

**Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)
(код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация,
Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-17-23-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	51-23	Денисова	11.2023
2	53-23	Денисова	12.2023

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение»

**Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)
(код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация,
Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-17-23-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



В.Б. Алмаметов

В.С. Митрофаненко

А.Д.Костюченкова

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
П-17-23-СП	Состав проекта	5
	Особые примечания	7
	Общая часть	8
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9 Изм. 1
а_1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	12
б)	обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации	13
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)	14 Изм. 1
г)	техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	17
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	18
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой	18
ж)	описание решений по благоустройству территории	19 Изм. 1
з)	зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	22

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

П-17-23-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Митрофаненко			08.23
ГАП		Костюченкова			08.23
Разработал		Денисова			08.23
Н. контр.		Цыпилина			08.23
Содержание					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	2	25	
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					

Обозначение	Наименование	Стр.
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	22
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	22
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	23 Изм. 1
Приложения		
1	Схема организации транспортных и пешеходных связей, доступности парковочных мест автомобильного транспорта	
2	Письмо ПЕНЗАСТАТ № ИК-Т60-12/857-ДР от 11.05.2023 года	
3	Письмо № 58-00-05/2-3206-2023 от 28.06.2023 Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области	
4	Заключение о соответствии площадки накопления твердых коммунальных отходов №26 от 28.06.2023 Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области	
5	Постановление Администрации города Пензы № 1658 от 10.11.2023 «Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение» в районе ул. Ударная»	
6	Управление архитектуры и градостроительства города Пензы (УГиА) № 30р от 03.12.2022 Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:1005015:28, 58:29:1005015:24, 58:29:1005015:23, 58:29:1005015:58:29:1005015:11.	
П-17-23-ПЗУ		Чертежи раздела ПЗУ
1	Общие данные	Изм. 1,2 (зам.)
2	Ситуационный план	Изм. 2 (зам.)

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-17-23-ПЗУ.С	Лист
							3

Обозначение	Наименование	Стр.
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм. 1,2 (зам.)
4	План организации рельефа. М 1:500	Изм. 1,2 (зам.)
5	План земляных масс. М 1:500	Изм. 1,2 (зам.)
6	План благоустройства территории. М 1:500	Изм. 1,2 (зам.)
7	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	Изм. 1,2 (зам.)
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм. 1,2 (зам.)
9	График инсоляции жилых квартир существующих жилых домов	Изм. 2 (зам.)
10	График инсоляции жилых квартир проектируемого и существующих жилых домов	Изм. 2 (зам.)

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ.С

Лист

4

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-17-23-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	П-17-23-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-17-23-АР	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	П-17-23-КР0 П-17-23-КР1	Раздел 4 Конструктивные решения	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
	Подраздел 1 Система электроснабжения		
5.1	П-17-23-ИОС1.1 П-17-23-ИОС1.2	Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети Часть 2 Наружные сети электроснабжения	
	Подраздел 2 Система водоснабжения		
5.2	П-17-23-ИОС2.1 П-17-23-ИОС2.2	Часть 1 Внутренние сети водоснабжения Часть 2 Внутриплощадочные сети водоснабжения	
	Подраздел 3 Система водоотведения		
5.3	П-17-23-ИОС3.1 П-17-23-ИОС3.2	Часть 1 Внутренние сети канализации Часть 2 Наружные сети канализации	
	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	П-17-23-ИОС4.1	Часть 1 Отопление и вентиляция	
5.4.2	П-17-23-ИОС4.2	Часть 2 Тепломеханическая часть ИТП	
5.4.3	П-17-23-ИОС4.3	Часть 3 Автоматика тепломеханической части ИТП	
	Подраздел 5 Сети связи		
5.5	П-17-23-ИОС5.1 П-17-23-ИОС5.2	Часть 1 Сети связи внутренние Часть 2 Сети связи наружные	
6	П-17-23-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	

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

П-17-23-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Митрофаненко			08.23
		Костюченкова			08.23
		Денисова			08.23
		Цыпилина			08.23
Состав проекта					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8	П-17-23-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	П-17-23-ПБ1	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-17-23-ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	П-17-23-ОДИ	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Примечание:

Нумерация и наименование разделов приняты в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-СП

Лист

6

Особые примечания

1. Проект разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.

2. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий, при условии строительства без отклонений от проекта и проведении авторского надзора за строительством.

3. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документацией об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

4. Любые изменения и корректировки проекта или отклонения от него должны быть согласованы в установленном порядке.

5. Заказчик обязан согласовать настоящий проект в установленном порядке и получить разрешение на строительство. Строительство без разрешения не допускается.

6. Все строительные работы необходимо вести в строгом соответствии со строительными нормами и правилами по производству работ.

7. Стадийность проектирования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 – проектная документация.

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

						П-17-23-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть					
ГИП		Митрофаненко			08.23						
ГАП		Костюченкова			08.23						
Разработка		Денисова			08.23						
Н. контр.		Цыпилина			08.23						
						Стади	Лист	Листов			
						П	7				
						АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					

Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на строительство «Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9» 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-геодезических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году;
 - технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году;
 - технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2023 году;
- градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2023-945М-0, выданный Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 21.08.2023 года;
- Правила землепользования и застройки г. Пензы.
- Постановление Администрации города Пензы № 1200 от 04.07.2019 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ударная, Беляева, Литейная, Воровского».
- **Постановление Администрации города Пензы № 1658 от 10.11.2023 «Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение» в районе ул. Ударная».**

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

							П-17-23-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стади	Лист	Листов
ГИП		Митрофаненко			08.23				П	8	
ГАП		Костюченкова			08.23				АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2		
Разработка		Денисова			08.23						
Н. контр.		Цыпилина			08.23						

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

Земельный участок кадастровый номер 58:29:1005015:2807 площадью 3340 м² расположен по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ударная, з/у 9. В территориально планировочном отношении находится северо-западнее относительно центральной части на освоенной городской территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Пензы земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

Границами рассматриваемого земельного участка являются:

- с северной стороны к проектируемому участку примыкает существующий проезд в жилой застройке;
- с восточной стороны расположены земельные участки существующего многоквартирного жилого дома и музыкальной школы;
- с южной стороны участок примыкает к проезжей части ул. Ударная;
- с западной стороны расположена территория существующих многоквартирных жилых домов.

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

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

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

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня.

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

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%.

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 участок проектируемого строительства расположен в пределах II-III надпойменной террасы р. Суры.

Естественный рельеф участка нарушен, повсеместно подсыпан насыпью. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изменяются от 169,7 до 170,7 м.

В геологическом строении территории до разведанной глубины 30,0 м принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения (dIII): глины тугопластичные ИГЭ-3 и мягкопластичные ИГЭ-4; средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины тугопластичные ИГЭ-5, элювиальные отложения, развитые по породам маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы [eKZ(K2m)]: глины тугопластичные ИГЭ-6 и глины полутвердые ИГЭ-7. С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tQIV) – ИГЭ-1 и почвенно-растительным слоем (pdQIV) – ИГЭ-2.

На исследуемом участке установившийся уровень грунтовых вод в июле 2023 г. зафиксирован на глубинах 3,6-4,3 м (абсолютные отметки 166,1-166,6 м). Положение УГВ, зафиксированное в июле 2023 г., близко к среднему. Годовая амплитуда УГВ может составлять 0,5-1,0 м.

Грунтовые воды неагрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости, согласно таблицам В.3 В.4 приложения В СП 28.13330.2017.

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

По отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода грунтовые воды среднеагрессивные по водородному показателю и суммарному содержанию сульфатов и хлоридов. По критерию типизации территорий по подтопляемости, участок

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-17-23-ПЗУ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

относится к сезонно подтапливаемому.

В разрезе до разведанной глубины 30,0 м выделено 7 инженерно-геологических элементов, различающихся по своим физико-механическим свойствам.

Грунты зоны аэрации на исследуемом участке неагрессивны к бетонам всех марок по водонепроницаемости за исключением района скважины № 3339, где грунты ИГЭ-1 слабоагрессивные по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO₄²⁻ по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе и неагрессивные по отношению к бетонам других марок на всех видах цемента.

Грунты зоны аэрации на исследуемом участке неагрессивны к железобетонным конструкциям с защитным слоем толщиной 20 мм.

Грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к стали.

По относительной деформации пучения при промерзании грунты ИГЭ-1, 2 – слабопучинистые, ИГЭ-3 – среднепучинистые, ИГЭ-4 – сильнопучинистые.

Нормативная глубина промерзания составляет для глин 1,30 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы на исследуемой территории проявляются в сезонном подтапливании подземными водами и в застаивании поверхностных вод в период интенсивного снеготаяния и затяжных дождей.

Неблагоприятным условием для строительства на участке является наличие в разрезе большой мощности насыпных грунтов, обладающих незавершенной консолидацией, и большой толщи слабых мягкопластичных глин ИГЭ-4.

При проектировании рекомендуется:

- предусмотреть мероприятия для организации естественного стока поверхностных вод с участка;
- предусмотреть мероприятия по защите котлована в процессе строительства от поверхностных вод;
- не допускать неорганизованного замачивания и промерзания котлована в процессе строительства;
- не допускать длительный перерыв между рытьем котлована и устройством фундамента;
- учитывать, что в процессе строительного освоения территории возможно изменение сложившегося водного режима территории и подъем уровня грунтовых вод;
- при необходимости предусмотреть водозащитные мероприятия инженерной защиты от подтопления для заглубленных частей здания, (водопонижение, дренаж).

Согласно СП 14.13330.2018 и приложенному к нему комплекту карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015, с учетом нормального уровня ответственности зданий, вероятность возможного превышения в течение 50

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

лет расчетных сейсмических воздействий интенсивностью 5 баллов по шкале MSK-64 (для средних грунтовых условий) составляет 5 % (карта ОСР-2015-В) (табл. 5.1. СП 446.1325800.2019, изм. 1) и соответствует повторяемости 5-балльных сейсмических сотрясений в среднем 1 раз в 1000 лет.

Проектные решения велись с учетом земельных участков указанных в Постановлении Администрации города Пензы №1658 от 10.11.2023 «Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение» в районе ул. Ударная»

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

В соответствии с данными градостроительного плана земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2023-945М-0, выданный Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области 21.08.2023 года земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории 58:29-6.4660, 58:00-6.462, 58:00-6.458, 58:00-6.464, 58:22-6.463.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории 58:29-6.4249. Площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15,55 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории 58:29-6.4979. Площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 83,15 м².

Согласно ГПЗУ земельный участок находится в границах 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.02.2020г, № 98-П (в соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 и №1460)

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничение в границах внутренней горизонтальной поверхности – 333,99 м.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

Четвертая подзона: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки, и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Ограничение по высоте для данного участка – 228,74 м. Высота здания от абсолютной отметки +171,35 (отметка нулевого уровня) до самой верхней точки капитальной надстройки выхода на кровлю проектируемого здания составляет 56,545 мм. $171,35 + 56,545 = 227,895$. Размещение ОКС соответствует требованиям ПАТ.

Пятая подзона: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. На проектируемой территории и рядом с ней не находятся опасные объекты производственного назначения.

Шестая подзона: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Размещение проектируемого ОКС не содержит встроенные объекты, способствующие привлечению и скоплению птиц.

Проектные работы выполнены с учетом требований зон с особыми условиями использования территории.

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

Проектируемый объект не является объектом санитарной классификации 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 не требуется.

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 в границах участка.

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 – 11.1 м.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

менее 20 м.

Площадка ТБО расположена на муниципальной территории за границами проектируемого земельного участка на расстоянии 69.85 м от входа в здание, имеет твердое асфальтобетонное покрытие, периметральное (с трех сторон) металлическое ограждение, предусматривается комплектация площадки пластиковыми контейнерами с крышками, препятствующими распространению мусора и запаха (трех пластиковых контейнеров с крышками на колесах), организация вывоза ТБО раз в день согласно договору с эксплуатирующей организацией предоставляющей подобные виды услуг. Площадка размещена согласно Заключению Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области (см. приложения).

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 14.2 м.

для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 14.2 м.

для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 16.95.

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» (с изменениями на 6 мая 2023 года);

Приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20 мая 2022 года N 46/ОД «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы (с изменениями на 16 июня 2023 года)»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

ГОСТ 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

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

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Пензы (с изменениями на 16 июня 2023 года) проектируемый объект располагается в территориальной зоне Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).

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

Минимальная площадь – 2000 м. кв.

Максимальная площадь – не подлежит установлению.

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

Со стороны смежных земельных участков – 2 м.

Для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, – 0 м.

Предельное количество этажей – 9 этажей и выше.

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

Минимальный процент благоустройства – 40 % от площади земельного участка.

Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

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.

На земельный участок кадастровый номер 58:29:1005015:2807 площадью 3340 м² для

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

размещения проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9» участок имеет форму близкую к прямоугольнику в настоящее время свободен от застройки и дендрологически ценных пород древесно-кустарниковой растительности.

На территории участка проектом предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома прямоугольного в плане с размерами в осях 29,2 x 21,8 м. Для проезда пожарных машин и спецтехники шириной предусмотрены проезды с асфальтобетоном покрытия шириной не менее **6 м** и тротуары и покрытия, выполненные с учетом проезда пожарной техники. Проезд для спецтехники предусматривается на расстоянии **8 м от здания**. Так же, на проектируемой территории размещена парковка 15 м/мест (том числе 1 м/место специализированное для МГН размером 3,6x6м).

Подъезды к проектируемой территории осуществляются с двух сторон с северной стороны с проектируемого проезда, с южной стороны с проезжей части улицы Ударной.

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

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

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

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
1.	Площадь участка по градостроительному плану	м ²	3340	100	
2.	Площадь застройки	м ²	712,72	21,3	
	в т.ч. прямиков и крылец	м ²	60,07		
3.	Площадь благоустройства	м ²	2627,28	78,7	
3.1	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	1945,08	57,6	
	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	721,5		
	Плиточное покрытие тротуаров, площадок	м ²	588,9		
	Плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники*	м ²	251,5		За гр. участка
	Площадь травмобезопасного резинового покрытия «Урепол»	м ²	497,78		
	Площадь гравийного покрытия хоз. площадки	м ²	43,5		
	Площадь отмостки	м ²	93,4		
3.2	Площадь озеленения	м ²	682,2	21,1	
4.	Количество машино-мест, в том числе:	м/мест	15		
	машино-мест для МГН	м/мест	2		
5.	Площадь асфальтобетонного покрытия для присоединения проектируемого участка к существующей улично-дорожной сети*	м ²	609,0		За гр. участка

Примечание: * данные покрытия расположены за пределами проектируемого участка и не учитываются в балансе территории.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-17-23-ПЗУ

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. Согласно геологическим изысканиям на проектируемой территории растительный грунт пересыпан насыпными грунтами, срезка его в проекте 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.

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

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

По результатам инженерно-геологических изысканий грунтовые воды находятся на отметке 166,6, возможно сезонное поднятие грунтовых вод до отметки 167,6, а т.к. отметка подвала 168,75, что выше отметки грунтовых вод, значит, дренаж не требуется.

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.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

В ходе мероприятий по подготовке территории предварительно срезанный плодородный грунт проектируемого участка, складировается на строительной площадке и используется для озеленения участка. При работе с растительным грунтом следует предохранять его от смешивания с нижележащим нерастительным грунтом, от загрязнения, размыва и выветривания.

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в восточном направлении, частично нарушен в восточной части. Участок спланирован срезкой-подсыпкой естественного рельефа. Проектный рельеф участка изменяется в планировочных отметках **от 170.10 до 170.65 м.**

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

Продольный уклон изменяется от 4 до 20 ‰, 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».

ж) описание решений по благоустройству территории

Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с проезда в жилой застройке. Проезд пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций организован по асфальтовому покрытию проезда шириной не менее 6 м и покрытиям, выполненным с учетом проезда пожарных машин и спецтехники. Расстояние от края пожарного проезда до здания составляет не менее 8 м в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.8.

Организация проезда к проектируемому зданию предусмотрена по установленным сервитутам согласно Распоряжению Управления градостроительства и архитектуры города Пензы (УГиА г. Пензы) № 30р от 03.02.2022 года (см. приложения).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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 или общению с домашними питомцами. Для организации безбарьерного доступа ко всем элементам благоустройства территории предусмотрены притопленные бордюрные камни и пандусы.

Жилой дом полностью обеспечен 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 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 сушки и чистки вещей. Площадка для складирования и временного хранения ТКО расположена за границами проектируемого участка согласно Заключению Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области (см. приложения). Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме предполагается проживание ориентировочно 191 человек.

Расчет площадок выполнен с учетом требований «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (Решение Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015), п. 2.13.3, согласно которому при проектировании жилой застройки предусматривается размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий следует принимать по данным табл. 2 п. 2.13 СНиП 2.07.01-89*.

Площадь детской игровой площадки составит:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 191 \text{ чел.} = 133,7 \text{ м}^2,$$

Для отдыха взрослого населения:

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 191 \text{ чел.} = 19,1 \text{ м}^2$$

Для занятий физкультурой:

$2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 191 = 382 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадки для занятий физкультурой предусмотрены общей площадью 264 м². (69%). Недостаток спортивных площадок составляет 31%. Недостаток площадей для спорта компенсируется наличием в непосредственной близости с проектируемым участком стадиона «Пенза» и в пешеходной доступности городского парка «Комсомольский», где существуют спортивные сооружения различной направленности и возможно проведение спортивных и оздоровительных занятий.

Для хозяйственных целей:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 191 \text{ чел.} = 57,3 \text{ м}^2$ допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше в соответствии с примечанием а), п.п 2.13.3, раздел «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования». В проекте площадь хозяйственных площадок предусмотрена 42 м², что составляет 73,3%.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,9 м.

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

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

Таким образом, для 191 человек 1923,38 м² твердых покрытий территории нормы накопления ТБО составят:

$$1,00 \times 191 + 1923,38 \times 0,02 = 229,5 \text{ м}^3/\text{год.}$$

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

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

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

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

$$N = V_{отх} / m * V_{конт}$$

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

m – периодичность вывоза мусора (1/год);

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

$$N = (229,5 / 228) \times 0,75 = 0,75$$

В проекте принимается одна площадка с **2** пластиковыми контейнерами с крышками на площадке.

Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, 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 Пензы.

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 непроизводственного 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.

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

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

Согласно МНГП 2.3.2.4. на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м.

$$276,4 * 0,9 = 248,76 \sim 250 \text{ (м/мест постоянного хранения на 1000 жителей).}$$

Требуемое количество м/мест для хранения автотранспортных средств для объектов жилого назначения из расчета на 1000 жителей – 249 или 25 м/мест на 100 жителей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей и гостевые стоянки для жилых домов следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе жилые районы – 25%.

Исходя из этого, требуемое количество машино-мест для хранения автотранспортных средств из расчета на 1000 жителей для объектов жилого назначения - гостевая стоянка - 69 (на 100 жителей 7 машино-мест).

Согласно справке Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области (ПЕНЗАСТАТ) от 11.05.2023 по состоянию на 31. 12.2022 общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя г. Пензы, составляет 34,1 м2.

Рассчитываем численность населения многоквартирного жилого дома:

$$6497,27 : 34,1 = 191 \text{ человек}$$

Где 6497,27 – площадь жилых помещений;

34,1 – общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя г. Пензы.

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы", утвержденными 30.10.2015 г. и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Определяем количество парковок постоянного хранения для жителей:

Стоянок для постоянного хранения не менее:

$$191 / 100 * 25 = 48 \text{ м/мест}$$

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Гостевых автостоянок требуется не менее:

$$191 / 100 \times 7 = 13 \text{ м/мест}$$

По проекту на участке размещено 2 м/места постоянного хранения и 13 м/мест гостевых автостоянок.

Определяем количество м/мест на парковках для нужд маломобильных населения:

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 расчётом при числе мест от общего числа: до 100 включительно 5 %, но не менее одного места.

Согласно заданию на проектирование в проектируемом жилом доме не предусматриваются квартиры для проживания МГН, следовательно, расчет количества м/мест для МГН произведён от гостевого количества м/мест.

На стоянках общего пользования согласно расчетному числу м/мест требуется предусмотреть 10%:

$$13 \times 0,1 = 1,3 \approx 2 \text{ м/места}$$

Для парковки инвалидов-колясочников согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 требуется предусмотреть необходимое число машино-мест, а именно:

$$2 \times 0,05 = 0,1 \approx \text{не менее } 1 \text{ м/места}$$

На земельном участке размещено 2 м/места, в том числе 1 для инвалидов колясочников с размерами 6 x 3,6 м.

В соответствии п. 2.3.2.4. МНГП г. Пензы и п. 11.32 СП 42.13330.2016 на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м. Проектом предусматривается размещение стоянок:

На основании выше указанных пунктов 2.3.2.2 и 2.3.2.4 МНГП г. Пензы и с учетом открытых данных Росреестра, размещение стоянок для постоянного и временного типа вне границ земельного участка предусмотрено на земельных участках, свободных от прав третьих лиц:

а) Для постоянного хранения – 46 м/мест, размещаются в зоне пешеходной доступности не более 800 м (согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016) на свободных муниципальных землях на

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

пересечении ул. Беляева и ул. Гагарина, в районе участка с КН 58:29:1005016:206. По факту на данных землях сформировалась территория, используемая под автостоянку, доступ – 488 м и 415 м.

б) Гостевые автостоянки в количестве 13 м/мест размещаются на открытых стоянках на территории участка жилого дома.

Таким образом, предусмотренное проектом количество м/мест полностью удовлетворяет потребности в местах постоянного хранения транспортных средств, гостевых парковках и временного хранения автомобилей.

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 второстепенные".

Проезды основные имеют следующие характеристики:

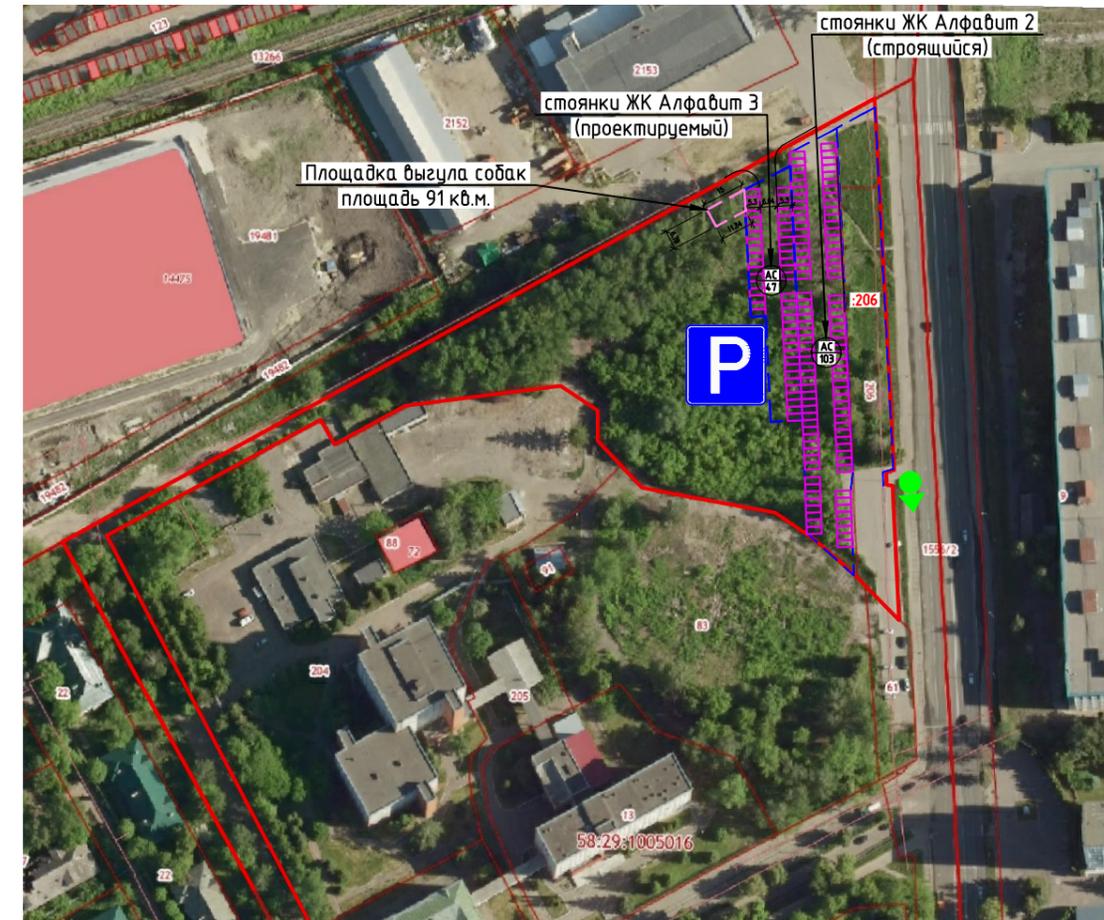
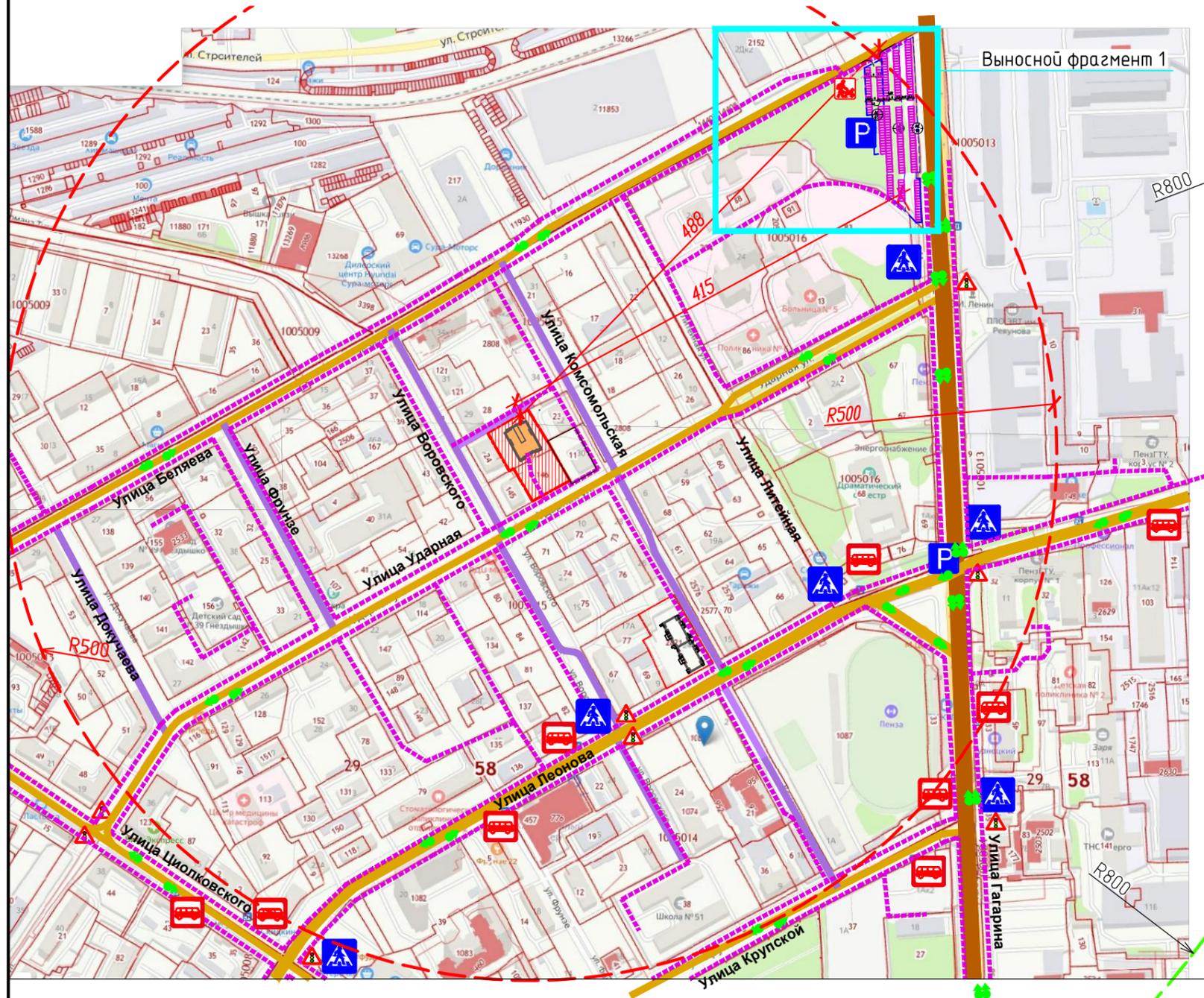
- расчетная скорость движения составляет 20 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6.
- наибольший продольный уклон –20 ‰.
- наименьший продольный уклон - 4 ‰.
- поперечный уклон - 2 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Приложения

Выносной фрагмент 1



Условные обозначения

- свободные муниципальные земли
- 206 - Земельный участок 58:29:1005016:206 с разрешенным использованием Земельные участки (территории) общего пользования
- размещение парковочных мест
- размещение площадки выгула собак

Условные обозначения

- светофор
- остановка общественного транспорта
- парковка автомобилей
- пешеходный переход
- улицы общегородского значения с регулируемым движением транспорта
- городские дороги
- дороги местного значения
- перспективные проезды
- направление движения транспортных средств
- основные пешеходные потоки
- парковки постоянного хранения для проектируемых жилых домов
- проектируемое здание
- границы участка по ГПЗУ
- площадка выгула собак

					Схема организации транспортных и пешеходных связей, доступности парковочных мест автомобильно транспорта	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

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

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
<https://58.rosstat.gov.ru>; e-mail: 58.mail@rosstat.gov.ru

11.05.2023 № 21К-760-12/857-ДР

на б/н от 03.05.2023

Заместителю генерального
директора
ООО «Специализированный
застройщик «Новое Решение»

Потанину А.В.

Уважаемый Алексей Вячеславович!

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области сообщает, что по состоянию на 31 декабря 2022 г. общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы составила 34,1 м².

Заместитель руководителя



И.А. Курносова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты
прав потребителей и благополучия человека
по Пензенской области**

Лермонтова ул., д.36, г. Пенза, 440026
Тел: (8412) 55-26-06, факс: (8412) 55-26-03, E-mail: sanepid@sura.ru, http: www.58.rospotrebnadzor.ru

ОКПО 74729633, ОГРН 1055803502920, ИНН/КПП 5837023563/583701001

28.06.2023 № 58-00-05/2-3206-2023

На № _____ от _____

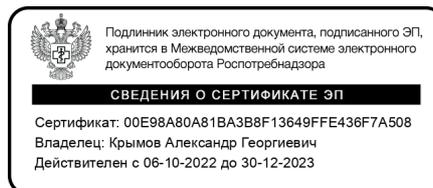
И. о. Главы администрации
Октябрьского района
г. Пензы
А.С. Садовову
ул. г. Титова, 13, г. Пенза
e-mail: oktpenza@mail.ru

Для сведения
Генеральному директору
ООО СК «Новое решение»
М. А. Акчурину
ул. Байдукова, 102Б, г. Пенза
e-mail: schaxova@rambler.ru

Уважаемый Артем Сергеевич!

Управление Роспотребнадзора по Пензенской области (далее - Управление) на Ваше заявление от 23.06.2023 г. вх. № 58-6724-2023 направляет заключение № 26 от 28.06.2023г. о соответствии места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов для проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 01.02.001.006) по адресу: г. Пенза, ул. Ударная, з/у 9.

Заместитель руководителя



А.Г. Крымов

Исп. Пензина Д.С. 55-38-12





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты
прав потребителей и благополучия человека
по Пензенской области**

Лермонтова ул., д.36, г. Пенза, 440026
Тел: (8412) 55-26-06, факс: (8412) 55-26-03, E-mail: sanepid@sura.ru, http: www.58.rosпотребнадзор.ru

ОКПО 74729633, ОГРН 1055803502920, ИНН/КПП 5837023563/583701001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии/несоответствии места (площадки)
накопления твердых коммунальных отходов

от «28» 06. 2023 г.

№ 26

Управление Роспотребнадзора по Пензенской области, рассмотрев запрос

Администрации Октябрьского района г. Пензы

наименование уполномоченного органа

от 23 июня 2023 г. вх. № 58-6724-2023 и представленные к запросу материалы и документы:

- заявка о согласовании создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) для ООО СК «Новое решение»
- схема размещения места (площадки) накопления ТКО на карте г. Пензы;
- договоренность на представителя от 07.02.22 (ООО СК «Новое решение», юридический адрес: г. Пенза, ул. Байдукова, д. 102Б)

Установлено:

Место (площадку) накопления твердых коммунальных отходов предполагается разместить для проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 01.02.001.006) по адресу: г. Пенза, ул. Ударная, з/у 9. Источники образования отходов: проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 01.02.001.006) по адресу: г. Пенза, ул. Ударная, з/у 9.

Место (площадка) накопления ТКО предусмотрена на 2 контейнера, с общим объемом емкостей 1,5 м³ габаритами каждого: длина – 4 м, ширина – 2,8 м. Вид площадки – с навесом, покрытие площадки – асфальт, предусмотрено ограждение площадки по периметру с трех сторон, тип ограждения - сетка. Подъездные пути имеются. Удаленность места (площадки) накопления ТКО до нормируемых территорий, зданий, сооружений (а именно г. Пенза, ул. Ударная, 10) 16,5 м (с учетом уменьшения до 25%).

Кратность вывоза ТКО – ежедневно, периодичность промывки и дезинфекции контейнеров: при t +4 и ниже – раз в 30 дней; при t +5 и выше – 1 раз в 10 дней. Периодичность работ по дератизации, дезинфекции: при t +4 и ниже – раз в 3 месяца, при t +5 и выше – ежемесячно.

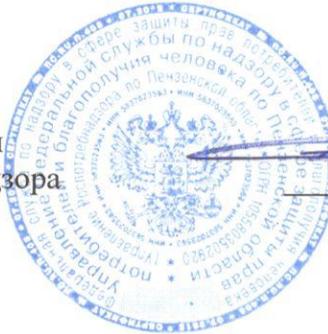


(адрес и описание (данные о местонахождении места (площадки) накопления ТКО, сведения, позволяющие сделать однозначные выводы о соответствии/несоответствии места (площадки) накопления ТКО, иная юридически значимая информация

Таким образом, представленные к настоящему запросу материалы и документы соответствуют (не соответствуют) требованиям законодательства Российской Федерации в области санитарно – эпидемиологического благополучия населения, в том числе санитарным правилам: п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» с учетом уменьшения расстояния от места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов до 25% до жилого дома № 10 по ул. Ударная в г. Пензе.

(перечислить санитарно - эпидемиологические правила)

Заместитель руководителя
Управления Роспотребнадзора
по Пензенской области



А.Г. Крымов





Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.11.2023 № 1658

Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута

**ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение»
в районе ул. Ударная**

На основании пп. 6 п. 1 ст. 39.33, п. 3 ст. 39.36, ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановления Правительства Пензенской области от 05.11.2015 № 611-пП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с п. 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, заявления ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» (адрес: г. Пенза, ул. Байдукова, д. 102Б; ОГРН 1165835071665; ИНН 5835121117) от 16.10.2023 № 10901, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» использование земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута со следующими координатами характерных точек границ:

X	Y
385558,65	2229461
385553,27	2229464
385551,28	2229460,6
385547,68	2229457,8

385543,14	2229458,3
385557,89	2229450
385556,01	2229453,1
385556,67	2229457,7
385558,65	2229461
Площадь- 81,01 кв. м.	

385519,82	2229563,01
385516,95	2229564,72
385515,55	2229566,16
385514,7	2229568
385514,77	2229570,78
385491,34	2229529,06
385495,16	2229530,08
385496,93	2229529,57
385500,45	2229527,6
385519,82	2229563,01
Площадь- 352,77 кв. м.	

Кадастровый квартал: 58:29:1005015.

2. Целью использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, является размещение проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (далее Объект).

3. Срок использования: 1 год со дня принятия настоящего постановления.

4. Действие настоящего постановления досрочно прекращается со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

5. В случае досрочного прекращения использования земель администрации города Пензы направить в адрес ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» уведомление о предоставлении земельного участка физическому или юридическому лицу.

6. В случае, если использование земель на основании данного разрешения привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель, ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» обязано:

1) привести такие земли в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель.

7. ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» обязано:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в

соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

8. По истечении срока использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» обязано привести земельный участок в первоначальное состояние.

9. ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» необходимо вносить плату за использование земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Расчет размера вышеуказанной платы ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» приведен в Приложении к настоящему постановлению.

10. В течение 6-ти месяцев со дня принятия настоящего постановления ООО «Специализированный застройщик «Новое решение» необходимо разместить объекты, указанные в п. 2 настоящего постановления на испрашиваемой территории и обратиться в Управление ЖКХ г. Пензы за приемкой выполненных работ в части обустройства проезда.

11. При невыполнении п. 9 и п. 10 постановление утрачивает юридическую силу.

12. Отделу муниципального земельного контроля администрации города Пензы провести проверку фактического использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, по истечении срока, предусмотренного п. 10 настоящего постановления.

13. Отделу муниципального земельного контроля администрации города Пензы по истечении срока использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, провести проверку по факту приведения в первоначальное состояние земельного участка.

14. Размещение объектов, указанных в п. 2 настоящего постановления, возможно при условии согласования с собственниками объектов инженерного обеспечения (объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, объектов системы газоснабжения), расположенных в границах земельного участка, указанного в п.1 настоящего постановления

15. Доступ к объектам, указанным в п. 2 настоящего постановления, не должен быть ограничен (не должен нарушать принцип публичности и общедоступности земель, указанных в п. 1 настоящего постановления).

16. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по земельным и градостроительным

Исполняющий обязанности главы города



РАСЧЕТ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком
ООО «Специализированный застройщик «Новое Решение»

1. Кадастровый квартал: 58:29:1005015

Расчет ежемесячной платы, руб:

$$P = \frac{0,1\% \times U_{\text{ср}} \times S}{12}$$

Где:

P – величина ежемесячной платы,

U_{ср} – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков категории «Земли населенных пунктов», руб./кв.м;

S – площадь земельного участка;

2. Подлежит оплате в месяц, руб.: 32,69

Плата за использование земель или земельных участков вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества города Пензы)

к/с № 03100643000000015500 в отделение Пенза Банка России/УФК по Пензенской области

ИНН 5836013675

БИК 015655003

ОКТМО 56701000

КБК 966 111 09044 04 0000120 «Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов»

ЕКС № 40102810045370000047



**Управление градостроительства
и архитектуры города Пензы
(УГиА г. Пензы)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.02.2022 № 30р

Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:1005015:28, 58:29:1005015:24, 58:29:1005015:23, 58:29:1005015:11

На основании п. п. 1 п. 4 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации г. Пензы от 04.07.2019 № 1200 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ударная, Беляева, Литейная, Воровского», постановления администрации г. Пензы от 21.09.2021 № 1420 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ударная, Беляева, Литейная, Воровского, утвержденный постановлением администрации города Пензы от 04.07.2019 № 1200», руководствуясь ст. 44.2 Устава города Пензы:

1. Установить публичный сервитут на следующих условиях:

1) публичный сервитут устанавливается для прохода или проезда через земельные участки, указанные в подпункте 2 пункта 1 настоящего распоряжения, в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения;

2) публичный сервитут устанавливается:

- в отношении части земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005015:28, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Воровского, дом 29;

- в отношении части земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005015:24, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Воровского, дом 27;

- в отношении части земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005015:23, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Комсомольская, дом 32;

- в отношении части земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005015:11, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Комсомольская, дом 30;

3) срок публичного сервитута — бессрочный.

2. Распоряжение Управления градостроительства и архитектуры города Пензы от 13.12.2021 № 402р признать утратившим силу.

3. Утвердить границы публичного сервитута согласно Приложению №№ 1, 2 к настоящему распоряжению.

4. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

5. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения опубликовать его в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить направление его копии в орган регистрации прав.

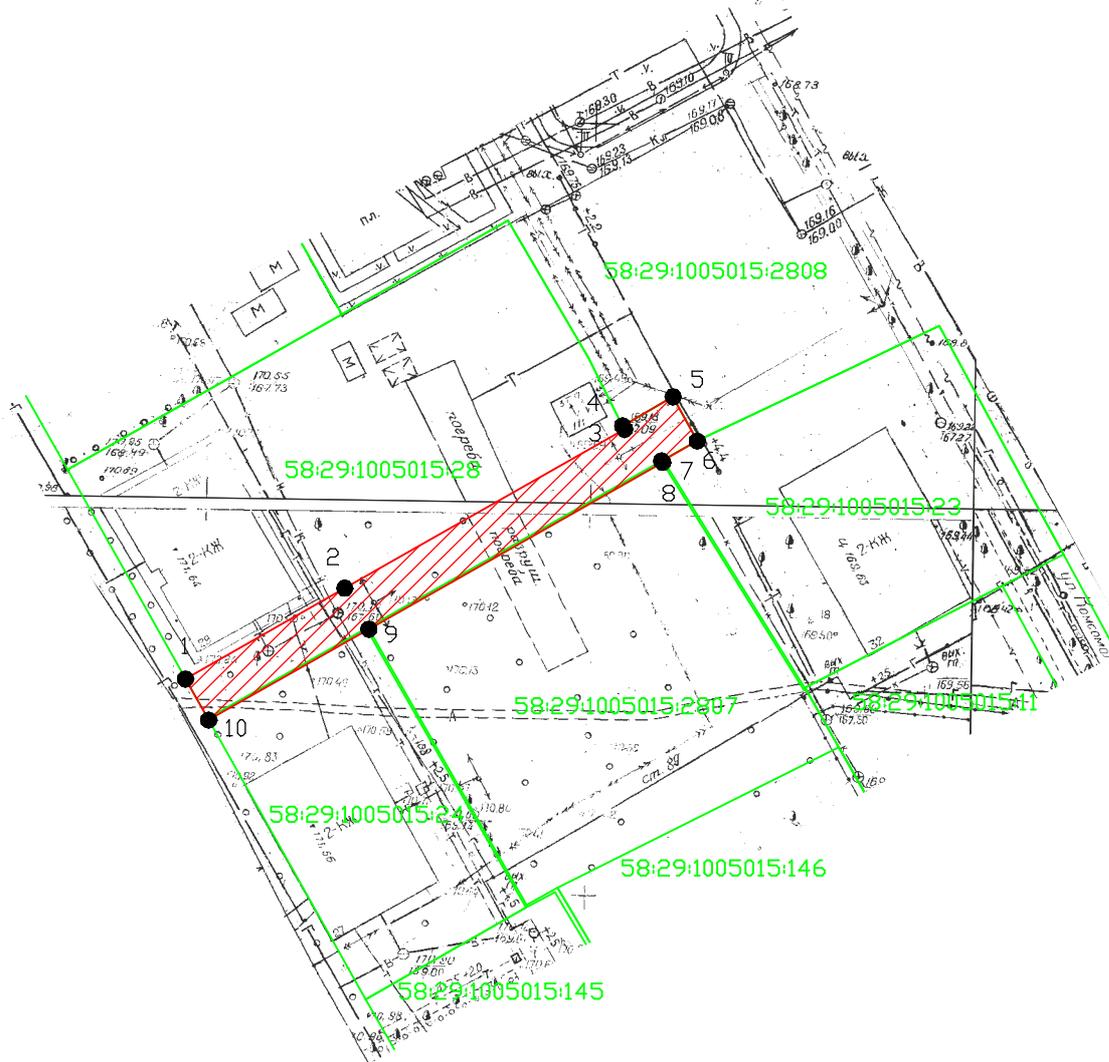
И. о. начальника Управления



П.А. Матвеев

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута					
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ					
Публичный сервитут, устанавливаемый в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:1005015:28, 58:29:1005015:24 для обеспечения прохода или проезда					
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))					
Раздел I					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Пензенская область, г. Пенза		
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		461 кв.м ± 4.51 кв.м		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	385558.65	2229461.00	Геодезический метод	0.10	-
2	385570.60	2229481.75	Геодезический метод	0.10	-
3	385591.45	2229518.23	Геодезический метод	0.10	-
4	385591.92	2229517.96	Геодезический метод	0.10	-
5	385595.73	2229524.53	Геодезический метод	0.10	-
6	385589.93	2229527.70	Геодезический метод	0.10	-
7	385587.31	2229523.05	Геодезический метод	0.10	-
8	385587.10	2229523.18	Геодезический метод	0.10	-
9	385565.19	2229484.88	Геодезический метод	0.10	-
10	385553.26	2229464.02	Геодезический метод	0.10	-
1	385558.65	2229461.00	Геодезический метод	0.10	-

Схема расположения границ публичного сервитута



Масштаб 1:1000

Условные знаки и обозначения:



границы публичного сервитута

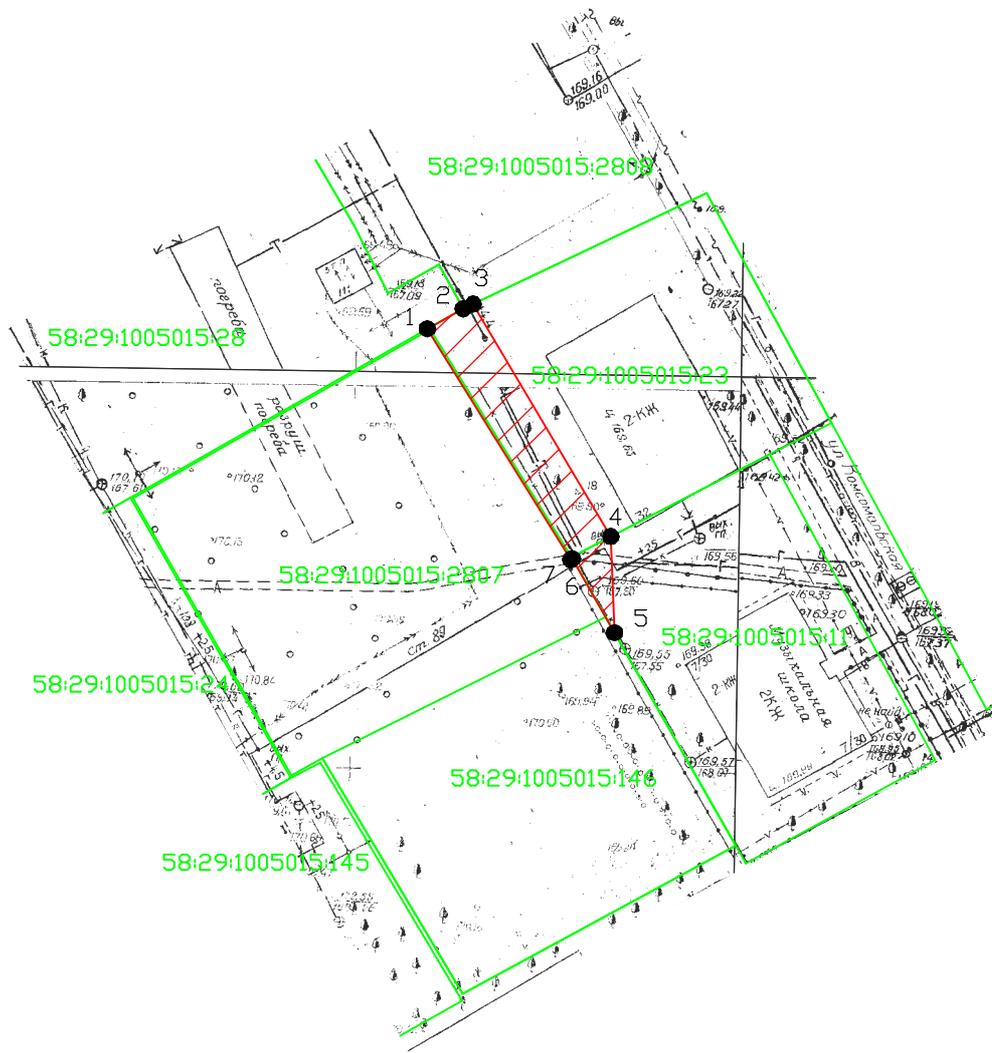
1 ● характеристическая точка границы сервитута

— границы земельного участка по сведениям ЕГРН

58:29:1008004:8160 кадастровый номер земельного участка

Графическое описание местоположения грани публичного сервитута					
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИ					
Публичный сервитут, устанавливаемый в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:1005015:23, 58:29:1005015:11 для обеспечения прохода или проезда					
(наименование объекта, местоположение грани которого описано (далее - объект))					
Раздел I					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Пензенская область, г. Пенза		
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)		258 кв.м ± 3.47 кв.м		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Сведения о местоположении грани объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
2. Сведения о характерных точках грани объекта					
Обозначение характерных точек грани	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	385587.31	2229523.05	Геодезический метод	0.10	-
2	385589.93	2229527.70	Геодезический метод	0.10	-
3	385590.55	2229528.99	Геодезический метод	0.10	-
4	385560.18	2229546.83	Геодезический метод	0.10	-
5	385547.61	2229547.30	Геодезический метод	0.10	-
6	385557.29	2229541.83	Геодезический метод	0.10	-
7	385557.16	2229541.63	Геодезический метод	0.10	-
1	385587.31	2229523.05	Геодезический метод	0.10	-

Схема расположения границ публичного сервитута



Масштаб 1:1000

Условные знаки и обозначения:



границы публичного сервитута

1 ● характеристическая точка границы сервитута

— границы земельного участка по сведениям ЕГРН

58:29:1008004:8160 кадастровый номер земельного участка

Чертежи раздела ПЗУ

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
П-17-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
П-17-23-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
П-17-23-АР	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения	
П-17-23-КР0 П-17-23-КР1	Раздел 4 Конструктивные решения	
Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1 Система электроснабжения		
П-17-23-ИОС1.1	Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети	
П-17-23-ИОС1.2	Часть 2 Наружные сети электроснабжения	
Подраздел 2 Система водоснабжения		
П-17-23-ИОС2.1	Часть 1 Внутренние сети водоснабжения	
П-17-23-ИОС2.2	Часть 2 Внутриплощадочные сети водоснабжения	
Подраздел 3 Система водоотведения		
П-17-23-ИОС3.1	Часть 1 Внутренние сети канализации	
П-17-23-ИОС3.2	Часть 2 Наружные сети канализации	
Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
П-17-23-ИОС4.1	Часть 1 Отопление и вентиляция	
П-17-23-ИОС4.2	Часть 2 Тепловые сети	
П-17-23-ИОС4.3	Часть 3 Тепломеханическая часть ИТП	
П-17-23-ИОС4.4	Часть 4 Автоматика тепломеханической части ИТП	
Подраздел 5 Сети связи		
П-17-23-ИОС5.1	Часть 1 Сети связи внутренние	
П-17-23-ИОС5.2	Часть 2 Сети связи наружные	
П-17-23-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства	
П-17-23-ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды	
П-17-23-ПБ1	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
П-17-23-ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
П-17-23-ОДИ	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Ведомость чертежей раздела П-17-23-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм. 1,2 (зам.)
2	Ситуационный план	Изм. 2 (зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм. 1,2 (зам.)
4	План организации рельефа (1:500)	Изм. 1,2 (зам.)
5	План земляных масс (1:500)	Изм. 1,2 (зам.)
6	План благоустройства территории (1:500)	Изм. 1,2 (зам.)
7	Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, площадок	Изм. 1,2 (зам.)
8	Сводный план инженерных сетей (1:500)	Изм. 1,2 (зам.)
9	График инсоляции жилых квартир существующих жилых домов	Изм. 2 (зам.)
10	График инсоляции жилых квартир проектируемого и существующих жилых домов	Изм. 2 (зам.)

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка	Примечание
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	3340	№РФ-58-2-29-1-00-2023-945М-0
2	Площадь застройки. в т.ч.	м ²	712,72	
	площадь прямков и крылец	м ²	60,07	
3	Площадь благоустройства в т.ч.:	м ²	2627,28	
3.1	Площадь твердых покрытий, в.т.ч	м ²	1945,08	
	Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия проездов, парковок	м ²	721,5	
	Площадь плиточного покрытия тротуаров	м ²	588,9	
	Площадь плиточного покрытия тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	м ²	251,5	За гр. участка
	Площадь травмобезопасного покрытия "Урепол"	м ²	497,78	
	Площадь гравийного покрытия хоз. площадки	м ²	43,5	
	Площадь отмстки проектируемого здания	м ²	93,4	
3.2	Площадь озеленения	м ²	682,2	
4	Количество машино-мест для парковки автомобилей в т.ч. МГН	м/место	15 / 2	
5	Площадь благоустройства за границами отведенного участка для присоединения проектируемого объекта к существующей улично-дорожной сети	м ²	609,00	За гр. участка

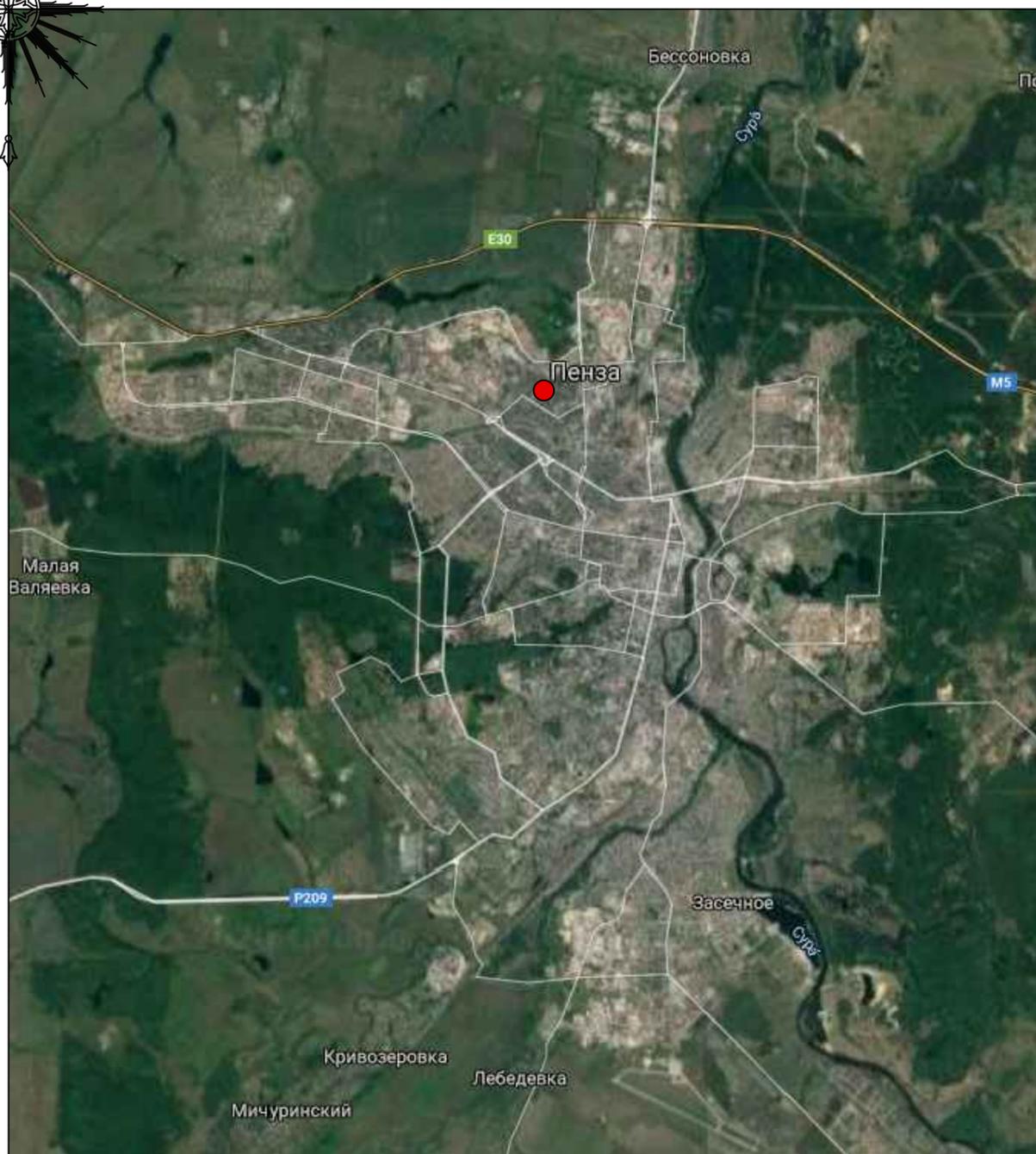
Изм. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом проектируемой территории, документации об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

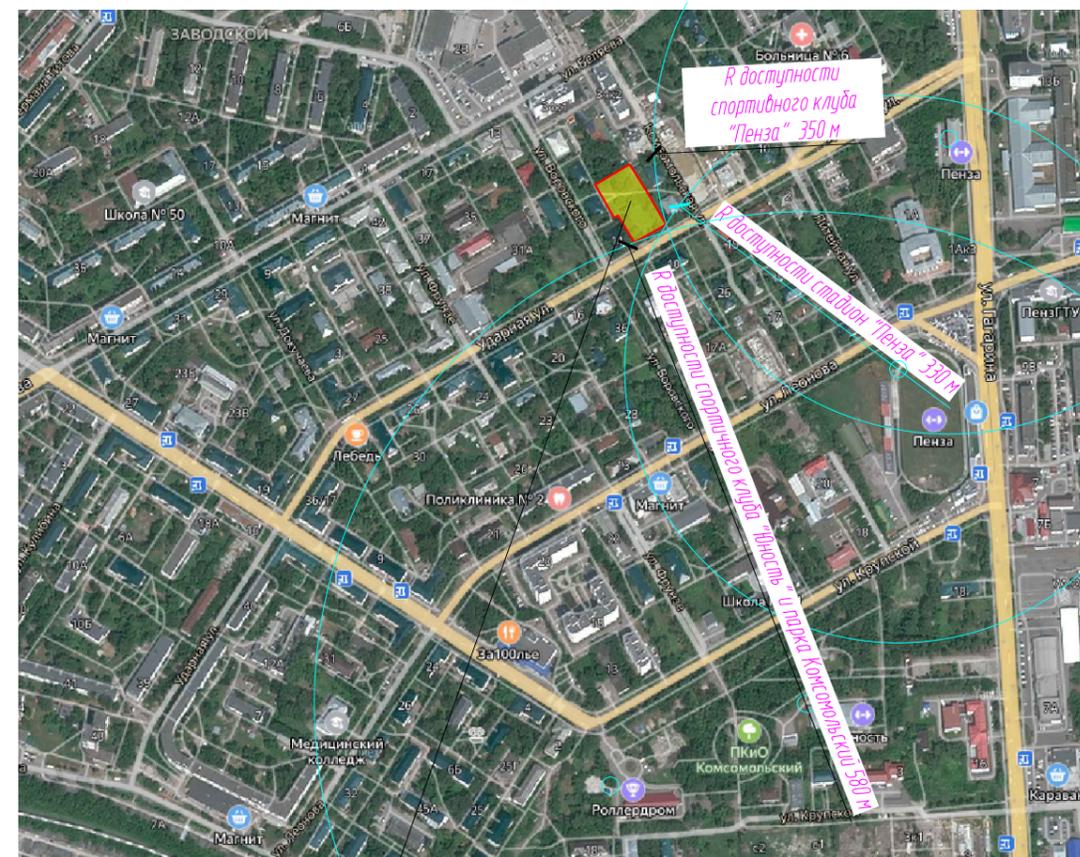
Главный инженер проекта  Митрофаненко В.С.

П-17-23-ПЗУ					
2	-	зам	53-23		12.23
1	-	зам	51-23		11.23
Изм.	Кол.лц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Костюченкова			
ГИП		Митрофаненко			
Исполнил		Денисова			
Проверил		Костюченкова			
Н.контроль		Цыпина			
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	10
Общие данные				АО "ПензТИСИЗ"	

Расположение участка проектирования в структуре города Пензы



Расположение участка проектирования в структуре планировочного элемента



Проектируемый участок с кадастровым номером 58:29:1005015:2807

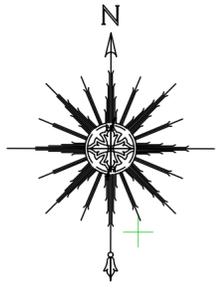
Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	проектируемый участок, кадастровый номер 58:29:1005015:2807	

					П-17-23-ПЗУ			
					Множквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г., город Пенза, Ударная ул., з/у 9			
2	-	зам	53-23		12.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	2	
ГАП				Костюченкова				
ГИП				Митрофаненко				
Исполнил				Денисова				
Проверил				Костюченкова				
Н.контроль				Цыпина				
Ситуационный план						АО "ПензТИСИЗ"		

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользо.	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	17	1	712,72	10902,99	6497,27	1296,6	40175,8 1706,9
2	Музыкальная школа (сущест.)	2	1	-	-	-	-	
3,4,5	Многоквартирные жилые дома (сущест.)	2	3	-	-	-	-	
6	ТП (сущест.)	1	1					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Существующая застройка
1	Номер на генплане
	Публичный сервитут
	Публичный сервитут
	Граница отведенного участка по градостроительному плану
	Входы в жилую часть
А	Площадки отдыха взрослых
Б	Площадки для игр детей
В	Площадки спортивные
Г	Площадки хозяйственные
	Проезды
	Дороги
	Тротуары
	Основные пешеходные связи
	Ограждение дворовой территории
	Площадка ТКО



Экспликация площадок

Знак	Наименование	ед. изм.	Площадь по расчету	Площадь по участку
А	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	19	25
Б	Площадка для игр детей	м ²	133	194
Г	Хозяйственная площадка	м ²	57 (но не менее 28,5)	42
В	Спортивная площадка	м ²	380 (но не менее 190)	264

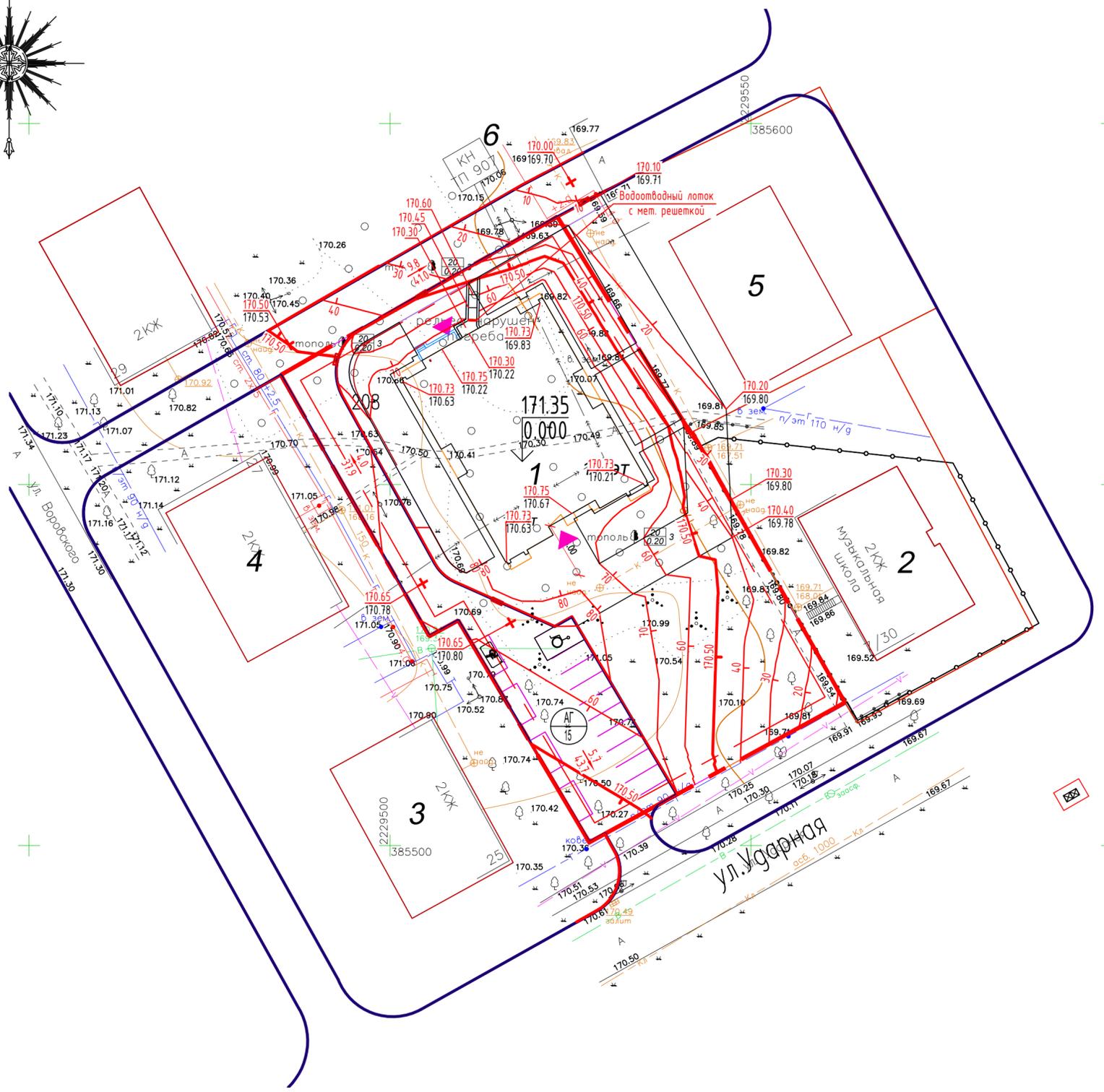
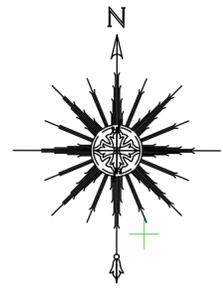
1. Вертикальная привязка проектируемого здания (поз. 1) производится в координатах от вертикальной отметки репера существующей геодезической сети.
2. Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории, со сбросом в ливневую канализацию.
3. Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
4. Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промиллях.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

Изм.						Лист			Листов		
2	-	зам	53-23		12.23	П-17-23-ПЗУ					
1	-	зам	51-23		28.11.2	Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГАП				Митрофаненко					Стадия Лист Листов		
Исполнил				Денисова					П 3		
Проверил				Костюченкова					АО "ПензТИСИЗ"		
Н.контроль				Цыпина					АО "ПензТИСИЗ"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользо.	
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (проект)	17	1	712,72	10902,99	6497,27	1296,6	40175,8 1706,9
2	Музыкальная школа (сущест.)	2	1	-	-	-	-	
3,4,5	Многоквартирные жилые дома (сущест.)	2	3	-	-	-	-	
6	ТП (сущест.)	1	1					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-
	Граница дополнительного земельного участка под благоустр.-во	
	Проектируемое здание	
	Уклоноуказатель	уклон (в промиллях) расстояние (в метрах)
	Проектные горизонталы	
	Точка перелома проектного рельефа	проектные отметки фактические отметки рельефа местности
	Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания	

1. Вертикальная привязка проектируемого здания (поз. 1) производится в координатах от вертикальной отметки репера существующей геодезической сети.
2. Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории, со сбросом в ливневую канализацию.
3. Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
4. Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промиллях.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

Инв. № подл. Подпись и дата Инв. №

						П-17-23-ПЗУ		
2	-	зам	53-23		12.23	Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006)		
1	-	зам	51-23		11.23	по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Костюченкова				Стадия Лист Листов		
ГИП		Митрофаненко				П 4		
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченкова						
Н.контроль		Цыплина						
План организации рельефа М 1:500						АО "ПензТИСИЗ"		

Ведомость объемов земляных масс

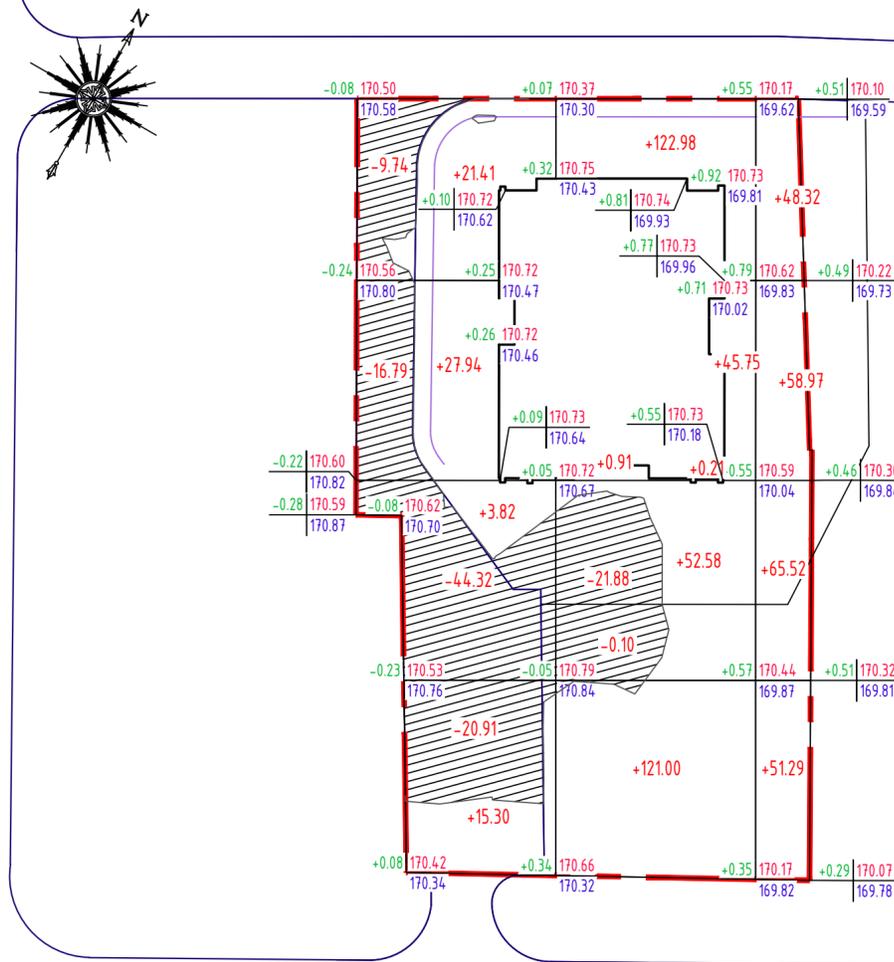
№ п/п	Наименование грунта	Количество, м	
		Насыпь /+/-	Выемка /-/-
1	Грунт планировки территории	628.48	113.74
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	-
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-
	б) автодорожных покрытий	-	729.45
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	62.85	-
	Всего пригодного грунта	691.33	843.19
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	151.86*	-
5	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	-
	а) используемый для озеленения территории	105	-
	б) недостаток(избыток) плодородного грунта	-	105
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	948,19	948,19

* в отвале.

1. Данный лист смотри совместно с листом N 4, 5, 7 раздела ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 20 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, покрытия из плитки - 0,3 м.
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.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	ПЗУ РФ-58-2-29-1-00-2021-8771
	Проектируемое здание	
	Линия "нулевых" работ	
+0.15 150.00 149.15	Рабочая отм. красная отметка черная отметка	
+49	Объем насыпи	
-9	Объем выемки	



Итого, м³	Насыпь			Всего, м³	Выемка
	Насыпь	+68.47	+343.43		
	Выемка	-91.76	-21.98	-	-113.74

Площадь картограммы - 2695.52 м², в том числе:
 Насыпь - 1837.69 м²
 Выемка - 857.83 м²
 0 работы - 0.00 м²

Система высот - Балтийская
 Система координат - МСК 58

						П-17-23-ПЗУ		
2	-	зам	53-23		12.23	Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006)		
1	-	зам	51-23		11.23	по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Костюченкова				Стадия Лист Листов		
ГИП		Митрофаненко				П 5		
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченкова						
Н.контроль		Цыплина				План земляных масс М 1:500		
						АО "ПензТИСИЗ"		

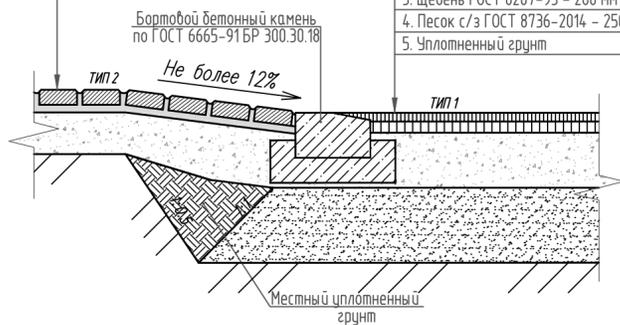
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ
ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК

Плиточное покрытие

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

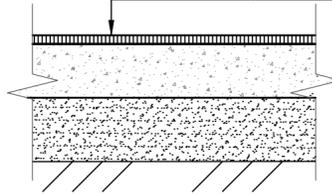
Асфальтобетонное покрытие

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



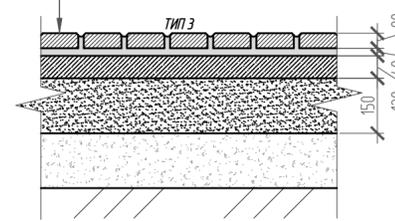
Асфальтобетонное покрытие площадки ТКО

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



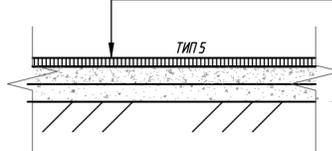
Плиточное покрытие с учетом проезда
пожарных машин и спецтехники

1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 80 мм
2. Сухая цементнопесчанная 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 - 150 мм
4. Щебень ГОСТ 8267-2014 - 150 мм
5. Уплотненный грунт



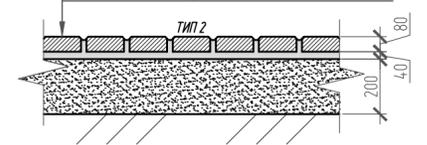
Покрытие хозяйственной площадки Теннисит

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



Плиточное покрытие

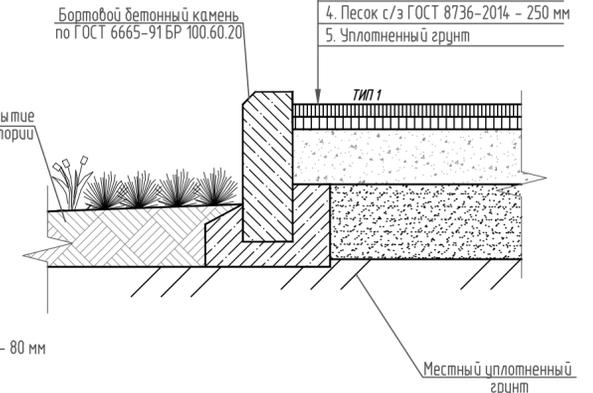
1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ-17608-91-80 мм
2. Сухая цементнопесчанная смесь М100 (ТУ-400-24-114-78) - 40 мм
3. Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 200 мм
4. Уплотненный грунт



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С
ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

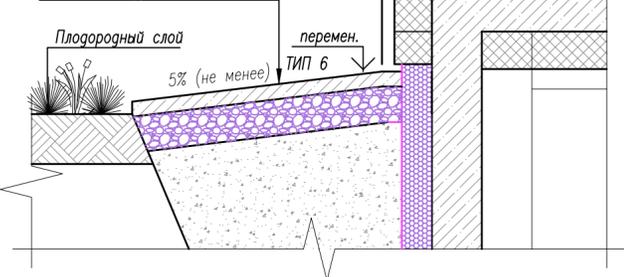
Асфальтобетонное покрытие

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



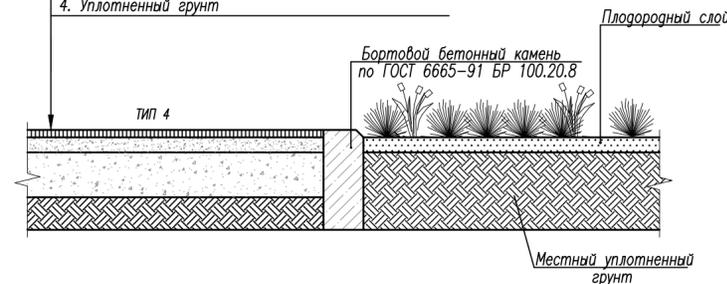
ОТМОСТКА

1. Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 - 50
2. Щебень по ГОСТ 8267-93* фр. 20-40 мм 120-150
3. Уплотненный грунт



СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ

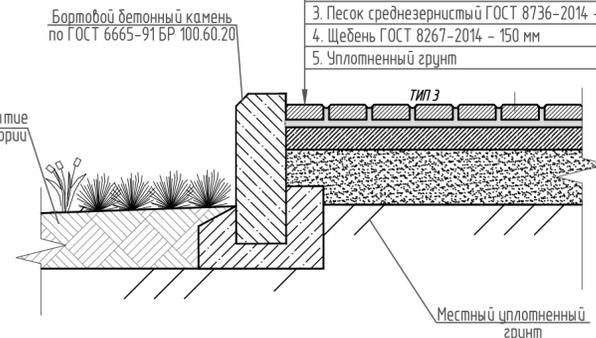
1. Резиновая плитка - 40 мм
2. Песок с/з по ГОСТ 8736-2014 - 60 мм
3. Щебень рядовой фракции 40-70 мм - 150 мм
4. Уплотненный грунт



СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ
ТЕХНИКИ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

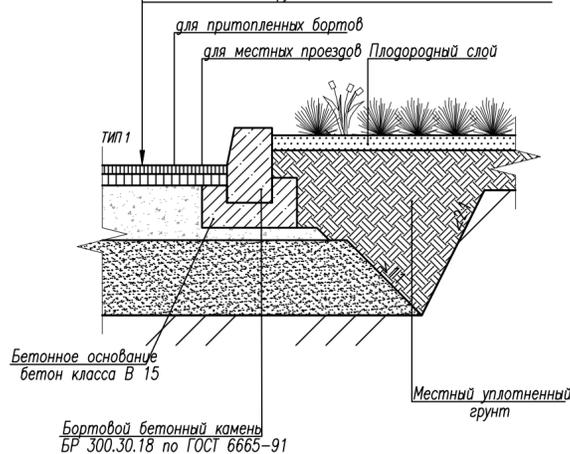
Плиточное покрытие с учетом проезда
пожарных машин и спецтехники

1. Тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 80 мм
2. Сухая цементнопесчанная 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 - 150 мм
4. Щебень ГОСТ 8267-2014 - 150 мм
5. Уплотненный грунт



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ

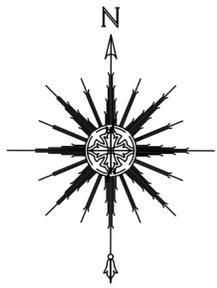
1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
3. Щебень ГОСТ 8267-93 - 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 - 250 мм
5. Уплотненный грунт



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.

						П-17-23-ПЗУ		
2	-	зам	53-23		12.23	Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9		
1	-	зам	51-23		11.23			
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Костюченко						
ГИП		Митрофаненко						
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченко						
Н.контроль		Цыплина						
Конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
						АО "ПензТИСИЗ"		

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



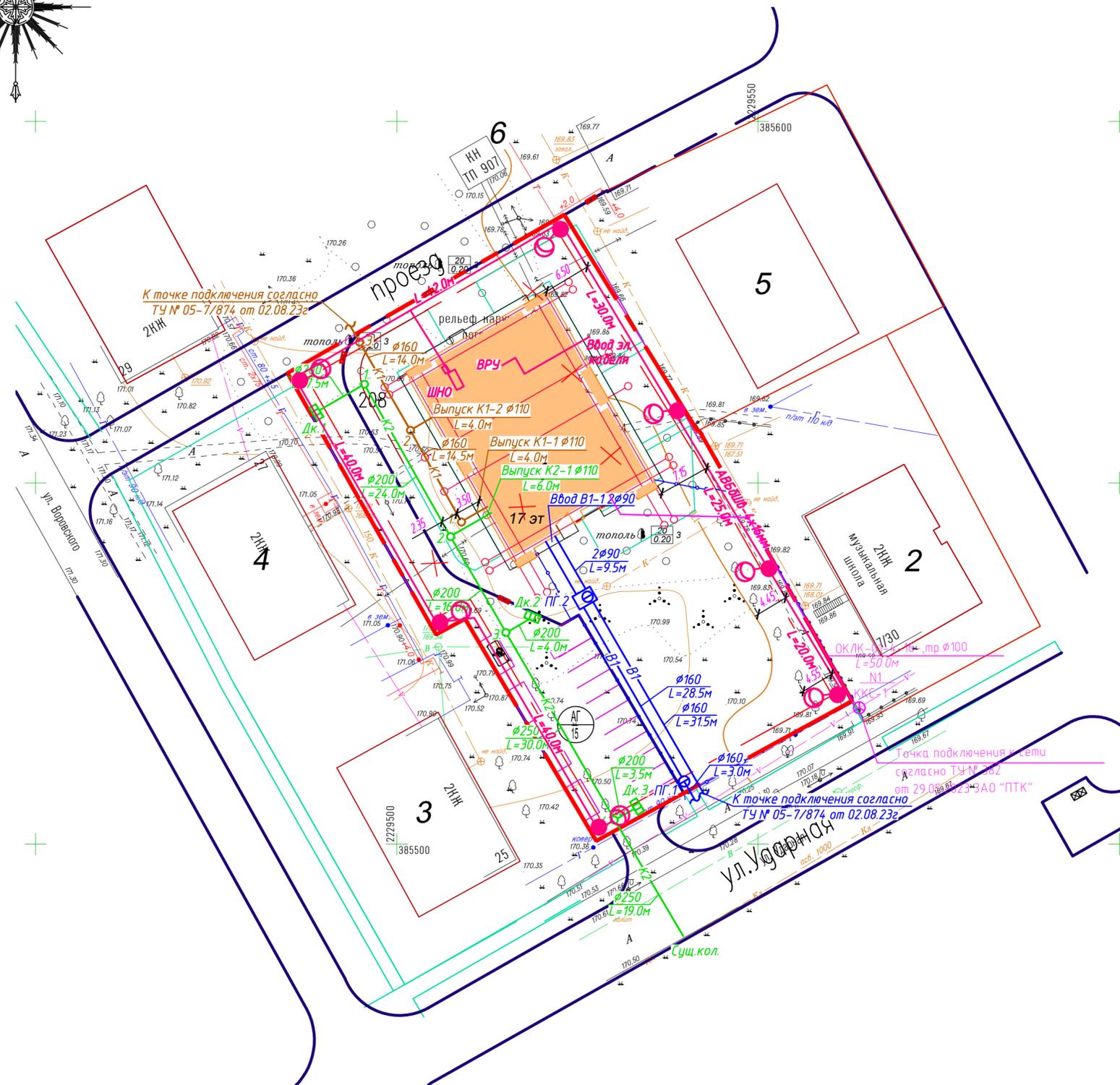
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилых квартир	пом. общего пользо.	
1	Многоэтажный многокв. жилой дом (проект.)	17	1	712,72	10902,99	6497,27	1296,6	40175,8
2	Музыкальная школа (сущест.)	2	1	-	-	-	-	1706,9
3,4,5	Многоквартирные жилые дома (сущест.)	2	3	-	-	-	-	
6	ТП (сущест.)	1	1					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

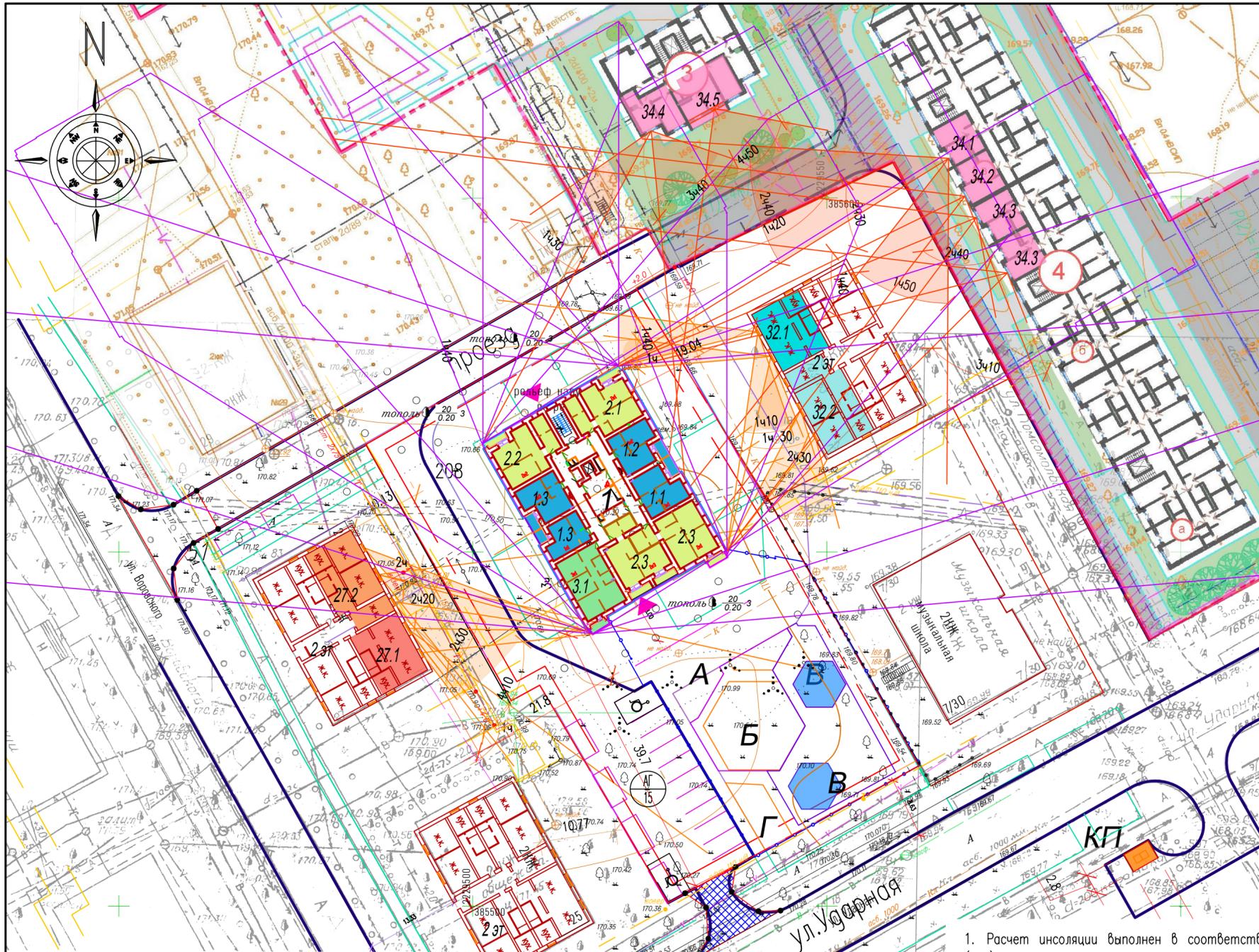
Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	
	Проектируемое здание	
	Проектируемые инженерные сети	
	Проектируемый водопровод	
	Проектируемая хозяйственная канализация	
	Проектируемая ливневая канализация	
	Сети связи	
	Сети наружного освещения КЛ-1кВ	
	Проектируемая опора со светильником наружного освещения	
	Существующие и ранее запроектированные инженерные сети	
	Сети водопровода	
	Хозяйственная канализация	
	Тепловая сеть	
	Линия связи	
	Сети электроснабжения	
	Демонтируемые сети электроснабжения	

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58



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

						П-17-23-ПЗУ		
2	-	зам	53-23		12.23	Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей) (код 1.02.001.006)		
1	-	зам	51-23		11.23	по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Ударная ул., з/у 9		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Костюченкова				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Митрофаненко				П	8	
Исполнил		Денисова				Сводный план инженерных сетей (1:500)		
Проверил		Костюченкова						
Н.контроль		Цыплина						
						АО "ПензТИСИЗ"		



Условные обозначения:

проектируемый ж/дом

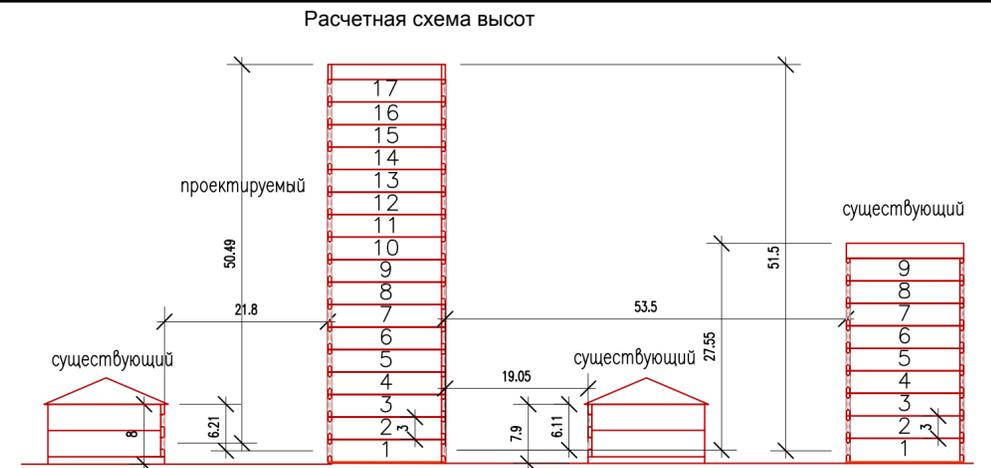
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

существующая застройка

- жилые квартиры существующего аварийного жилого фонда г.№27
- жилые квартиры существующего аварийного жилого фонда г.№32
- жилые квартиры переселенческого жилого фонда г.№34 (новое строительство)
- конврт теней от проектируемого жилого дома

Выводы:

Расчет инсоляции помещений показал, что принятое расположение проектируемого жилого дома на участке обеспечивает нормативную инсоляцию в квартирах и не нарушает нормы инсоляции для квартир существующих жилых домов. Инсоляция квартир существующего ж/д № 27 – непрерывная, все комнаты инсолируются от 2ч30 до 4ч10. Инсоляция квартир существующего ж/д № 32 – прерывистая, каждый период не менее часа инсоляции. Суммарная инсоляция в квартирах составляет от 2ч.50. Инсолируются все комнаты в квартире. Инсоляция квартир существующего ж/д № 34 – прерывистая, каждый период не менее часа инсоляции. Суммарная инсоляция в квартирах составляет от 3ч.30 до 5ч20. Данные сведены в таблицу



Расчет инсоляции квартир существующих жилых домов, попадающих в зону затенения

Номер по плану	Тип квартиры	Ориентация по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час. мин
27.1	2-комн.	северо-восток	6.00–10.10	4ч 10
27.2	3-комн.	северо-восток	7.40–10.10	2ч 30
32.1	2-комн.	юго-запад	11.10– 12.20	1ч10
			15.20–17.00	1ч40
32.2	2-комн.	юго-запад	11.00–13.30	2ч30
34.1	1-комн.	юго-запад	12.00–13.50	1ч50
			15.00–17.40	2ч40
34.2	1-комн.	юго-запад	11.00–13.40	2ч40
			15.20–18.00	2ч40
34.3	1-комн.	юго-запад	11.00–13.30	2ч30
			11.30–13.45	2ч15
34.4	1-комн.	юго-восток	8.00–11.40	3ч40
			13.20–14.50	1ч30
34.5	2-комн.	юго-восток	8.30–12.20	4ч50

Примечания:

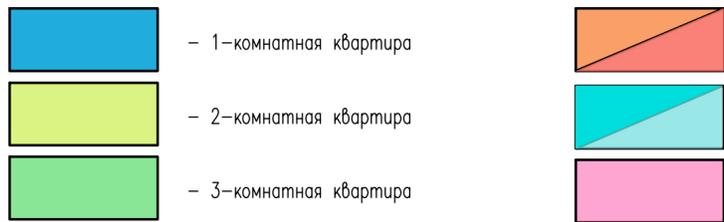
1. Расчет инсоляции выполнен в соответствии с табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685–21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".
2. Расчеты продолжительности инсоляции квартир проектируемого жилого дома и существующих жилых домов произведены для жилых помещений квартир, расположенных на первом этаже.
3. Нормативная продолжительность инсоляции для г. Пензы, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 1.2.3685–21, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа. Расчеты продолжительности инсоляции помещений выполнены в расчетных точках, которые определены с учетом расположения и размеров затеняющих элементов здания.
4. В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца – 4ч57мин ± 5мин., время захода солнца – 19ч03 ± 5мин.
5. Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны (табл.5.58 СанПиН 1.2.3685–21).
6. Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсографика, разработчик ООО "Инсоляция", адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, г. 6, корп. 2, пом. 131.

				П-17-23 ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)		
				(код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Уарная ул., з/у 9		
2	–	зам 53-23	12.12.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
ГИП	Митрофаненко				Стадия	Лист
ГАП	Костяченко				п	9
Выполнил	Костяченко					
				График инсоляции жилых квартир существующих жилых домов		
Н.контр.	Цыплина			АО "ПензТИСИЗ"		



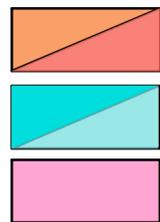
Условные обозначения:

проектируемый ж/дом

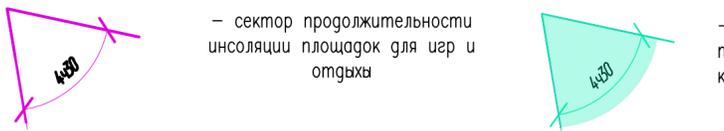


- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

существующая застройка



- жилые квартиры существующего аварийного жилого фонда д.№27
- жилые квартиры существующего аварийного жилого фонда д.№32
- жилые квартиры переселенческого жилого фонда д.№34 (новое строительство)



— сектор продолжительности инсоляции площадок для игр и отдыха

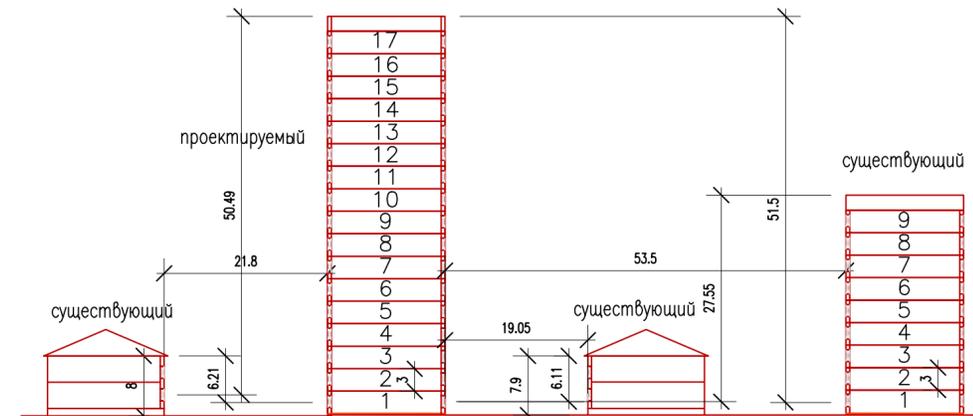
— сектор инсоляции и продолжительности инсоляции для квартир проектируемого МКД

— конверт теней от существующих жилых домов

Примечания по нормируемой продолжительности инсоляции территории:

- Расчет нормируемой совокупной продолжительности инсоляции на территории жилой застройки выполнен в соответствии с табл.5.60 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка".
- На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.
- В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин., время захода солнца - 19ч03 ± 5мин.
- Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсографика, разработчик ООО "Инсоляция" адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Расчетная схема высот



Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома

Номер по плану	Тип квартира	Ориентация по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час. мин
1.1	1-комн.	северо-восток	6.00 – 10.10	4ч.10
1.2	1-комн.	северо-восток	7.00 – 10.00	3ч
1.3	1-комн.	юго-запад	11.30–17.10	5ч40
2.1	2-комн.	северо-восток северо-запад	7.20–9.40 16.00–18.00	2ч30 2ч
2.2	2-комн.	северо-запад юго-восток	16.00–18.00 11.20–17.40	2ч 6ч20
2.3	2-комн.	юго-восток юго-запад	7.00–14.00 11.30– 17.00	7ч 5ч 30
3.1	3-комн.	юго-восток юго-запад	8.00–14.00 11.30– 17.00	6ч 5ч 30

Примечания:

- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные".
- Расчеты продолжительности инсоляции квартир проектируемого жилого дома и существующих жилых домов произведены для жилых помещений квартир, расположенных на первом этаже.
- Нормативная продолжительность инсоляции для г. Пензы, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 1.2.3685-21, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа. Расчеты продолжительности инсоляции помещений выполнены в расчетных точках, которые определены с учетом расположения и размеров затеняющих элементов здания.
- В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин., время захода солнца - 19ч03 ± 5мин.
- Допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны (табл.5.58 СанПиН 1.2.3685-21).
- Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсографика, разработчик ООО "Инсоляция", адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы

- Расчет инсоляции помещений показал, что принятое расположение проектируемого жилого дома на участке обеспечивает нормативную инсоляцию в квартирах.
- Расчеты инсоляции территории выполнен по центру игровой зоны детских и спортивных площадки. Инсоляция детских и спортивных площадок в центре игровой зоны: на площадках А,Б,В - непрерывная, от 10 до 12 часов.
- Расчеты показали, что инсоляция детских игровых площадок внутри дворовой территории соответствует нормативной.

					П-17-23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)			
					(код 01.02.001.006) по адресу: Российская Федерация, Пензенская обл., г.о. Пенза г, город Пенза, Уарная ул., з/у 9			
2	—	зам	53-23	12.12.23	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	Выполнил	Лист	Листов
ИМП	Митрофаненко							
ГАП	Костяченко							
Выполнил	Костяченко							
					График инсоляции жилых квартир и территории проектируемого жилого дома			
					АО "ПензТИСИЗ"			