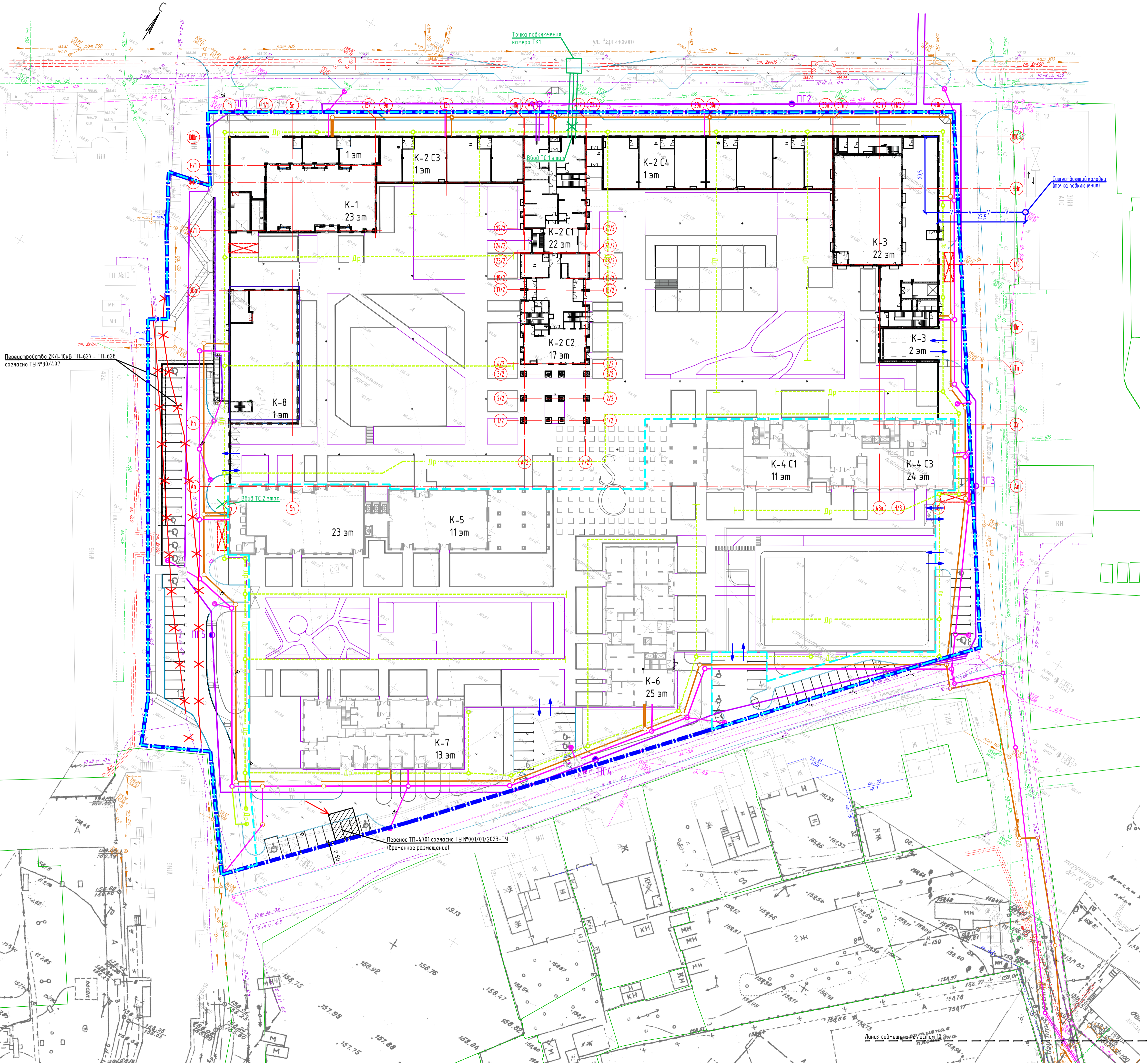
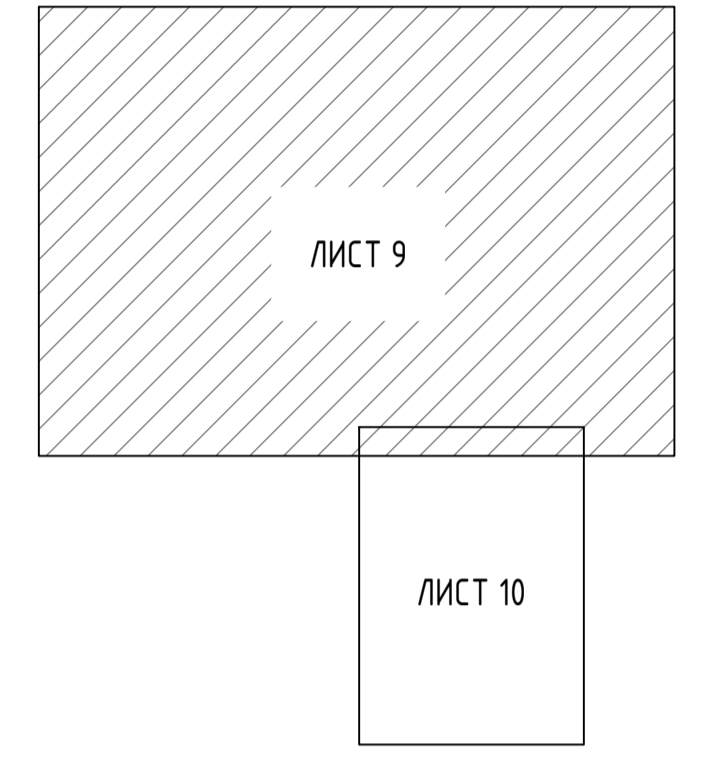


02-БГ/21-01-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г.Пенза. 1 этап				
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата
2	-	Зам. 37-23	[Signature]	09.23
Разраб.	Мушка		[Signature]	05.23
Проверил	Бахтияева		[Signature]	05.23
Н.контр.	Рябиков		[Signature]	05.23
Стадия			Лист	Листов
П			8	
Конструкция дорожной одежды				
ГРУПП БЕТТОНЕ				

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	всего	здания	общая нормируемая	здания	всего	
К-1	Корпус 1	1/23	1	126	126		12966,00	49119,90	49119,90	
К-2	Корпус 2 Секция 1-4 (С1-С4)	22,17, 1,1	1	194	194		23484,80	87523,60	87523,60	
К-3	Корпус 3	2/22	1	140	140		13564,10	52001,90	52001,90	
К-8	Корпус 8	1	1	-	-		657,70	4685,00	4685,00	
	Паркинг	-	-	-	-		15355,20	47537,80	47537,80	
Итого по 1 очереди			4	460	460		17030,70	17030,70	66027,80	240868,20

Схема сообщения листов



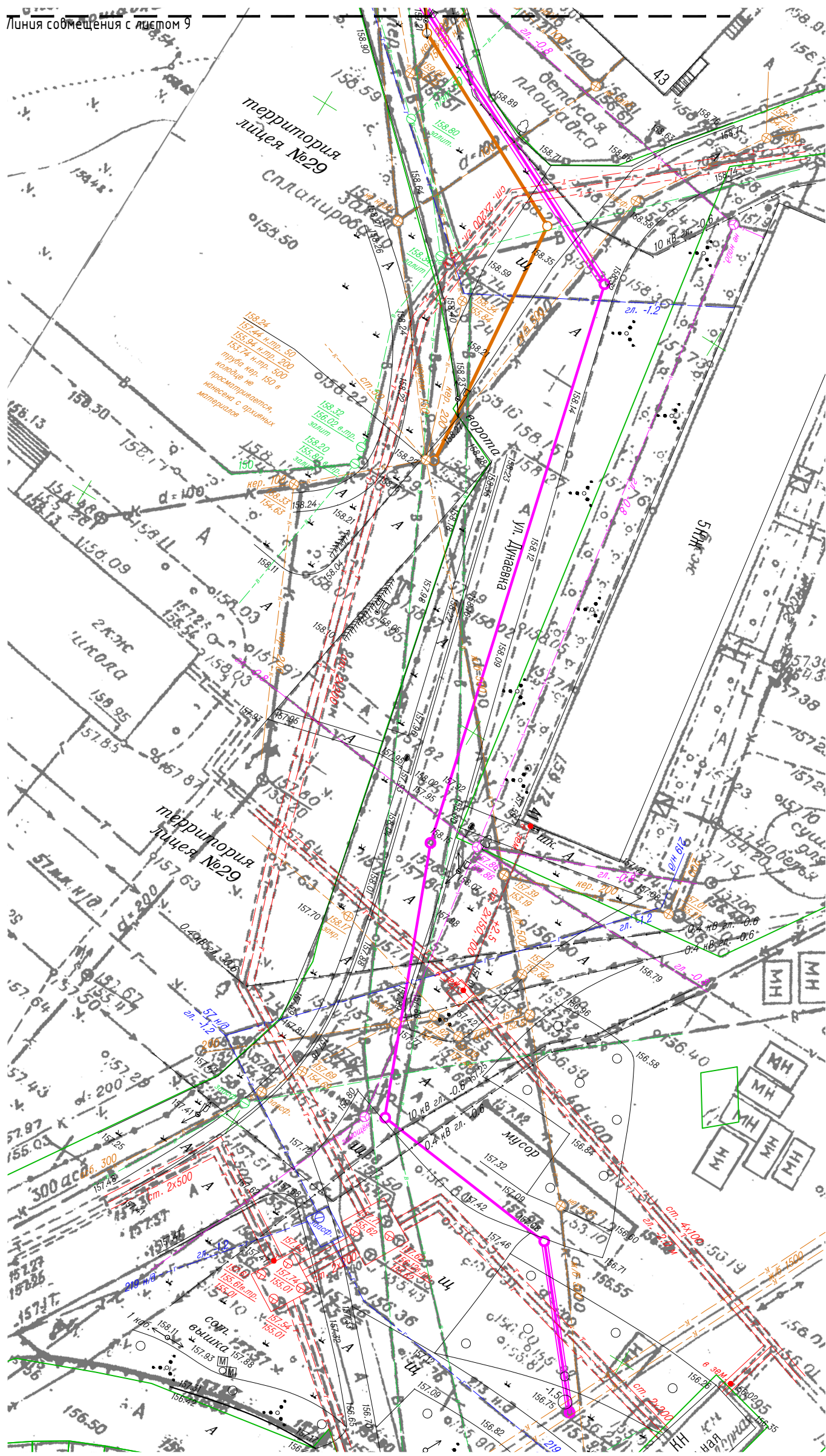
Перестройка 2кВ-10кВ ТП-627 - ТП-628 согласно ТУ №30/497

Перенос ТП-4701 согласно ТУ №001/01/2023-ТУ (временное размещение)

- Условные обозначения**
- Граница земельного участка под строительство объекта
 - Граница благоустройства 1 очереди строительства
 - Границы смежных ЭЗ по сведениям ЕГРН
 - ↔ Въезды/выезды в подземный паркинг
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.8
 - Бортовой камень ГП-3
 - Бордюр стальной оцинкованный L типа БС-130.70.240-15-L-OC
 - Подпорные стены
 - Подпорные стены благоустройства, высотой 0,50 м
 - Шпунтовое ограждение котлована
 - Проектируемые инженерные сети:**
 - В1 - хозяйственно-питьевого водоснабжения
 - К1 - хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 - дождевой канализации
 - Др - дренажа
 - теплоснабжения
 - электроснабжения 6 кВ
 - связи
 - ✗ - демонтаж сетей электроснабжения 4кВ-6 кВ, согласно ТУ на переустройство и перенос электрических сетей №30/497 от 22.06.2023 г.

				02-БГ/21-01-ПЗУ								
2	-	Зам.	ЭТ-23	09.23	Многоквартирные жилые дома в районе ул.Карпинского в г. Пенза. 1 этаж							
1	-	Зам.	ЭТ-23	06.23								
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработ.	Мушкетер			05.23								
Проверил	Бахтияева			05.23								
Н.контр.	Рябиков			05.23								
				Сводный план инженерных сетей (начало) М 1:500								
				<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>9</td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	9	
Стадия	Лист	Листов										
П	9											

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



- Условные обозначения
- Границы смежных ЗУ по сведениям ЕГРН
 - Проектируемые инженерные сети:
 - K1 — хозяйственно-бытовой канализации
 - K2 — дождевой канализации

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Мушка		<i>[Signature]</i>	05.23
Проверил		Бахтиева		<i>[Signature]</i>	05.23
Н.контр.		Рябиков		<i>[Signature]</i>	05.23

02-БГ/21-01-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома
в районе ул.Карпинского в г.Пенза. 1 этап

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Сводный план инженерных сетей
(окончание) М 1:500

Приложение А

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
18.08.2022г.			
Кадастровый номер:	58:29:4003007:446		

Номер кадастрового квартала:	58:29:4003007
Дата присвоения кадастрового номера:	15.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 22427; Условный номер 58:29:04:287:2:0:0:Т
Адрес:	Пензенская область, г. Пенза, ул. Карпинского, д. 2
Площадь, м2:	30.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Трансформаторная подстанция
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1953
Кадастровая стоимость, руб:	237960.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	58:29:4003002:278, КУВД-001/2022-4293795:2, 58:29:4003007:10885
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 17.08.2022 08:05:29
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Муромская Маргарита Валерьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Ресурсы 2005", 5836621169

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

ВЫПИСКА

ГАУ Пензенской области "Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"

440062, Пензенская область, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 90

22.08.2022 15:47

КУВД-001/2022-34455965

(дата)

(номер)

Ведущий специалист

Малькова Л. Ю.

(должность)

(ф.и.о.)



СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

3094В7974В3СА8Е1F07А34СFАD6FА78

с 17.05.2022 16:02:00 по 10.08.2023 16:02:00

(серийный номер)

(период действия)

"ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

(выдан)

ВЕДОМСТВО

ФГИС ЕГРН

(наименование информационной системы)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

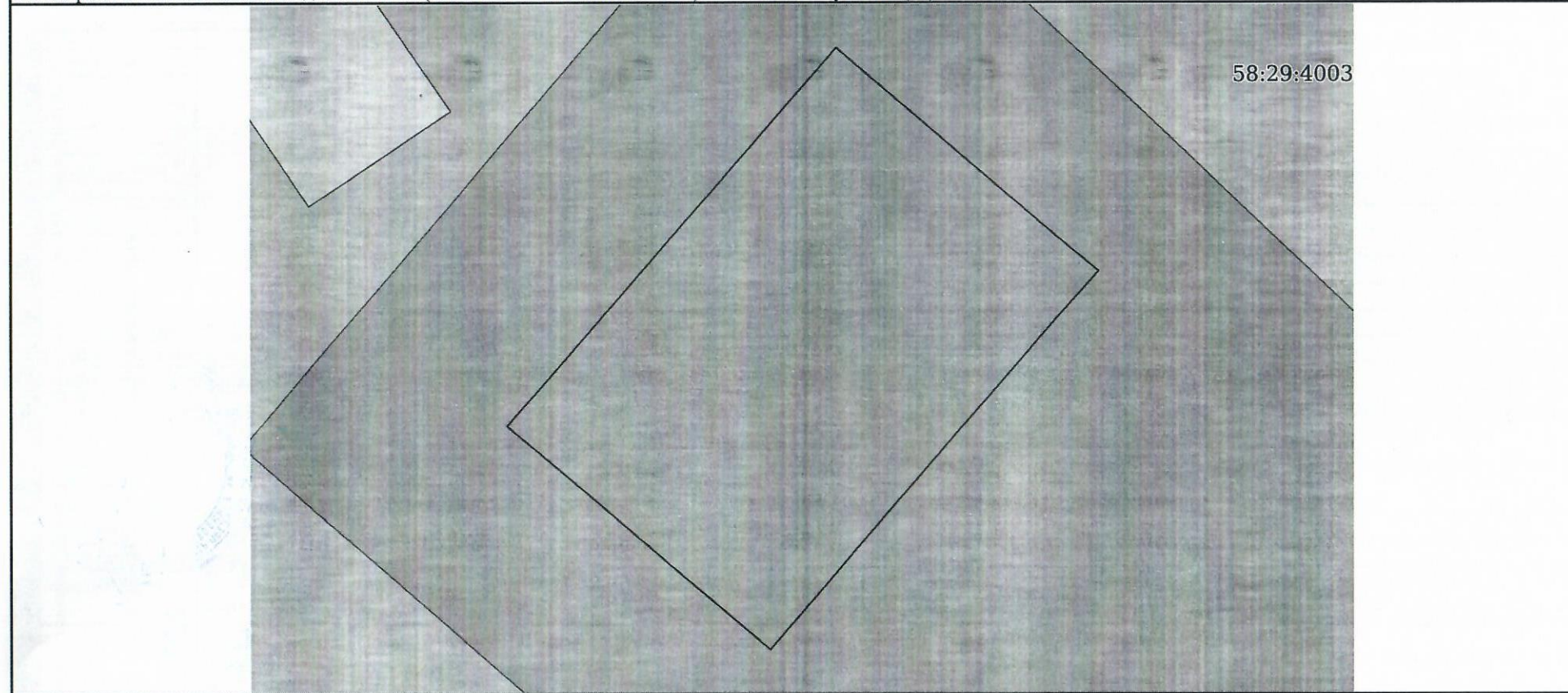
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.08.2022г.	
Кадастровый номер:	58:29:4003007:446

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:70	Условные обозначения:		
--------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ВЫПИСКА

ГАУ Пензенской области "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"

440062, Пензенская область, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 90

22.08.2022 15:47

(дата)

Ведущий специалист

(должность)

КУВД-001/2022-34455965

(номер)

Малькова Л. Ю.

(ф.и.о.)



СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

(серийный номер)

с 17.05.2022 16:02:00 по 10.08.2023 16:02:00

(период действия)

"ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

(выдан)

ВЕДОМСТВО

ФГИС ЕГРН

(наименование информационной системы)

Приложение Б

Расчет потребности в местах хранения транспортных средств

Поз.	Наименование	Расчетный показатель	Расчетное значение м/мест	Проектное значение м/мест	Примечание
<u>Машиноместа постоянного хранения</u>					
1	Расчетное количество машиномест постоянного хранения для 1 очереди строительства	25мест/100чел.	209		800 м – радиус доступности
	$N=(S_{общ}/S_{стат}) * k$	835 чел.			
	$S_{общ}$ – общая площадь жилых помещений	28461,50 м ²			
	$S_{стат}$ – показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений на 1 жителя	34,10 м ²			
	k – коэффициент обеспеченности стоянками, тип жилья – массовый	1			
<u>Машиноместа гостевого хранения</u>					
2	Расчетное количество гостевых автостоянок (согласно п. 2.3.2.4 Местных нормативов градостроительного проектирования)	7мест/100чел.	59		100 м – радиус доступности
<u>Машиноместа временного хранения</u>					
3	Расчетное количество машиномест временного хранения для 1 очереди строительства		107		250 м – радиус доступности
	Общая площадь офисных помещений	2408,80			16 мест/1000кв.м. общей площади
	Общая площадь помещений торгового назначения повседневного спроса, общей площадью не более 1000 м ²	3392,50			20 мест/1000кв.м. общей площади
<u>Итого, мест хранения на объект</u>					
4	Расчетное количество мест		375		
5	Проектное количество мест, в том числе:			446	
	- постоянного хранения в подземном паркинге			280	+71 (профицит м/мест в паркинге)
	- гостевого хранения на открытых стоянках			59	
	- временного хранения в подземном паркинге			107	
6	Итого-дефицит/+профицит м/мест			+71	профицит м/мест в паркинге

Количество машиномест в подземном паркинге – 387. Количество машиномест на наземной автостоянке в границах 1 этапа – 59. В соответствии с п.5.2.1. СП 59.13330.2020 не менее 10% м/мест следует выделять для людей с инвалидностью, включая число расширенных (специализированных) м/мест. Количество специализированных м/мест рассчитано исходя из вместимости наземных автостоянок на оба этапа. Вместимость наземных автостоянок 1 и 2 этапа – 149 м/мест.

Для автостоянок общей вместимостью от 101 до 200 мест включительно принимается специализированных мест для МГН – 8 мест и дополнительно 2% от числа мест свыше 100.

$149 \times 10\% = 15$ м/мест для людей с инвалидностью, включая число расширенных м/мест;

$8 + (49 \times 2\%) = 9$ специализированных м/мест для людей с инвалидностью, передвигающихся на креслах-колясках.

Проектом предусмотрено размещение на открытых наземных стоянках 15 м/мест для людей с инвалидностью (11 в границах 1 этапа и 4 в границах 2 этапа), включая 9 расширенных м/мест (8 в границах 1 этапа и 1 в границах 2 этапа). Каждое специализированное м/место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и дорожными знаками по ГОСТ Р 52289, ГОСТ Р 52290.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Приложение В

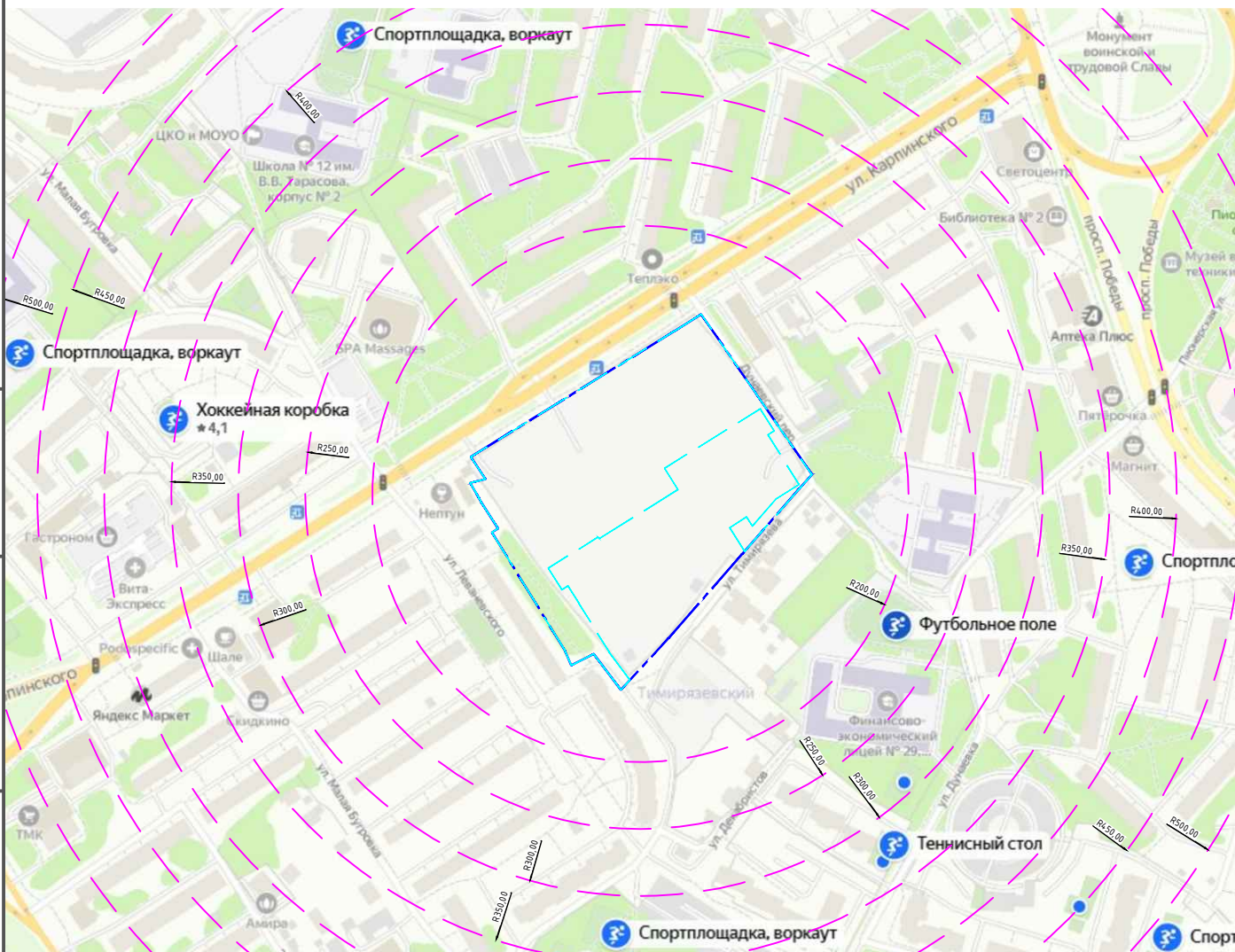
Расчет потребности в основных элементах благоустройства

Поз.	Площадки	Удельные размеры площадок м2/чел	Расчетное значение м2			Проектное значение м2			Примечание
			1 этап	2 этап	Всего	1 этап	2 этап	Всего	
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.70	584.50	844.20	1428.70	1219.00	279.00	1498.00	
2	Для отдыха взрослого населения	0.10	83.50	120.60	204.10	400.00	238.00	638.00	
3	Для занятий физкультурой	1.00	835.00	1206.00	2041.00	412.00	1919.00	2331.00	МНГП п.2.13.3 прим.а
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	0.15	125.25	180.90	306.15	320.00	0	320.00	
Расчетное количество жителей, чел. (относительно показателя обеспеченности общей площадью жилых помещений на 1 чел. Стат=34,1)						835	1206		

Расчет выполнен в соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015г. № 299-13/6 Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы (с изменениями на 24 мая 2019 года).

*В соответствии с п.2.13.3 примечание а, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения; при этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны (п. 7.5 СП 42.13330.2011).

В сложившихся условиях сформировался единый физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона на основе спортивных площадок общего пользования различного назначения (футбольная, хоккейная, баскетбольная, воркаута, настольного тенниса и т.д). Спортивные площадки общего пользования в соответствии с пп. 3 п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более 800 метров. Существующие спортивные площадки общего пользования, сформировавшие единый физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона находятся в радиусе 500 м от проектируемого объекта.



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

Приложение Г

Расчет накопления твердых бытовых отходов

Поз.	Площадки	Расчетные параметры	Единица измерения	Норма накопления отходов, м ³ /год	Расчетное значение, м ³	Примечание
1	Количество жителей проектируемого жилого дома	835	чел.	2.32	1937.20	год
2	Количество сотрудников офисных помещений	110	чел.	0.60	66.00	год
3	Площадь твердых покрытий улиц, площадок	11930.00	м2	0.02	238.60	год
4	Итого:				2241.80	год
5	Среднесуточное накопление мусора (с учетом коэффициента неравномерности 1.2)				7.37	сут
6	Количество евроконтейнеров металлических V=1.1 м.куб. исходя из среднесуточного накопления отходов				8	

Расчет выполнен в соответствии с:

- Постановлением Правительства Пензенской области от 15.03.2018г. № 133-пП Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области (с изменениями на 19 декабря 2022 года);
- Решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015г. № 299-13/6 Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы (с изменениями на 24 мая 2019 года).

Количество жителей рассчитано в соответствии с МНГП города Пензы по формуле:

$$N = (S_{общ} / S_{стат}) * k, \text{ где}$$

$S_{общ} = 28461,50$ м2 (площадь квартир без летних помещений);

$S_{стат} = 34,10$ м2;

$k = 1$.

Итого количество проживающих в корпусах 1 очереди строительства – 835 человек.

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

Приложение Д

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парус»

ИНН 5836654615 КПП 583601001
Р/СЧ 40702810148000016433
К/СЧ 30101810000000000635
Отделение №8624 Сбербанка России
БИК 045655635 ОГРН 1125836006570

Россия, 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, д.3, офис 514
тел. + 79875209020
+7 8412 20 95 80, факс +7 8412 20 95 81
www.paruspenza.ru
e-mail: 58parus@gmail.com

Энергетику
ООО «Специализированный застройщик «Парус»
Трубицыну А.В.

№ 001/01/2023-ТУ от 01.06.2023 г.

*Технические условия на переустройство
электрических сетей*

Технические характеристики переустраиваемых электрических сетей ООО
«Специализированный застройщик «Парус»:

- ТП-4701, 6/0,4/2х1000кВА;
- 4КЛ-6 кВ, марки АСБл 3х185мм², РУ-10кВ РТП-47 ÷ ТП-4701, L = 4х100м;

1. Разработать проектную документацию на переустройство ТП-4701, предусматривающую размещение данной ТП в помещении паркинга объекта: «Многоквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:4003007:10885. Проектом предусмотреть установку сухих силовых трансформаторов;
2. Разработать проектную документацию на переустройство четырех КЛ-6кВ, предусматривающую прокладку данных сетей от РТП-47 до переустроенной ТП-4701. Марку и сечение кабельных линий определить проектом;
3. До начала проведения строительно-монтажных работ проектную документацию согласовать с собственником сетей.
4. Строительные работы выполнить с учетом действующих норм и правил согласно СН, СНиП, ПУЭ, ПТБ и ПТЭ.

Генеральный директор



Катаев А.В.

Приложение Е

Федеральное агентство воздушного транспорта
(РОСАВИАЦИЯ)

Федеральное государственное
унитарное предприятие

«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

(ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»)



Federal Air Transport Agency
(ROSAVIATSIA)
Federal State Unitary Enterprise

“STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT
CORPORATION IN THE RUSSIAN
FEDERATION”

(FSUE “State ATM Corporation”)

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ВОЛГИ»

ПЕНЗЕНСКИЙ ЦЕНТР ОВД

г. Пенза

31.05.2023 № 013-6д7

На № 23/2462 от 18.05.2023г.

Министру градостроительства и
архитектуры – главному архитектору
Пензенской области
Министерства градостроительства и
архитектуры Пензенской области

Итальянцеву А.П.

г. Пенза, 440008, ул. Суворова, д.156,
mingrad58@yandex.ru

Уважаемый Александр Петрович!

Ваше письмо о строительстве объекта «Многоквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза», расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 58:29:4003007:10885 рассмотрено.

Объект строительства «Многоквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза» попадает в 4-ую подзону приаэродромной территории аэродрома Пенза.

Учитывая рельеф местности в направлении от аэродрома на объект строительства, опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи в условиях сложившейся городской застройки объект капитального «Многоквартирные жилые дома в районе ул. Карпинского в г. Пенза» абсолютной высотой 248,59 м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения.

Начальник центра ОВД

Ю. И. Осколков

Тел. (8412) 37-92-35



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»

Московская ул. д. 82-в, г. Пенза, 440629
тел. (8412) 23-15-17 факс: (8412) 56-56-20

e-mail: pges@pges.su

<http://pges.su>

ОКПО 03294953

ОГРН 1025801354391

ИНН/КПП 5836601606/583601001

«Утверждаю»

Начальник

Управления муниципального
имущества г. Пензы

Почевалова М.В.

2023 г.

Генеральному директору

ООО «Специализированный застройщик

«Парус»

Катаеву А.В.

№ 30/497 от 22 июня 2023 г.

Технические условия на переустройство и перенос
электрических сетей

440008, г. Пенза, ул. Пушкина, д.3, офис 514

Технические характеристики переустраиваемых электрических сетей, находящихся в арендном пользовании АО «Пензенская горэлектросеть»:

- КЛ-6 кВ РП-10 – РП-7 (концессионное соглашение в отношении объектов электроснабжения находящихся в собственности муниципального образования «город Пенза» между муниципальным образованием «город Пенза» и АО «Пензенская горэлектросеть» № б/н. от 30.11.2022 г. № 3749) – (Диспетчерское наименование КЛ-6 кВ РП-7 – ТП-419).

1. Запроектировать и проложить КЛ-6 кВ марки АСБ-(3x120) мм² -10 кВ от муфты в районе ж/дома №30а по ул. Карпинского (в направлении РП-7) до вновь муфты в районе ж/дома №24а по ул. Карпинского (в направлении ТП-419) с установкой соединительных муфт. Место установки соединительных муфт согласовать АО «Пензенская горэлектросеть» на стадии проектирования.
2. Объемы по переустройству 2КЛ-10 кВ ТП-627 – ТП-628 выполнить по согласованию и техническим условиям владельца (Филиал ПАО "Россети Волга" - "Пензаэнерго").
3. Проект переустройства электрических сетей представить на согласование в 2-х экземплярах в АО «Пензенская горэлектросеть».
4. Строительно-монтажные работы выполнить с учетом действующих норм и правил. После завершения СМР представить акт рабочей комиссии и техническую документацию согласно СН, СНиП, ПУЭ, ПТЭ и ПТБ.

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам

В.В. Репин