

ООО «ПензТИСИЗ»

**Многоквартирный жилой дом стр. № 1, расположенный
примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от
ориентира, адрес ориентира: Пензенская область,
Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7
2 этап строительства**

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

ПР-12-18-ПЗУ

Том 2

2019

ООО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Жилстрой Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом стр. № 1, расположенный
примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от
ориентира, адрес ориентира: Пензенская область,
Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7
2 этап строительства**

Проектная документация

**Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка**

ПР-12-18-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Главный инженер проекта
Главный архитектор проекта



В.Б.Алмаметов
В.С.Митрофаненко
А.Д.Костюченкова

2019

Содержание

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|--------------------|---|------|
| ПР-12-18-СП | Состав проекта | 4 |
| | Особые примечания | 6 |
| а) | Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 7 |
| 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 | 8 |
| 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) | 11 |
| г) | Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 13 |
| 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 | 14 |
| е) | Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 14 |
| ж) | Описание решений по благоустройству территории | 15 |
| 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 | 17 |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | | |
|------------|----------|------|-------|-------|------|---|------|--------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ.С | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 2 | 21 |
| Содержание | | | | | | ООО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2 | | |
| Нормоконтр | Цыпилина | | | | | | | |

| | | |
|---------------------|---|----|
| и) | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения | 19 |
| к) | Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения | 21 |
| л) | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения | 21 |
| ПР-12-18-ПЗУ | Чертежи марки ПЗУ | |
| 1 | Общие данные Ситуационный план | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| 3 | План и конструкции проездов, тротуаров, площадок. План покрытий | |
| 4 | План организации рельефа | |
| 5 | Картограмма земляных работ | |
| 6 | План озеленения. План расположения МАФ | |
| 7 | Схема организации движения транспортных средств и пешеходов | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей. | |
| 9 | График инсоляции для проектируемого жилого дома | |
| 10 | График инсоляции для детских и спортивных площадок | |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

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

ПР-12-18-ПЗУ.С

Лист

3

Состав проекта

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|--|---|------------|
| 1 | ПР-12-18-ПЗ | Раздел 1 Пояснительная записка | |
| 2 | ПР-12-18-ПЗУ | Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | ПР-12-18-АР | Раздел 3 Архитектурные решения | |
| 4 | ПР-12-18-КР0 ПР-12-18-КР1 | Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| | Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | |
| | Подраздел 1 Система электроснабжения | | |
| 5 | ПР-12-18-ИОС1.1 ПР-12-18-ИОС1.2 | Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети Часть 2 Наружные сети электроснабжения | |
| | Подраздел 2 Система водоснабжения | | |
| 6 | ПР-12-18-ИОС2.1 | Часть 1 Внутренние сети водоснабжения | |
| | Подраздел 3 Система водоотведения | | |
| 7 | ПР-12-18-ИОС3.1 | Часть 1 Внутренние сети канализации | |
| 8 | ПР-12-18-ИОС3.2 | Часть 2 Наружные сети канализации | |
| | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | | |
| 9 | ПР-12-18-ИОС4.1 | Часть 1 Отопление и вентиляция | |
| 10 | ПР-12-18-ИОС4.2 | Часть 2 Тепловые сети | |
| 11 | ПР-12-18-ИОС4.3 | Часть 3 Тепломеханическая часть | |
| 12 | ПР-12-18-ИОС4.4 | Часть 4 Автоматика тепломеханической части | |
| | Подраздел 5 Сети связи | | |
| 13 | ПР-12-18-ИОС5.1 ПР-12-18-ИОС5.2 | Часть 1 Сети связи внутренние Часть 2 Сети связи наружные | |
| 14 | ПР-12-18-ПОС | Раздел 6 Проект организации строительства | |
| 15 | ПР-12-18-ООС | Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |

ПР-12-18-СП

| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
|-----|--------|--------------|-------|-------|------|
| | | Митрофаненко | | | |
| | | Костюченкова | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | Цыпилина | | | |

Состав проекта

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 4 | |

ООО «ПензТИСИЗ»
440600 Пенза ул. Пушкина 2

| | | | |
|----|---|---|--|
| | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | |
| 16 | ПР-12-18-ПБ1 | Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 17 | ПР-12-18-ПБ2 | Часть 2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация | |
| 18 | ПР-12-18-ОДИ | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| 19 | ПР-12-18-ТБЭ | Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 20 | ПР-12-18-ЭЭ | Раздел 11.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| 21 | ПР-12-18-НПКР | Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома | |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|--------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-СП | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 5 |

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.

| | |
|---|--|
| □ | |
| □ | |
| □ | |

| | | | | | | | | |
|--|------------|--------|--------------|---|-------|---------------------|---|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | | |
| | | | | | | | | |
| | Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Митрофаненко |  | | | Стадия | Лист |
| | ГАП | | Костюченкова |  | | | П | 6 |
| | | | | | | | Листов | |
| | | | | | | | Текстовая часть | |
| | Нормоконтр | | Цыпилина |  | | | ООО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2 | |

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок находится в границах сельского поселения Засечное, которое располагается в границах муниципального образования Засечный сельсовет.

При разработке настоящего проекта были использованы следующие документы:

- исходные данные для составления проекта строительства, выданные заказчиком;
- градостроительный план земельного участка № RU 58524309 2862
- договор № ПР-12-18 от 19.06.2018г. между ООО «ПензТИСИЗ» и ООО «Жилстрой Девелопмент»
 - Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
 - Постановление администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 18.09.2018 № 179 «О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров показателей площади на вновь образуемые земельные участки в результате раздела земельных участков с кадастровым номером 58:624:0391301:17 на самостоятельные земельные участки»
 - Протокол заседания рабочей группы Градостроительного совета при Правительстве Пензенской области № 9 от 12.02.2019 г.
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области в редакции от 14 февраля 2017 года.





Для расчета фундаментов использованы данные геологических изысканий, выполненных организацией АО "ПензТИСИЗ" Шифр И-143-18-ИГИ в 2019 г.

Строительство жилого дома разделено на этапы. К 2 этапу относится строительство жилых блок-секций № 1, 2, 3, ко 2 этапу относится строительство жилых блок-секций № 4, 5, 6, 7. В данный раздел включены чертежи жилых блок-секций № 4, 5, 6, 7.

Район строительства находится в юго-восточной части города и относится ко II-B климатическому району.

Согласно СП 131.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» данные по площадке строительства:

| | |
|---|--|
| □ | |
| □ | |
| □ | |

| | | | | | |
|---|--------|--------------|-------|---|------|
| ПР-12-18-ПЗУ | | | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | Митрофаненко | |  | |
| | | Костюченкова | |  | |
| | | Посягина | |  | |
| | | Цыпилина | |  | |
| Текстовая часть | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | П | 7 | | |
| ООО «ПензТИСИЗ» 440600 Пенза ул. Пушкина 2 | | | | | |

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

Здание относится ко II классу ответственности, II степени огнестойкости и по надежности электроснабжения согласно ПУЭ - ко II категории.

Рельеф участка имеет уклон с понижением в юго-восточном направлении. Естественный рельеф площадки имеет абсолютные отметки поверхности от 145.17 до 153.30 м (система высот – Балтийская).

Земельный участок, на котором планируется размещение проектируемого многоквартирного жилого дома переменной этажности, находится в границах территории Пензенского района и муниципального образования Засечный сельсовет.

Уточненная площадь земельного участка согласно данным ЕГРН – 20 487 м².

В настоящее время территория полностью свободна от застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет, которые утверждены Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета, и выданному ГПЗУ участок находится в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Зона Ж-4 выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов (жилые дома высотой девять этажей и выше, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир).

В зоне Ж-4 также предусмотрено благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

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

Земельный участок, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом стр. № 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес

| |
|---|
| □ |
| □ |
| □ |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | ПР-12-18-ПЗУ | Лист 8 |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|-----------|

Результаты акустического расчета показали, что звуковой уровень на прилегающих территориях и жилой застройке не превышает допустимые уровни согласно Санитарным нормам СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция, п.2.3 критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух, следовательно, размер расчетной санитарно-защитной зоны действующей автозаправочной станции «Лукойл» (№ 268), в северо-восточном направлении, можно принять в этом направлении по границе придомовой территории объекта. Минимальное расстояние от границы территории АЗС и АГЗС до границы придомовой территории составляет 92 м.

Согласно данным ГПЗУ земельный участок находится в зоне влияния аэродрома.

Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

На территории 2 этапа строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые и постоянного хранения;
- контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 15 м, по проекту – от 16 м до стены жилого здания с окнами. Места постоянного хранения размещаются вне придомовой территории в границах участка.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Минздравом СССР 5 августа 1988 г. N 4690-88) площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. По проекту расстояние от контейнерной площадки составляет:

- до стен дома 31,57 м;
- до проектируемых детских площадок 62 м;

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 10 |

- до площадок для отдыха 65 м;
- до спортивных площадок 20 м.

Расстояние от стен здания:

- до площадки для выгула собак – 43 м.

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 13,6 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 13,6 м.
- для занятий физкультурой - 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 11,5 м.
- до площадок для выгула собак – 43 м.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- 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;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

При разработке настоящего проекта были использованы следующие документы и материалы:

- исходные данные для составления проекта строительства, выданные заказчиком;
- градостроительный план земельного участка № RU 58524309 2862;

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 11 |

- договор № ПР-12-18 от 19.06.2018г. между ООО «ПензТИСИЗ» и ООО «Жилстрой Девелопмент».

Для расчета фундаментов использованы данные геологических изысканий, выполненных организацией АО "ПензТИСИЗ" Шифр И-143-18-ИГИ в 2019 г.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;
- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления

строительства.

Участок строительства имеет почти прямоугольную форму с изломами в восточной части. Ориентирован сторонами прямоугольника по сторонам света. К первому этапу относится левая половина участка с небольшим выпуском по южной части, ведущим к ТП.

Территория свободна от застройки.

С западной части к участку 2 этапа примыкает территория 1 этапа строительства данного жилого дома (блок секции 1,2 и 3), с восточной стороны – земли, свободные от застройки, и участок культового сооружения - Храм священномученика Иоанна Рижского, с юга- территория строящегося ЖК «Весна». С севера гаражный комплекс.

Вдоль автодороги районного значения расположены существующие сети водоснабжения, канализации, газоснабжения, энергоснабжения и сети связи. С юга расположена автодорога районного назначения.

На территории участка жилого дома выполнены проезды, площадки для отдыха и занятий подвижными играми и спортом, зоны парковки для гостевых автостоянок с расчетом в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», утвержденными Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 №143/31-6.

Площадь земельного участка по градплану составляет 2,05 га.

Схемой планировочной организации земельного участка в условных границах отведенного участка проектных работ (2-й этап строительства) площадью 1,12 га предусматривается размещение следующих сооружений:

- многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства, 4,5,6,7 блок-секции);
- детская площадка

| |
|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 12 |

- спортивные площадки
- площадка для отдыха взрослого населения
- хозяйственные площадки
- площадка для автомобилей.

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

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

**2 этап строительства
Многоквартирный жилой дом**

| № п/п | Наименование | Ед. | Количество в гр. участка | % | Примечание |
|-------|---|------------------|--------------------------|---------|------------|
| 1. | Площадь участка по градостроительному плану, в том числе: | га | 2,05 | - | |
| | Площадь участка (в границах 2 этапа строительства) | га | 1,12 | 100 | |
| 2. | Площадь застройки (2 этап строительства) | м ² | 2072,22 | 18,51 | |
| 3. | Площадь покрытий по жилой застройке (в границах 2 этапа строительства), в т.ч.: | м ² | 7109,29 | 63,49 | |
| | Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок h=8 см (двухслойного) | м ² | 4199,66 | 37,50 | |
| | Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок | м ² | 863,04 | 7,71 | |
| | Площадь спортивных и детских площадок (покрытие из спецсмеси и резиновой крошки) | м ² | 1366,83 | 10,58 | |
| | Плиточное покрытие тротуаров | м ² | 326,07 | 2,91 | |
| | Площадь отмостки | м ² | 353,69 | 3,12 | |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 2016,37 | 18,01 | |
| 5 | Всего машино-мест для хранения личного транспорта (в границах 2 этапа строительства): | м/мест | - | 94 | шт. |
| | - гостевые для жителей жилого дома (АСг), в том числе для машин инвалидов (АСи) | м/мест м/мест | - - | 41 4 | шт. шт. |
| | - для жителей жилого дома (АС) | м/мест | - | 49 | шт. |

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

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.

Уклон рельефа в юго-восточном направлении. Естественный рельеф площадки имеет абсолютные отметки поверхности от 149.71 до 152.11 м.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5 м.

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

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

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0.1 м. До начала работ необходимо провести срезку растительного грунта $h = 0.15$ м, который используется для озеленения на других объектах. Для озеленения проектируемого объекта используется привозной растительный грунт.

Рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 149.40 до 150.00 м.

Территория, предназначенная под строительство, обладает уклоном рельефа в юго-восточном направлении.

| |
|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

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

На участке предполагается расположить многоэтажный жилой дом № 1. 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 ливневую канализацию.

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Поверхность участка имеет уклон в юго-восточном направлении.

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 5 м – 8 м. Детали наружных покрытий приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

К проектируемому жилому дому предусмотрен подъезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м со стороны ЖК «Весна», а так же со стороны гаражного кооператива.

Со стороны дворового фасада предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, хозяйственные площадки, спортивная площадка. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме (2 этап строительства) предполагается проживание ориентировочно 579 человек.

Согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Пензенской области» п.2.4 т.2.3:

Для 2 этапа строительства:

Площадь детской игровой площадки составит:

$0,7 \text{ м}^2 / \text{чел.} \times 579 \text{ чел.} = 405,30 \text{ м}^2$, в проекте детские площадки предусмотрены общей площадью $469,28 \text{ м}^2$.

Для отдыха взрослого населения:

$0,1 \text{ м}^2 / \text{чел.} \times 579 \text{ чел.} = 57,9 \text{ м}^2$, в проекте площадь площадки для отдыха взрослого населения принята $61,83 \text{ м}^2$.

Для занятий физкультурой:

$2,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} \times 579 = 1158 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадки для занятий физкультурой

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 15 |

предусмотрены общей площадью 879,88 м². (76%). Недостаток спортивных площадок 2 этапа составляет 24%. Недостаток площадей для спорта компенсируется нормативным доступом до спортивного ядра школы № 20 по ул. Пушанина, 6А (доступ 480 м, 8-10 мин. пешком), а так же транспортной и пешеходной доступностью ФОК «Надежда» (доступ 694 м, 26 мин. пешком).

Для хозяйственных целей:

0,3 м²/чел. × 579 чел. = 173,7 м², допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадь хозяйственных площадок запроектирована 129,71 м².

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,9 м. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Для выгула собак:

0,3 м²/чел. × 579 чел. = 173,70 м², в проекте площадь площадки для выгула собак запроектирована 174,40 м². Размещение площадок для выгула собак необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м. В проекте данная площадка размещена на расстоянии 43 м от окон жилых блок-секций 2 этапа строительства.

Вокруг проектируемого объекта выполнить посадки лиственных деревьев. На дворовой территории так же предусматривается высадка лиственных деревьев рядом с площадками для отдыха. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и кустарников. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

Ведомость элементов озеленения

| № п/п. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст лет | Количество по участку | Примечание |
|--------|--|-------------|-----------------------|----------------|
| 1 | Чубушник крупноцветный | 1-2 | 41 | шт. |
| 2 | Газон партерный | - | 2016,47 | м ² |
| 3 | Кустарник в живой изгороди (кизильник блестящий) | 2-3 | 37 | м погонных. |
| 4 | Клен остролистный Глобосум | 1-2 | 15 | шт. |
| 5 | Липа крупнолистная | 1-2 | 4 | шт. |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

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

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений выполнены согласно градостроительному плану земельного участка № RU 58524309 2862, утвержденному постановлением администрации Пензенского района Пензенской области от 27.04.2017 № 351.

Согласно сведениям о характеристиках объекта недвижимости из ЕГРН от 27.04.17 №58/001/012/2017-2196 на земельном участке существуют ограничения в использовании:

- площадью 5349 м2 в охранной хоне Электросетевого комплекса №1810 (ВЛ 110 кВт);
- площадью 5263 м2 в охранной зоне Электросетевого комплекса № 1811/1.

Обе охранные зоны проходят вдоль границы земельного участка, не пересекая его. Согласно данным ГПЗУ земельный участок находится в зоне влияния аэродрома.

Проектирование объектов капитального строительства в охранной зоне АЗС не осуществляется в соответствии с СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности». Согласно СП 156.13130.2014:

- п. 7.1 таблица 1 п. 3 для бензина - 25, 50, 40 м в зависимости от объема резервуаров;
- п. 8.3 таблица 5 п. 3 для газа (СУГ) – 60 м.

Точные габариты охранной зоны уточняются рабочим проектом.

Земельный участок, на котором планируется размещение проектируемого многоквартирного жилого дома переменной этажности, находится в границах территории Пензенского района и муниципального образования Засечный сельсовет.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет, которые утверждены Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета, и выданному ГПЗУ участок находится в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Зона Ж-4 выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов (жилые дома высотой девять этажей и выше, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир).

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 17 |

По расчету нормативный размер земельного участка придомовой территории составляет 6926,21 м², по факту его площадь составляет 8775.82 м².

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок предусматривает возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. На придомовой территории исключены стоянки постоянного хранения.

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

Участок примыкает к транспортной развязке - перекресток ул. Центральная - ул. Терновского в г. Пенза – это магистрали общегородского значения, связывающие район Терновки и Аэропорта г. Пензы с городским центром, ул. Ново Терновская – трасса на Шемьшейку является автомобильной дорогой регионального значения.

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области» (далее именуются Нормативы с. Засечного) и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Расчетная максимальная численность населения определена из расчета общей жилищной обеспеченности на перспективу 29,2 м²/чел согласно данным «ПЕНЗАСТАТ» по состоянию на 31.12.2018 г.

Для 2 этапа строительства:

$$16893,19 : 29,2 = 579 \text{ человек,}$$

где 16893,19 – площадь жилых помещений по проекту,

29,2 – жилищная обеспеченность по данным «ПЕНЗАСТАТ».

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен на 1-й этап строительства в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы", утвержденных 30.10.2015 г. и СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Расчетная максимальная численность населения в запроектированных 4, 5, 6, 7 блок-секциях жилого дома (второй этап строительства) при расчетной жилищной обеспеченности 29,2 м²/чел составляет 579 чел.

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 19 |

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области» утвержденных решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области от 28.12.2015 № 143/31-6., п.53 количество автостоянок организованного хранения для жителей дома составит:

$$(579:100) \times 27 = 156 \text{ м/мест}$$

Из них гостевых а/стоянок:

$$(579:100) \times 7 = 41 \text{ м/место}$$

По расчету для данной застройки требуется 156 машино-мест, в том числе:

- гостевых а/стоянок - 41 м/места;
- стоянок для постоянного хранения - 115 м/мест.

| | | |
|---|--------|-----|
| Количество машино-мест в том числе: | м/мест | 156 |
| - гостевых для жителей жилого дома (2 этап строительства) АСг | м/мест | 41 |
| - постоянного хранения для жителей жилого дома (2 этап строительства) в границах участка АС, - в том числе машин для инвалидов АСи | м/мест | 49 |
| | м/мест | 2 |
| - автостоянки за границами участка | м/мест | 66 |

Всего в границах участка строительства для 2-ого этапа размещается 90 машино-мест.

На придомовой территории размещаются только гостевые автостоянки.

Места постоянного хранения транспортных средств предусматриваются на территориях, непригодных под застройку, в границах отведенного участка на нормативных расстояниях – 49 м/мест. С учетом доступности маломобильных групп населения (МГН) на дворовой территории гостевые автостоянки, в том числе размещены а/стоянки для инвалидов – 2 м/места (в границах 2 этапа строительства).

Недостающие 66 места расположены в радиусе доступа на территории автостоянки вдоль проезда возле ТРЦ Ритейл на участках с кадастровыми номерами 58:29:3008003:3541, 58:29:3008003:3542, 58:29:3008003:3546, 58:29:3008003:3547, 58:29:3008003:3549, 58:29:3008003:3550.

Противопожарный проезды к зданию обеспечены со всех сторон согласно СП 4.13130.2013 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям», п. 8.1., шириной 6 м и 4,2 м.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | 20 |

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

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

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

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" (перспективные внутриквартальные проезды) и "Проезды второстепенные" (дворовые проезды).

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части – 6 м.
- наибольший продольный уклон - 33 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 20 ‰.
- ширина пешеходной части - 1,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон.

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | |

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

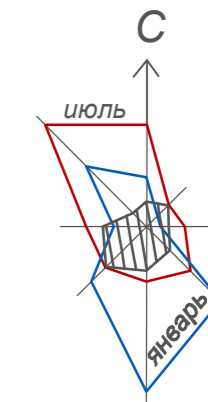
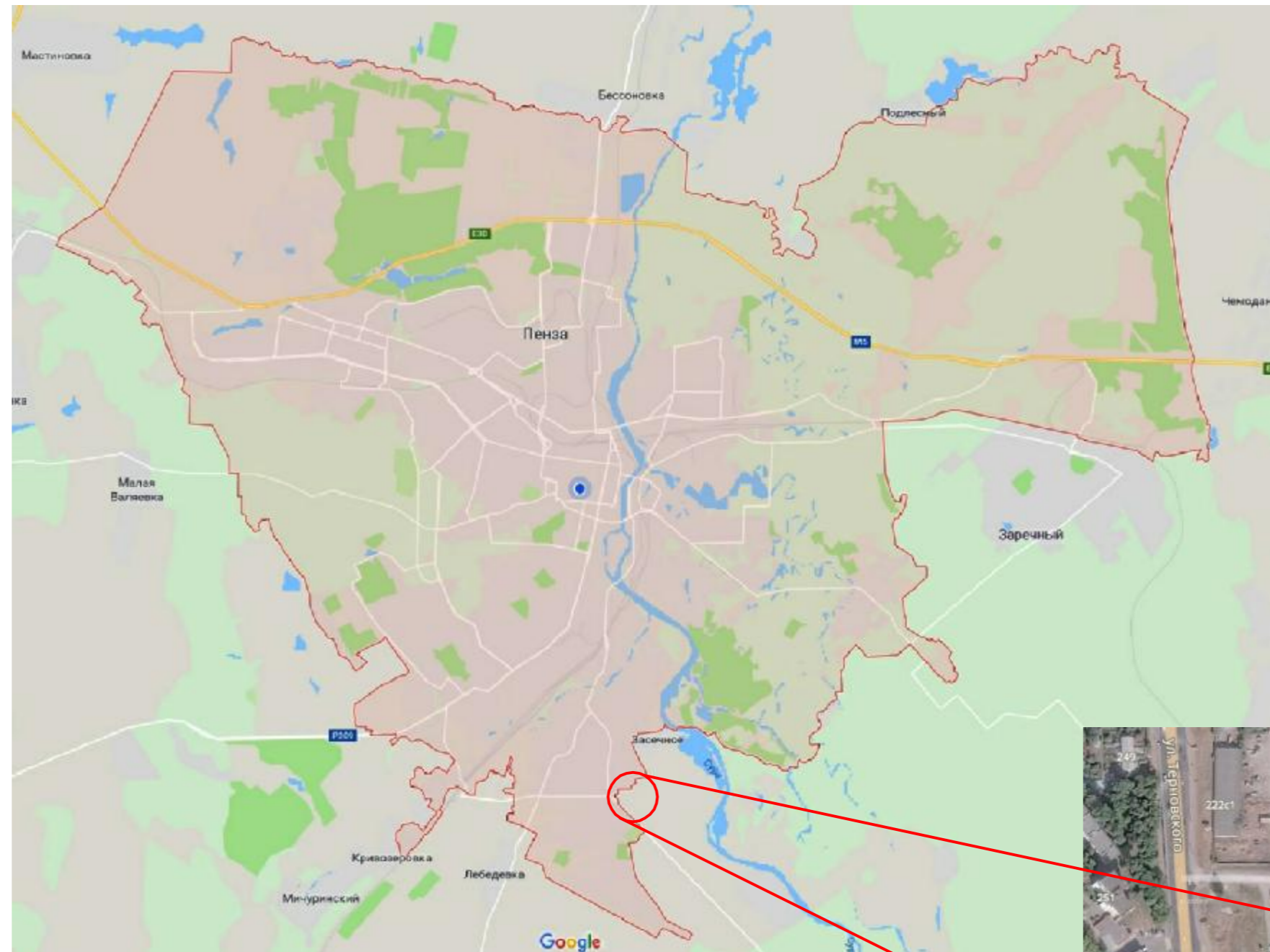
ПР-12-18-ПЗУ

Лист

21

Ведомость основных разделов чертежей

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------|--|------------|
| ПР-12-18-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| ПР-12-18-АР | Архитектурные решения. | |
| ПР-12-18-КРО | Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0.000 | |
| ПР-12-18-КР1 | Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0.000 | |
| ПР-12-18-ИОС1.1 | Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети. | |
| ПР-12-18-ИОС1.2 | Наружные сети электроснабжения. | |
| ПР-12-18-ИОС2.1 | Внутренние сети водоснабжения. | |
| ПР-12-18-ИОС3.1 | Внутренние сети канализации. | |
| ПР-12-18-ИОС3.2 | Наружные сети канализации. | |
| ПР-12-18-ИОС4.1 | Отопление, вентиляция | |
| ПР-12-18-ИОС4.2 | Тепловые сети | |
| ПР-12-18-ИОС4.3 | Тепломеханическая часть | |
| ПР-12-18-ИОС4.4 | Автоматика тепломеханической части | |
| ПР-12-18-ИОС5.1 | Сети связи (внутренние) | |
| ПР-12-18-ИОС5.2 | Сети связи (наружные) | |
| ПР-12-18-ПОС | Проект организации строительства | |
| ПР-12-18-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| ПР-12-18-ПБ | Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. | |
| ПР-12-18-ОДИ | Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов. | |



Ведомость чертежей основного раздела

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Общие данные. Ситуационный план. | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| 3 | План и конструкции проездов, тротуаров, площадок. План покрытий. | |
| 4 | План организации рельефа. | |
| 5 | Картограмма земляных работ. | |
| 6 | План озеленения. План расположения МАФ. | |
| 7 | Схема организации движения транспортных средств и пешеходов. | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей. | |
| 9 | График инсоляции для проектируемого жилого дома | |
| 10 | График инсоляции для детских и спортивных площадок | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

| № п/п | Наименование показателей | ед.изм. | Количество в границах участка | % |
|-------|--|----------------|-------------------------------|-------|
| 1 | Площадь участка | га | 1,12 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 2072,22 | 18,51 |
| 3 | Площадь покрытий по жилой застройке, в т.ч.: | м ² | 7109,29 | 63,49 |
| | - асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок | м ² | 4199,66 | 37,50 |
| | - асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок | м ² | 863,04 | 7,71 |
| | - плиточного покрытия тротуаров | м ² | 326,07 | 2,91 |
| | - спортивных площадок (покрытие из спецсмеси) | м ² | 507,43 | 4,53 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 2016,37 | 18,01 |
| | Кол-во машиномест, в том числе: | м/м | 186 | |
| | - гостевых | м/м | 41 | |
| 5 | - для МПН | м/м | 4 | |

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---|------------|
| СП 42.13330.2016 | "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений" | ссылочный |
| СП 112.13330.2011 | "Пожарная безопасность зданий и сооружений" | ссылочный |

Примечание

1. Генеральный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500
2. На топографической съемке система высот – Балтийская, система координат – местная
3. Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.

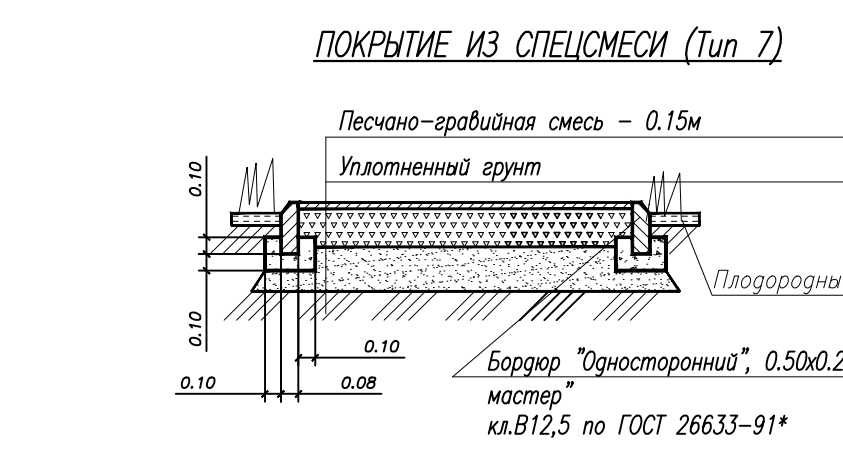
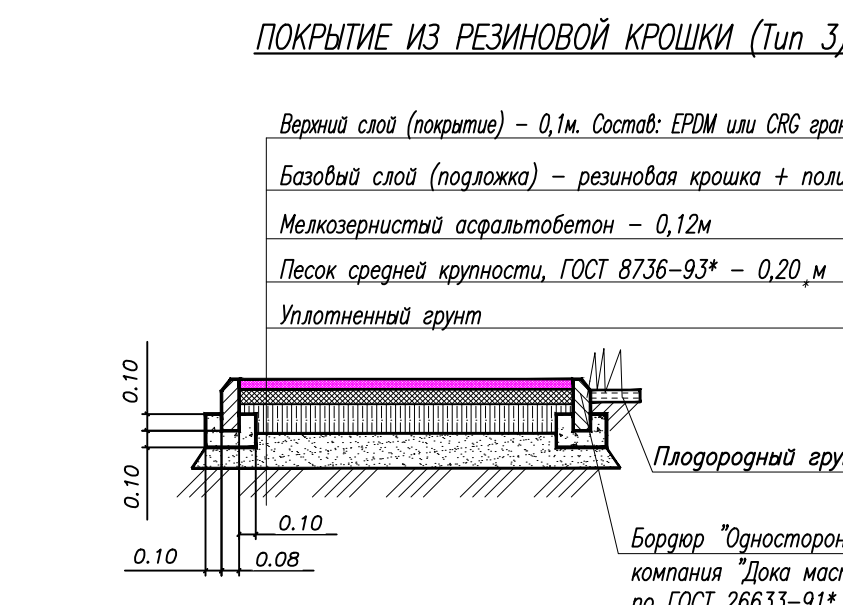
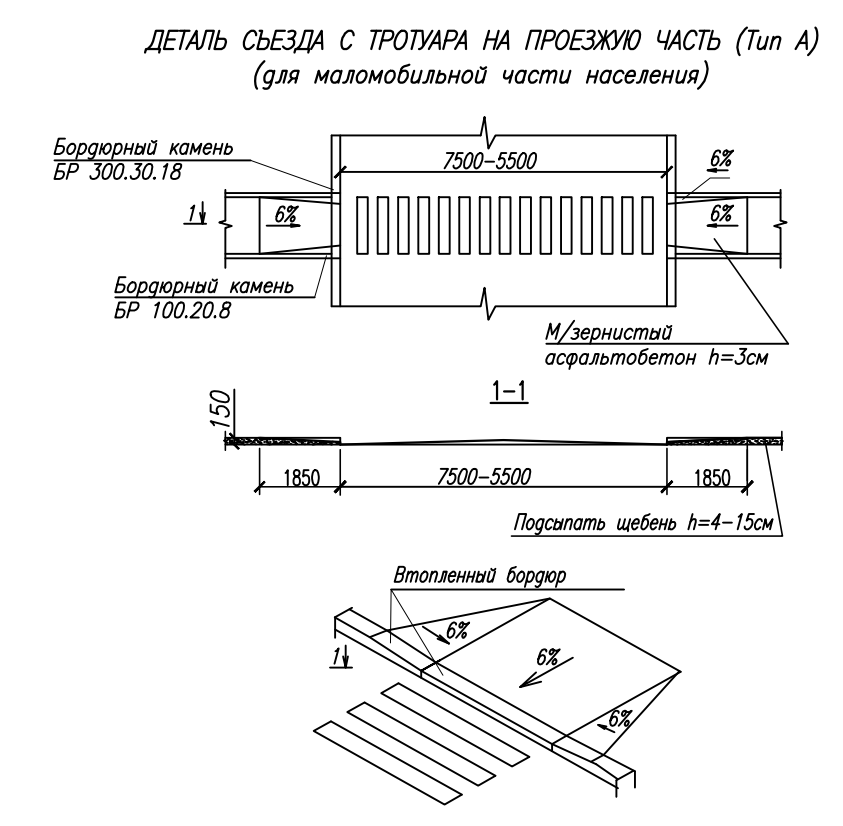
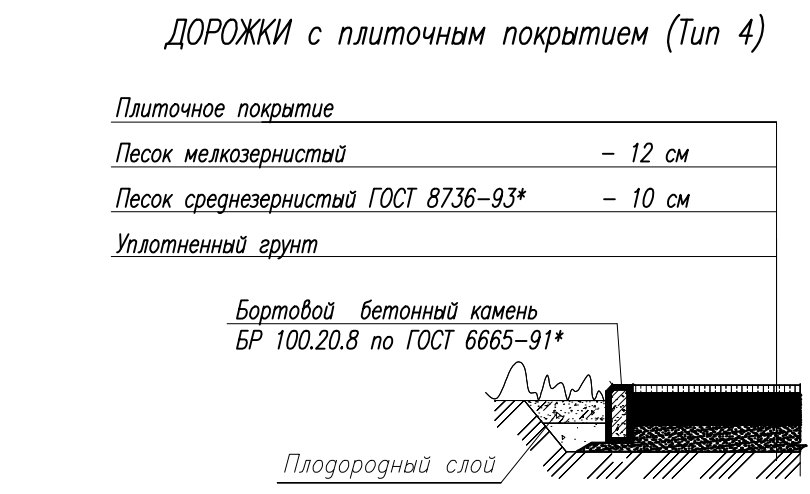
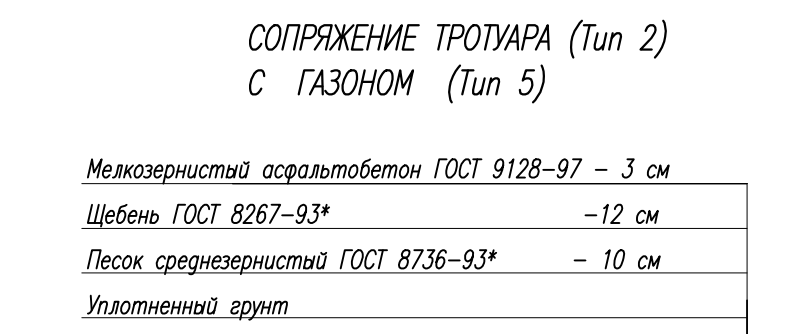
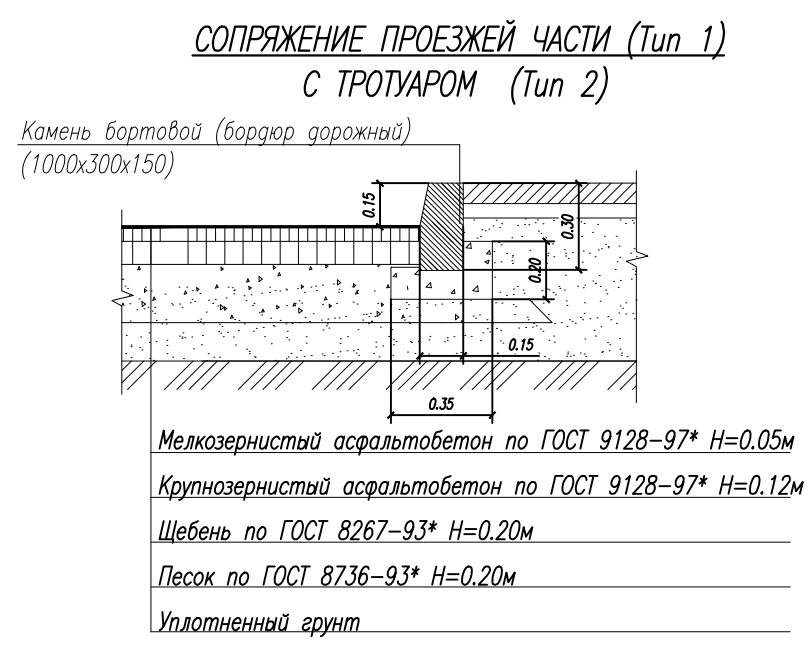
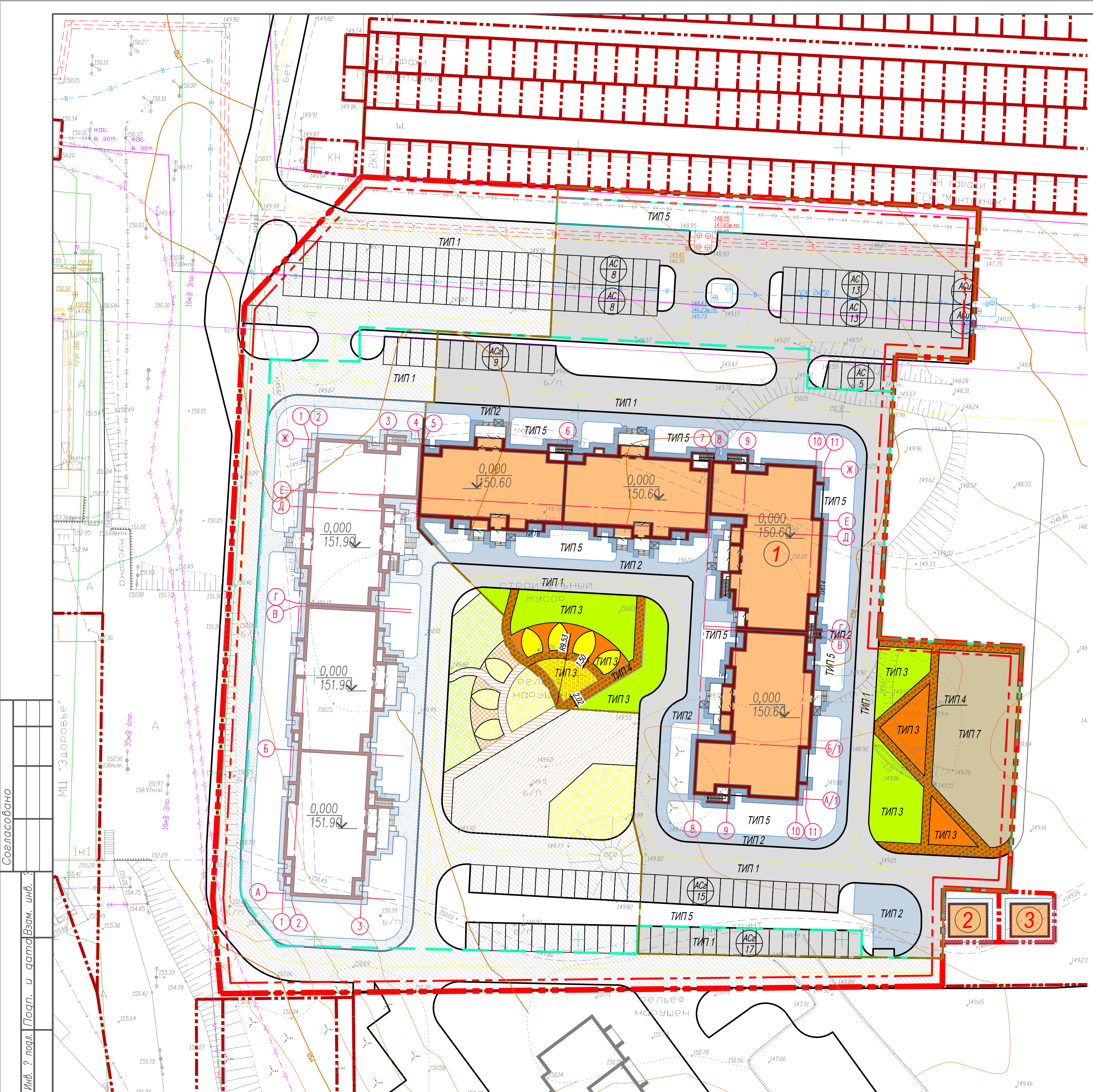
| ПР-12-18-ПЗУ | | | |
|---|--------------|--------|-----------------|
| Изм. | Кол. уч. | Листы? | док. |
| Изм. | Кол. уч. | Листы? | док. |
| ГИП | Митрофаненко | | |
| ГАП | Костюченко | | |
| Проверил | Костюченко | | |
| Выполнил | Посагина | | |
| Н.контр. | Цаплина | | |
| Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7 | | | Статус |
| 2 этап строительства | | | Лист |
| Общие данные | | | Листов |
| | | | п 1 10 |
| | | | ООО "ПензТИСИЗ" |

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

Главный инженер проекта

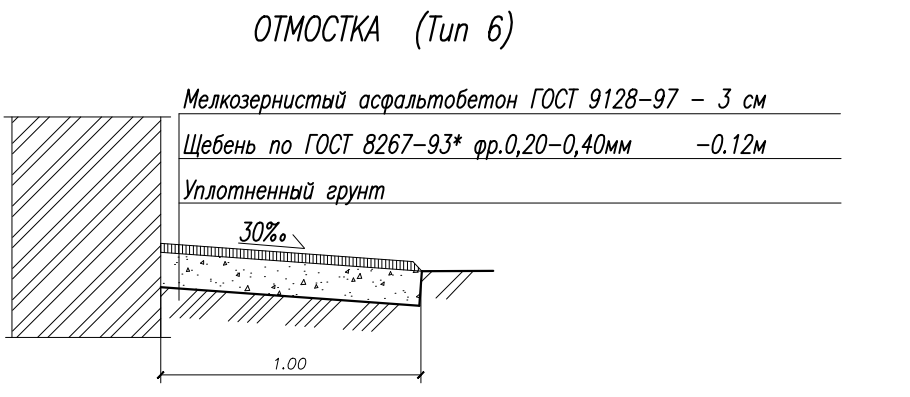
В.С. Митрофаненко

Инв. ? подл. Погл. и дата. Взам. инв. ?



| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность зданий | Количество | | Площадь, м² | | Строительный объем, м³ | | | | |
|------------|--|------------------|------------|-------|-------------|--------------|------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | | | Квартир | всего | Застройки | Общая здания | 2 этап | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом стр. (проектируемый) | 15 | 1 | 311 | 548 | 2072,22 | 3671,44 | 24832,19 | 143361,2 | 97162,65 | 161888,2 |
| 2 | П | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Проектируемое здание |
| | Перспективная застройка |
| | Существующая застройка |
| | Номер на плане |
| | Автомобильная стоянка гостевая количество машиномест |
| | Автомобильная стоянка для МГН количество машиномест |
| | Граница отведенного участка по градостроительному плану |
| | Граница допустимого размещения зданий |
| | Придомовая территория |



Ведомость автодорог, тротуаров, площадок

| поз. | Наименование | тип | в границах участка |
|------|---|-----|--------------------|
| 1 | Автодороги, площадки (двухслойный асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР 300.30.15, L=1079,3 п.м. | 1 | 5100,83 |
| 2 | Тротуар (однослойный асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=1466,8 п.м. | 2 | 1247,68 |
| 3 | Тротуар (плиточное покрытие) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=1466,8 п.м. | 3 | 1342,09 |
| 4 | Площадки детские, спортивные, для выгула собак с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=___ п.м. в том числе: | | 858,01 |
| | - спортивные площадки | 4 | 443,17 |
| | - детские площадки (покрытие из спецсмеси) | | 278,93 |
| | - площадки для выгула собак | | 135,91 |
| 5 | Газон, в том числе: | | 6757,23 |
| | - покрытие экотротуаров (георешетка) | 5 | 212,99 |
| 6 | Отмостка | 6 | 403,73 |

| Вид | Наименование |
|-----|---|
| | Проезды, площадки с асфальтобетонным покрытием (проектируемые) (Тип 1) |
| | Площадки с резиновым покрытием ТИТАН SBR КОМФОРТ и ТИТАН SBR СТАНДАРТ (проектируемые) (Тип 3) |
| | Газон (Тип 5) |
| | Отмостка (Тип 6) |
| | Тротуар (однослойный асфальтобетон) (Тип 2) |
| | Спортивные площадки (спецсмесь) (Тип 7) |
| | Плиточное покрытие дорожек (Тип 4) |

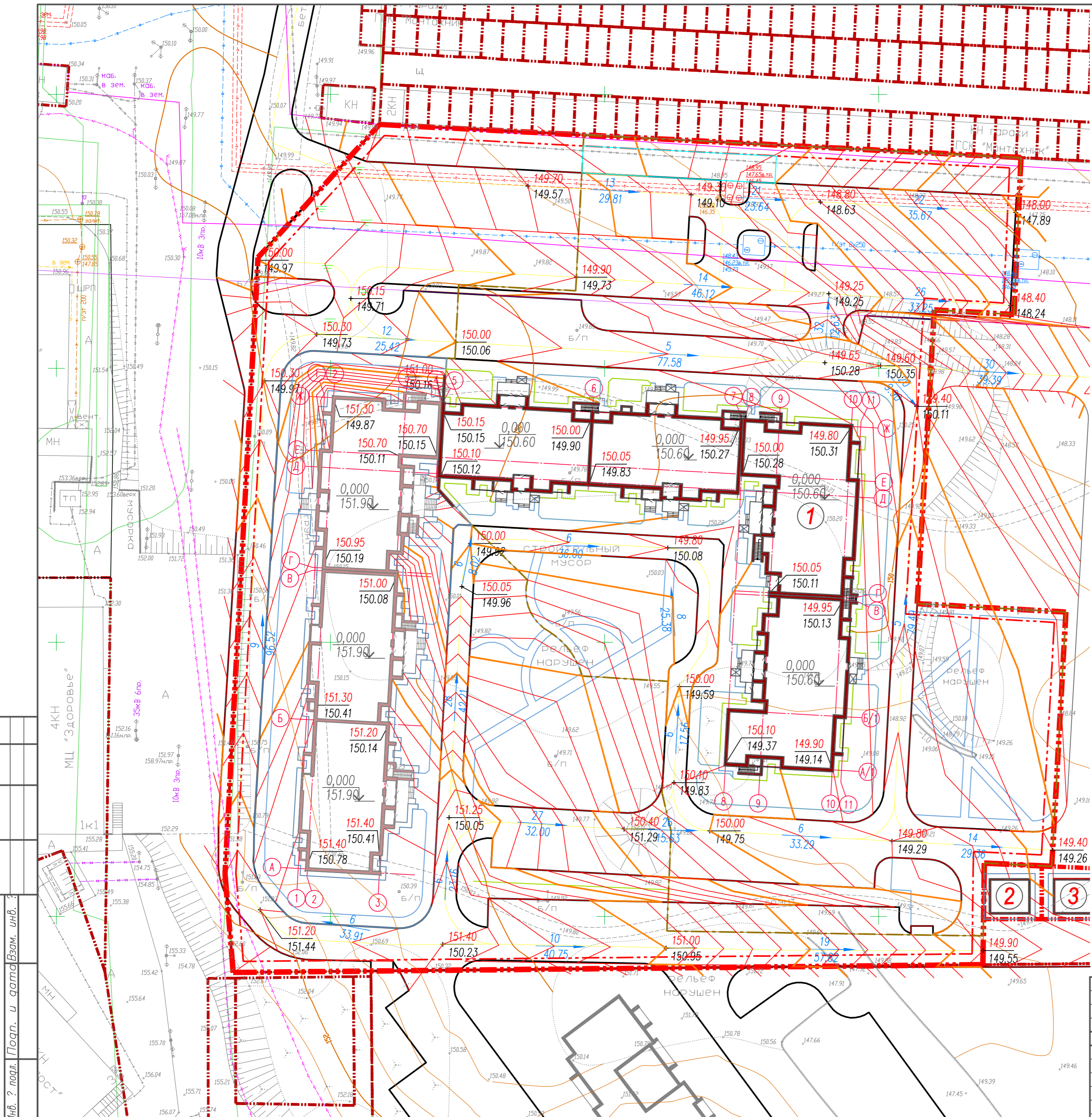
| | | | | | |
|--------------------------|--------------|------------|--|---|------|
| Изм. Кол. уч. лист? док. | | Поср. Дата | | Пр-12-18-ПЗУ | |
| ГИП | Митрофаненко | | | Многоквартирный жилой дом стр. № 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 1 | |
| ГАП | Костюченко | | | 2 этап строительства | |
| Проверил | Костюченко | | | Стадия | Лист |
| Выполнил | Посагина | | | п | 3 |
| Н.контр. | Циплино | | | План и конструкции проездов, тротуаров, площадок. План покрытий. | |
| | | | | ООО "ПЕНЗИСИЗ" | |
| | | | | Копировал | |

Совласовано
М.П. "Здоровье"
М.П. "Возм. инв."
М.П. "Полн. и дата.Возм. инв."

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|---------|--------------|----------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | Квартир | Застройки | | Общая здания | | 2 этаж | всего | |
| | | | | | 2 этаж | всего | 2 этаж | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом стр. 1 (проектируемый) | 15 | 1 | 311 | 548 | 2072,22 | 3671,44 | 24932,19 | 143361,2 | 97162,65 | 161888,2 |
| 2 | ТП | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Обозначение | Наименование |
|-------------|--|
| | Проектируемое здание |
| | Перспективная застройка |
| | Существующая застройка |
| | Граница отведенного участка по градостроительному плану |
| | Граница допустимого размещения зданий |
| | Граница 1 этапа строительства |
| | Проектная отметка точки перелома Существующая отметка рельефа |
| | Уклоноуказатель автомобильных дорог. Величина в промиле, расстояние в метрах. |

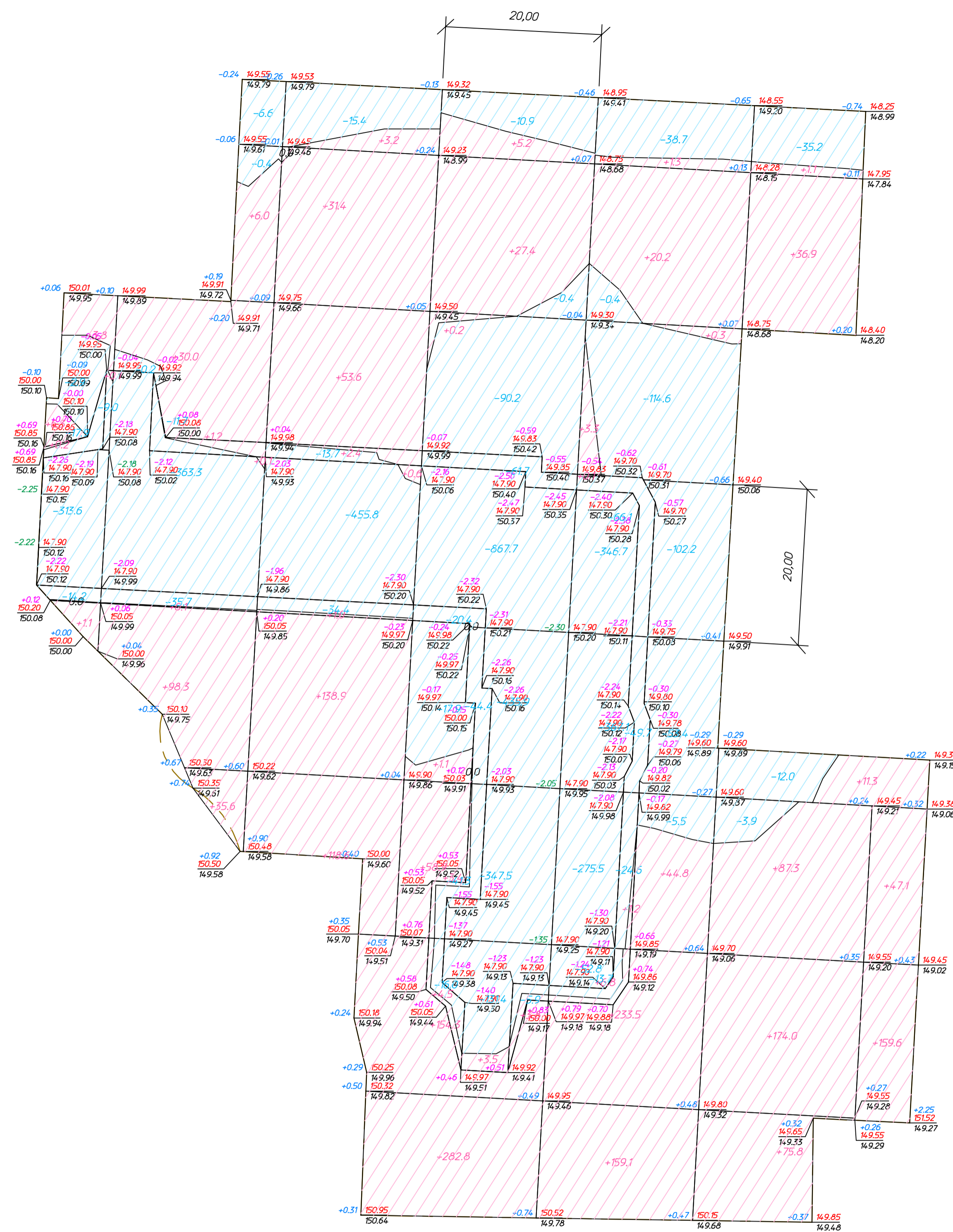


| | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------|------|-------|---|----------------------|-----------------|------|--------|
| | | | | ПР-12-18-ПЗУ | | | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: | | | | |
| | | | | Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 1 | | | | |
| Изм. Кол. уч. | Лист? | док. | Подп. | Дата | 2 этаж строительства | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Митрофаненко | | | | | п | 4 | |
| ГАП | Костюченко | | | | | | | |
| Проверил | Костюченко | | | | | | | |
| Выполнил | Посыгина | | | | | | | |
| Н.контр. | Цыплина | | | | | | | |
| План организации рельефа | | | | | | ООО "ПЕНЗТИСИЗ" | | |

Инв. ? подл. Погр. и дата Взам. инв.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

| Наименование грунта | Количество, м ³ | | | | Примечание |
|---|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 2141 | 4948 | | | |
| 2. Вытесненный грунт | | 6901 | | | |
| в т.ч. при устройстве: | | | | | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | (5308) | | | |
| б) автомобильных покрытий | | (840) | | | |
| в) железнодорожных путей | | | | | |
| г) подземных сетей | | | | | |
| д) водоотводных сооружений | | | | | |
| е) плодородной почвы на уч-х озеленения | | (302) | | | |
| ж) тротуаров | | (178) | | | |
| з) площадок | | (273) | | | |
| 3а. Грунт для устройства высоких полов зданий и обделованных сооружений | | | | | |
| 3б. | | | | | |
| 3в. | | | | | |
| 4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.00 | | | | | |
| 4. Потери при транспортировке, k=0.02/0.00 | | | | | |
| Всего пригодного грунта | 2141 | 11849 | | | |
| 5. Избыток грунта | | 9708*** | | | |
| 6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории (| | | | | |
| в т.ч.: | | | | | |
| а) используемый для озеленения территории | | 302 | | | |
| б) Избыток плод.вр-та | | 1404 | | | |
| 8. ИТОГО перерабатываемого грунта | 13555 | 13555 | | | |



| Итого м ³ | Насыпь (+) | Выемка (-) | | | | | | | |
|----------------------|------------|------------|--------|---------|---------|--------|--------|----------------------|---------|
| | +115 | +171.3 | +786.8 | +108.0 | +470.6 | +386.4 | +206.7 | | +214.13 |
| | -357.6 | -417.9 | -519.3 | -2091.6 | -1511.0 | -51.1 | -- | Всего м ³ | -4948.5 |

Общая площадь насыпи = 6482.4 м²
 Общая площадь выемки = 4894.0 м²
 Общая площадь 0-области = 2.1 м²
 Общая площадь картограммы = 11378.6 м²

| | | | | | | |
|-----------|--------------|------|-------|--|----------------------------|--------|
| | | | | Пр-12-18-ПЗУ | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом стр.1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 1 | | |
| Изм. Кол. | Листов | доку | Попр. | Дата | 2 этап строительства | Стадия |
| ГИП | Митрофанова | | | | п | Лист |
| ГАП | Костиченкова | | | | 5 | Листов |
| Проверил | Костиченкова | | | | ООО "ПензТИСИЗ" | |
| Выполнил | Посьяина | | | | Картограмма земляных работ | |
| Н.контр. | Ципилина | | | | | |



Ведомость МАФ и переносных изделий

| Поз. | Обозначение | Наименование | Возрастная группа | кол. | Примечание |
|------|---------------------|--|-------------------|------|----------------|
| 1 | Rotapa 305.06.01 | Урна вкапываемая | - | 7 | Переносное |
| 2 | Rotapa 302.02.00 | Скамья для взрослых (высокая) | - | 12 | Переносное |
| 3 | Rotapa 302.09.00-03 | Скамья детская "Сказка" (высота сидения 305 мм от уровня земли) | - | 3 | Стационарное |
| 4 | Rotapa 302.06.00-01 | Стол со скамьями "Шахматный" | - | 1 | Переносное |
| 5 | Rotapa 301.01.00 | Беседка | - | 1 | Стационарное |
| 6 | Rotapa 108.16.00 | Качели "Малыш" | 2+ | 1 | Стационарное |
| 7 | Rotapa 108.43.00 | Качели "Гнездо" | - | 1 | Стационарное |
| 8 | Rotapa 109.35.00 | Песочница с крышкой | 2+ | 1 | Стационарное |
| 9 | Rotapa 108.01.00 | Качалка-балансир | 3-7 | 1 | Стационарное |
| 10 | Rotapa 108.26.00 | Карусель | 3-7 | 1 | Стационарное |
| 11 | Rotapa 104.10.02 | Игровой комплекс | 3-7 | | |
| 12 | Rotapa 101.28.02 | Игровой комплекс "Геометрия" | 7-14 | 1 | Стационарное |
| 12 | Rotapa 206.07.01 | Лабиринт | 7+ | 1 | Стационарное |
| 14 | Rotapa CO-3.1.61.01 | Тренажер "Гребля" | 14+ | 1 | Стационарное |
| 15 | Rotapa 207.21.00 | Тренажер "Лыжи двойные" | 14+ | 1 | Стационарное |
| 16 | Rotapa CO-3.1.66.01 | Тренажер "Маятниковый" | 14+ | 1 | Стационарное |
| 17 | Rotapa 207.02.03 | Скамья для пресса | 14+ | 1 | Стационарное |
| 18 | Rotapa 501.38.01 | Спортивный комплекс | 14+ | 1 | Стационарное |
| 19 | Rotapa 305.01.00 | Сушилка | - | 1 | Стационарное |
| 20 | Rotapa 305.03.00 | Стойка для чистки вещей | - | 1 | Стационарное |
| 21 | Rotapa 203.12.00 | Баскетбольная площадка 6 x 7 м. + Щит баскетбольный малый. | 7+ | 42 | м ² |
| 22 | МСВК 1100 | Мусорный пластиковый контейнер на 4-х колесах с крышкой (1100 л.) | - | 2 | Переносное |
| 23 | | Контейнер сетчатый 0,8 м3 на колесах для сбора ПЭТ | - | 1 | Переносное |
| 24 | | Ограждение для спортивной площадки из металлической сетки h=2,8 м. | - | 62 | м.п. |
| 25 | | Декоративное ограждение партерного газона, h=0,5 м. Rotapa 303.03.00 (303.04.00) | - | | м.п. |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | Строительный объем, м ³ | | | | |
|------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------------|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | Застройки | Общая здания | 2 этаж | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом стр.1(проектируемый) | 15 | 1 | 311 | 548 | 2072,22 | 3671,44 | 24932,19 | 143361,2 | 97162,65 | 161888,2 |
| 2 | ТП | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Проектируемое здание |
| | Существующее здание 1 этапа стр. |
| | Существующая застройка |
| | Номер на плане |
| | Автомобильная стоянка гостевая количество машиномест |
| | Автомобильная стоянка для МГН количество машиномест |
| | Граница отведенного участка по градостроительному плану |
| | Придомовая территория |
| | Граница 1 этапа строительства |

| Экспликация площадок | | | |
|----------------------|---|----------------|--------------------|
| Знак | Наименование | ед. изм. | Площадь по участку |
| А | Площадка для отдыха взрослого населения | м ² | 61,83 |
| Б | Площадка для игр детей | м ² | 469,28 |
| В | Спортивная площадка | м ² | 879,88 |
| Г | Хозяйственная площадка | м ² | 129,71 |
| Д | Площадка для сбора мусора | м ² | 10,00 |
| Е | Площадка для выгула собак | м ² | 174,4 |

| Ведомость элементов озеленения | | | | |
|--------------------------------|--|--------------|------------|------------|
| Поз. | Наименование породы и вида насаждения | Возраст, лет | Количество | Примечание |
| 1 | Чубушник крупноцветный | 1-2 | 41 | шт. |
| 2 | Клен остролиственный "Глобусум" | 1-2 | 15 | шт. |
| 3 | Липа крупнолистная | 1-2 | 4 | шт. |
| 4 | Кустарник в живой изгороди (кизильник блестящий) | 2-3 | 37 | м.п. |
| 5 | Газон партерный, м ² | - | 2016,37 | |

ПР-12-18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом стр.1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7

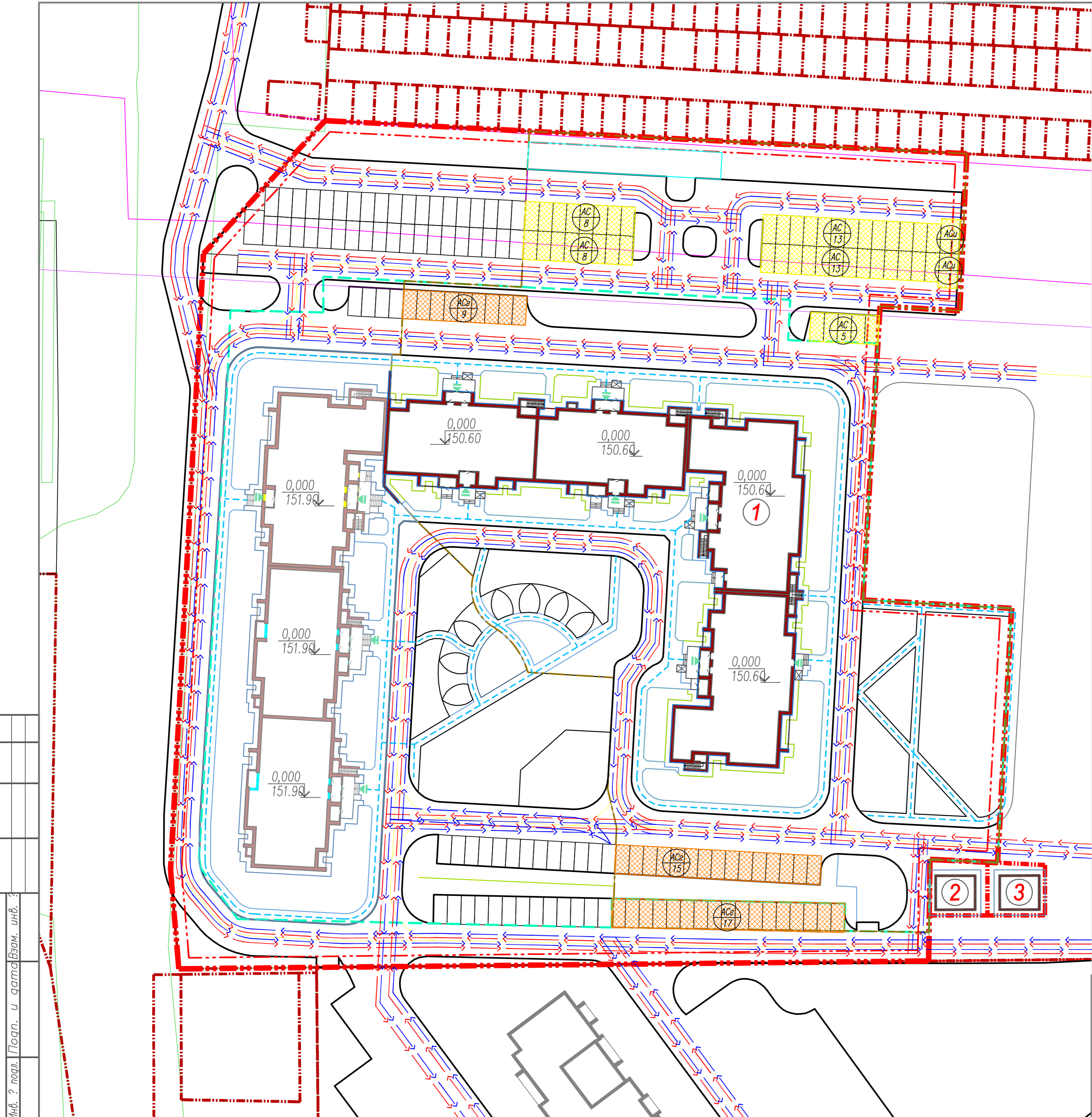
| | | | | | |
|----------|----------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. уч. | Лист? | док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГИП | | | | Митрофаненко | |
| ГАП | | | | Костюченко | |
| Проверил | | | | Костюченко | |
| Выполнил | | | | Посягина | |
| Н.контр. | | | | Цыплина | |

2 этап строительства

План озеленения
План расположения МАФ

| | | |
|--------|------|--------|
| Статус | Лист | Листов |
| п | 6 | |

ООО "ПензТИСИЗ"

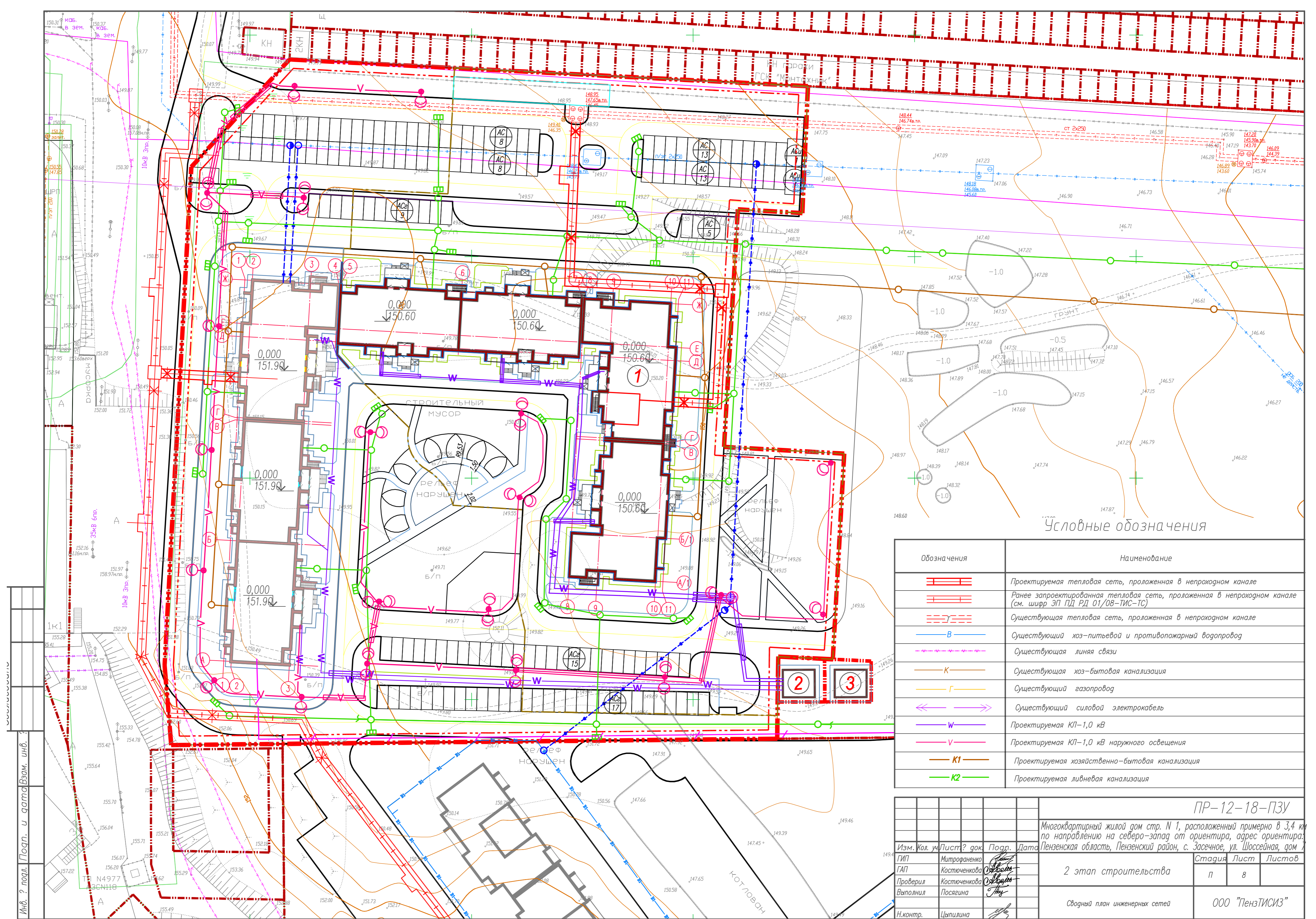


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| ----- | Существующий проезд |
| ----- | Движение пешеходов |
| ← → ← → ← → | Движение автотранспорта |
| ▼ | Вход в проектируемое здание |
| ← → ← → ← → | Направление ввода спец. формирований (пожарная техника) |
| ▨ | Автостоянки постоянного хранения |
| ▨ | Автостоянки гостевые |

Инв. ? подл. Погл. и дата. Взам. инв. ?

| | | | | | | |
|----------------------------|----------|-------|------|---|------|-----------------|
| | | | | ПР-12-18-ПЗУ | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7 | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист? | док. | Подп. | Дата | Статус |
| | | | | Митрофаненко | | п |
| ГАП | | | | Костюченкова | | Лист |
| Проверил | | | | Костюченкова | | 7 |
| Выполнил | | | | Посягина | | Листов |
| Н.контр. | | | | Цыплина | | |
| 2 этап строительства | | | | | | 000 "ПензТИСИЗ" |
| Схема организации движения | | | | | | |

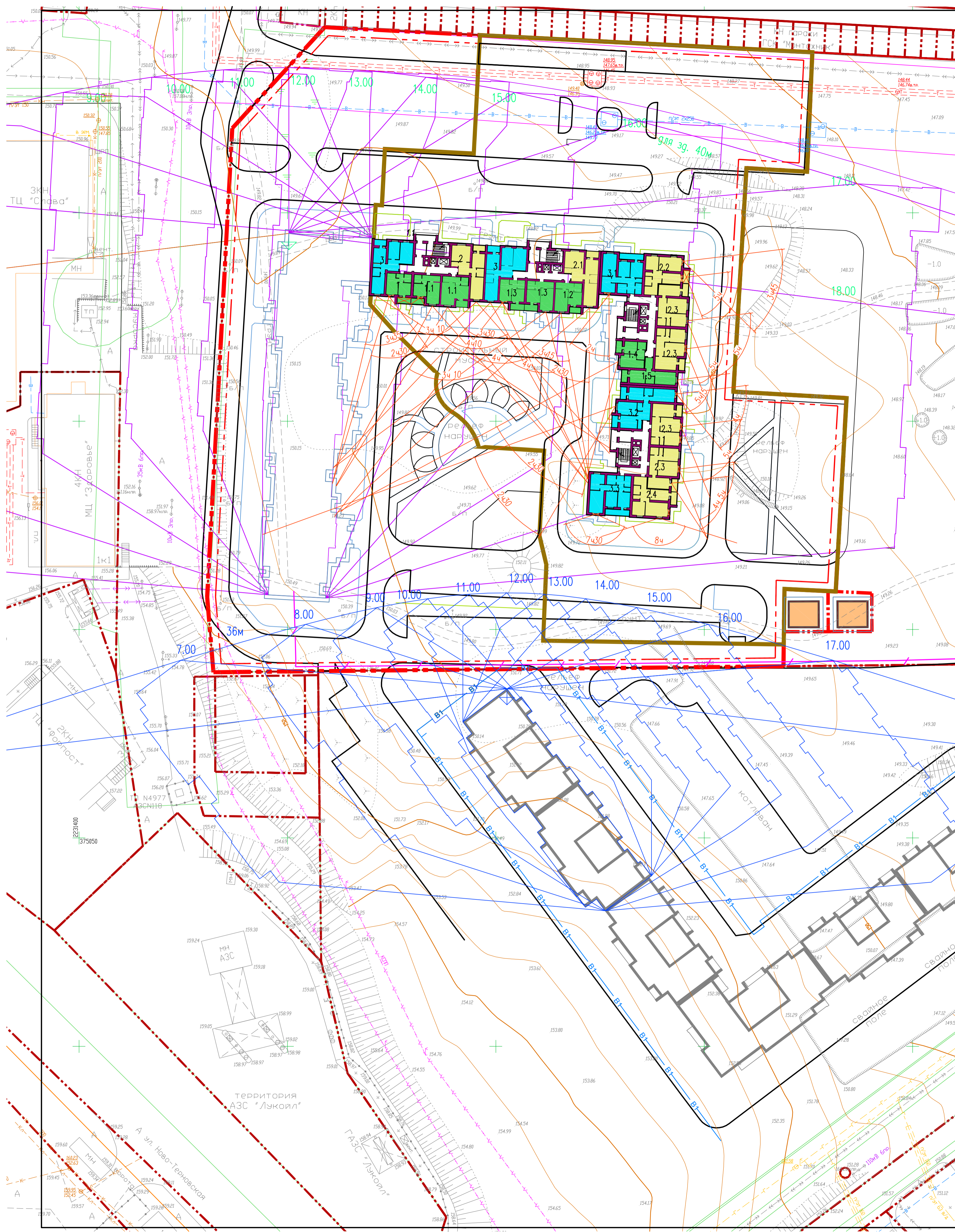


Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|--|
| | Проектируемая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале |
| | Ранее запроектированная тепловая сеть, проложенная в непроходном канале (см. шифр ЭП ПД РД 01/08-ТИС-ТС) |
| | Существующая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале |
| | Существующий хоз-питьевой и противопожарный водопровод |
| | Существующая линия связи |
| | Существующая хоз-бытовая канализация |
| | Существующий газопровод |
| | Существующий силовой электрокабель |
| | Проектируемая КЛ-1,0 кВ |
| | Проектируемая КЛ-1,0 кВ наружного освещения |
| | Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация |
| | Проектируемая ливневая канализация |

| | | | |
|----------|----------------|---|--------------------|
| | | ПР-12-18-ПЗУ | |
| | | Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7 | |
| Изм. | Кол. уч. Лист? | док | Подп. |
| ГИП | Митрофаненко | | Дата |
| ГАП | Костюченкова | | |
| Проверил | Костюченкова | | |
| Выполнил | Посагина | | |
| Н.контр. | Цыпилина | | |
| | | 2 этап строительства | Стадия Лист Листов |
| | | | п 8 |
| | | Сводный план инженерных сетей | |
| | | ООО "ПензТИСИЗ" | |

Инв. ? подл. Погл. и сатаВзам. инв.



Примечания:

1. Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
2. Расчеты продолжительности инсоляции квартир проектируемого жилого дома произведены для жилых помещений квартир, расположенных на первом этаже.
3. Нормативная продолжительность инсоляции для с. Засечное, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
4. Расчеты продолжительности инсоляции помещений выполнены в расчетных точках, которые определены с учетом расположения и размеров затеняющих элементов здания.
5. 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.
6. Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсографика, разработанного ООО "Инсоляция" адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы:

7. Расчеты инсоляции помещений показали, что принятое расположение проектируемых жилых секций 2 этапа строительства на участке обеспечивает нормативную инсоляцию в квартирах проектируемых жилых домов.

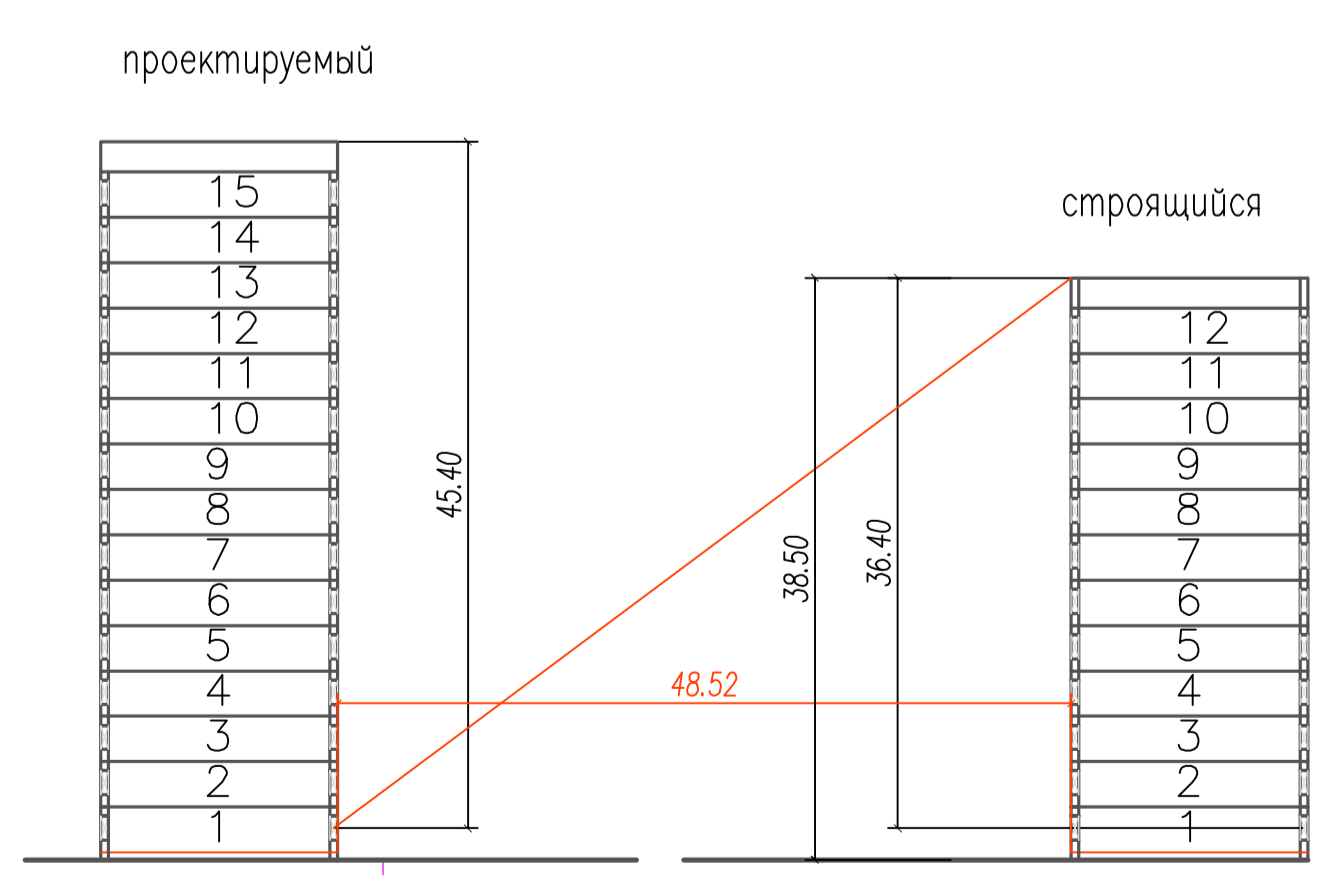
Расчет инсоляции квартир проектируемых жилых домов

| Номер по плану | Тип квартиры | Ориентация окон по сторонам света | Продолжительность инсоляции час/мин |
|----------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 1-комн. | юг | 2ч30 |
| 1.1 | 1-комн. | юг | 3ч10 |
| 1.2 | 1-комн. | юг | 3ч15 |
| 1.3 | 1-комн. | юг | 4ч |
| 1.4 | 1-комн. | запад | 2ч30 |
| 1.5 | 1-комн. | восток | 4ч |
| 2 | 2-комн. | юг | 4ч10 |
| 2.1 | 2-комн. | юг | 2ч30 |
| 2.2 | 2-комн. | восток | 3ч45 5ч |
| 2.3 | 2-комн. | восток | 5ч |
| 2.4 | 2-комн. | восток | 8ч |
| 3 | 3-комн. | юг-север | 4ч.15 |
| 3.1 | 3-комн. | юг-север | 4ч.15 |
| 3.2 | 3-комн. | юг-север | 4ч.15 |
| 3.3 | 3-комн. | юг-север | 4ч.15 |

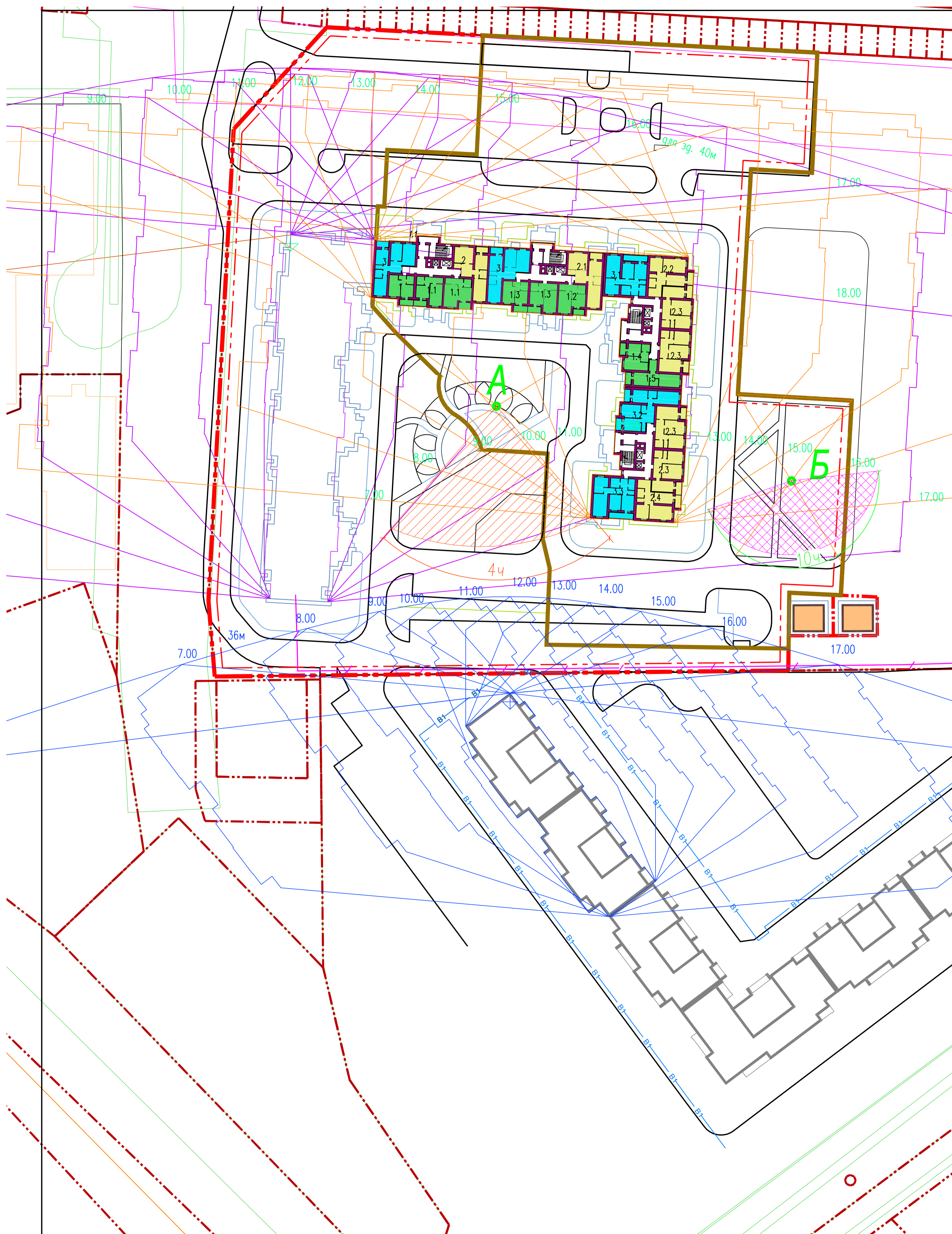
Условные обозначения:

- условная граница 2 этапа строительства
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- сектор инсоляции и продолжительность инсоляции для существующих домов
- конверт теней от блок-секции 15 этажей
- конверт теней от блок-секции 12 этажей

Расчетная схема высот



| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|---|----------------|------|
| | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7 | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| | | | | | | Стадия | Лист |
| | | | | | | п | 9 |
| | | | | | | ООО "ПЕНТЭСИЗ" | |



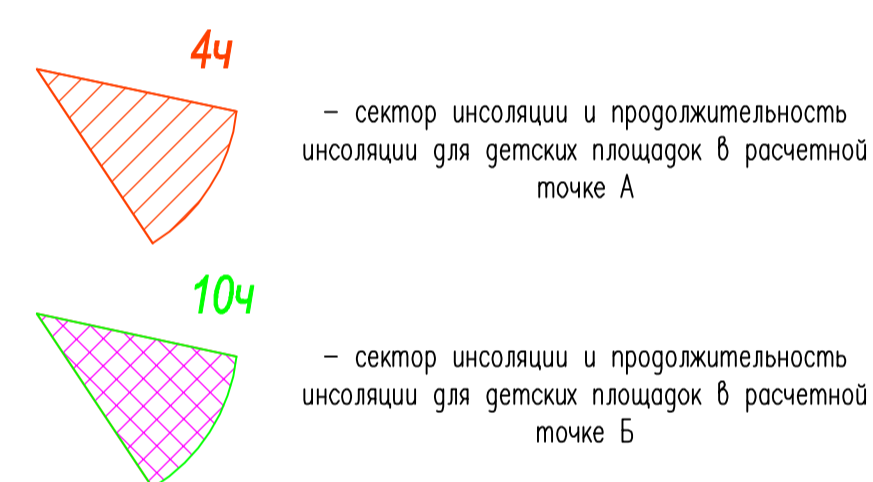
Примечания:

1. Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
 2. Нормативная продолжительность инсоляции для с. Засечное, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
 3. 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.
 4. В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4:57мин ± 5мин., время захода солнца - 19:03 ± 5мин.
 5. Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин.
- Расчеты выполнены на основании инсограмм, разработчик ООО "Инсоляция"
адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

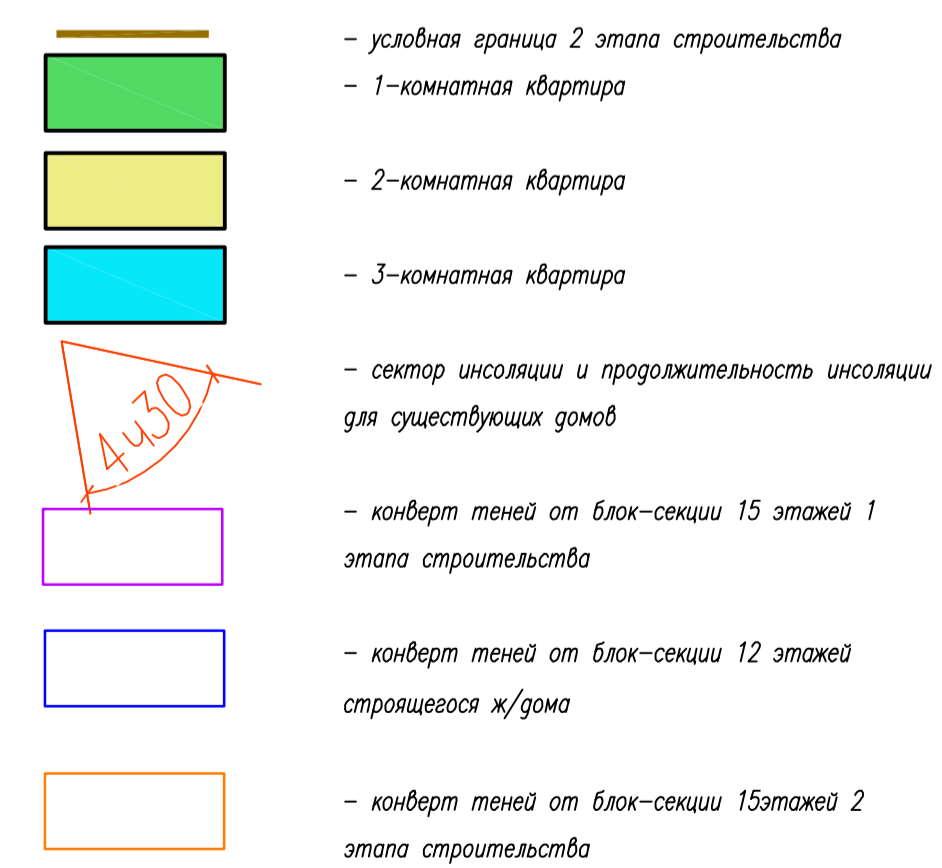
Выводы

6. Расчеты инсоляции территории выполнены в 2-х расчетных точках: точка Б - по центру спортивной площадки, точка А - в центре игровой зоны детской площадки. Инсоляция детских площадок в центре игровой зоны: в точке А - непрерывная, составляет 4ч непрерывного времени.
7. Инсоляция спортивной площадки непрерывная и составляет 10 ч в течение всего дня. Наличие рядом строящегося ЖК Весна так же не оказывает влияния на инсоляцию детских и спортивных площадок.
8. Расчеты показали, что инсоляция детских игровых, спортивных площадок 2 этапа строительства внутри дворовой территории соответствует нормативным требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

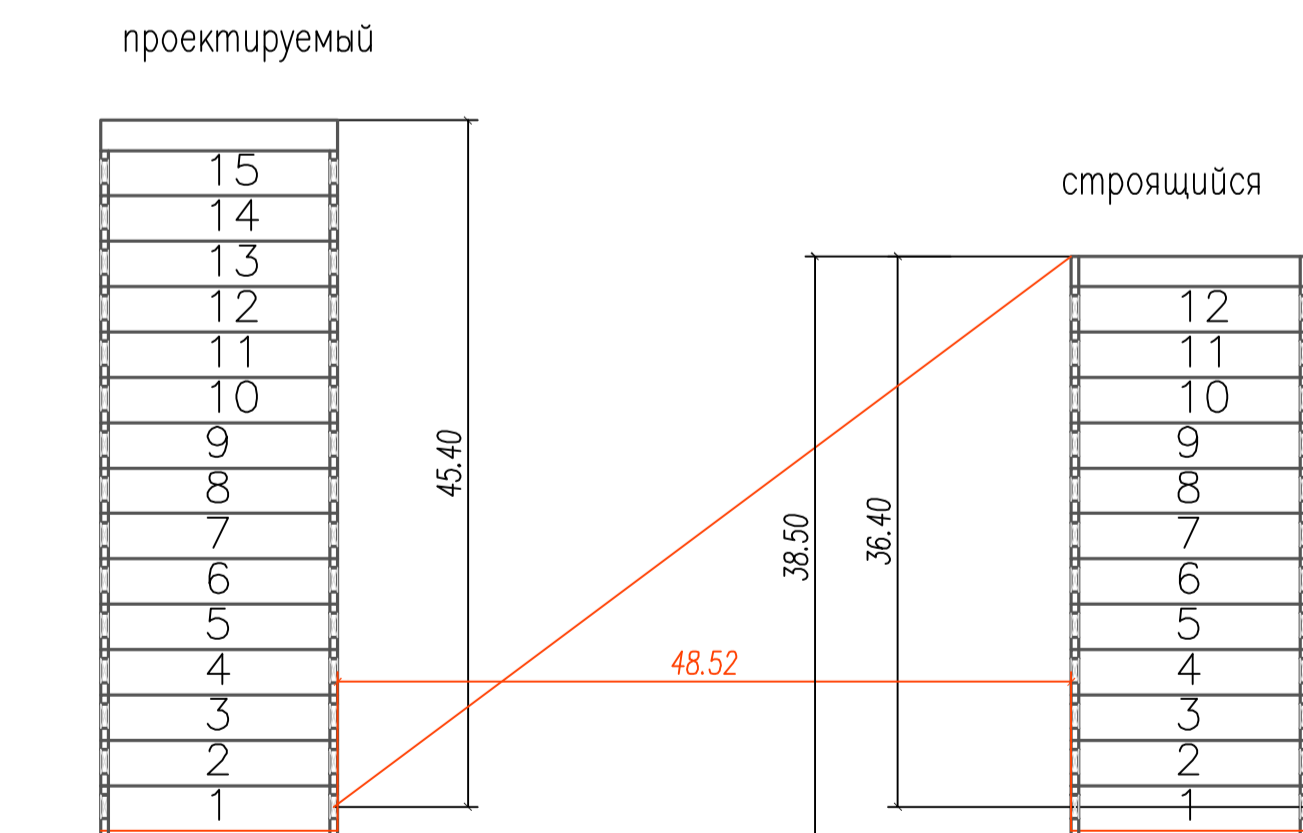
Условные обозначения:



Условные обозначения:



Расчетная схема высот



| | | | | | | | | | |
|----------|--------|-------------|--------|-------|---|----------------------|-----------------------------------|------|--------|
| | | | | | ПР-12-18-ПЗУ | | | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом стр. N 1, расположенный примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Шоссейная, дом 7 | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | М.в.к. | Подп. | Дата | 2 этап строительства | Стадия | Лист | Листов |
| ГП | | Митрофанова | | | | | п | 10 | |
| Проверил | | Митрофанова | | | | | График инсоляции детских площадок | | |
| Выполнил | | Костяченко | | | | | | | |
| Н.контр. | | Цыплина | | | | | | | |