

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Весёловка-4»

Многоэтажные жилые дома на земельном участке  
с КН 58:24:0292401:939.

Строение 2.2

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

17-АР/21-2.2-ПЗУ

Том 2

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Весёловка-4»

Многоэтажные жилые дома на земельном участке  
с КН 58:24:0292401:939.

Строение 2.2

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной  
организации земельного участка

17-АР/21-2.2-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Главный инженер проекта



А.Е. Прокин

Л.В. Плукчи

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Содержание

стр.

1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства..... 2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 4
3. 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)..... 5
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства ..... 6
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод..... 7
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 7
7. Описание решений по благоустройству территории..... 8
8. 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..... 10
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения..... 11
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения..... 11
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения..... 11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ								
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Соляник	<i>Саша</i>	08.22	Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:02924:01:939. Строение 2.2	П	1	12	
			Проверил	Бахтиева	<i>Федя</i>	08.22					
			ГИП	Плукчи	<i>Плукчи</i>	08.22		<b>DE   VISION</b> Architecture & branding			
			Н.контроль	Рядиков	<i>Рядиков</i>	08.22					

## 1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект "Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401:939" Строение 2.2 находится на незастроенной территории. В административном отношении проектируемый объект расположен в Пензенской области, Пензенском районе, Мичуринском сельсовете. Участок проектирования располагается юго-западнее границы города.

Земельный участок находится в окружении: с северной стороны – земельного участка с КН № 58:24:0292401:937, с восточной стороны – частной жилой застройки территории города, с западной стороны – дорогой, выходящей на транспортную магистраль трассы Пенза–Тамбов, с южной стороны – ЛЭП.

Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292401:939 расположен в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 4 февраля 2020 года №-98-П.

В третьей подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Высота не может превышать абсолютную отметку 333,99 м. Максимальная высотная отметка строения 2.2 по проекту – 227,25м, что не превышает установленную предельную высоту.

Таким образом, требование по третьей подзоне не нарушено.

В четвертой подзоне приаэродромной территории запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. По условиям эксплуатации систем высота застройки на участке проектирования не должна превышать отметку 211.55.

Согласно письму № 013-425 от 05.04.2022г. от Филиала "Аэронавигация Центральной Волги" Пензенский центр ОВД г. Пенза проектируемый объект не окажет влияния на работу средств РТОП и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

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

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

Таким образом, размещение жилой застройки в границах приаэродромной территории аэродрома Пенза возможно.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-AP/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- "Охранная зона электросетевого комплекса № 1781 напряжением 6-0,4кВ ВЛ-10кВ Веселовская фидер № 17 от ПС "Веселовка" Пензенского района Пензенской области" (59 м²).
- "Охранная зона объекта ВЛ-10кВ Ветерок-2 фидер № 18 от ПС "Веселовка" (290 м²).
- "Охранная зона ВЛ 10 кВ от ВЛ "Ветерок" до КТП, расположенная по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10" (255 м²).

Основной водной артерией Пензенской области является р. Сура, принадлежащая к бассейну р. Волга. Ближайшим к площадке проектирования водным объектом является ручей Ржавец, с длиной водотока 57 км, площадью бассейна 0,3 кв.км. Полноводный, течение слабое, сток зарегулирован. Ручей Ржавец протекает в 2 км западнее участка строительства.

Граница водоохранной зоны реки Суры составляет 200 м, ручья Безымянный – 50 м, согласно ст. 65 п. 4 Водного кодекса РФ. Участок проектируемого строительства в водоохранную зону водных объектов не входит.

Рельеф проектируемой территории имеет сильный уклон в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 204,3 до 178,7 м. Относительное превышение – 25,6 м. Наиболее высокие отметки поверхности отмечаются в северной части исследуемой территории, наиболее низкие – в южной. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ по ГПЗУ изменяются от 181,1 до 187,8 м. Относительное превышение – 6,7 м.

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

Климатическая характеристика приведена по данным "Пензенский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ "Приволжское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды", согласно СП 131.13330.2020. Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 5,7 °С. Наиболее холодным месяцем в году является февраль со средней температурой минус 8,8 °С. Температура холодного периода (средняя температура наиболее холодной части отопительного периода) равна минус 12,9 °С. Описываемая территория располагается в зоне недостаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 555,3 мм. Из них на долю жидких приходится 352,4 мм. Согласно приложению Е СП 20.13330.2016, район работ по весу снегового покрова земли относится к III снеговому району (карта 1). Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли  $S_q$  составляет 1,45 кПа, изм. №2 к СП 20.13330.2016 (табл. К.1). По давлению ветра участок относится ко II району (карта 2). Нормативное значение ветрового давления  $W_0$  составляет 0,30 кПа, согласно табл. 11.1 п. 11.1.4 СП 20.13330.2016. По толщине стенки гололеда участок относится ко II району (карта 3), толщина стенки гололеда  $b=5$  мм на высоте 10 м, согласно табл. 12.1 п. 12 СП 20.13330.2016.

Согласно СП 14.13330.2018 и приложенному к нему комплекту карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015 с учетом нормального уровня

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

										17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						3

ответственности здания, вероятность возможного превышения в течение 50 лет расчетных сейсмических воздействий интенсивностью 5 баллов по шкале MSK-64 (для средних грунтовых условий) составляет 10 % (карта ОСР-2015-А) и соответствует повторяемости 5-балльных сейсмических сотрясений в среднем 1 раз в 500 лет.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле 5.3 СП 22.13330.2016 с учетом сведений о температурном режиме по справке "Пензенский ЦГМС-филиал ФГБУ "Приволжское УГМС" (приложение Н), и составляет для глинистых грунтов 1,25 м.

На участке проектируемого строительства установленный уровень грунтовых вод зафиксирован в феврале-марте 2022 г. на глубинах 1,9-4,0 м (абсолютные отметки 177,6-184,0 м). Установившийся уровень грунтовых вод в феврале-марте 2022 г.

Древесная растительность на участке отсутствует. Естественный почвенный покров на исследуемом участке не сохранился. Почвы погребены под толщей насыпных грунтов, а также частично входят в их состав.

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

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

## 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемый объект капитального строительства (строение 2.2) не является источником воздействия на окружающую среду и не требует назначения санитарно-защитной зоны.

Решение по посадке здания и размещение стоянок на территории выполнено с учетом существующих санитарно-гигиенических нормативов. Взаиморасположение зданий, проездов и тротуаров, площадок и элементов озеленения выполнено в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 г. №178.

Проектируемые объекты находятся за пределами границ промышленных объектов и производств, санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, первого пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, санитарных разрывов от автомагистралей, автостоянок, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта, на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации, инфразвука, ионизирующего излучения, содержания вредных веществ в атмосферном воздухе, остановленных для территории жилой застройки.

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

						17-AP/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист 4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. 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)

Правоустанавливающие документы на земельный участок представлены в разделе 1 "Пояснительная записка":

- Градостроительный план № РФ-58-4-24-2-13-2022-3732 земельного участка от 21.01.2022 г., выданный Управлением градостроительства и архитектуры Пензенской области;
- Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации на объект: "Многоэтажные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292401:939"
- "Многоэтажные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0292401:937";
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на ЗУ №58:24:0292401:939 от 19.01.2022 г.

Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292401:939 расположен в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Объектом проектирования являются многоквартирные жилые дома.

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

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

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

Проектируемый объект расположен на территории, свободной от застройки. Ближайшие учреждения обслуживания населения находятся на расстоянии:

Школы:

- 860 м - МБОУ "СОШ №75/62" г. Пензы им. Героя Советского Союза А.И. Мереняшева, ул. Пермская, 1а, 2 корпус;
- 1300 м - МБОУ "СОШ №75/62" г. Пензы им. Героя Советского Союза А.И. Мереняшева, ул. Тепличная, 18, 1 корпус;

Детские сады:

- 1000 м - МБДОУ "Детский сад №52", ул. Тепличная, 13;
- 695 м - МБДОУ "Детский сад №52", филиал №4 "Реченька", ул. Тепличная, 51;
- 2100 м - МБДОУ "Детский сад №59", ул. Кижеватова, 7.

В радиусе 500 - 600 м расположены Спортивно-оздоровительный комплекс "Alex Fitness", Дворец единоборств "Воейков".

В радиусе 200-700 м расположены предприятия торговли, аптеки.

Согласно п.1.2.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденных постановлением Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП), минимально допустимый уровень обеспеченности объектами

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				5	

дошкольной образовательной организации составляет 45 мест на 100 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого строения составляет:

$$306 \times 45 / 100 = 138 \text{ детеї}$$

Согласно п.1.2.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, утвержденных постановлением Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП (в ред. от 30.07.2021 № 451-пП), минимально допустимый уровень обеспеченности местами в общеобразовательных организациях составляет 45 мест на 100 жителей. Таким образом, потребность для проектируемого жилого дома составляет:

$$306 \times 45 / 100 = 138 \text{ детеї}$$

#### 4. Техничо-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

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

Номер п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Кол-во
В границах земельного участка			
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	87969,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	11997,07
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	75971,93
4	Процент застройки	%	13,6
5	Процент благоустройства	%	86,4
В границах строения 2.2			
1	Площадь территории в границах строения 2.2	м <sup>2</sup>	11005,00
2	Площадь застройки строения 2.2	м <sup>2</sup>	1720,80
3	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	9284,20
4	Площадь проездов и площадок с а/бетонным дорожным покрытием, вкл. стояночные места	м <sup>2</sup>	2122,00
5	Площадь тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки в т.ч. для проезда пожарной техники	м <sup>2</sup>	3192,00
6	Площадь тротуаров и площадок из песка, гравия и т.д.	м <sup>2</sup>	81,00
7	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м <sup>2</sup>	9,00
8	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3880,20
9	Процент застройки	%	15,6
10	Процент благоустройства	%	84,4

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

										17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист 6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						



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

Опасных геологических процессов на территории не обнаружено.

Проектные отметки вертикальной планировки приняты согласно отметкам примыкающих улиц, обеспечивающих плавность движения.

При проектировании рекомендуется:

- предусмотреть мероприятия, препятствующие нарушению естественного стока поверхностных вод;
- не допускать неорганизованного замачивания и промерзания котлована в процессе строительства;
- не допускать длительной перерыв между рытьем котлована и устройством фундамента;
- предусмотреть мероприятия по защите котлована в процессе строительства от поверхностных вод.

Согласно СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затоплений и подтопления", инженерным геологическим изысканиям, в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- для отвода поверхностных дождевых и талых вод с территории жилого дома проектом предусмотрен поверхностный водоотвод от зданий и с благоустраиваемой территории по спланированной поверхности тротуаров, газонов и площадок по лоткам проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации;
- при производстве земляных работ предусмотрены мероприятия против обводнения котлована.

Движение транспортных средств осуществляется по дорогам, стоянки автомобилей осуществляются в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к существующим отметкам территории и максимальным приближением к рельефу.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам.

Минимальный продольный уклон по проездам – 5%, максимальный продольный уклон – 28%. Поперечный уклон по проездам – до 40%, по тротуарам – до 20%.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
										7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ				

За отметку 0,000 принята отметка первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности для блок-секции С2.2.1 – 191.10, для блок-секций С2.2.2, С2.2.3 – 189.60 по Балтийской системе высот.

Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.10 м.

Согласно СП 42.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15.0 см для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Отвод поверхностных вод решается вертикальной планировкой по проездам спланированной территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности подъезда пожарной техники к зданию многоквартирного жилого дома с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

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

Благоустройство территории предусматривает:

- Устройство на территории участка площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей.

По статистическим данным на 31 декабря 2021 г. в Пензенской области на одного жителя в среднем приходится 32,48 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений. Данные предоставлены Территориальным Органом Федеральной службы Государственной статистики Пензенской области.

Общая площадь квартир: строение 2.2 – 9949,12м<sup>2</sup>.

Количество жителей в проектируемом строении 2.2 составляет:  $9949,12/32,48=306$  чел.

Расчет дворовых площадок произведен согласно пп. 1.3, п. 1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 г. №178.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

					17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
						8

№	Наименование	306 чел.	Норма, м <sup>2</sup>	Факт, м <sup>2</sup>
1	Детская площадка, м <sup>2</sup>	0,7	214,4	263
2	Площадка для взрослых, м <sup>2</sup>	0,2	61,3	-
3	Спортивная площадка, м <sup>2</sup>	0,7	214,4	835
4	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м <sup>2</sup>	0,03	9,2	21
5	Площадка для собак, м <sup>2</sup>	0,02	6,1	-

Нормативные и фактические площади дворовых площадок указаны в границах строения 2.2

Площадка для выгула собак предусмотрена общая на весь комплекс в границах строений 1.1, 1.4

Недостаток дворовых площадок учтен в границах строения 2.1, 1.1:

- 61,3 м<sup>2</sup> площадка для взрослых (2.1),
- 6,1 м<sup>2</sup> площадка для собак (1.1)

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.

- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);

- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;
- установку уличного освещения.

Для постоянного, временного и гостевого хранения транспортных средств предусмотрено строительство наземных открытых автостоянок.

Тротуары отделены от проезжей части разницей высот и бордюрным камнем. Конструктивные решения по устройству дорожной одежды представлены на листе 7 графической части.

Ширина тротуаров, предусмотренная для движения инвалидов на креслах-колясках, составляет 2м и более. Также для удобства маломобильных групп населения предусмотрено безбордюрное сопряжение проезжей части с тротуаром.

Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", для передвижения МГН на территории предусмотрены следующие мероприятия:

- продольный уклон тротуаров составляет 40‰. Поперечный уклон 20‰;
- в местах пересечения пешеходного тротуара и проезда предусмотрено устройство пониженного бортового камня;
- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Проектом предусмотрена организация озеленения территории. При проектировании озеленения территории, зеленые массивы рекомендованы с учетом климатических условий района проектирования.

Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований:

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-AP/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9



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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения**

Подъезд к строению 2.2 осуществляется с перспективной дороги от ул. Мереняшева в г. Пензе до дороги, идущей от автодороги федерального значения "Р-208 Тамбов-Пенза" до ул. Зеленодольская по территории Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области. Проектом предполагается обеспечить местные проезды шириной 6 м с асфальтобетонным покрытием. Проезды для пожарной техники предусмотрены со всех сторон жилого дома, согласно требованиям п.8 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". Пожарный проезд проходит по периметру здания на расстоянии 8-10 м. Ширина пожарного проезда – 4,2 м.

Расчет требуемого количества парковочных мест.

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании " Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области", утвержденных администрацией Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 30.07.2021 № 178.

Общая площадь квартир: строение 2.2 – 9949,12м<sup>2</sup>.

Количество м/мест составляет 11,4 на 1000 м<sup>2</sup> общей площади квартир:

$$9949,12 \times 11,4 / 1000 = \underline{113 \text{ м/мест}}$$

В том числе для МГН предусмотрено:

$$113 \times 10 / 100 = \underline{12 \text{ м/мест}}$$

По проекту на придомовой территории строения 2.2 предусмотрены открытые парковки общим количеством 73 м/места. Недостающие 40 м/мест расположены в границах строения 1.1 (35 м/мест) и строения 1.2 (5 м/мест).

Проектом предусмотрено 12 м/мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020), из них 6 м/мест для людей с инвалидностью приняты с

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

габаритами 3.6х6.0 м. Все запроектированные м/места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-20015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17-АР/21-2.2-ПЗУ.ТЧ		Лист
											12
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

**Таблица регистрации изменений**

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

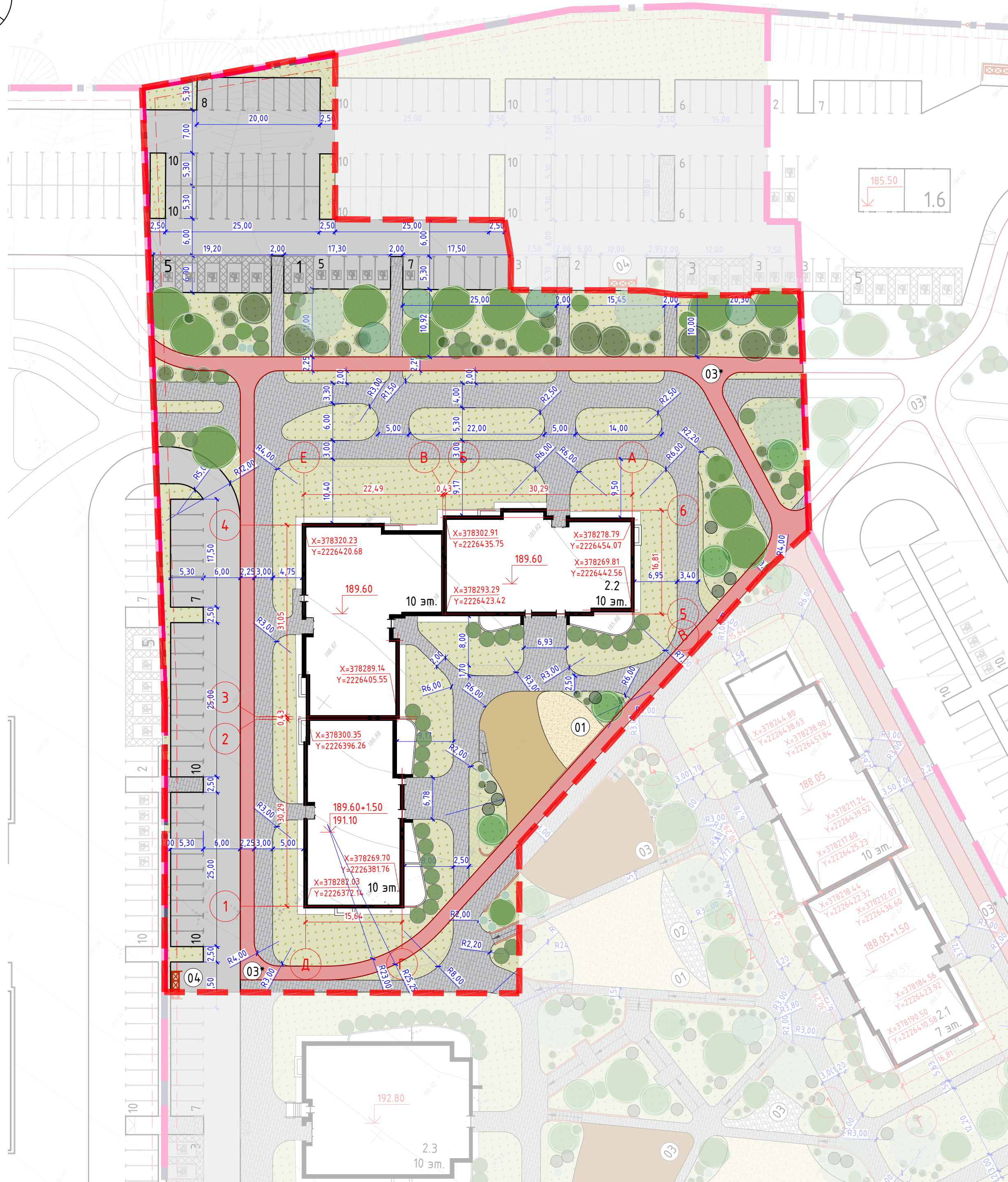
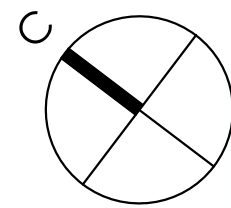
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-AP/21-2.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

13



**ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК**

Условное обозначение	Наименование	Длина м	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортов. камня	
					Тип	Кол. м
	Проезды, площадки из а/бетона		1	2122	БР 100.30.15	420
	Тротуары, пригодные для спецтехники			730	-	-
	- брусчатка светло серая		2	730	-	-
	Велодорожка из а/бетона		3	835	БР 100.20.08	606
	Тротуары, площадки из брусчатки			1296	БР 100.20.08	851
	- светло серая		4	1296	-	-
	Площадки из песка		6	81	-	-
	Площадки с резиновым покрытием (детские)		7.2	182	-	-
	Отмостка		-	149	-	-

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
2.2	Строение 2.2	10	3	197	197	1720,80	1720,80	-	-	51903,40	51903,40

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК**

№ по ГП	Наименование	306 чел.	Норма, м2	Фактич., м2
01	Детская площадка, м2		0.7	214.4
02	Площадка для взрослых, м2		0.2	61.3
03	Спортивная площадка, в т.ч.		0.7	214.4
03*	- Велодорожка, м2		-	-
04	Хозплощадка, в т.ч. площадки для мусоросборников, м2		0.03	9.2
05	Площадка для собак		0.02	6.1

Фактические площадки дворовых площадок указаны в границах строения 2.2

Недостающие площадки учтены в границах благоустройства строения 2.4

Площадка для выгула собак предусмотрена общая в границах строений 1.1, 1.4

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота саженца, м	Кол-во	Примечание
1	Тополь белый "Серебристый"	1.5-1.75	4	Любые типы почв
2	Каштан "Бриорити"	1.5-1.8	3	Плодородные типы почв
3	Клен остролистный "Голден Глоб"	1.75-2.0	4	Плодородные типы почв
4	Рябина "Невжинская"	1.0-1.2	4	Любые типы почв
5	Облепиха "Великан"	1.0-1.5	7	Плодородные типы почв
6	Липчатка	0.38-0.5	4	Любые типы почв
7	Спирея японская "Альдифора"	0.2	14	Плодородные типы почв
8	Кизильник блестящий	0.35-0.5	27	Любые типы почв
9	Газон (овсяница красная), м2		3698.2	Толщина растительного слоя-0.15м
10	Газон укрепленный, м2		182	Газонная решетка

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка	м2	87969.00	-
2	Площадь участка в границах строения 2.2	м2	11005.00	100
3	Площадь застройки строения 2.2	м2	1720.80	15.6
4	Площадь покрытия проездов и площадок из а/бетона	м2	2122.00	19.3
5	Площадь покрытия тротуаров и площадок из а/бетона, брусчатки	м2	3192.00	29
6	Площадки из песка, гравия	м2	81.00	0.7
7	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м2	9.00	0.1
8	Площадь озеленения, в т.ч. укрепленный газон	м2	3880.20	35.3

Технико-экономические показатели указаны в границах строения 2.2

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка
- Граница строения 2.2
- Минимальный отступ от границ земельного участка
- Проектируемое строение
- Координаты осей жилых домов
- Безбордюрный съезд

Инф. № подл. Подп. и дата. Взам. инф. №

17-АР/21-2.2-ПЗУ							
Многоэтажные жилые дома на земельном участке с КН 58:24:0292401939							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Соляник			08.22		
Проверил		Бахтияева			08.22		
Строение 2.2					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
ГИП Плукчи					08.22		
Н. контр. Рябиков					08.22		
Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500							