

**ООО «СОЮЗПРОЕКТ»**

**«Два многоквартирных многоэтажных жилых  
дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк,  
ул. Рабочая, 198А»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема  
планировочной организации  
земельного участка»**

**Том 2**

**А-14-22 ПЗУ**

**ПЕНЗА, 2022г.**

ООО «СОЮЗПРОЕКТ»

«Два многоквартирных многоэтажных жилых  
дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк,  
ул. Рабочая, 198А»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема  
планировочной организации  
земельного участка»**

**Том 2**

**А-14-22 ПЗУ**

Директор



И.А. Смагин

Главный инженер проекта:

A handwritten signature in blue ink, belonging to A.V. Lopukhov.

А.В. Лопухов

ПЕНЗА, 2022г.



Обозначение	Наименование	Стр.
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	18
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	18
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	19
	Приложение	
1	Письмо Администрации города Кузнецка Пензенской области от 27.04.2021 №260	
	<b>Приложения</b>	
	Письмо ООО специализированный застройщик «Стройзаказ» «Об отсутствии ливневой канализации на участке проектирования»	
Постановление №132 от 08.02.2021 года	О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей города Кузнецка от 27.10.2016 №87-31/6 (с изменениями и дополнениями)	
	Согласование расположение участка в охранной зоне Т/П	
<b>А-14-22-ПЗУ</b>	<b>Чертежи раздела ПЗУ</b>	
1	Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства территории. М 1:500	
6	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
8	Расчет продолжительности инсоляции для жилых квартир и площадок для спорта и отдыха	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
						<b>А-14-22-ПЗУ.С</b>	3	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
1	А-14-22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	А-14-22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	А-14-22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	А-14-22-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5	А-14-22-ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
6	А-14-22-ИОС2	Раздел 5 Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
7	А-14-22-ИОС3	Раздел 5 Подраздел 3 «Система водоотведения»	
8	А-14-22-ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
9	А-14-22-ИОС5	Раздел 5 Подраздел 5 «Сети связи»	
10	А-14-22-ИОС6	Раздел 5 Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
11	А-14-22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства». Книга 1	
		Раздел 6 «Проект организации строительства». Книга 2	
12	А-14-22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
13	А-14-22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
14	А-14-22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
15	А-14-22 -ЭЭ	Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета энергетических ресурсов»	
16	А-14-22-ТБЭ	Раздел 12 (1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
17	А-14-22-НПКр	Раздел 12 (2) «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

Согласовано

						А-14-22-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал	Лопухов					<b>Состав проекта</b>	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лопухов						<b>П</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Н.контр	Маньшева						<b>ООО "Союзпроект"</b>		
ГИП	Лопухов								

Данная проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.В. Лопухов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					A-14-22	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		



## Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на «Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А» выполнен в соответствии с материалами и действующими нормативными документами:

задание на разработку проектной документации;

исходные данные для выполнения проекта строительства, выданные «Заказчиком»:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям, выполнен ООО «Эксперт Групп» в мае 2022 г.
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполнен ООО «Гео-Град» в 2022 г.;
- технические условия, выданные «Заказчиком»;
- градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-31-0-00-2022-0042, выданный Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка Пензенской области 17.08.2022 года.

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

Земельный участок кадастровый номер 58:31:0203038:436 площадью 11503 м<sup>2</sup> расположен по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А. В территориально планировочном отношении находится в центральной части города в сложившейся застройке.

Границами рассматриваемого земельного участка являются:

- с северо-восточной стороны земельные участки существующей индивидуальной малоэтажной жилой застройки и проезжая часть ул. Рабочая;
- с юго-восточной стороны территория городской застройки;
- с юго-западной стороны территория администрации города Кузнецка;
- с северо-западной территории многоэтажного жилого дома, магазина «Пятерочка», земельные участки существующей индивидуальной малоэтажной жилой застройки.

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

Согласно СП 131.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» площадка строительства относится ко II-В климатическому району, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и теплым

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

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

## А-14-22-ПЗУ.ТЧ

Лист

2



(нежарким) летом. Зона влажности - 3 (сухая), согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

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

Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус 12,2°C. Абсолютный минимум составляет минус 43°C.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня.

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

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

Пензенская область расположена в зоне недостаточного увлажнения.

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

Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0 С

Таблица 1

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

Данные по площадке строительства:

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

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах склона водораздельной поверхности, обращенного к реке Труев. Абсолютные отметки в пределах исследуемого участка изменяются от 233.84 до 236.36 м.

Физико-геологические процессы, неблагоприятные для строительства, на участке изысканий не выявлены.

В геологическом строении исследуемого участка до разведанной глубины 15,0 м принимают участие четвертичные делювиальные отложения (dQ) и отложения камышинской

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**А-14-22-ПЗУ.ТЧ**

Лист

3

свиты нижнего палеогена (P1km), с поверхности перекрытые современным насыпным грунтом (tQIV).

На участке проектируемого строительства на период изысканий (декабрь 2021 года) грунтовые воды вскрыты скважинами на глубине 6,5 – 7,1 м, что соответствует абсолютным отметкам 227,5 – 229,0 м. По степени потенциальной подтопляемости территория относится к потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных воздействий (II – Б1).

В основании проектируемого здания залегают делювиальные отложения и отложения камышинской свиты. Просадочными и набухающими свойствами грунты при замачивании не обладают.

По отношению к углеродистой стали грунты ИГЭ-1,2 обладают высокой коррозионной агрессивностью. Грунты ИГЭ-1, 2 неагрессивные по отношению к бетонам всех марок по водонепроницаемости и к железобетонным конструкциям.

Насыпной грунт в качестве грунтов естественного основания использовать не рекомендуется и перед заложением фундаментов нужно их прорезать на полную мощность.

В качестве несущего слоя основания нижних концов свай рекомендуются пески (ИГЭ-3). Глубину погружения свай в несущий слой рекомендуем определить расчетом, с использованием данных статического зондирования в зависимости от проектной нагрузки. По относительной деформации морозного пучения при промерзании грунты ИГЭ-1 – среднепучинистые, ИГЭ-2 – слабопучинистые. Нормативная глубина промерзания глин и суглинков 1,32 м.

### **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**

Санитарно-защитная зона относительно участка отсутствует.

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН;
- контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 10 м, по проекту – от 13.9 м до стен жилого дома с окнами.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 площадки для установки контейнеров должны быть

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	А-14-22-ПЗУ.ТЧ	

удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м.

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

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

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 16,5 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 16,5 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 14,5 м.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Решение Собрания представителей города Кузнецка «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кузнецка» №87-31/6 от 27.10.2016 года (с изменениями на 26 августа 2021 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты
- СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

- ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-31-0-00-2022-0042, выданного Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка Пензенской области 17.08.2022 года и карте градостроительного зонирования города Кузнецка рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне предпринимательство ДЗ. Согласно Правилам землепользования и застройки г. Кузнецка (с изменениями на 26 августа 2021 года) код 2.6 Многоэтажная жилая застройка относится к условно-разрешенным видам использования и имеет следующие градостроительные регламенты:

*Многоэтажная жилая застройка (код 2.6):*

- максимальная площадь земельного участка для жилых зданий- 20000 кв.м;
- размеры земельного участка не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50% от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 метра;
- максимальная этажность жилых зданий - 12 этажей и (или) 40м;
- минимальная этажность жилых зданий - 9 этажей и (или) 20м.

**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 **в два этапа.**

Участок имеет сложную форму. В настоящее время свободен от застройки.

На территории участка проектом предусмотрено размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых дома поз.1 – прямоугольного в плане с размерами в осях 15,5 x 47,1 м, поз.2 – Г-образного в плане с размерами в осях 30,7 x 72,6 м. Проезд для пожарных машин и спецтехники предусматривается на расстоянии 5 - 8 м от здания, шириной не менее 4,2 м. Так же, на проектируемой территории размещены автостоянки хранения автомобилей общей вместимостью **120 машиномест.** На стоянках общего пользования проектируемых жилых домов (строение 1, 2) требуется предусмотреть 10% для МГН, 5% из их числа специализированных, что составляет 12 и 6 м/мест соответственно .в том числе 6 специализированных машино-мест для парковки МГН.

За отметку абсолютного нуля принята отметка чистого пола 234.0.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>А-14-22-ПЗУ.ТЧ</b>						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Подъезд к проектируемой территории, осуществляется с проезжей части ул. Рабочая, расположенной на расстоянии 57 м от проектируемого жилого дома поз.2.

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**

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в границах участка			Примечание
			ЭТАП 1	ЭТАП 2	Всего	
1.	Площадь участка по градостроительному плану,	м <sup>2</sup>	5195	6308	11503	100 %
2.	Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	1759,67	1613,82	3373,49	29,3%
	Строение №1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (поз.1);	м <sup>2</sup>	946,38		946,38	
	Строение №2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом. (поз.2).	м <sup>2</sup>	-	1613,82	1613,82	
	Строение №3. Открытая автомобильная парковка под навесом с эксплуатируемой кровлей (поз.4)		808,64		808,64	
	ГРПШ (поз.3)	м2	4,65		4,65	
3.	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	3435,33	4694,18	8129,51	70,7%
3.1	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2410,7	3077,5	5488,2	47,7 %
	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м <sup>2</sup>	1819,3	2203,0	4022,3	
	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок	м <sup>2</sup>	344,5	609,5	954,0	
	Площадь покрытия теннисист	м2	128,9	-	128,9	
	Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	118,0	265,0	383,0	
3.2	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1024,63	1616,68	2641,31	23 %
4.	Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей /для МГН / в т. ч. специализированных мест для МГН	м/мест	64/6/4	56/6/2	120/12/6	-

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**А-14-22-ПЗУ.ТЧ**

Лист

7

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в границах участка			Примечание
			ЭТАП 1	ЭТАП 2	Всего	
А*	Площадь травмобезопасного резинового покрытия комплексной площадки для занятий физкультурой и игр детей	м <sup>2</sup>	770,0		770,0	

\*Площадка является элементом эксплуатируемой кровли над автомобильной парковкой, площадь не учитывается в балансе территории.

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

Рассматриваемая территория свободна от застройки. На территории отсутствуют кустарники и деревья, подлежащие вырубке и расчистке. На проектируемой территории присутствует инженерные сети, подлежащий выносу с проектируемого участка и переустройству – газопровод, водопровод. Вынос инженерной сети производится по отдельному проекту.

Согласно геологическим изысканиям на проектируемой территории отсутствует растительный грунт, верхний слой представлен насыпными грунтами. В виду чего предварительная срезка плодородного грунта проектом не предусматривается.

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

Основными задачами при проведении мероприятий по инженерной подготовке территории являются: вертикальная планировка территорий, организация поверхностного стока.

Одно из основных мероприятий по инженерной подготовке территории — вертикальная планировка территорий — заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов. В комплексе с вертикальной планировкой для организации поверхностного стока атмосферных вод используется сеть водотоков смешанного типа, которая включает сочетание закрытых подземных водопроводов и открытых канав и лотков.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	А-14-22-ПЗУ.ТЧ	

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

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

### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0,5 м.

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

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

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м.

Рельеф участка с ярко выраженным уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки существующего естественного рельефа проектируемого участка изменяются от 231.48 до 233.60. Участок спланирован срезкой-подсыпкой естественного рельефа. Проектный рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 231.50 до 233.60 м.

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

Продольный уклон изменяется от 5 до 14 %, поперечный уклон принят 2 %. Направление уклона показано на чертеже стрелками и бергштрихами на проектных горизонталях. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности с последующим выпуском в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>А-14-22-ПЗУ.ТЧ</b>						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## ж) описание решений по благоустройству территории

Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с проезжей части ул. Рабочая. Проезд пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций организован по асфальтовому покрытию внутри дворового проезда шириной 4.2 м, выполненному с учетом проезда пожарных машин. Расстояние от края пожарного проезда до здания составляет не менее 5 м в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.8.

В основу организации двора положен принцип зонирования территории, это безопасная территория комфорта для активного и спокойного отдыха для жильцов любого возраста. Дворовая территория компактна и сформирована детскими площадками, площадками для спорта и отдыха взрослого населения. Благоустройство выполнено по принципу сочетаний приемов четкого и нечеткого зонирования пространства. Сочетание живых изгородей, рядовой посадки крупногабаритных деревьев со сменой материалов и цвета покрытий разграничивают дворовую территорию, создавая тематические пространства для игры, отдыха, занятий спортом. Для организации безбарьерного доступа МГН ко всем элементам благоустройства территории предусмотрены притопленные бордюрные камни и пандусы.

Настоящим проектом предусматриваются непрерывные пешеходные и транспортные пути, стыкующиеся с внешними транспортными и пешеходными коммуникациями, обеспечивающие доступ МГН. На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение бордюрного камня (не выше 0.015м) с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения. Пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 2 м, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, продольный - пределах 1- 2%. Высота бордюра по краям пешеходных путей и пандусов принята не менее 0,05м. Для покрытий пешеходных дорожек, пандусов предусмотрены материалы с толщиной швов не более 0,01 м.

Жилые дома полностью обеспечены необходимым комплексом детских, спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, предусмотренных нормами благоустройства. В границах участка предусмотрены гостевые парковки временного хранения автомобилей в полном объеме.

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

Автодороги, площадки и тротуары размещены с учетом существующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен бордюрный камень. Радиусы закруглений проездов равны 6 м. Детали наружных покрытий

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**A-14-22-ПЗУ.ТЧ**

Лист

10



приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

Со стороны дворового фасада предусмотрена комплексная площадка для игр детей, отдыха и занятий спортом. Предусмотрена хозяйственная площадка для складирования и временного хранения ТКО, место для организации сушки и чистки вещей. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (Пензастат) Пензенская область в цифрах п.5 стр.24 Уровень жизни населения Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя городского поселения, составляет 31.1 м<sup>2</sup>. Соответственно количество жителей составит:

$$\text{строение 1} - 4505,88/31,1 = 145 \text{ человек,}$$

где 4505,88 – общая площадь квартир строения 1,

31,1 – норма жилищной обеспеченности

$$\text{строение 2} - 7737,26/31,1 = 248 \text{ человек,}$$

где 7737,26 – общая площадь квартир строения 2,

31,1 – норма жилищной обеспеченности.

Расчет площадок выполнен с учетом требований «Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области» утвержденных постановлением Правительства Пензенской области от 13 апреля 2015 года N 189-пП «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области» п.1.11 пп.1.4.1-1.4.5.

Площадь детской игровой площадки составит:

$$\text{Строение 1} - 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 145 \text{ чел.} = 101,5 \text{ м}^2,$$

$$\text{Строение 2} - 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 248 \text{ чел.} = 173,6 \text{ м}^2,$$

Для отдыха взрослого населения:

$$\text{Строение 1} - 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 145 \text{ чел.} = 14,5 \text{ м}^2$$

$$\text{Строение 2} - 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 248 \text{ чел.} = 24,8 \text{ м}^2$$

Для занятий физкультурой:

$$\text{Строение 1} - 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 145 = 101,5 \text{ м}^2.$$

$$\text{Строение 2} - 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 248 \text{ чел.} = 173,6 \text{ м}^2,$$

В проекте предусмотрены следующие виды площадок площадь которых полностью удовлетворяет требования норм:

Для занятий физической культурой и игр детей предусматривается комплексная площадка для двух строений **на эксплуатируемой кровле открытой автомобильной парковки под навесом (разрабатывается отдельным проектом)** общей площадью 770 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

взрослого населения также предусматривается на два строения в центральной части дворового пространства общей площадью 105 м<sup>2</sup>.

Для хозяйственных целей:

$$\text{Строение 1} - 0,03 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 145 \text{ чел.} = 4,35 \text{ м}^2,$$

$$\text{Строение 2} - 0,03 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 248 \text{ чел.} = 7,44 \text{ м}^2,$$

Проектом предусмотрена площадка для хозяйственных целей площадью 12,3 м<sup>2</sup>.

Для выгула собак:

$$\text{Строение 1} - 0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 145 \text{ чел.} = 43,5 \text{ м}^2,$$

$$\text{Строение 1} - 0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 248 \text{ чел.} = 74,4 \text{ м}^2,$$

Площадка для выгула собак предусмотрена в северо-восточной части проектируемого участка. Площадка с газонным покрытием площадью 120 м<sup>2</sup>.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,9 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, спортивным и игровым оборудованием производства ООО «КСИЛ» и ООО «Romana».

Норма накопления ТБО в благоустроенных жилых домах (газ, центральное отопление, водопровод, канализация) без отбора пищевых отходов на человека за год составляет 1 м<sup>3</sup>/год. Также в расчет включен смет с твердых покрытий улиц из расчета 20 м<sup>3</sup> на каждый м<sup>2</sup> твердых покрытий.

Таким образом, для 393 человек 6296,8 м<sup>2</sup> твердых покрытий территории нормы накопления ТБО составят:

$$1,00 \times 393 + 6297 \times 0,02 = 519 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Периодичность вывоза мусора принимаем, для зимнего периода она составляет 3 раза в неделю, для летнего – 6 раз.

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

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

Количество контейнеров для сбора и временного хранения мусора для жилого дома составит:

$$N = V_{отх} / m * V_{конт}$$

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

$m$  – периодичность вывоза мусора (1/год);

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

$$N = (519 / 228) \times 0,75 = 1,71$$

В проекте принимается одна площадка с 3 пластиковыми контейнерами с крышками на площадке. Также на этой площадке предлагается разместить сетчатый контейнер для сбора пластика.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Вопросы освещенности придомовой территории и элементов благоустройства рассматриваются в разделе Наружное освещение ИОС 1.

Вокруг проектируемого объекта выполнить посадки лиственных деревьев. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и декоративных кустарников, установка вазонов с цветниками из однолетников на площадке для отдыха. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

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 Кузнецка.

**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 непромышленного назначения**

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений не выполнялось, так как проектируемый объект не является производственным.

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, не производится, так как проектируемый объект не является производственным.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся, так как проектируемый объект не является производственным.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			<b>А-14-22-ПЗУ.ТЧ</b>				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен с учетом требований «Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области» и информационного письма Администрации города Кузнецка Пензенской области от 27.04.2021 №260 согласно которому уровень автомобилизации города Кузнецка составляет 399 автомобилей на 1000 жителей.

Определяем расчетную потребность в количестве машиномест для парковки и временного хранения автомобилей:

$$393/1000*399= 157 \text{ машиномест,}$$

где 393 - количество жителей проектируемого жилого дома строение 1, 2.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на всех стоянках общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино- мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: до 100 включительно 5 %, но не менее одного места.

На стоянках общего пользования проектируемого жилого дома (строение 1, 2) требуется предусмотреть 10% для МГН, 5% из их числа специализированных, что составляет 12 и 6 м/мест соответственно.

**Проектом предусматривается размещение стоянок:**

На проектируемой территории размещены автостоянки для хранения автомобилей, общей вместимостью **120 машиномест**, в том числе 12 машиномест для парковки МГН. Из них, 39 машиномест размещается на открытой автомобильной парковке под навесом для постоянного хранения легкового автотранспорта (разрабатывается отдельным проектом). На перекрытии этой парковки предусмотрена спортивная площадка (разрабатывается отдельным проектом).

. Недостающие места для парковки предусмотрены на городских территориях в радиусе пешеходной доступности.

Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с проезжей части ул. Рабочая.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" и "Проезды

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	А-14-22-ПЗУ.ТЧ			

второстепенные".

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон – 49.3 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 2 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Лист
Подпись и дата						15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>А-14-22-ПЗУ.ТЧ</b>

## **Приложение**



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2021 № 1246  
г.Кузнецк

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 58:31:0203038:436, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А**

Рассмотрев заявление ООО Специализированный застройщик «Стройзаказ» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 58:31:0203038:436, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А, документы, представленные отделом архитектуры и градостроительства администрации города Кузнецка, согласно ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», п. 13 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты», ст. 28 Устава города Кузнецка Пензенской области, Правилами землепользования и застройки города Кузнецка, утвержденными решением Собрания представителей города Кузнецка от 27.10.2016 № 87-31/6 (с изменениями и дополнениями), и результатами публичных слушаний от 08.09.2021,

### **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 58:31:0203038:436, площадью 11503 кв.м, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А с вида «Предпринимательство, код 4.0» на вид «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома, код 2.6».

2. Считать вышеуказанный земельный участок относящимся к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома, код 2.6.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации города Кузнецка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Кузнецка А.А. Салмина.

Глава администрации города Кузнецка



С.А. Златогорский





Специализированный застройщик «Стройзаказ»  
442530, Пензенская область, г. Кузнецк,  
ул. Индустриальная, 7/2, т./ф. (841-57) 7-23-11,  
ИНН 5803010284, ОГРН 1025800545968,  
р/с 40702810848100000966 в Отделении № 8624 Сбербанка  
России г. Пенза, БИК 045655635, к/с 30101810000000000635,  
ОКПО 55596155, ОКВЭД 45.21

Директору  
ООО «Союзпроект»  
И.А Смагину

Уважаемый Игорь Анатольевич.

ООО СЗ Стройзаказ сообщает, что при строительстве двух жилых домов по адресу: ул. Рабочая 198А г. Кузнецк Пензенской области, расположенный на земельном участке с кадастровым №58:31:0203038:436

Согласно градостроительного плана земельного участка РФ-58-2-31-0-00-2022 от 17.08.2022г, отвод поверхностных вод предусмотреть методом вертикальной планировки. Не допуская отвода на соседние земельные участки.

Централизованная ливневая канализация в районе застройки отсутствует.

18.10.2022г

Директор ООО специализированный  
застройщик "Стройзаказ"  
(должность)

(подпись)

Кириллов С.В.  
(расшифровка подписи)



М.П.



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.02.2021 № 136  
г. Кузнецк

**О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей города Кузнецка от 27.10.2016 № 87-31/6 (с изменениями и дополнениями)**

Рассмотрев заявление ООО «Стройзаказ» и документы, представленные отделом архитектуры и градостроительства города Кузнецка, руководствуясь ст. ст. 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Устава города Кузнецка Пензенской области,

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей города Кузнецка от 27.10.2016 № 87-31/6 (с изменениями и дополнениями), в части внесения в зону предпринимательства – ДЗ в условно разрешенные виды использования земельных участков вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6».

2. Утвердить Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области согласно приложению.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение десяти дней со дня его подписания и разместить на официальном сайте администрации города Кузнецка в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу после подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Кузнецка Шабакеева Р.И.

Глава администрации города Кузнецка



С.А. Златогорский



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЗНЕЦКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина ул., д.191, г. Кузнецк  
Пензенской обл., 442530  
☎ (84157) 3-31-43, Fax 33135  
e-mail:kuzg\_adm@sura.ru  
www.gorodkuzneck.ru  
ОКПО 040373336  
ОГРН 1025800547563  
ИНН 5803001681

Директору  
ООО «Стройзаказ»

С.В. Кириллову

ул. Индустриальная, д. 7/2,  
г. Кузнецк, 442530

от 11.02.2021 № 552

на № 14 от 29.01.2021

Уважаемый Сергей Владимирович!

На Ваше обращение по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка в части внесения в зону предпринимательства – ДЗ в условно разрешенные виды использования земельных участков вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Код 2.6» направляю Вам копию постановления администрации города Кузнецка от 08.02.2021 № 136 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденные решением Собрании представителей города Кузнецка от 27.10.2016 № 87-31/6 (с изменениями и дополнениями)».

Приложение: на 1л. в 1 экз.

Глава администрации  
города Кузнецка

С.А. Златогорский

# Схема согласования расположение участка в охранной зоне Т/П

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

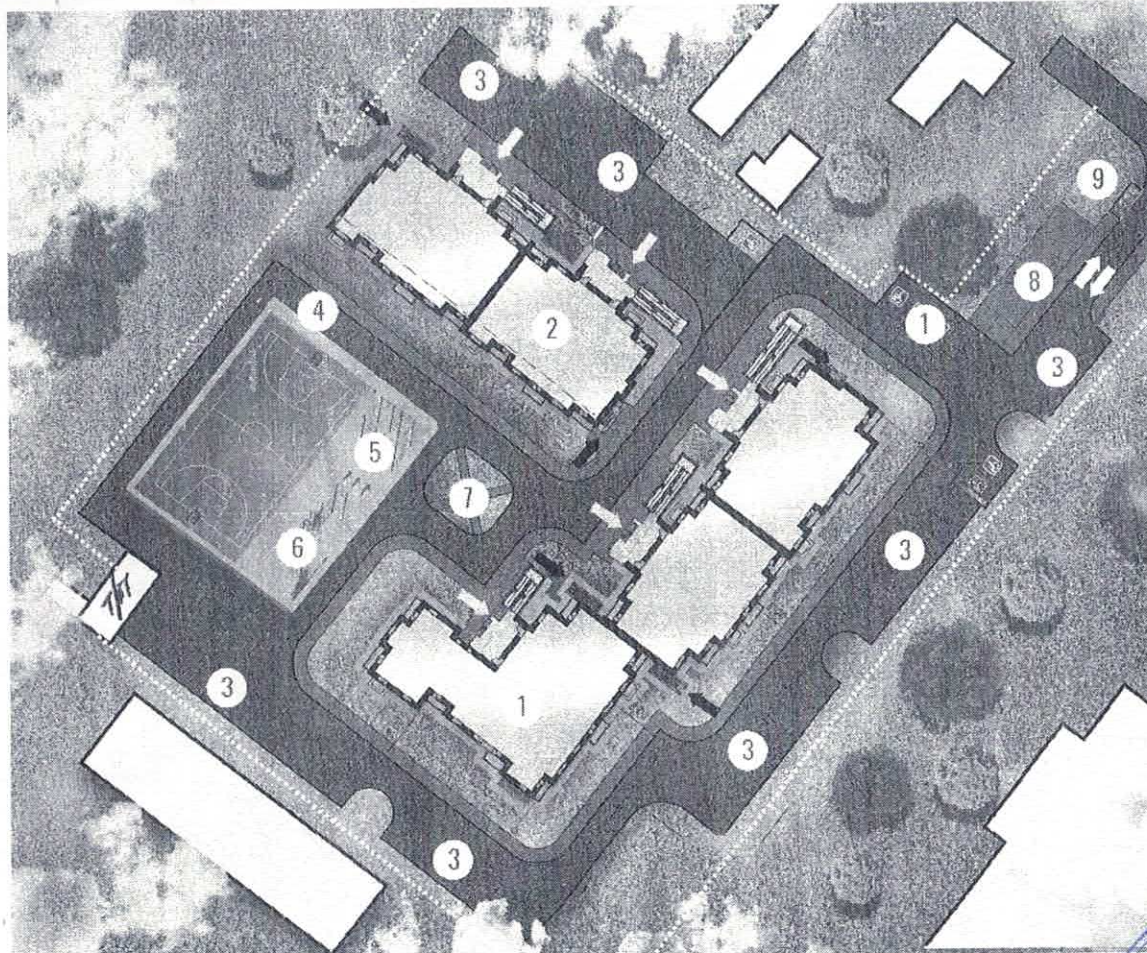
- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД
- ВХОД В ДОМ
- ➔ ВХОД В ПОДЪЕЗД

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ГЕНПЛАНА:

- 1 3-Х СЕКЦИОННЫЙ ДОМ
- 2 2-Х СЕКЦИОННЫЙ ДОМ
- 3 ПАРКОВКА
- 4 ПАРКОВКА ДЛЯ ГОСТЕЙ
- 5 СПОРТ ПЛОЩАДКА
- 6 ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА
- 7 ЗОНА ОТДЫХА
- 8 ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА
- 9 ПЛОЩАДКА ТБО

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь участка	кв. м	7920 кв. м
2	Площадь застройки	кв. м	3020 кв. м
3	Площадь территории озеленения	кв. м	4310 кв. м
4	Площадь озеленения	кв. м	250 кв. м

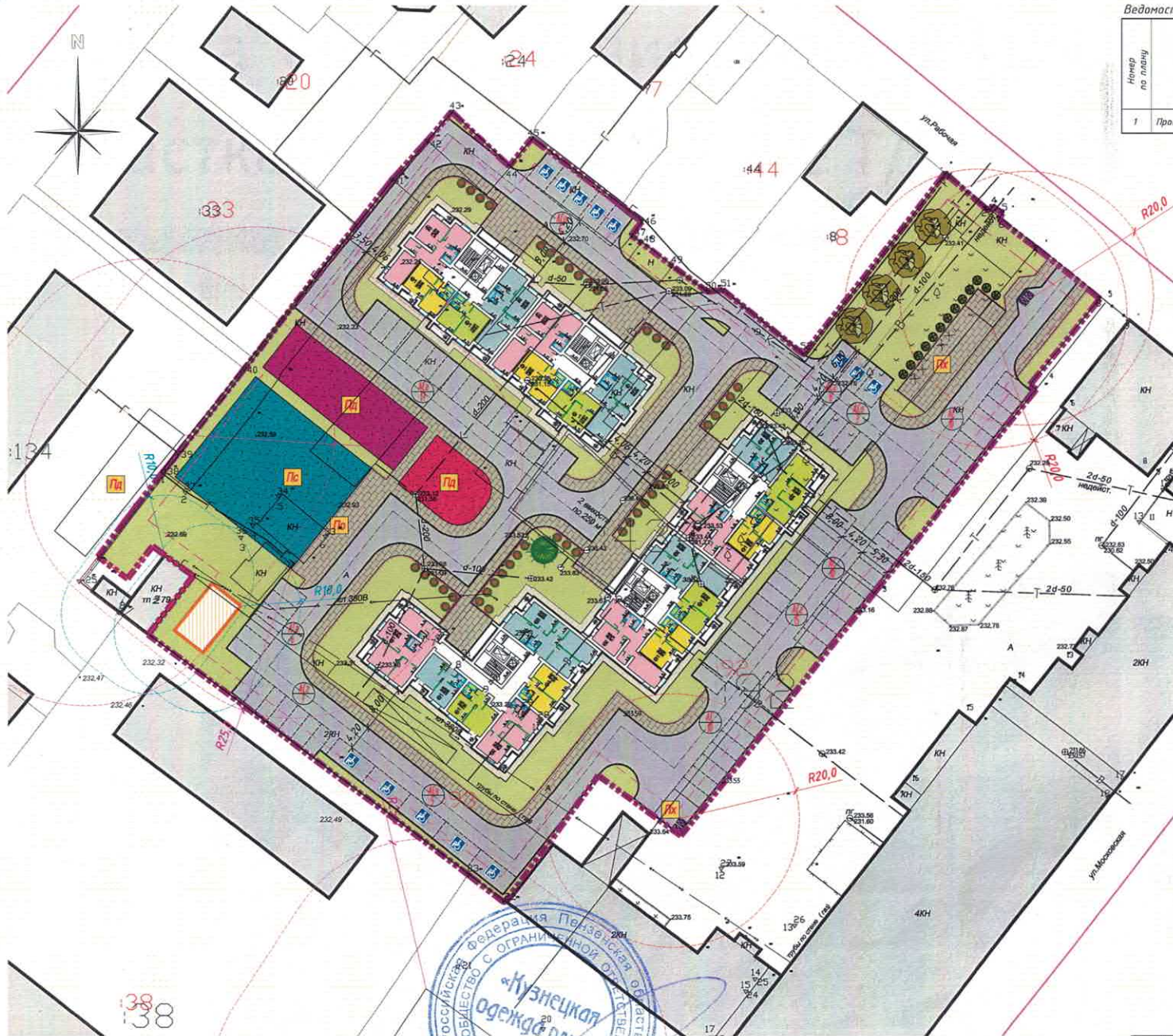


ООО "СОЮЗПРОЕКТ" 2022

ДВА МНОГООБЪЕКТНЫХ И ЧЕТЫРЕХЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА ПО УЛИЦЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТЬ, Г. КУЗНЕЦКАЯ, Д. 18А.

*Согласовано* *Александров*





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование объекта	этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м		
			зданий	зданий	застройки		общая		зданий	всего	
					квартир	зданий	зданий	всего			
1	Проектируемый жилой дом	10	2	220	220	2 197,30	2 197,30	12 518,20	12 518,20		

Экспликация плоскостных сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
Пд	Площадка детская	проект.
Пс	Площадка спортивная	проект.
По	Площадка для отдыха и досуга	проект.
Пх	Площадка для хозяйственных целей	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное изображение	Наименование
<b>Границы</b>	
	- земельнога
<b>Дорожные покрытия</b>	
	Проектируемые покрытия тротуаров
	Проектируемые покрытия проездов
	Проектируемые покрытия отмостки
	Проектируемые покрытия площадок
<b>Озеленение</b>	
	Озеленение территории
	Дерево/кустарники
	Машино-места для постоянного хранения
	Машино-места гостевые
	Машино-места для МГН

- место для размещения котельной

Количество жителей - 528 чел.  
(средняя обеспеченность населения составляет 23,7 м<sup>2</sup>)

Расчет машино-мест:  
Уровень автомобилизации 399 м/мест на 1000 человек  
 $528 \times 399 / 1000 = 211$  м/мест  
 $211 \times 0,9 = 190$  м/мест (для постоянного хранения)  
 $211 \times 0,25 = 53$  м/мест (гостевые)  
 $243 \times 2 / 100 = 5 + 8 = 13$  м/мест (для МГН)

Требуемое количество машино-мест - 256 м/мест, по проекту размещено 96 машино-мест, из них: 13 машино-мест для МГН, 53 машино-места гостевые.  
160 машино-мест необходимо разместить в радиусе доступности 800м.

Расчет придомовых площадок:  
 $528 \times 0,7 = 369,6$  м<sup>2</sup> (детские площадки)  
 $528 \times 2 = 1056$  м<sup>2</sup> (спортивные площадки)  
 $528 \times 0,1 = 52,8$  м<sup>2</sup> (площадки для отдыха взрослого населения)  
 $528 \times 0,3 = 158,4$  м<sup>2</sup> (площадки хозяйственного назначения)



*Сотрясовская Чурилова С.В.*

Комплекс жилых домов по ул. Рабочая, 198а в г. Кузнецк Пензенской области						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата		
Разработал	Шафеева А.Р.					
ГИП	Трофинов А.А.					
ГАП	Прокин А.Е.					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка				Э	1	
				М:1:500		ООО "СОВПРОЕКТ"

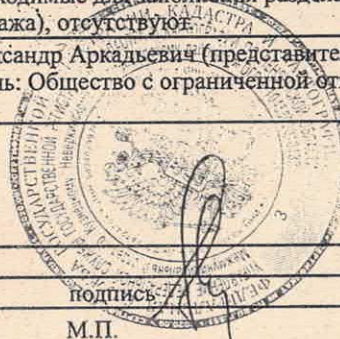
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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: 3	Всего листов выписки: 3
1 июня 2021г.			
Кадастровый номер:	58:31:0203038:444		
Номер кадастрового квартала:	58:31:0203038		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.06.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	обл Пензенская, г Кузнецк, ул Рабочая, на з/у 58:31:0203038:437		
Площадь:	78.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Одноэтажное здание трансформаторной подстанции		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2021		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	58:31:0203038:437		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Кудрявцев Александр Аркадьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Кузнецкая одежда плюс", ИНН: 5837029854		



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	подпись	Медведова Е.В. инициалы, фамилия
--------------------------------	---------	-------------------------------------

полное наименование должности

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
1 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		58:31:0203038:444	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Кузнецкая одежда плюс", ИНН: 5837029854, ОГРН: 1065837033283
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 58:31:0203038:444-58/069/2021-1 01.06.2021 14:45:11
3	Документы-основания	3.1	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, № 6/н, выдан 14.05.2021, Кашичкина Наталья Игоревна Договор купли-продажи земельного участка, выдан 09.11.2007
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



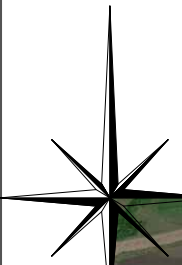
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b>	ПОДПИСИ	Медведева Е.Р.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

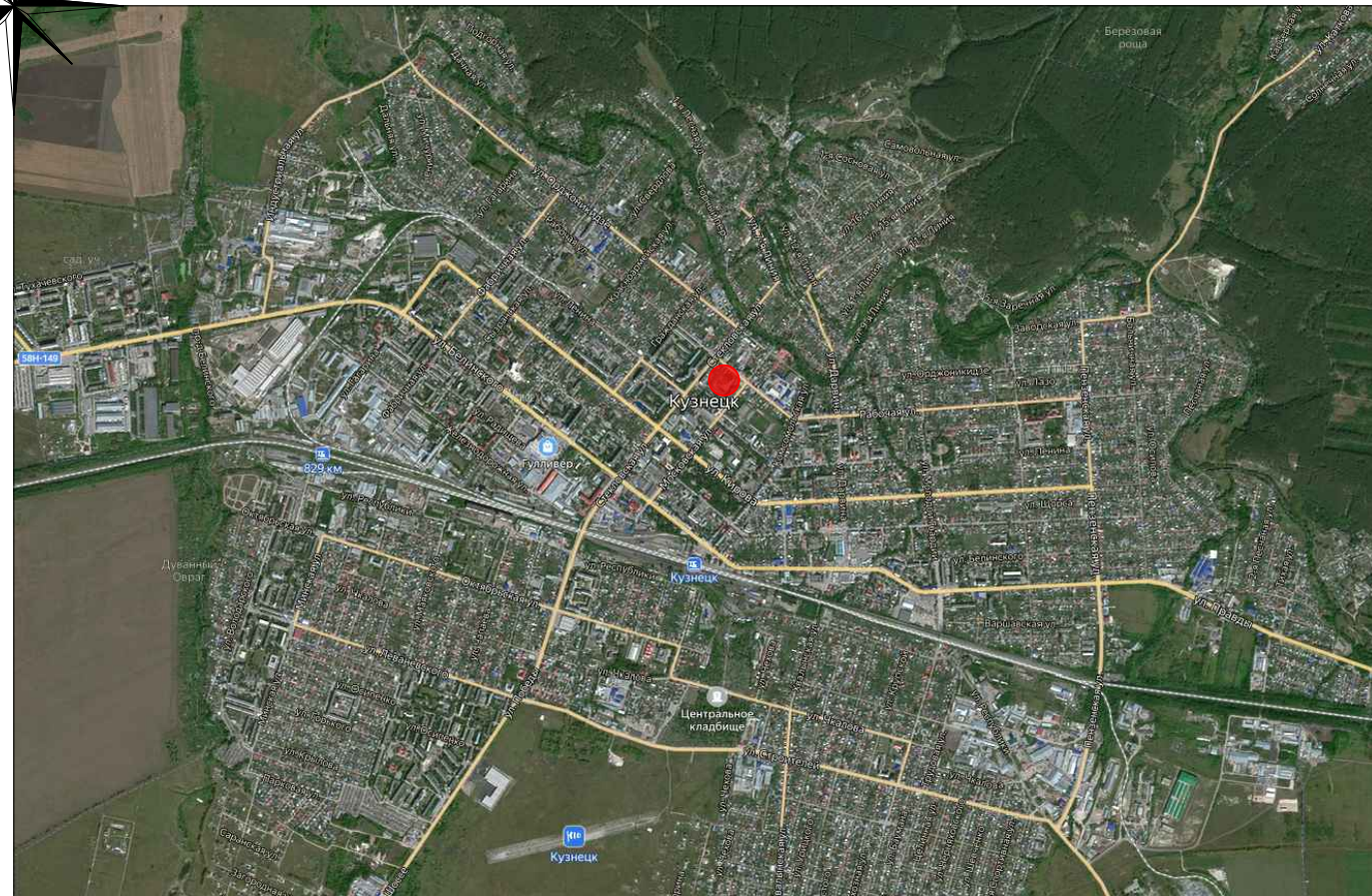
## **Чертежи раздела ПЗУ**



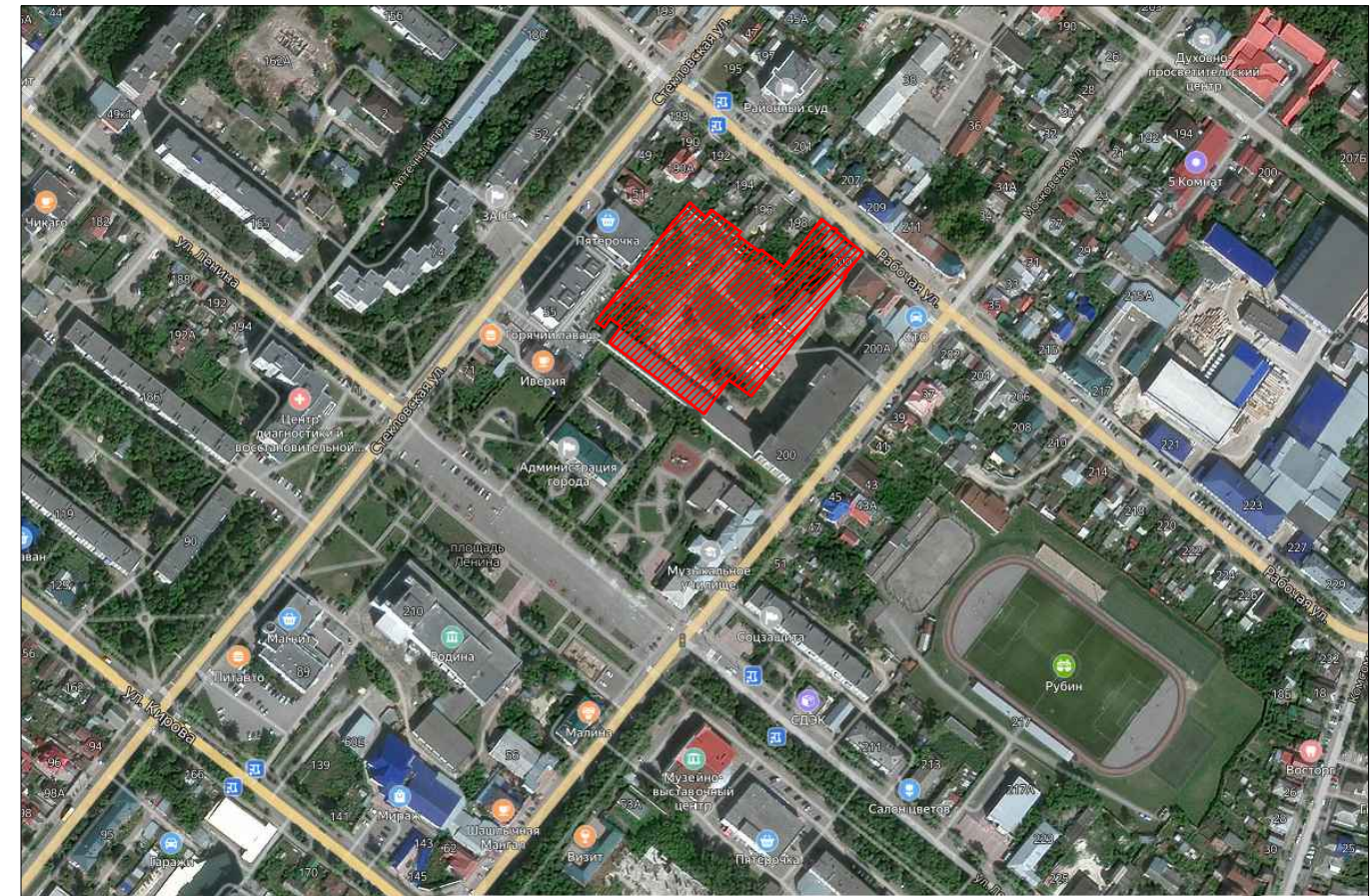
N



Расположение участка проектирования в структуре города Кузнецк



Расположение участка проектирования в структуре существующей застройки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Проектируемый участок кадастровый номер 58:31:0203038:436	

						А-14-22-ПЗУ		
						"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул Рабочая, 198А"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лопухов				П	1	7
Разработал		Денисова						
Проверил		Лопухов				Ситуационный план		
Н.контроль		Мишанина						
						ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

Инв. N подл. 194

Подпись и дата

Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

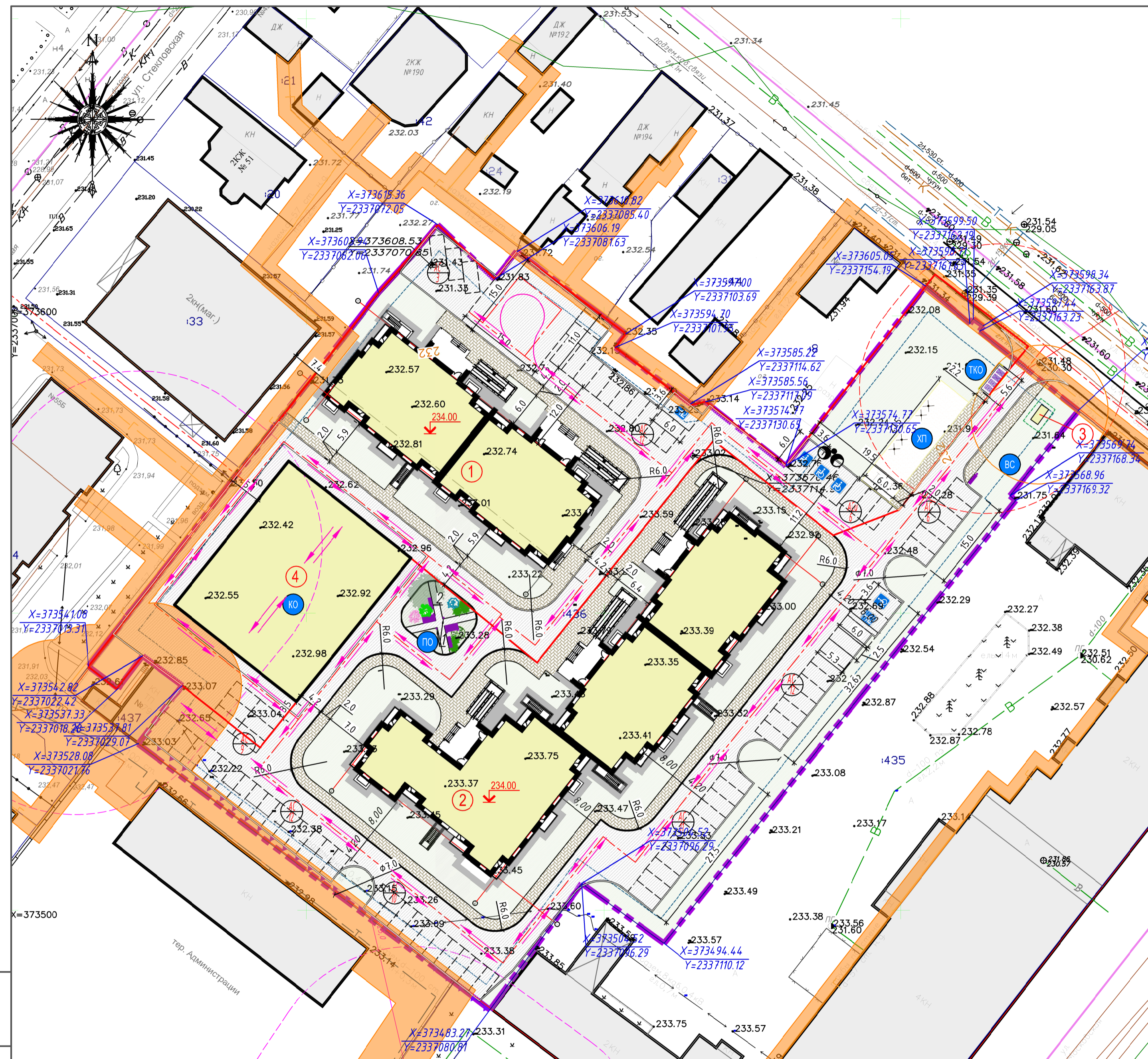
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м <sup>3</sup> , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	946,38	4505,88	2306,10	1117,44	28980,9 1420,6
2	Многоэтажный жилой дом	10	1	1613,82	7737,26	3996,21	2066,23	50640,53 2495,43
3	ГРПШ	1	1	4,65	-	-	-	
4	Открытая автомобильная парковка под навесом	1	1	808,64	-	-	-	4043,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	Сведения ГКН
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	По ГПЗУ
	Граница первого этапа строительства	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, площадок	
	Проектируемое покрытие тротуаров	
	Покрытие теннисит	
	Отмостка	
	Озеленения, газон	
	Навес над парковкой, площадка для занятий спортом и игр детей на крыше навеса	
	Оборудование, малые архитектурные формы	
	Парковки автомобилей, в том числе для парковки МГН	
	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора	
	Схема движения транспорта	
	Зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных сетей)	

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Вблизи инженерных сетей работы вести вручную.
- Перед производством работ пригласить представителей соответствующих служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.
- На плане система высот Балтийская, система координат местная.



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

А-14-22-ПЗУ					
"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лопухов			
Разработал		Денисова			
Проверил		Лопухов			
Н.контроль		Мишанина			
				Стация	Лист
				П	2
				Листов	
				000 "СОЮЗПРОЕКТ"	
				Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м <sup>3</sup> , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	946,38	4505,88	2306,10	1117,44	28980,9 1420,6
2	Многоэтажный жилой дом	10	1	1613,82	7737,26	3996,21	2066,23	50640,53 2495,43
3	ГРПШ	1	1	4,65	-	-	-	
4	Открытая автомобильная парковка под навесом	1	1	808,64	-	-	-	4043,2



3. На плане система высот Балтийская, система координат местная.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	Сведения ГКН
	Проектируемые здания и сооружения	
	Существующие здания и сооружения	
	уклон ( в промилях) Уклоноуказатель расстояние ( в метрах)	
	Проектные горизонтали	
	Точка перелома проектные отметки планировки факт. отметки рельефа местности	
	Подпорная стенка	
	Отметки верха-низа подпорной стенки	
	Высокий бордюрный камень БР 100.60.20	

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

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

А-14-22-ПЗУ					
"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лопухов			
Разработал		Денисова			
Проверил		Лопухов			
Н.контроль		Мишанина			
План организации рельефа М 1:500				Стация	Лист
				П	3
				ООО "СОЮЗПРОЕКТ"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м <sup>3</sup> , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	946,38	4505,88	2306,10	1117,44	28980,9 1420,6
2	Многоэтажный жилой дом	10	1	1613,82	7737,26	3996,21	2066,23	50640,53 2495,43
3	ГРПШ	1	1	4,65	-	-	-	
4	Открытая автомобильная парковка под навесом	1	1	808,64	-	-	-	4043,2

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
		Насыпь /+/-	Выемка /-/-	
1	Грунт планировки территории	1701	854*	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	1728	
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
	б) автомобильных покрытий	-	(1248)	
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(480)	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	170	-	
	Всего пригодного грунта	1871	2582	
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	711**	-	
5	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	774	
	а) используемый для озеленения территории	480	-	
	б) недостаток (избыток) плодородного грунта	294	-	
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	3356	3356	

\* С учетом предварительной срезки плодородного грунта.

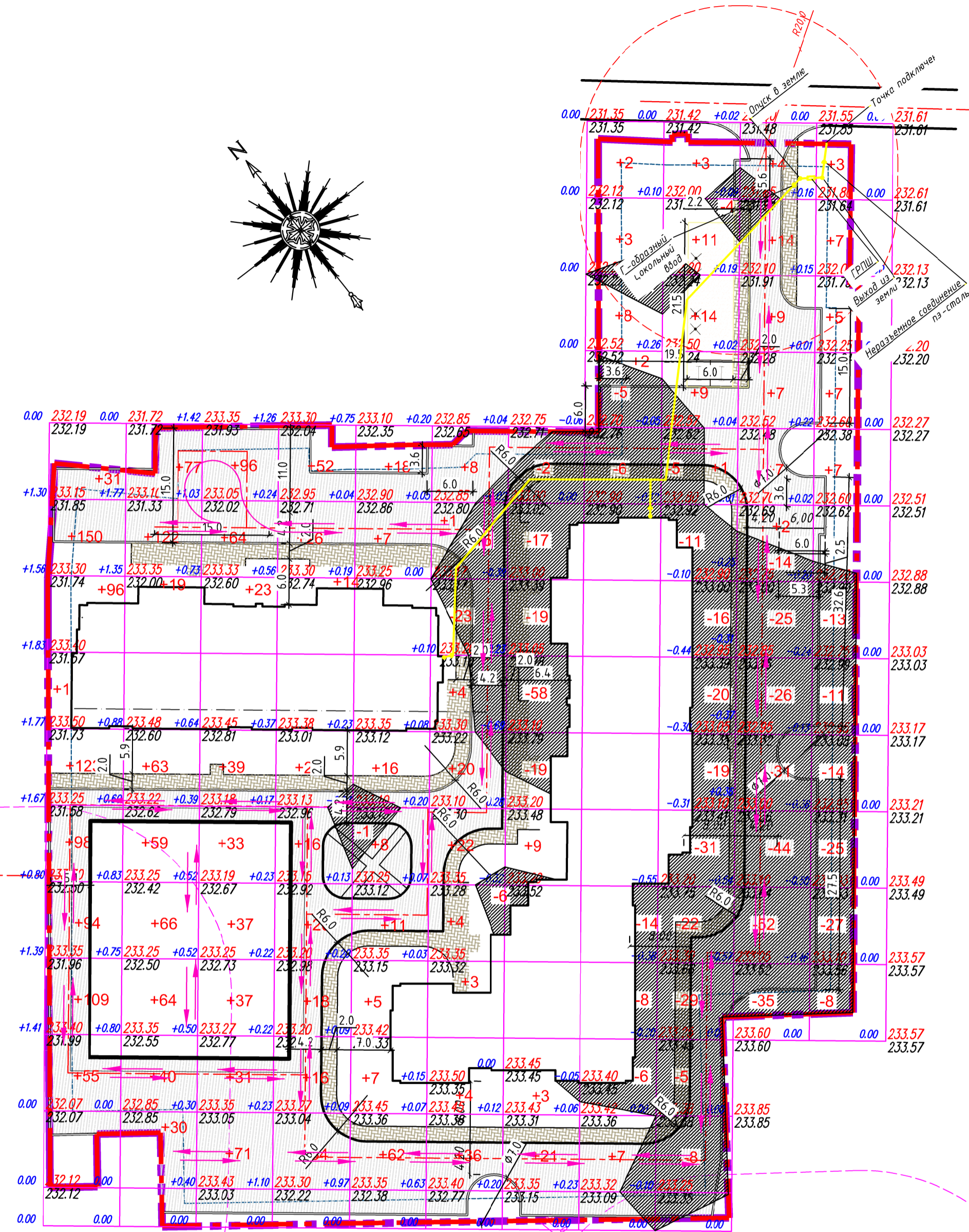
\*\* В отвале.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный лист смотри совместно с листом N 3,4,6 марки ГП.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10 м.
3. Проектные отметки относятся к верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия см. лист Конструкции проездов, тротуаров, дорожек, площадок.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, площадки.
5. Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
6. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

А-14-22-ПЗУ				
"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Лопухов			
Разработал	Денисова			
Проверил	Лопухов			
Н.контроль	Мишанина			
План земляных масс М 1:500			Стация	Лист
			П	4
ООО "СОЮЗПРОЕКТ"			Листов	

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

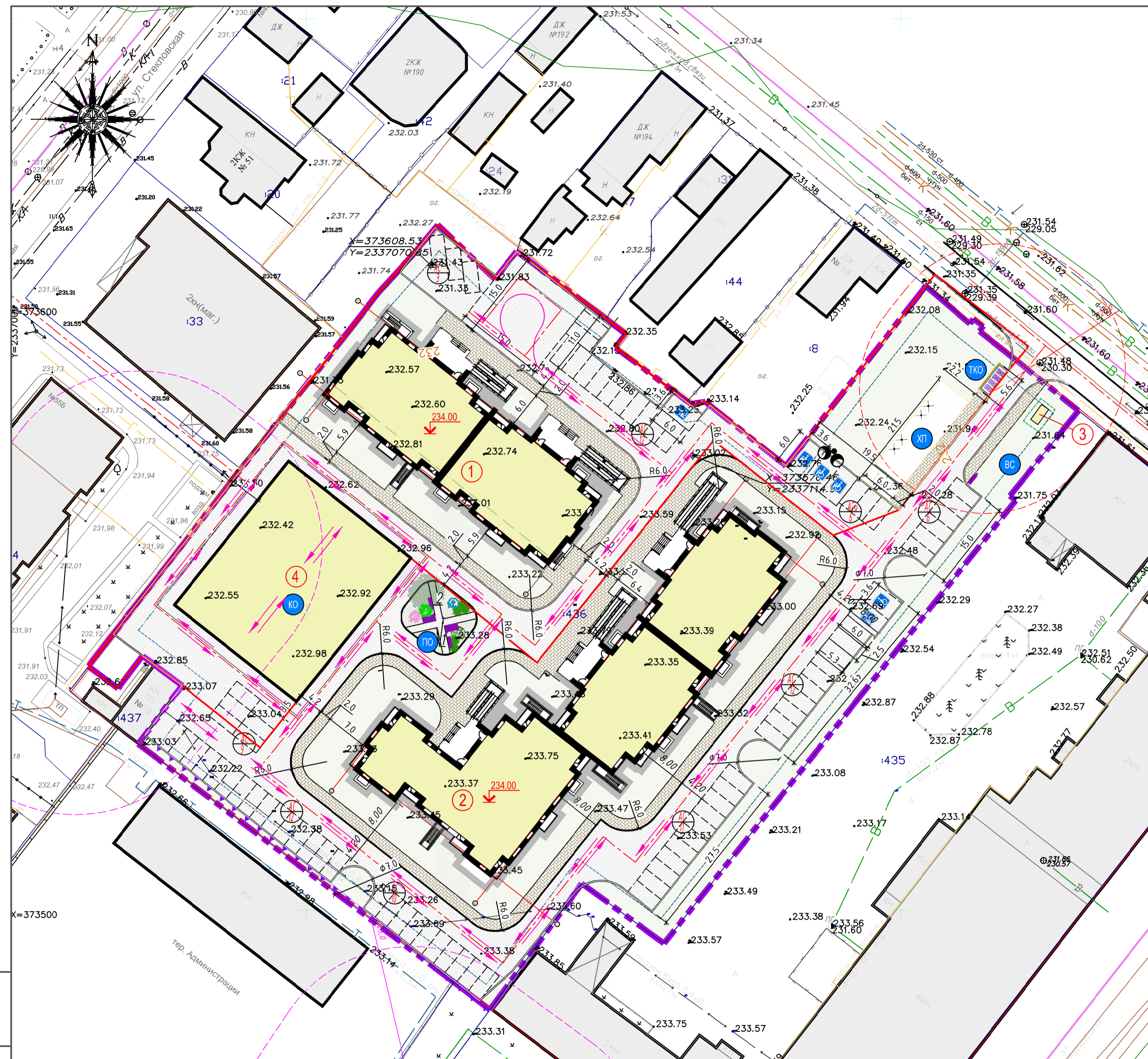
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м <sup>3</sup> , в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	946,38	4505,88	2306,10	1117,44	28980,9 1420,6
2	Многоэтажный жилой дом	10	1	1613,82	7737,26	3996,21	2066,23	50640,53 2495,43
3	ГРПШ	1	1	4,65	-	-	-	
4	Открытая автомобильная парковка под навесом	1	1	808,64	-	-	-	4043,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	Сведения ГКН
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений	По ГПЗУ
	Граница первого этапа строительства	
	Существующие здания и сооружения	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, площадок	
	Проектируемое покрытие тротуаров	
	Покрытие теннисит	
	Отмостка	
	Озеленения, газон	
	Навес над парковкой, площадка для занятий спортом и игр детей на кровле навеса	
	Оборудование, малые архитектурные формы	
	Парковки автомобилей, в том числе для парковки МГН	
	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора	

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Вблизи инженерных сетей работы вести вручную.
- Перед производством работ пригласить представителей соответствующих служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.



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

А-14-22-ПЗУ					
"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лопухов			
Разработал		Денисова			
Проверил		Лопухов			
Н.контроль		Мишанина			
План благоустройства территории М 1:500				Стация	Лист
				П	5
ООО "СОЮЗПРОЕКТ"					

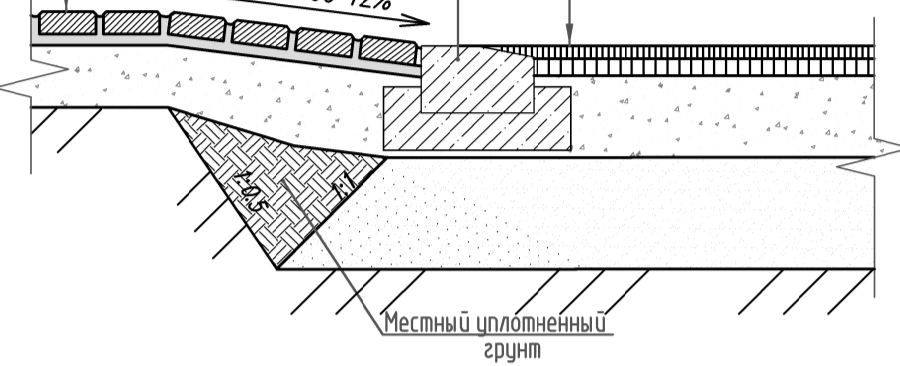
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК

Плиточное покрытие

1. Тротуарная бетонная плитка - 80 мм
2. Сухая ц/п смесь - 40 мм
3. Песок с/з - 200 мм
4. Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР 300.30.18

Не более 12%



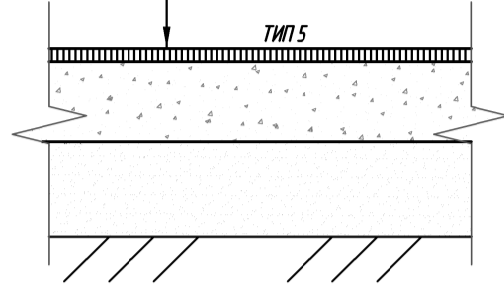
Асфальтобетонное покрытие

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
3. Щебень ГОСТ 8267-93 - 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 250 мм
5. Уплотненный грунт

Местный уплотненный грунт

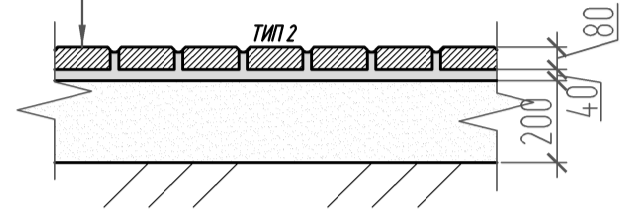
Асфальтобетонное покрытие площадки ТК0

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Щебень ГОСТ 8267-93 - 100 мм
3. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 150 мм
4. Уплотненный грунт



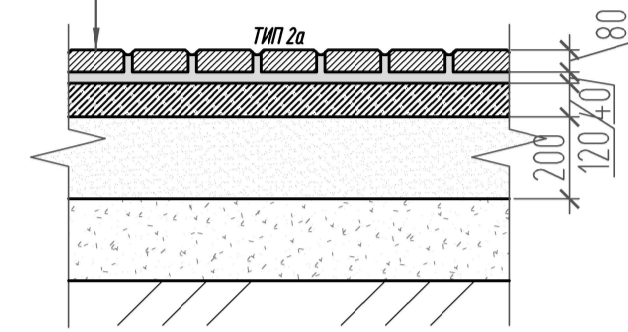
Плиточное покрытие

1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ-17608-91-80 мм
2. Сухая цементнопесчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-78) - 40 мм
3. Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 200 мм
4. Уплотненный грунт



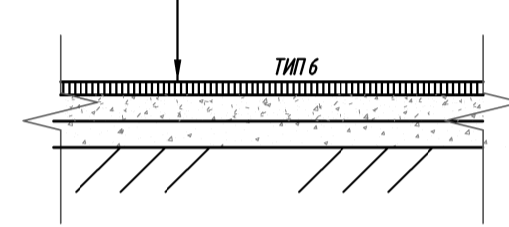
Плиточное покрытие с учетом проезда пожарных машин и спецтехники

1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 80 мм
2. Сухая цементнопесчаная смесь М100 (ТУ-400-24-114-78) - 40 мм
3. Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 120 мм
3. Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 200 мм
4. Щебень ГОСТ 8267-2014 - 200 мм
5. Уплотненный грунт



Покрытие для площадки выгула собак Теннисит

1. Покрытие Теннисит - 50 мм
2. Щебень ГОСТ 8267-93 фр. 10-20 - 50 мм
3. Щебень ГОСТ 8267-93 фр. 40-70 - 100 мм
4. Уплотненный грунт



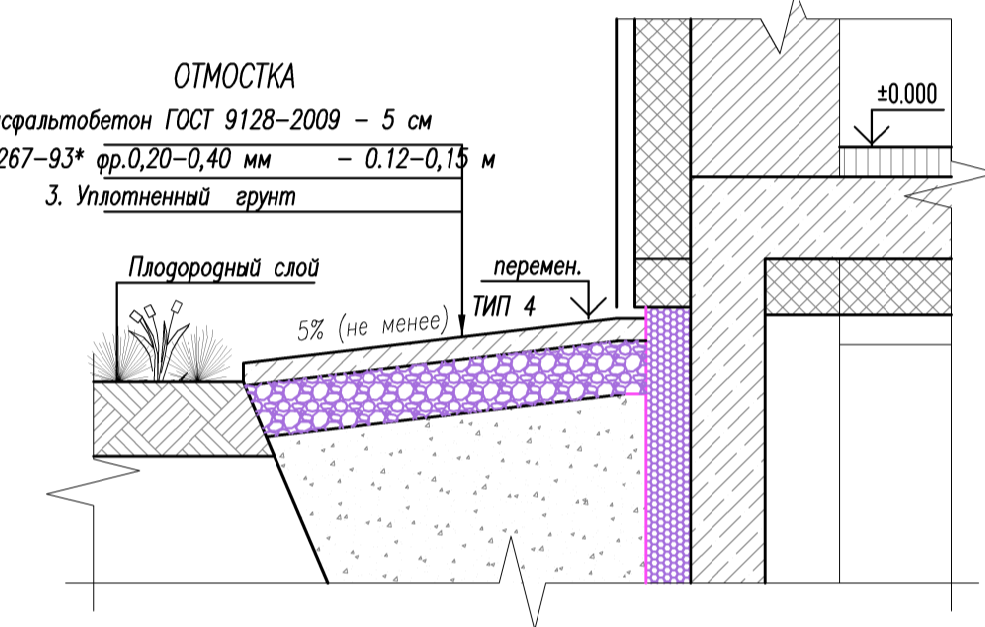
ОТМОСТКА

- Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 - 5 см
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 0,20-0,40 мм - 0,12-0,15 м
3. Уплотненный грунт

Плодородный слой

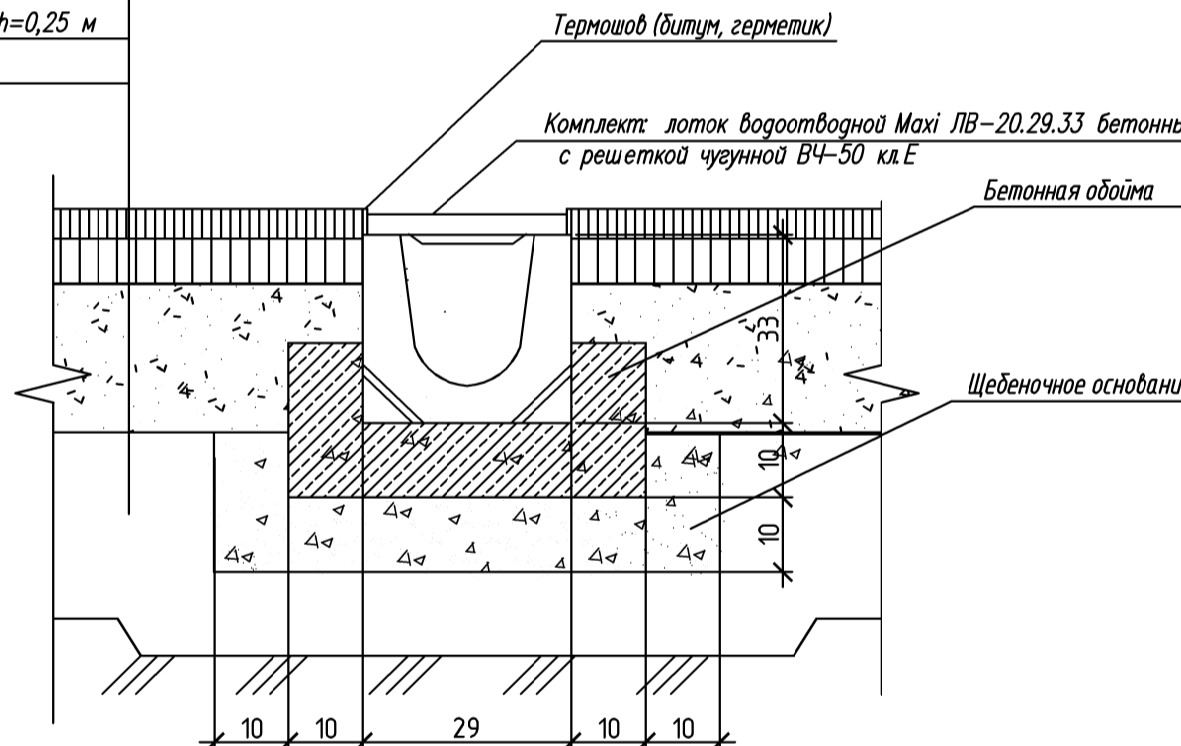
перемен. ТИП 4

5% (не менее)



- Тип 1
- Мелкозернистый асфальтобетон h=0,05 м
  - Крупнозернистый асфальтобетон h=0,05 м
  - Щебень ГОСТ 8267-93 h=0,20 м
  - Песок ГОСТ 8736-2014 h=0,25 м
  - Местный уплотненный грунт

СЕЧЕНИЕ ПО ЛОТКУ  
УЗЕЛ ПРИМЫКАНИЯ ПО 1-1

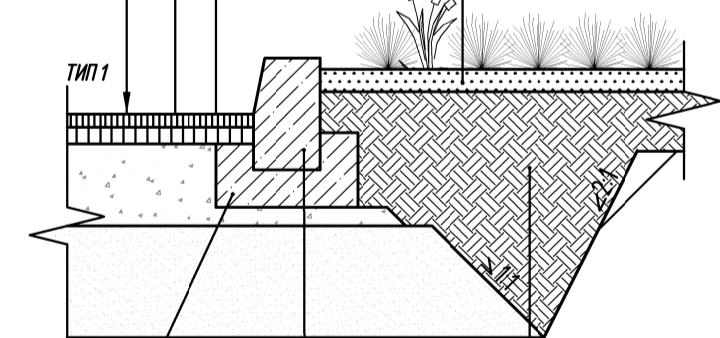


СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
3. Щебень ГОСТ 8267-93 - 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 250 мм
5. Уплотненный грунт

для приподнятых бортов

для местных проездов Плодородный слой



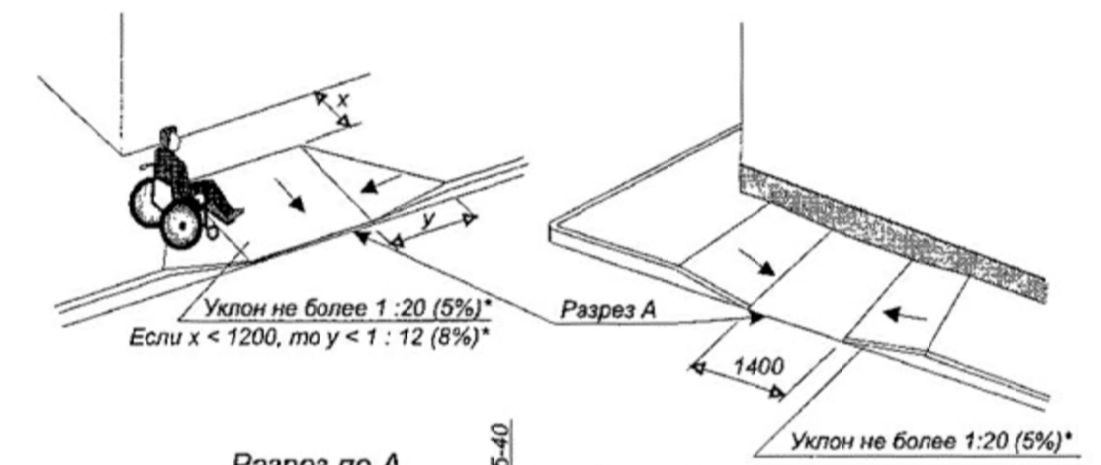
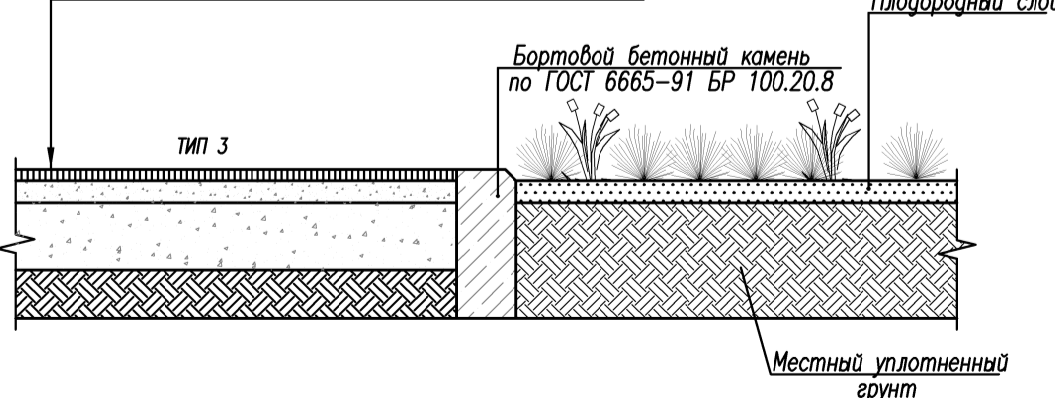
Бетонное основание бетон класса В 15

Бортовой бетонный камень БР 300.30.18 по ГОСТ 6665-91

Местный уплотненный грунт

СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ

1. Резиновая плитка - 40 мм
2. Песок с/з по ГОСТ 8736-2014 - 60 мм
3. Щебень рядовой фракции 40-70 мм - 150 мм
4. Уплотненный грунт

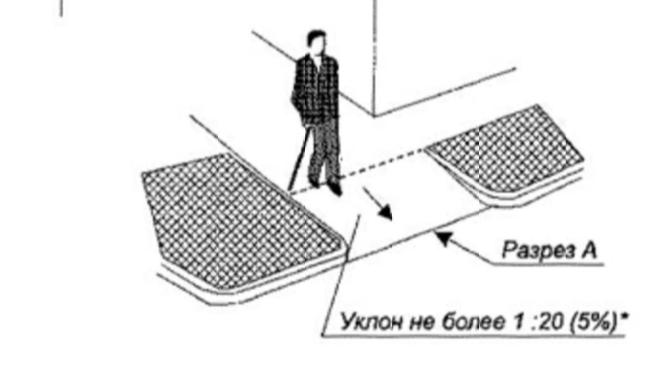
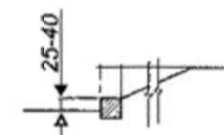


Разрез по А

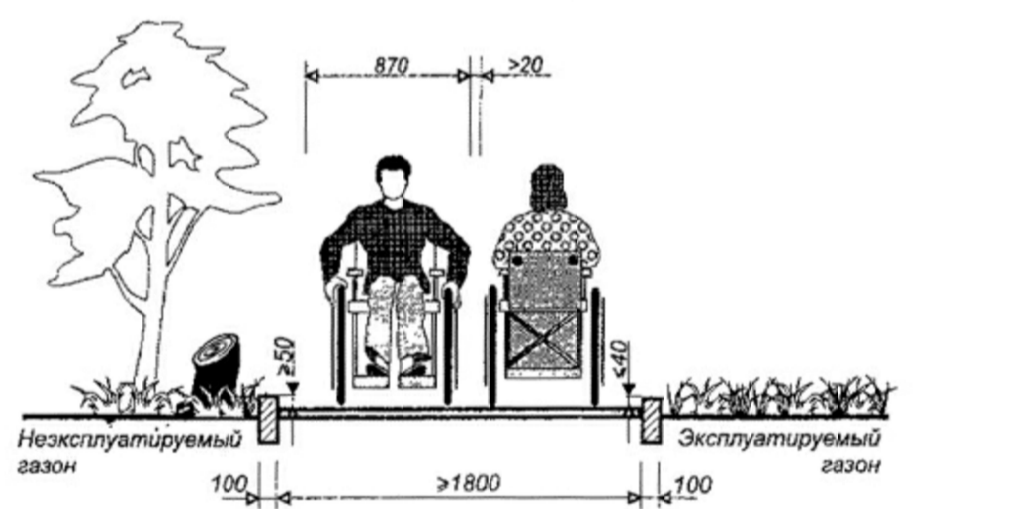
Дорожка на участке



Поперечный уклон 1-2 %



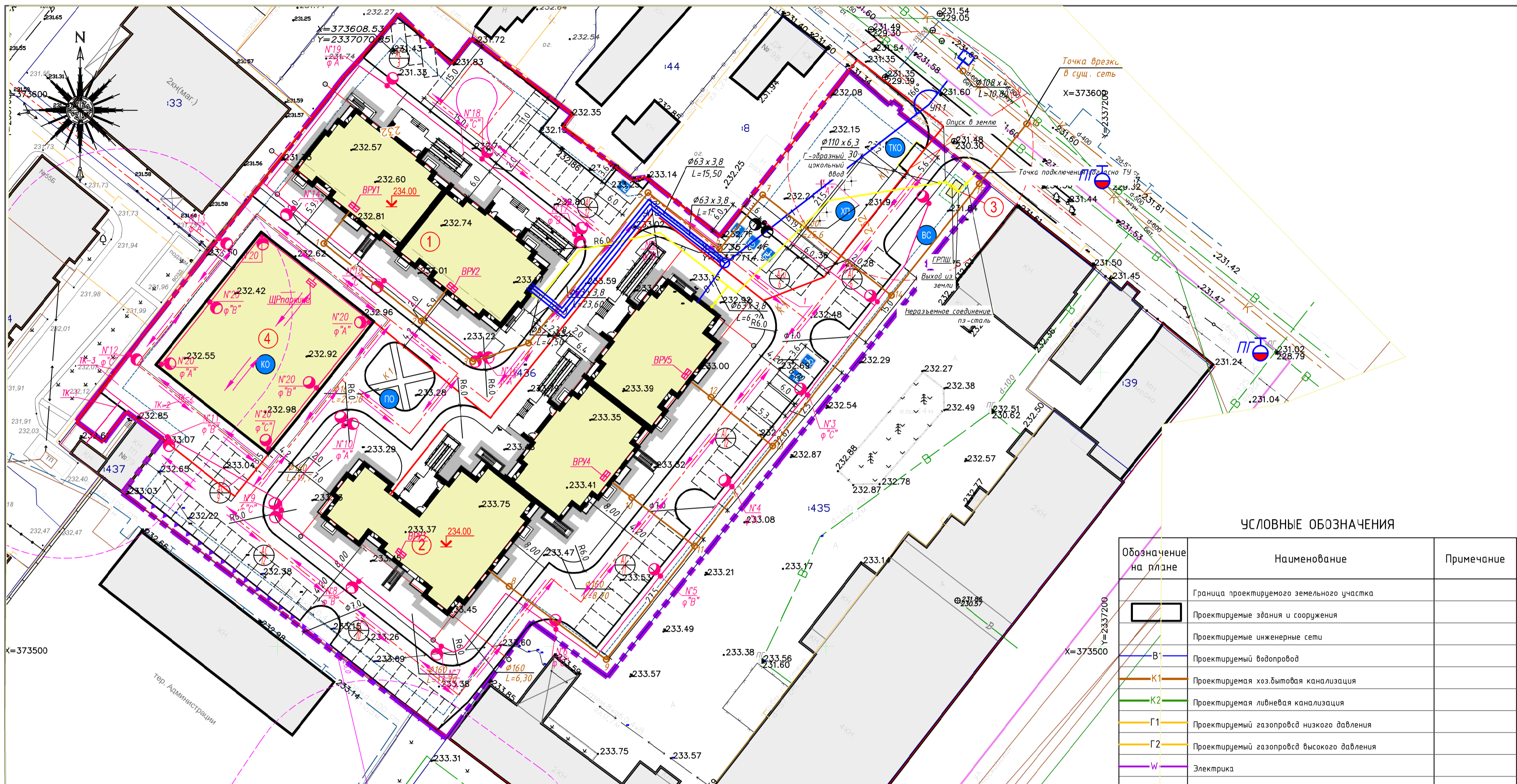
\* Допускается уклон увеличивать до 1:10 (10%) в затесненных условиях.



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

					А-14-22-ПЗУ			
					"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Лопухов		Денисова		П	6	
Проверил		Лопухов		Мишанина		Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек		
Н.контроль						ООО "СОЮЗПРОЕКТ"		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Проектируемые инженерные сети	
	Проектируемый водопровод	
	Проектируемая хозяйственная канализация	
	Проектируемая ливневая канализация	
	Проектируемый газопровод низкого давления	
	Проектируемый газопровод высокого давления	
	Электрика	
	Телефон	
	Наружное освещение	
	Светильник наружного освещения	
	Существующие инженерные сети	
	Сети водопровода	
	Хозяйственная канализация	
	Ливневая канализация	
	Существующий подземный газопровод	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м				Строит. объем, м³, в т. ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	МОП	
1	Многоэтажный жилой дом	10	1	946,38	4505,88	2306,10	1117,44	28980,9 1420,6
2	Многоэтажный жилой дом	10	1	1613,82	7737,26	3996,21	2066,23	50640,53 2495,43
3	ГРПШ	1	1	4,65	-	-	-	-
4	Открытая автомобильная парковка под навесом	1	1	808,64	-	-	-	4043,2

А-14-22-ПЗУ

"Два многоквартирных многоэтажных жилых дома по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, 198А"

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП	Лопухов			
	Разработал	Денисова			
	Проверил	Лопухов			
	Н.контроль	Мишанина			

Стация	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей  
М 1:500

ООО "СОЮЗПРОЕКТ"

Формат А2

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