

**Заказчик:**

**ООО "Специализированный застройщик "Парус"**

**Многоэтажный жилой дом по проезду  
Второму Свердлова, 4 в г. Пензе**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка**

**32-ДП/22-ПЗУ**

**Том 2**

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

**Заказчик:**

**ООО "Специализированный застройщик "Парус"**

**Многоэтажный жилой дом по проезду  
Второму Свердлова, 4 в г. Пензе**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка**

**32-ДП/22-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор ООО "Девижн Поволжье"**

**А.Е. Прокин**

**Главный инженер проекта**

**М.В. Жихарев**



**2023**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Обозначение	Наименование	Лист
32-ДП/22– ПЗУ.С	Содержание альбома (начало)	1
32-ДП/22– ПЗУ.ТЧ	А. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
	А(1). Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
	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	3
	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)	4
	Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	Д. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
	Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	Ж. Описание решений по благоустройству территории	7
	З. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и	8

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

					32-ДП/22– ПЗУ.С		
					Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердлова, 4 в г. Пензе		
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ситникова		08.23	П	1	
Проверил		Бахтиева		08.23			
					Содержание		
Н.контр.		Рядиков		08.23			
ГИП		Жихарев		08.23			

Обозначение	Наименование	Лист
	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	И. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	8
	К. Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	8
	Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	9
	Приложение А. Расчёт парковочных мест	10
32-ДП/22- ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	1
	Разбивочный план М1:500	2
	План организации рельефа М1:500	3
	План земляных масс М1:500	4
	Схема планировочной организации земельного участка, решения по планировке, благоустройству озеленению и освещению М1:500	5
	Конструкции покрытий М1:25	6
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям М1:500	7

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------





25-ДП/22-ПЗУ.С

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» расположенный по адресу: г. Пенза, проезд Второй Свердлова,4 разработан:

- на основании задания на проектирование,
- градостроительного плана земельного участка,
- топографической съемки М1:500.
- инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий,

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановления от 19 октября 2022 г. N189-Пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Пензенской области»;
- Постановления от 30 октября 2015 г. N299-13/6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования в городе Пенза»;
- СП 4.13130-2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.08 №87;
- ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;
- ГОСТ Р 52 289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Взам. инв. №										
Попл. и блата										
Инв. № подл.						<b>32-ДП/22- ПЗУ.ТЧ</b>				
						Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердлова, 4 в г. Пензе				
	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
	Разраб.		Мадьяров		09.23		П	1	10	
	Провери		Бахтиева		09.23					
Н.контр.		Рябииков		09.23	Текстовая часть					
ГИП		Жихарев		09.23						
						<b>DE</b>	<b>VISION</b>		Architecture & branding	

**а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Пензы, по проезду Второй Свердлова, 4. Кадастровый номер участка 58:29:3003010:95.

С севера земельный участок граничит с территорией общественного здания по адресу ул. Маршала Крылова, 20; с южной стороны - с улицей Свердлова; с западной стороны – территорией существующей малоэтажной жилой застройкой; с восточной стороны – с проездом Вторым Свердлова. Площадка свободна от застройки.

Описываемая территория, согласно СП 131.13330.2020, относится к подрайону II В для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности – 3 (сухая), согласно СП 50.13330.2012.

Распределение средней месячной температуры воздуха в течение года приведено в таблице 1.

Таблица 1 - Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С).

Месяцы												год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
-9,9	-9,6	-3,6	6,8	14,6	18,2	20,1	18,4	12,4	5,1	-1,7	-7,3	5,3

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,3° С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 9,9° С. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 43° С.

Наиболее жарким месяцем является июль со средней температурой воздуха плюс 20,1° С. Абсолютный максимум составляет плюс 40° С. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня. Средняя продолжительность снежного покрова 143 дня. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его составляет 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Описываемая территория располагается в зоне недостаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 552 мм. Из них на долю жидких приходится 356 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 84 %, наиболее теплого месяца – 68 %.

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 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли  $S_q$  составляет 1,45 кПа, согласно табл. К.1 изменения № 2 к СП 20.13330.2016. По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления  $W_0$  составляет 0,30 кПа, согласно таблице 11.1 п. 11.1.4 СП 20.13330.2016 [5]. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда  $b = 5$  мм на высоте 10 м, согласно таблице 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330.2016 с учетом сведений о температурном режиме по таблице 5.1 СП 131.13330.2020, и составляет для глинистых грунтов 1,30 м.

Основной водной артерией г. Пензы является р. Сура, принадлежащая к бассейну р. Волга. Река Сура протекает в 1,45 км восточнее исследуемого участка. Исток р. Суры находится на возвышенности Сурская Шишка в Ульяновской области. В Пензенской области р. Сура имеет протяженность 350 км. Русло реки извилистое, река имеет узкую левобережную и широкую правобережную пойму. Ширина поймы достигает 3-4 км. Созданное выше по течению (в 10,5 км юго-восточнее г. Пензы) Пензенское водохранилище, изменило водный режим Суры и увеличило ее водные ресурсы. Река Сура имеет многочисленные притоки в виде крупных рек и мелких ручьев.

В геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 20,0-45,0 м принимают участие отложения верхней и нижней пачек маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы, выветрелые в своей верхней части. Сверху все эти отложения перекрыты насыпным грунтом.

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

						32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ		Лист
								2

Насыпной грунт ИГЭ-1 (tH) представлен смесью почвы, суглинка, глины, песка, с примесью битого кирпича, кусков бетона, щебня и строительного мусора, мощностью 1,0 - 5,0 м. В скважинах № 3348, 3349 и 3356 сверху вскрывается песчано-щебенистая подушка до глубины 0,25 - 0,6 м. В районе скважины № 3356 участок заасфальтирован до глубины 0,05 м.

Элювиальные отложения верхней пачки маастрихтского яруса [eKZ(K2m22)] представлены суглинками серовато-зелеными, тяжелыми тугопластичными ИГЭ-2 и мягкопластичными ИГЭ-3; глинами зеленовато-светло-серыми, тугопластичными ИГЭ-4 и суглинками тяжелыми полутвердыми, с прослоями песчаника средней прочности на глинистом цементе, сильновыветрелого, местами выветрелого до дресвы и щебня ИГЭ-5. Общая вскрытая мощность отложений верхней пачки достигает 8,3 - 12,6 м.

Элювиальные отложения нижней пачки маастрихтского яруса [eKZ(K2m12)] представлены глинами зеленовато-темно-серыми, слюдистыми, известковистыми, с пятнами ожелезнения, трещиноватыми полутвердыми ИГЭ-6.

Мощность элювиальных отложений нижней пачки достигает 5,5-9,1 м.

Коренные отложения нижней пачки маастрихтского яруса (K2m12) представлены глинами темно-серыми, слюдистыми, известковистыми, мергелистыми, полутвердыми ИГЭ-7. Вскрытая мощность коренных глин составляет 3,3-23,0 м.

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

Часть участка попадает под ограничение использования земельного участка, охранная зона газопровода, охранная зона кабеля связи. Посадка проектируемого жилого дома не затрагивает охранную зону кабеля связи и газопровода.

Земельный участок расположен в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года № 98-П.

В третьей 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 высотная отметка составляет 296,85 что не превышает установленную предельную высоту. Таким образом, требование по третьей подзоне не нарушено.

В четвертой подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, проектируемый объект не окажет влияния на работу средств РТОП и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

В соответствии с Письмом филиала "Аэронавигация центральной Волги" Пензенский центр ОВД №013-1300 от 15.09.2023 г. (См. альбом 32-ДП22-ПЗ) проектируемый объект попадает в 4 подзону приаэродромной территории аэродрома Пенза, размещение проектируемого объекта не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ					Лист
					3





б)	Максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства)	60%	54,97%
в)	Минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:	%	81,86%
	- минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории	40 % от площади земельного участка;	
	– максимальный процент благоустройства	Не устанавливается	
г)	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	– 9 этажей и выше	26
д)	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
	- со стороны улично-дорожной сети	2 м	2 м
	- со стороны смежных земельных участков	2 м	2 м

Посадка зданий жилых домов и сооружений выполнена с учетом противопожарных и санитарных требований, в соответствии со СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

На проектируемом участке предусмотрено строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Жилой дом состоит из 3 примыкающих друг к другу секций через паркинг.

Секция № 1 – 26-ти этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями.

Секция № 2 – 21-ти этажная жилая секция;

Блок вставка – 3-х этажная.

В центральной части участка расположено проектируемое жилое здание. Размещение данного строения выполнено с учетом соблюдения отступа от границы участка, соответствующей двум метрам от границ участка

Въезд на территорию осуществляется с проезжей части улицы Свердлова в северной части участка и в юго-западной части участка с улицы проезд Второй Свердлова. С северной и западной части жилого здания предусмотрены проезды с открытыми парковками.

Входы в жилую часть каждой секции расположены снаружи здания с северо-западной части участка через благоустроенную кровлю паркинга, при этом все секции имеют выход через паркинг в западную часть участка к открытым автостоянкам. Все нежилые помещения имеют самостоятельные входы только с уличной стороны, обособленные от входов в жилую часть.

Пожарные проезды проектируемого здания организованы с двух продольных сторон. Для секции № 1 с стороны улицы Свердлова и со двора эксплуатируемой кровли паркинга. Для секции № 2, с проезда в северной части участка с организацией разворотной площадки с габаритами 15х15 метров и со двора эксплуатируемой кровли паркинга. На эксплуатируемой кровле паркинга предусмотрены разворотные площадки 15х15метров.

Ближайшие учреждения обслуживания населения находятся на расстоянии:

- поликлиника – 325 м;
- общеобразовательная школа – 500 м;
- детский сад – 250 м;
- физкультурно-оздоровительный комплекс – 80 м;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

- Предприятия торговли аптеки, спорт залы – 300-800 м.

Согласно главе 1.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, минимально допустимый уровень обеспеченности объектами дошкольной образовательной организации общего типа составляет 60 мест на 1000 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого жилого дома составляет – 25 мест.

Согласно главе 1.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы, минимально допустимый уровень обеспеченности объектами общеобразовательной организации составляет 94 места на 1000 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого жилого дома составляет – 55 мест

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

**Таблица 3 - Техничко-экономические показатели.**

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	8537
2	Площадь застройки участка в т.ч:	м <sup>2</sup>	4692,4
2.1	Площадь застройки КТП	м <sup>2</sup>	55,1
2.2	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	4637,3
3	Площадь благоустройства в т.ч:	м <sup>2</sup>	3844.6
3.1	-площадь, занятая подпорными стенами. ступенями	м <sup>2</sup>	83,9
3.2	- площадь проездов с асфальтобетонным покрытием, вкл, парковочные места	м <sup>2</sup>	2073,7
3.3	- площадь тротуаров площадок с твердым покрытием в т.ч для проезда пожарной техники, отмостка	м <sup>2</sup>	890,2
3.4	- площадь озеленения, укрепленный газон	м <sup>2</sup>	796,8
4	Процент застройки ЗУ	%	54,97
5	Процент благоустройства (с учетом эксплуатируемой кровли)	%	81,86

**Таблица 4 - Техничко-экономические показатели эксплуатируемой кровли.**

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь эксплуатируемой кровли паркинга, блок-вставки и общественной террасы в т.ч:	м <sup>2</sup>	3144,4
1.1	- площадь тротуаров площадок с твердым покрытием, отмостка, резиновое покрытие, террасная доска	м <sup>2</sup>	2132,9
1.2	- площадь подпорных стен	м <sup>2</sup>	93,9
1.3	-площадь озеленения укрепленный газон, мульча	м <sup>2</sup>	917,6

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

На проектируемой площадке опасных геологических процессов, затопления грунтовыми и поверхностными водами не наблюдается. Проектные отметки вертикальной планировки приняты согласно отметкам примыкающих улиц.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6



По статистическим данным на 31 декабря 2022 г. в г. Пензе на одного жителя в среднем приходится 34,1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений. Данные предоставлены Территориальным Органом Федеральной службы Государственной статистики Пензенской области.

Количество жителей в проектируемом многоквартирном жилом доме составляет:  $19696,6/34,1 = 578$ чел.

Расчет дворовых площадок произведен согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6.

**Таблица 5 – Размеры площадок благоустройства.**

№	Наименование	578чел.	Норма, м <sup>2</sup>	Факт., м <sup>2</sup>
1	Детская площадка	0,7	404,6	510,6
2	Площадка для взрослых	0,1	57,8	230,6
3	Спортивная площадка	1*	578	612,9
4	Хоз.площадка, в т.ч. площадки для мусоросборников	0,15**	86,7	90,4

Фактические площади дворовых площадок указаны в границах проектирования

\*Спортплощадки сокращены до 50 %, т.к. в радиусе 500 м расположен стадион «Тэмп» (п. 1.2.9.1 МНГП г. Пенза)

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

**Расчет объема ТБО и количества контейнеров**

Согласно постановлению правительства Пензенской области от 15 марта 2018 года N 133-пП.

Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов, норматив накопления твердых коммунальных отходов для жилых помещений в г. Пенза составляет 2,32 м<sup>3</sup> в год на 1 проживающего.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для административных и офисных учреждений 0,6 м<sup>3</sup> в год на 1 сотрудника. Согласно СП118.13330.2022. п. 5.31 количество работающих определено из расчета 6 м<sup>2</sup> на офисного работника от площади (682,3м<sup>2</sup>) нежилого помещения без учета санузла и ПУИ.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для предприятий торговли 1,11 м<sup>3</sup> в год на 1м<sup>2</sup> общей площади.

$$((2,32 \times 578) + (0,6 \times 114) + (209,8 \times 1,11)) / 365 = 4,49 \text{ м}^3 \text{ в сутки.}$$

На территории жилого комплекса запроектирована площадка для сбора ТКО с учетом отдельного накопления отходов, в количестве 3шт контейнерных шкафов «Модуль» объемом 2,1м<sup>3</sup>. Вывоз твердых бытовых отходов должен производиться 1 раз в сутки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ					Лист
					8

**объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

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

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с улицы Свердлова и проезда Второго Свердлова.

Расчетные параметры проездов приняты в соответствии СП42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- 1). Ширина полосы движения -3,00 м;
- 2). Число полос движения -2;
- 3). Ширина пешеходной части тротуара – 1.5-2 м.

Проезжая часть имеет односкатный поперечный профиль, поперечный уклон проезжей части дорог с капитальным типом покрытия составляет – 10-20 ‰.

Тротуары запроектированы односкатными и располагаются в одном уровне с газонами. Газоны и тротуары имеют переменную ширину и переменный уклон.

Длина парковочных мест, расположенных перпендикулярно проезжей части 5,30 м. Уклон от стоянок предусмотрен в сторону проезжей части.

Проектной документацией предусмотрены стоянки для личных автотранспортных средств инвалидов. Места стоянки выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина зоны парковки инвалидов на колясках составляет 3,6 м, длина – 6,0 м.

Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений маломобильных групп населения» предусмотрены бордюрные пандусы на пешеходных переходах, которые полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высота бортового камня в местах сопряжения проезжей части и тротуара должна быть не менее 0,01 м. Ширина зоны понижения (пандуса) принята 1,5 м. Уклон съезда с тротуара должен быть не более 1:12.

Привязка осей проездов выполнена к геодезическим координатам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ	Лист 9
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

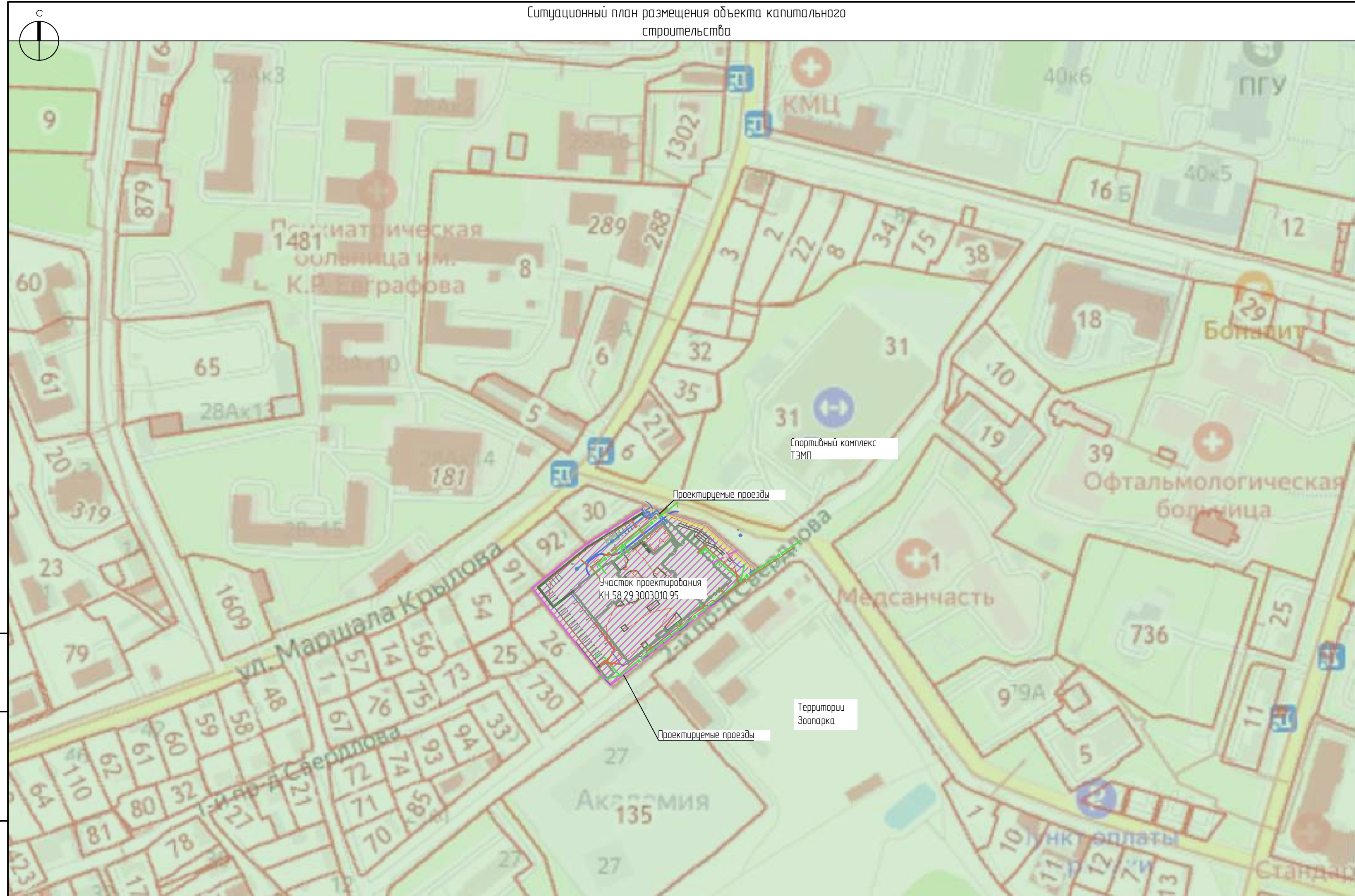
32-ДП/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

9



Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Технико-экономические показатели в границах проектирования

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм-я	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м2	8537
2	Площадь застройки участка в м.ч.	м2	4692.40
2.1	Площадь застройки КТП	м2	55.1
2.2	Площадь застройки жилого дома в м.ч.	м2	4637.3
3	Площадь благоустройства в м.ч.	м2	3844.6
3.1	Площадь занята подпорами стенами ступенями	м2	83.9
3.2	Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием, вкл. парковочные места	м2	2073.7
3.3	Площадь тротуаров площадок с твердым покрытием, отмостка	м2	890.2
3.4	Площадь озеленения, укрепленный газон	м2	796.8
4	Процент застройки в границах участка	%	54.97
5	Процент благоустройства в границах участка (с учетом эксплуатируемой кровли)	%	81.86
Технико-экономические показатели эксплуатируемой кровли			
1	Площадь эксплуатируемой кровли паркинга, террасы и блок вставки в м.ч.	м2	3144.4
11	Площадь тротуаров площадок с твердым покрытием, отмостка, резиновое покрытие, террасная доска, блок вставки и секции 1	м2	2132.9
12	Площадь подпорных стен	м2	93.9
13	Площадь озеленения укрепленный газон, мульча	м2	917.6

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Разбивочный план М1500	
3	План организации рельефа М1500	
4	План земляных масс М1500	
5	Схема планировочной организации земельного участка, решения по планировке, благоустройству озеленению и освещению М1500	
6	Конструкции покрытий М125	
7	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям	

Ведомость ссылок и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
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. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
Решение Пензенской городской Думы №299-13/6 от 30 октября 2015г.	Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы (с изм.)	
Постановление Правительства Пензенской области № 133-пп от 15.03.2018г.	Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Пензенской области (с изм.)	

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона сетей связи
	3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Пенза

32-ДП/22-ПЗУГЧ

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	65-23		09.23
Разработал	Мадьяров				09.23
Проверил	Бахтияева				09.23
Н. контр.	Рябиков				09.23
ГИП	Жихарев				09.23

Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердлова, 4 в г. Пензе

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план М1500

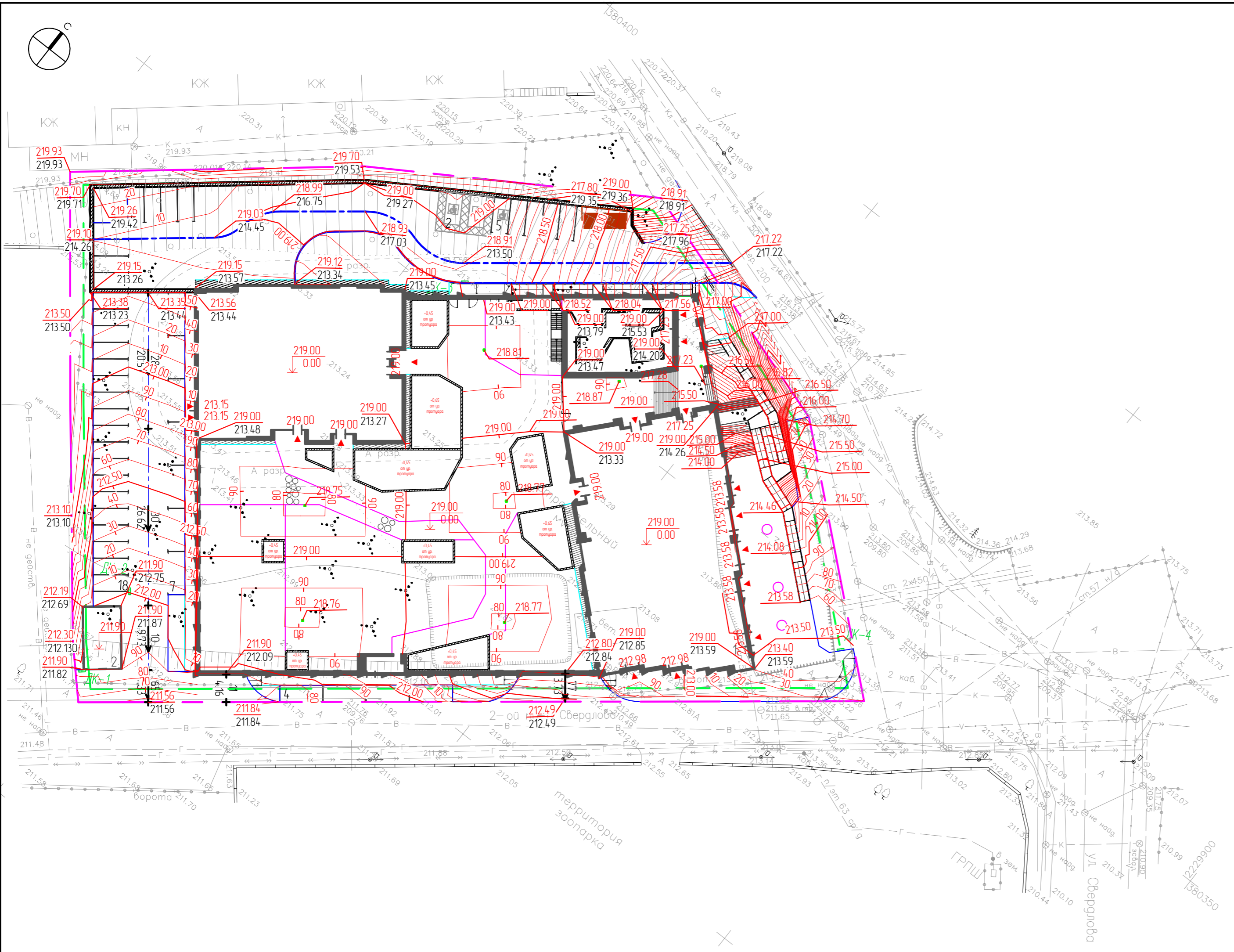


Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.









Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом	1, 25, 19, 1	1	393	393	4637,3	4637,3	37682,4	37682,4	139117,9	139117,9
2	КТП	1	1	-	-	55,1	55,1	-	-	165,3	165,3

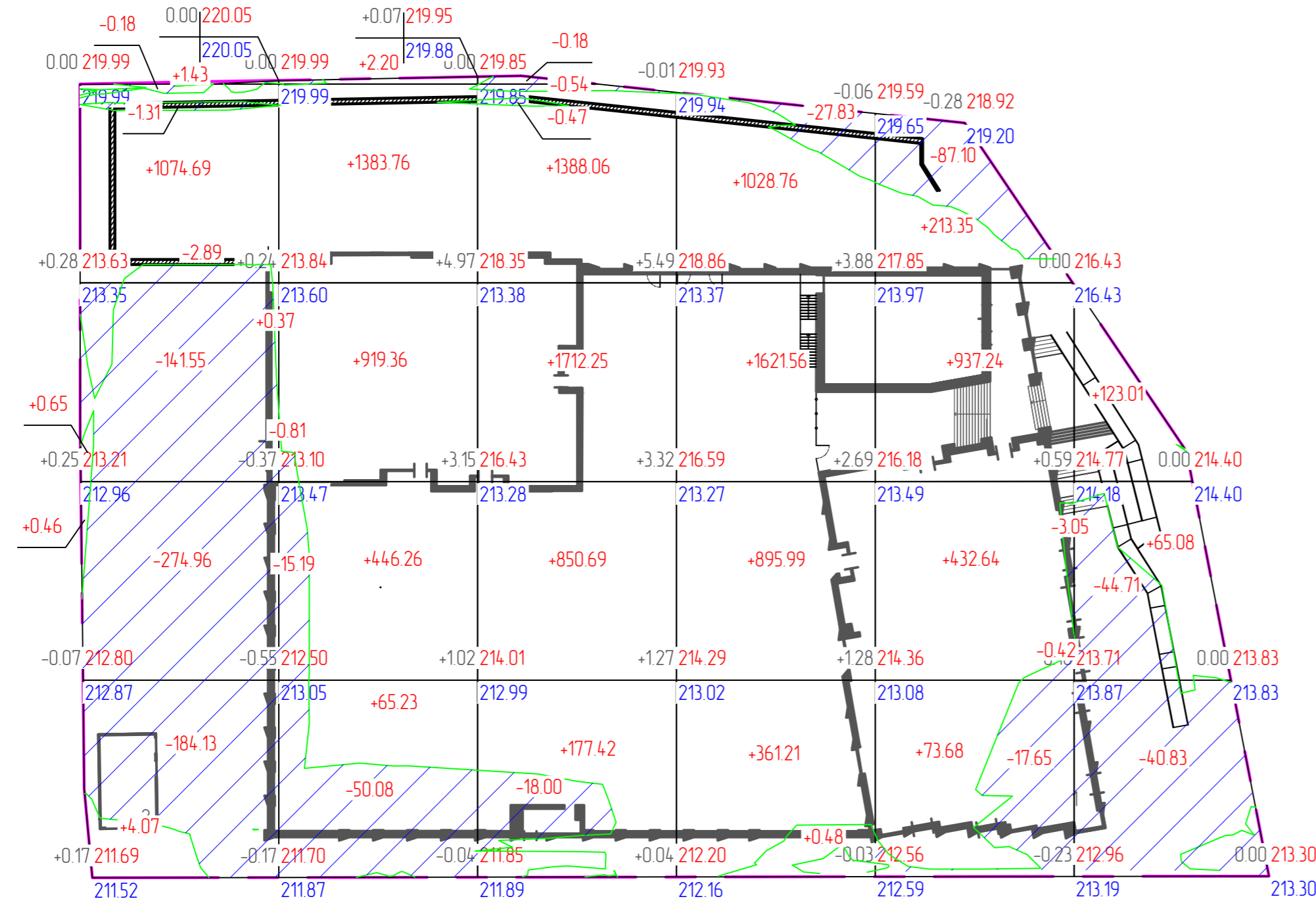
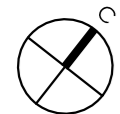
Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Проектная отметка/отметка существующего рельефа. Точка перелома продольного профиля
	Уклон в промилле/расстояние в метрах
	Проектные горизонталы
	абсолютная отметка нуля чистого пола
	БР 100 30 15
	БР 100 20 8
	Бордюр стальной
	Дождеприемные колодцы

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

32-ДП/22-ПЗУ.ГЧ						
1	-	Зам	65-23		09.23	Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердловлоба, 4 в г. Пензе
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Мадьяров				09.23	
Проверил	Бахтиева				09.23	Стадия   Лист   Листов
						П   3
Н. контр.	Рябиков				09.23	План организации рельефа М1:500
ГИП	Жихарев				09.23	



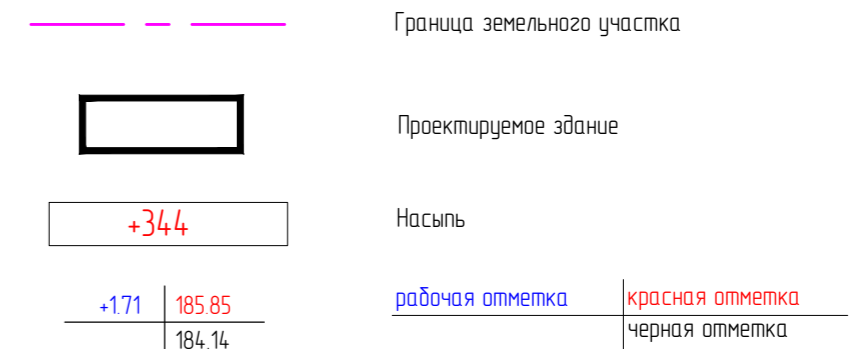


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	В границах этапа строительства		Прилегающая территория		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	13788	920			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		27280			
а) подземных частей зданий и сооружений		25331			
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		1141			
в) площадок, тротуаров		576			
г) плодородной почвы на участках озеленения		232			
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	138				
Всего пригодного грунта	13926	28200			
4. Недостаток пригодного грунта	14274				
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.		0			
а) используемый для озеленения территории	232				
б) недостаток плодородного грунта		232			
6. Итого перерабатываемого	28432	28432			

Примечания:

1. Красные отметки приняты по поверхности планировки и по верху проездов и площадок.
2. Рабочие отметки поверхности корыта проездов увеличить на величину уплотнения основания до коэффициента 0,98.
3. Сетка квадратов разбита с шагом 20х20м.



Шкала, м	Насыпь	+1085.56	+2816.81	+4129.46	+3909.63	+1656.91	+189.27	Шкала, м	+13787.64
	Выемка	-608.91	-66.08	-20.23	-29.46	-108.22	-86.72		-919.62

Площадь картограммы - 8486.94 м<sup>2</sup>, в том числе:  
 Насыпь - 6106.51 м<sup>2</sup>  
 Выемка - 2380.43 м<sup>2</sup>  
 0 работы - 0.00 м<sup>2</sup>

32-ДП/22-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердловла, 4 в г. Пензе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Мадьяров			<i>ММ</i>	09.23
Проверил	Бахтиева			<i>ББ</i>	09.23
Н. контр.	Рябиков			<i>РР</i>	09.23
ГИП	Жихарев			<i>ЖЖ</i>	09.23
План земляных масс М1500				Стадия	Лист
				П	4
				<b>DE VISION</b> Architecture & branding	

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





### Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт	Примечание
1	Вишня японская	1,5-1,75	3	Саженец с комом 0,6x0,6 м
2	Клен Кримсон Кинг	1,5-1,75	1	Саженец с комом 0,6x0,6 м
3	Липа крупнолистная	1,5-1,75	7	Саженец с комом 0,6x0,6 м
4	Ива пурпурная Нана	1,5-1,75	4	Саженец с комом 0,6x0,6 м
10	Газон		713,2	Толщина растительного слоя 0,2м

### Ведомость жилых зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом	1, 25, 19, 1	1	393	393	4637,3	4637,3	37682,4	37682,4	139117,9	139117,9
2	КТП	1	1	-	-	55,1	55,1	-	-	165,3	165,3

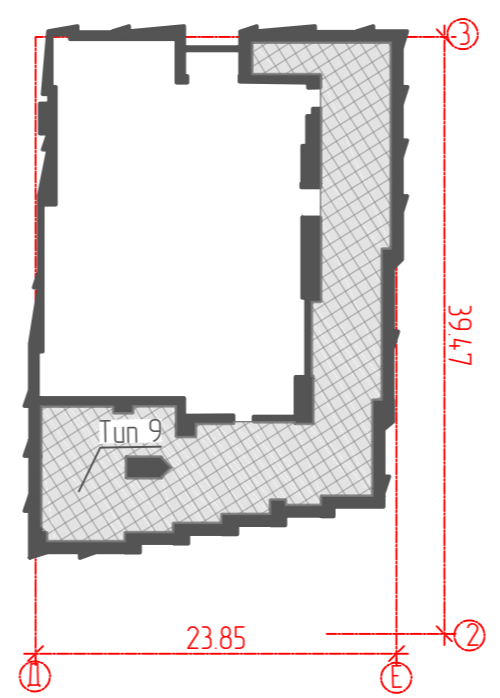
### Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Линия регулирования застройки
	БР 100.30.15
	БР 100.20.8
	Стальной бордюр I типа
	Подпорная стена
	Бетонные ступени
	Парковочные места
	Съемное ограждение
	Опоры освещения

### Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тун	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды с а/д покрытием и установкой бортового камня марки БР100.30.15	1	2048,1	
2	Тротуарная плитка с учетом нагрузок от пожарного транспорта	2	858,8	
3	Отмостка	3	314	
4	Подпоре стены	—	57,8	
5	Бетонные ступени	—	26,1	
6	Укрепленный газон	4	83,6	
7	Тротуар с нагрузкой от пожарного транспорта белый(красля)	2,1	818,0	
8	Резиновое покрытие (красля)	5	924,0	
9	Укрепленный газон (красля)	4,1	410,3	
10	Мульча (красля)	6	507,3	
11	Террасная доска (красля)	7	59,9	
12	Отмостка (красля)	8	49,1	
13	Подпорные стены (красля)	—	93,9	
14	Тротуарная плитка (общественная терраса)	9	281,9	
15	Проезды из а/д покрытия по ПДН плитам	10	25,6	

Фрагмент 1 – План благоустройства эксплуатируемой общественной террасы на 24 этаже 1 секции



**Примечание:**  
1. Площадь МОП эксплуатируемой общественной террасы на 24 этаже 1 секции и кровли блок-вспайки учтены в благоустройстве.

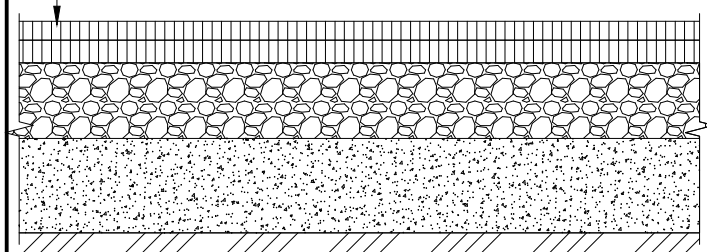
32-ДП/22-ПЗУ.ГЧ							
Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердловла, 4 в г. Пензе							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
1	-	Зам	65-23		09.23		
Разработал	Мадьяров				09.23		
Проверил	Бахтиева				09.23		
Н. контр.	Рябиков				09.23		
ГИП	Жихарев				09.23		
Схема планировочной организации земельного участка, решения по планировке благоустройству озеленению и освещению М1500					Стадия П	Лист 5	Листов 

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



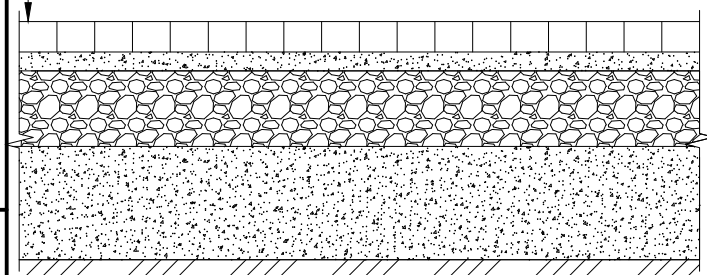
Проезд (тип 1)

- Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 40мм
- Асфальтобетон из пористой горячей крупнозернистой смеси марки II ГОСТ 9128-2013 - 60мм
- Щебень фр. 40, 70 с расклиновкой щебнем фр. 20, 40 М400, ГОСТ 32703-2014 - 200мм
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 250мм
- Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98



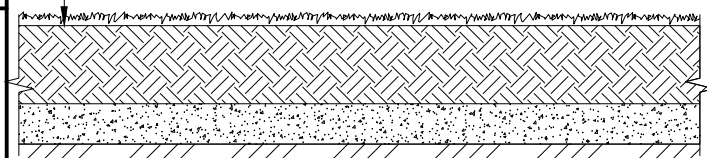
Тротуары с нагрузкой от транспорта (типы 2, 2.1)

- Брусчатка вибропрессованная - 80мм
- Смесь песка и цемента М400 (5:1) ГОСТ 23558-94 - 50мм
- Щебень фр. 40, 70 с расклиновкой щебнем фр. 20, 40 М400, ГОСТ 32703-2014 - 200мм
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 300мм
- Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98

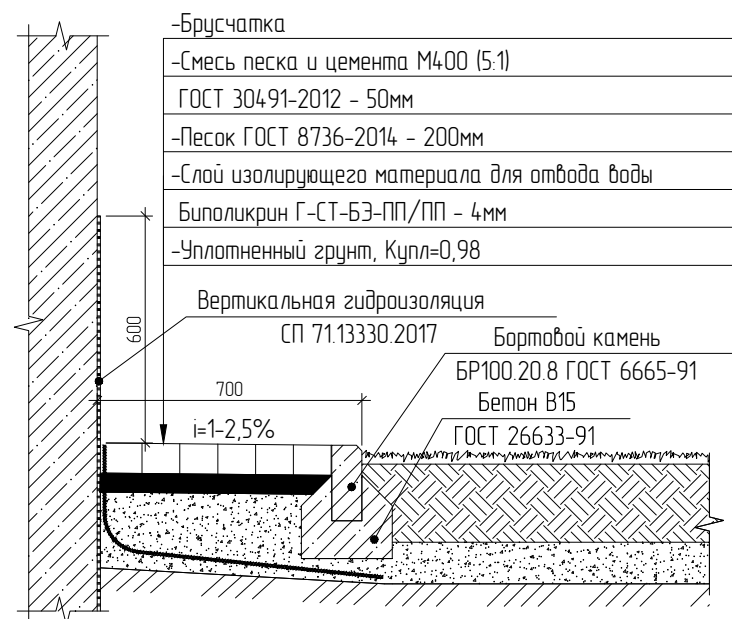


Газон

- Плодородный слой - 200мм
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 100мм
- Уплотненный грунт



Отмостка (тип 3,8)



Газон укрепленный геотекстиком (тип 4,4.1)

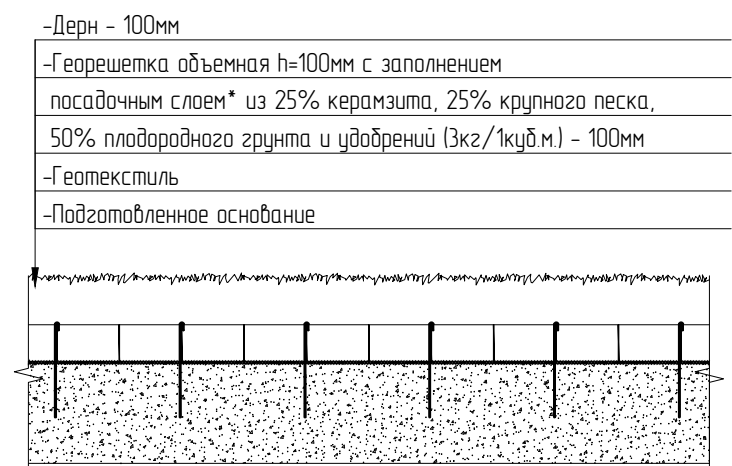


Схема установки бордюра БР 100.30.15

Сопряжение проезда и тротуара

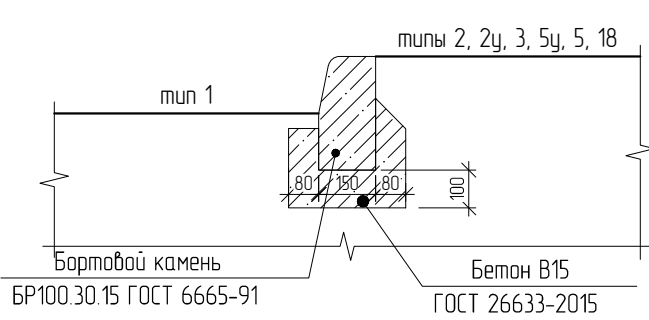
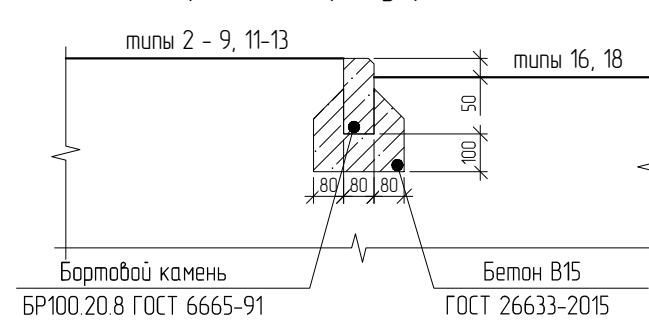


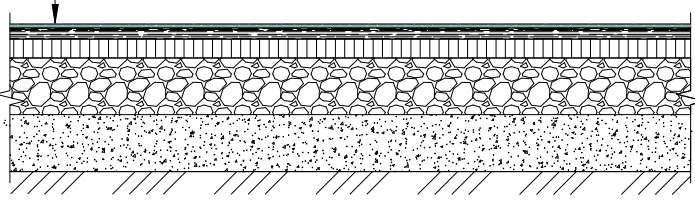
Схема установки бордюра БР50.20.8

Сопряжение тротуара и газона

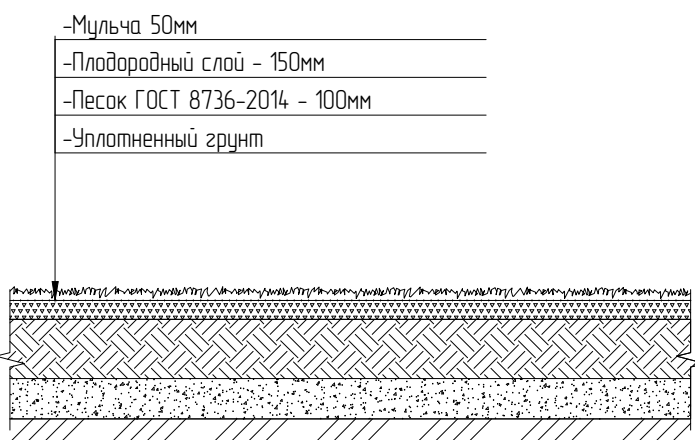


Площадка с резиновым покрытием (тип 5)

- Резиновое покрытие бесшовное цветное - 10мм
- Резиновое покрытие базовое - краска крупно фракции - тип 10мм, max 120мм\*
- Асфальтобетон из плотной горячей мелкозернистой смеси тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 50мм
- Щебень фр. 40, 70 с расклиновкой щебнем фр. 20, 40 М400, ГОСТ 32703-2014 - 150мм
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 150мм
- Уплотненный грунт

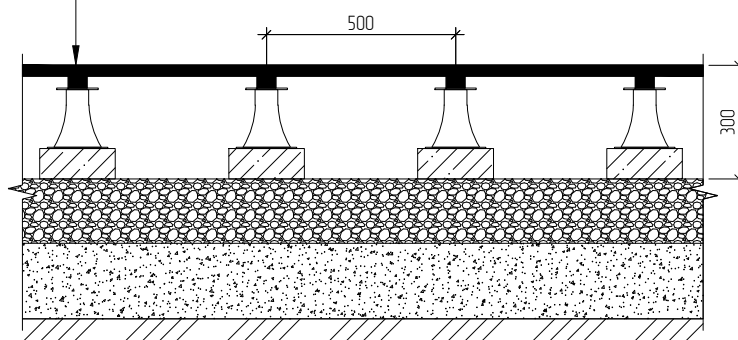


Газон мульчированный (тип 6)



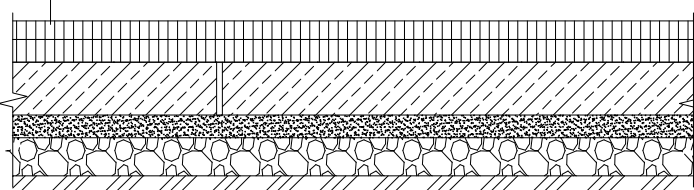
Террасная доска (тип 7)

- Террасная доска - 26мм
- Опорная лага из ДПК 50x30 (шаг 500мм) - 30мм
- Регулируемая опора для декинга - 164мм
- Плитка бетонная тротуарная 200x200 - 80мм
- Щебень фр. 20, 40 с расклиновкой щебнем фр. 5, 20 ГОСТ 32703-2014 - 150мм
- Песок ГОСТ 8736-2014 - 200мм
- Уплотненный грунт

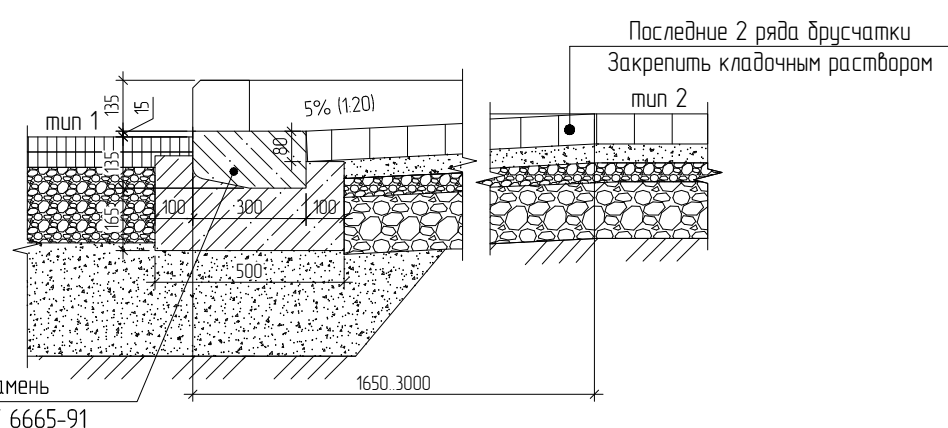


Проезды из а/б покрытия по ПДН плитам (Тип 10)

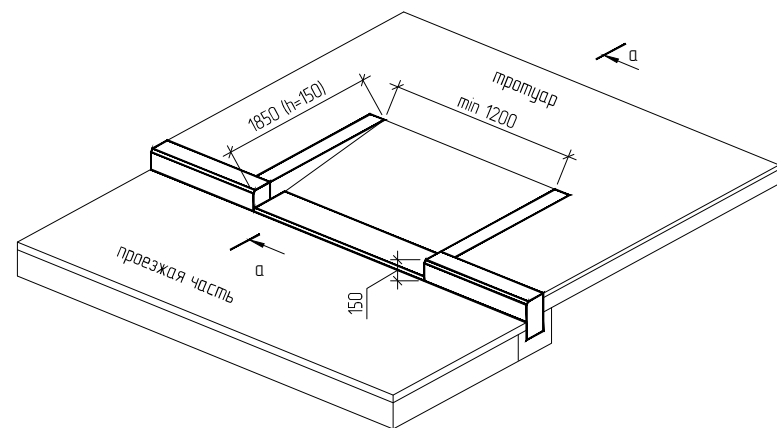
- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
- Геосетка ССП-ХАЙВЕЙ по СТО 00205009-001-2005 (норма расхода битумной эмульсии 0.3 л/м2)
- Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
- Ж.б. плиты ПДН 6.0x2.0x0.14м по ТУ 35-871-89 - 140 мм
- НСМ Геокм Д-450 по ТУ 8397-056-05283280-2002
- Выравнивающий слой - песок мелкий, Кф не менее 2.0 м/куб м, К усл. не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014 - 50 мм
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93\* - 100 мм
- Геосетка ПС50/50-20(500) ПОЛИСЕТ по ТУ 2290-017-00205009
- Уплотненный грунт, К усл. не менее 0,98



а-а (h=150мм) М 1:20



Безбордюрный переход (БП) в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью для малоавтомобильных групп населения



Сопряжение различных типов покрытий в одном уровне

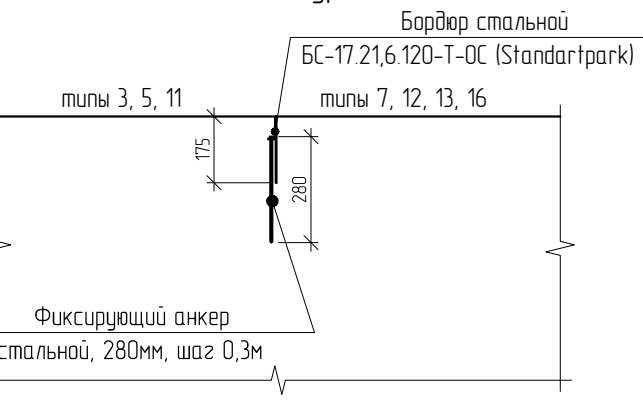


Схема устройства подпорной стенки

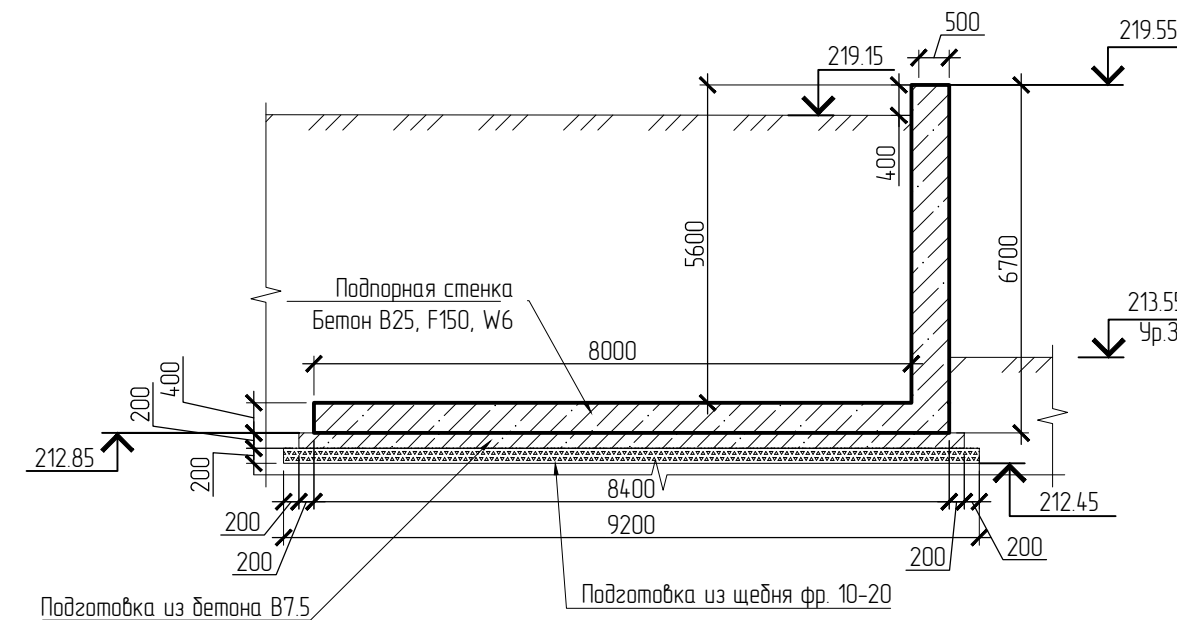
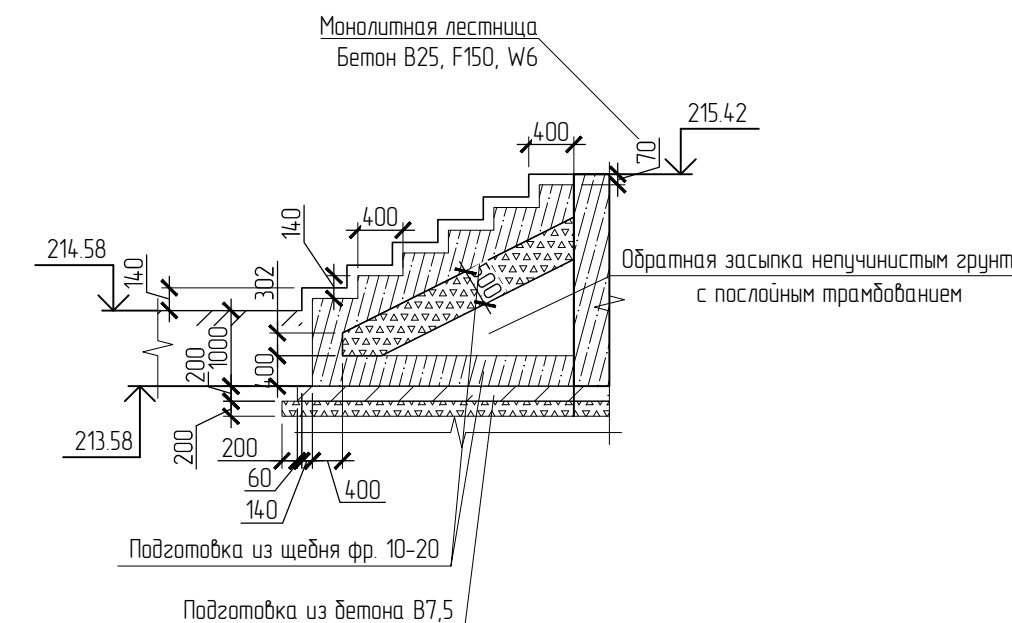
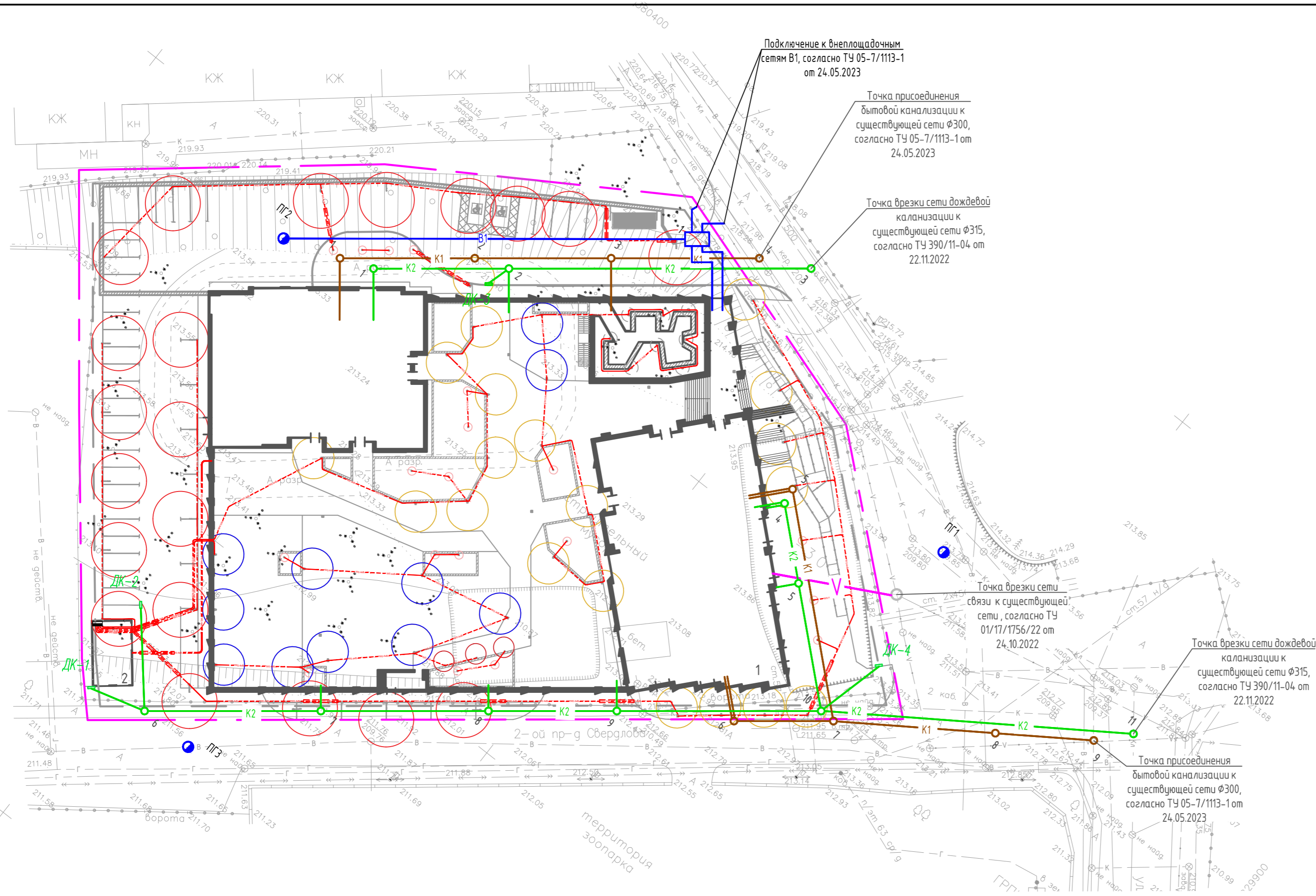
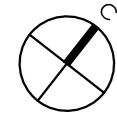


Схема устройства монолитной лестницы



32-ДП/22-ПЗУГЧ						
1	-	Зам	65-23	09.23	Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердловла, 4 в г. Пензе	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп		Дата
Разработал	Мадьяров	Лист	№ док	Подп		Дата
Проверил	Бахтияев	Лист	№ док	Подп	Дата	Стадия
		п	6	Листов		
И контр.	Рябиков	Лист	№ док	Подп	Дата	Конструкция покрытий М125
ГИП	Жихарев	Лист	№ док	Подп	Дата	



Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом	1, 25, 19, 1	1	392	392	4637,3	4637,3	37682,4	37682,4	139117,9	139117,9
2	КТП	1	1	-	-	55,1	55,1	-	-	165,3	165,3

Условные обозначения

Обозначение, Изображение	Наименование
	Граница земельного участка под строительство
	Сети водоснабжения
	Сети бытовой канализации
	Сети дождевой канализации
	Сети связи
	Сети электроснабжения 0,4кВ

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

32-ДП/22-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом по проезду Второму Свердлова, 4 в г. Пензе

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мадьяров			09.23	п	7	
Проверил		Бахтиева			09.23			
Н. контр.		Рябиков			09.23	Свободный план инженерных сетей		
ГИП		Жухарев			09.23			

