

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «Комплексная проектно-сопроводительная компания»

Юридический адрес:
143002, г. Одинцово, улица Молодёжная, дом 18,
подъезд 3, помещение VII

Почтовый адрес:
610001, г. Киров, Октябрьский проспект, д. 118 А,
офис 203

Тел./факс: 8-800-301-06-41

Свидетельство № 0112-2015-7722851437-П-064

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
(стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

19-17 -ПЗУ

Том 2

Директор

Михалицын А.А.

Главный инженер проекта

Патрушев М.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		05.2020
2	02-20		05.2020

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
(стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

19-17 -ПЗУ

Том 2

Директор

Михалицын А.А.

Главный инженер проекта

Патрушев М.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-20		05.2020
2	02-20		05.2020

Согласовано			
Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
19-17 -ПЗУ-С	Содержание тома 2	
19-17 -СП	Состав проектной документации	
19-17 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
19-17 -ПЗУ	Общая часть	
19-17 -ПЗУ	«а» характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
19-17 -ПЗУ	«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	
19-17 -ПЗУ	«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)	
19-17 -ПЗУ	«г» технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
19-17 -ПЗУ	«д» обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
19-17 -ПЗУ	«е» описание организации рельефа вертикальной планировкой	
19-17 -ПЗУ	«ж» описание решений по благоустройству территории	
19-17 -ПЗУ	«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	

Согласовано

Взам. инв.Н

Подп. и дата

Инв. Н подл.

19-17 -ПЗУ

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Плаксивый			04.20	II	1	2
Проверил		Петров			04.20			
ГИП		Патрушев			04.20			
Н.контр.		Жукова			04.20			
Содержание тома 2								

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
19-17 -ПЗУ	«и» обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
19-17 -ПЗУ	«к» характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	
19-17 -ПЗУ	«л» обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
19-17 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть	
19-17 -ПЗУ	Таблица регистрации изменений	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Лист

19-17-ПЗУ

2

Изм. К.уч. Лист N док. Подпись Дата

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	19-17-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	19-17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	19-17-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	19-17-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	19-17-ИОС1	Раздел 5. Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	19-17-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	19-17-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	19-17-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	19-17-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5 «Сети связи»	
5.7	19-17-ИОС7	Раздел 5. Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	19-17-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	19-17-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	19-17-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	19-17-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10(1)	19-17-ТБЭ	Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
11(1)	19-17-ЭЭ	Раздел 11(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11(2)	19-17-НПКР	Раздел 11(2). «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	


Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

19-17 -СП

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Плаксивый			04.20	II	1	1
Проверил		Петров			04.20			
ГИП		Патрушев			04.20			
Н.контр.		Жукова			04.20	<div style="text-align: center;">Состав проектной документации</div> 		

Проектируемый жилой дом является первым этапом в комплексном освоении территории согласно утвержденному проекту планировки территории 824.В.16-ППТ-2.2 (2017г)

На момент проектирования земельный участок свободен от застройки.

Поверхность площадки наклонена в северо-восточном направлении. Прилегающих к участку улиц нет. Соседние земельные участки с востока и юга – перспективная застройка, с запада расположен ранее запроектированный жилой дом стр. 11, северной границей участок примыкает к велодорожке и пешеходному центральному бульвару. Связь с ул. Побочинской установлена средствами публичного сервитута, предусмотренного на соседнем земельном участке, при разработке проекта планировки территории. Внутриквартальные проезды имеют твердое покрытие, организовано двустороннее движение.

Грунтовые условия смотри в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ООО «Гео-Град» дог. № 112-19-ИГИ от 2020 г.

В пешеходной доступности находятся (согласно ППТ): проектируемая общеобразовательная школа, детский сад и ФОК, прочие объекты социальной сферы размещаются во встроенных помещениях многоквартирных жилых зданий и проектируемого объекта. Остановки общественного транспорта находятся в пешеходной доступности на ул. Побочинская (см. Ситуационный план на л. ПЗУ-1)

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Размещение зданий на площадке решено согласно градостроительному плану. В пределах границ земельного участка не установлены санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства.

Для данного типа проектируемых зданий не требуется назначение санитарно-защитной зоны.

На проектируемой площадке также соблюдаются санитарные (бытовые) разрывы между проектируемыми жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения и расположенными рядом зданиями и сооружениями.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана, обусловлена требованиями Правил землепользования и застройки и Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области, требованиями технического регламента пожарной безопасности, требованиями СанПиН. Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по продолжительности инсоляции жилых помещений проектируемого и соседних зданий.

18-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен на земельном участке в границах территориальной зоны Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей). Согласно ПЗЗ параметры застройки должны соответствовать следующим требованиям:

- Максимальная этажность – 25;
- Коэффициент застройки территории - не более 50% от площади земельного участка.
- Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.

Расчетные параметры застройки участка жилого дома

- Расчет коэффициента застройки: $K_z = 1797,2 \text{ м}^2 \times 100\% / 7648 \text{ м}^2 = 23,5\% (< 50\%)$.
- Расчет коэффициента озеленения: $K_{оз.} = 788 \text{ м}^2 \times 100\% / 7648 \text{ м}^2 = 10,3\% (>10\%)$.

Вывод: Требования ГПЗУ проектным предложением выполняются.

Участок обеспечен удобным подъездом к зданию со стороны ул. Побочинской по выделенному сервитутом проезду соседнего дома (строение № 19 и № 11). На проектируемой площадке реализована концепция «двор без машин» предусмотрены проезды, обеспечивающие возможность подъезда машин для хозяйственных нужд и соблюдения противопожарных требований.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-ПЗУ.ТЧ	Лист

Место размещения здания на земельном участке определено условиями обеспечения нормативной инсоляции жилых помещений квартир проектируемого и существующих жилых домов. Основной подъезд автотранспорта к жилому дому будет осуществляться с восточной стороны фасада. Вдоль продольных сторон жилого здания организован проезд пожарных машин шириной 6,0 м (с западной стороны по укрепленному покрытию тротуара). Расстояния от проектируемого здания до существующих зданий и сооружений соответствуют противопожарным и санитарным требованиям.

В зоне между проездом и зданием не предусмотрено устройство каких-либо сооружений, деревьев, воздушных линий электропередач и пр., препятствующих установке специального пожарного оборудования - автонасосов, автолестниц и коленчатых подъемников. Конструкция дорожного полотна проезда предусматривает возможность проезда пожарных машин.

Вдоль основных проездов в южной и восточной части земельного участка располагаются гостевые парковки (68 машино-мест), в том числе парковки на 33 машиноместа для встроенных помещений общественного назначения.

Ширина тротуаров на проектируемом земельном участке не менее 2,0 м согласно требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2012.

Площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой расположены в северной и западной части ЗУ. Установка контейнеров для мусора предусмотрена на площадке (X12м), расположенной в северо-восточном углу участка, на расстоянии чуть более 20 м от проектируемого жилого дома. Основными пешеходными коммуникациями являются выходы на центральный бульвар. Система пешеходных связей позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания с проектируемыми тротуарами и дорожками, а также с тротуарами соседних зданий. Проектом предусмотрено разделение входов во встроенные помещения здания и в жилую часть. Перечень зданий и сооружений, их эксплуатационные характеристики, а также назначение площадок приведены в графической части на листе ПЗУ-2-5.

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

№	Наименование	Ед. изм.	Количество по участку
1	Площадь участка	га	0,7648
2	Площадь застройки	м ²	1797,2
3	Площадь покрытий в т.ч.:	м ²	5062,8
	- площадь асфальтобетонного покрытия 8 см (гостевые автостоянки Г1 и Г2)	м ²	645,9
	- площадь асфальтобетонного покрытия 5 см (часть тротуара 1 (пожарный проезд))	м ²	597,5
	- площадь асфальтобетонного покрытия 5 см (проезды)	м ²	1319,1
	- площадь асфальтобетонного покрытия 3 см (тротуары)	м ²	950,3
	- площадь асфальтобетонного покрытия 3 см (хозяйственные площадки X12)	м ²	105,0
	- площадь травмобезопасного покрытия (площадки для игр детей Д12 и для занятий физкультурой Ф12)	м ²	1177,0
	- площадь покрытия (площадка для отдыха взрослого населения В12)	м ²	131,0
	- площадь отмостки.	м ²	137,0
4	Площадь озеленения	м ²	788,0
5	Бортовой камень БР 300.30.18	п.м.	-
6	Бортовой камень БР 100.20.08	п.м.	-

Инв. № подл.	Взам.инв.№
	Подп. и дата

Благоустройство за пределами отведенного участка представляет собой устройство общей универсальной спортивной площадки, а также площадки для игр детей общих на 2 дома (проектируемых стр. №11 и №12). Смежные участки находятся в собственности заказчика – ООО «Лугометрия».

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

Проектом предусмотрена защита от паводковых и грунтовых вод:

- организованный отвод ливневых и талых вод с водосборной площади в ливневую канализацию;
- вертикальная планировка земельного участка;
- вертикальная и горизонтальная гидроизоляция стен и пола подвального этажа.

Условия для развития карста отсутствуют. Район некарстоопасный.

«е». Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Вертикальная планировка решена с учетом отметок ранее разработанного проекта планировки территории, с единственным отступлением для организации доступной среды (входов без ступеней).

Посадка жилого дома выполнена с учетом существующего рельефа. Продольные и поперечные уклоны проездов в пределах норм. Отвод поверхностных вод открытого типа предусмотрен по спланированной поверхности и вдоль бордюров проездов с дальнейшим сбросом воды в проектируемую сеть дождевой канализации расположенной в северо-восточном углу ЗУ, частично на проезды следующего этапа строительства и далее в проектируемую сеть.

«ж». Описание решений по благоустройству территории.

Автомобильные проезды, автостоянки и парковки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Конструкция проездов принята по сер.3.503-71/88 «Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования».

Проектом предусматривается максимальное озеленение в виде устройства садово-паркового газона, в состав которого входят: овсяница красная; овсяница луговая; райграс пастбищный; мятлик луговой; полевица. На некоторых участках (поз. 10 лист ПЗУ-6) предусмотрена высадка дикоросов.

На территории проектируемой площадки предусмотрена посадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Тротуары предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Для детей и взрослых предусмотрены все необходимые площадки на дворовой территории, укомплектованные современным оборудованием для игр, спорта и отдыха.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью высота бортового камня не превышает 0,015 м.

Расчет площадок различного функционального назначения

Исходные данные для расчета:

- общая площадь квартир составляет - 20029,28 м²;
- расчетная жилищная обеспеченность - 29,2 м²/чел.
- (тип ж.д. и квартир по уровню комфорта - массовый)
- расчетное число жителей - 20029,28 /29,2 = 686 чел.;
- количество квартир - 416;
- общая площадь встроенных нежилых помещений – 2448,05 м²,
- полезная площадь встроенных нежилых помещений – 1208,1+1048,9= 2257,0 м²;

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы (с изменениями на 24 мая 2019 года) расчетом определены минимальные показатели площади основных элементов благоустройства: удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-ПЗУ.ТЧ	Лист

возраста - 0,7 м/чел, для отдыха взрослого населения - 0,1 м/чел, для занятий физкультурой - 2,0 м/чел, площадка для хозяйственных целей - 0,3 м/чел. Площадки для занятий физкультурой и хозяйственные уменьшены не более чем на 50% на основании примечания а) к п. 2.13.3 МНГП. В соответствии с утвержденным ППТ, физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона формируется за счет ФОКа поз. № 22 по ППТ, спортдвора с футбольным полем, волейбольных и баскетбольных площадок, спортивных и тренажерных залов школы.

Все расчетные показатели сведены в таблицу на листе 4 ГЧ. Общая площадь площадок благоустройства: расчетная – 1337,7 м², фактическая по проекту – 1413,0 м².

Расчет открытых гостевых автостоянок и постоянного хранения для легковых автомобилей для проектируемого жилого дома

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», утвержденных решением Пензенской городской Думы от 30.10.2015 № 299-13/6. (п.1.12.1), а также писем ПЕНЗАСТАТА № МК-60-15/1835-ДР от 08.11.2019 и УМВД России по Пензенской обл. от 05.11.2019 о численности населения и количестве зарегистрированных на территории города автотранспортных средств (см. прил. к Разделу 1).

Жилая часть: количество машиномест на 1000 человек – 204. Таким образом, количество мест постоянного хранения автомобилей составит: $686/1000 \times 204 \times 0,9 = 126$ машиномест. Количество гостевых мест составит: $686/1000 \times 204 \times 0,25 = 35$ машиномест, в том числе 4 машиноместа для МГН. Автостоянки для постоянного хранения автомобилей (126 машиномест) объекта предусмотрено вдоль квартального проезда, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1001010:1205. Площадь, занимаемая автостоянкой с учетом проезда составляет 1460 м² (см. лист ПЗУ-1 графической части раздела)

Встроенные нежилые помещения:

№	Наименование	Вместимость	Мин. уровень обеспеч	Треб. кол-во	Примеч.
1	Учреждение дополнительного образования	24 восп.	7 на 100 восп.	2	по гр.7 табл. п.1.3.2 МНГП
2	Магазины непродовольственных товаров эпизодического спроса	385,4 кв.м	20 на 1000кв.м Собщ.	8	по гр.16 табл. п.1.3.2 МНГП
4	Парикмахерская	4 р.места	7 на 100 раб.мест	1	
5	Тренажерный зал	20 ед.посещ.	7 на 100 ед.посещ.	1	
6	Почтовое отделение	70+97,4 кв.м	11+4 на 1000кв.м Собщ.	2	
7	Раздаточный пункт молочной кухни	59,2 кв.м	20 на 1000кв.м Собщ.	1	по гр.15 табл. п.1.3.2 МНГП
8	Офисный центр (2 этаж)	1140,98 кв.м	16 на 1000кв.м Собщ.	18	

Таким образом, для встроенных нежилых помещений требуется **33** машиноместа, в том числе 3 машиноместа для МГН.

В границах земельного участка предусмотрено 68 гостевых машиномест на 3-х открытых площадках Г1-Г3, в том числе 10 машиномест для МГН, все парковочные места имеют габариты размерами 3,6х6,0 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Для временного хранения мусора жильцов проект предусматривает устройство площадки с контейнерами.

Согласно территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 15.12.2016 N 630-пП, учитывая данные раздела АР и ИОС7 и среднюю плотность ТБО - 200 кг/м³, общий объем ТБО составляет:

- для жилой части $198254 / 200 = 991,27$ м³/год или **2,72** м³/день

Взам.инв.№	Таким образом, для встроенных нежилых помещений требуется 33 машиноместа, в том числе 3 машиноместа для МГН.				
	В границах земельного участка предусмотрено 68 гостевых машиномест на 3-х открытых площадках Г1-Г3, в том числе 10 машиномест для МГН, все парковочные места имеют габариты размерами 3,6х6,0 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.				
Подп. и дата	Для временного хранения мусора жильцов проект предусматривает устройство площадки с контейнерами.				
	Согласно территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 15.12.2016 N 630-пП, учитывая данные раздела АР и ИОС7 и среднюю плотность ТБО - 200 кг/м ³ , общий объем ТБО составляет:				
Инв. № подл.	<ul style="list-style-type: none"> • для жилой части $198254 / 200 = 991,27$ м³/год или 2,72 м³/день 				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
19-17-ПЗУ.ГЧ					
Лист					

- для встроенных нежилых помещений $45554,2 / 200 = 227,8 \text{ м}^3/\text{год}$ или **0,62 м³/день**
- для жилой части крупногабаритные отходы $212980 / 200 = 1064,90 \text{ м}^3/\text{год}$ или **2,92 м³/день**

Среднегодовой норматив накопления ТБО	Кол-во по проекту	Масса, кг/год
Многokвартирный жилой дом без отбора пищевых отходов (исключая крупногабаритные) - 289 кг/год на 1 человека	686	198254
Многokвартирный жилой дом, крупногабаритные отходы - 10,66 кг/м ² общей площади квартир.	19979,36	(212980)
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты - 70 кг/год на 1 место	4	280
Отделения связи (почта) – 116,26 кг/год на 1 сотрудника	5	581,3
Раздаточный пункт молочной кухни - 84,28 кг/год на 1м ² общей площади; (принято, как продовольственный магазин)	59,2	4989,4
Предприятия торговли (промтоварный магазин) – 84,28 кг/год на 1м ² общей площади;	385,4	32481,5
Учреждение, осуществляющее образовательный процесс - 76 кг/год на 1 учащегося	24	1824
Тренажерный зал – 5 кг/год на 1м ² общей площади (принято, как Спортивные клубы, центры, комплексы)	196,80	984
Офисный центр (2 этаж) – 80,25 кг/год на 1 сотрудника	55	4414

Предусмотренная хозяйственная площадка (X12M), расположенная в 20 м от угла проектируемого жилого дома, оборудуется контейнерами: 4шт. по 1,1м³ (ежедневный вывоз), 1шт объемом 8м³ (вывоз по мере накопления).

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних и внутренних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению пожара в здании и спасения людей в случае пожара. Основной проезд к проектируемому объекту предусмотрен с ул. Побочинской, по внутриквартальному проезду соседнего участка, с закрепленным сервитутом. Вдоль продольных сторон жилого здания организован проезд пожарных машин. Проезды для пожарной техники запроектированы в твердом покрытии, шириной не менее 6,0 м. Расстояния от проектируемого здания до проезда соответствуют требованиям СП 4.13130.2013 (8-10 м).

На внедворовой территории участка предусмотрены гостевые парковки автотранспорта.

Схема движения транспортных средств приведена на листе ПЗУ-9.

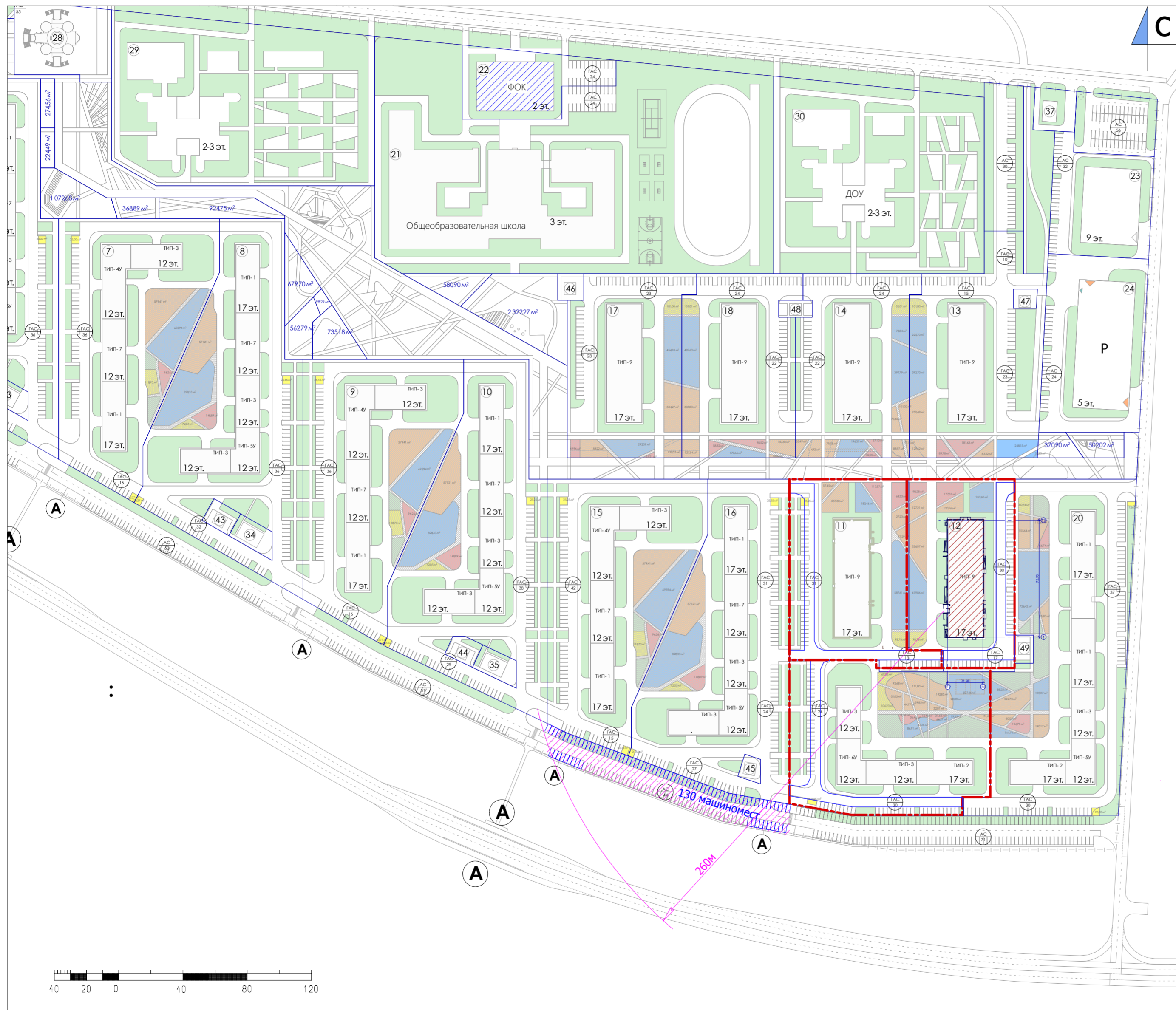
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-ПЗУ.ТЧ			

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (стр.) в докум.	Номер документа	Дата
Номера листов (страниц)							
Таблица регистрации изменений							

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

Главный инженер проекта _____ /Патрушев М.Ю./

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000



- ФОК Физкультурно-оздоровительный комплекс района
- Область размещения автостоянок (см. прим. 15)

15. Размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей в количестве 126 м/мест, для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская» предусмотрено вдоль квартального проезда, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1001010:1205.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	Благоустройство. План проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	
5	План расположения МАФ и переносных изделий	
6	План озеленения	
7	План переноса земляных масс	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
9	Схема движения транспорта	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА

Наименование территорий	Всего площадь, га	К общей площади	Примечание
Площадь застройки	0,17972	23,5 %	
Площадь твердого покрытия	0,50628	66,2 %	
Площадь озеленения	0,0788	10,3 %	
Площадь отводимого участка	0,7648	100%	
Площадь благоустраиваемого участка	-		

ПРИМЕЧАНИЯ:

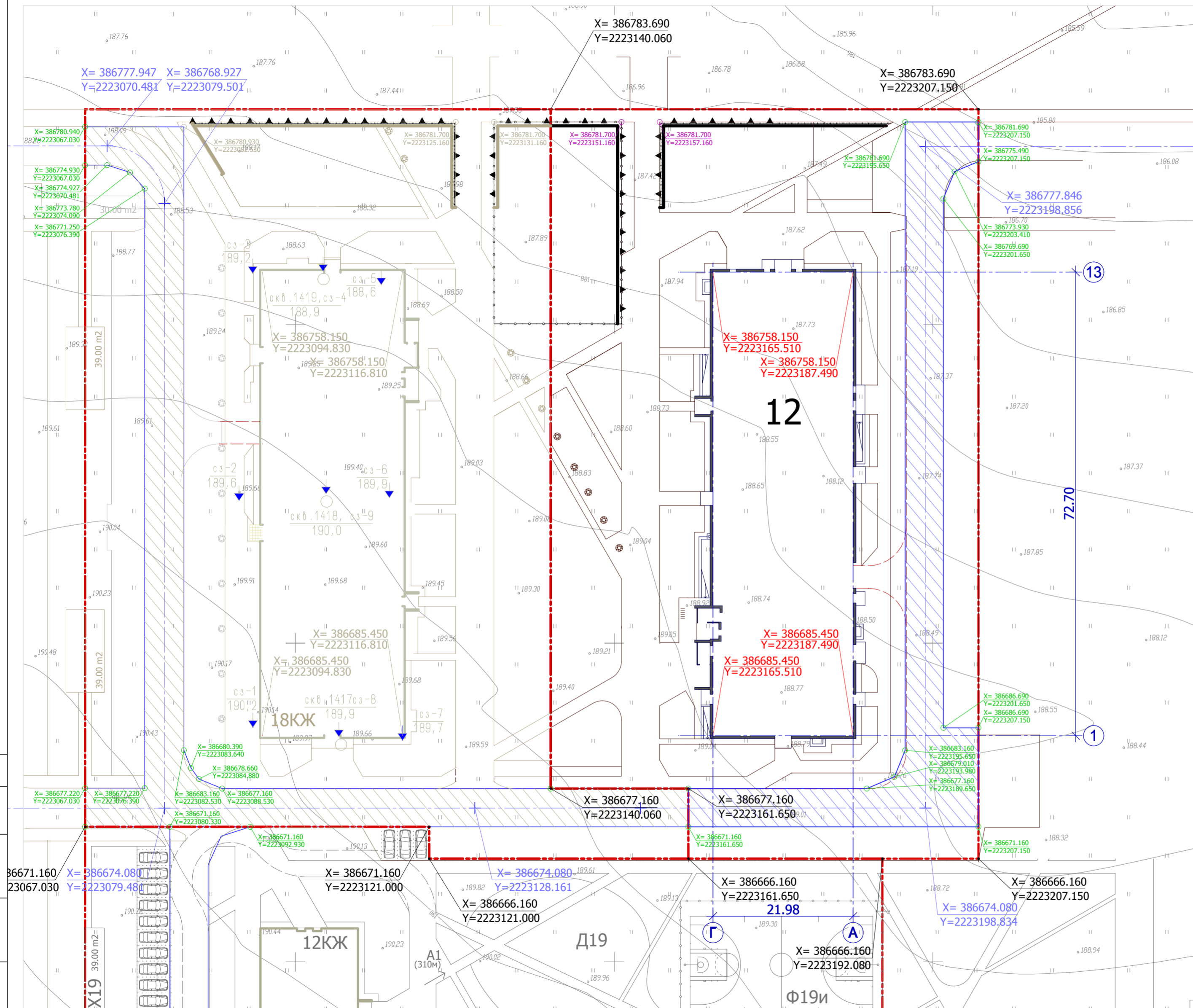
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья среду.
- Проект разработан на топографической подоснове, выполненной ООО «Пенза-Проект» на основании договора 111-И-2019-ПП;
- Система координат МСК-58, система высот: балтийская 1977г.
- Сечение рельефа горизонталями через 0.5 м.
- Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
- Размеры зданий, сооружений и координаты даны в осях.
- Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен
- До начала строительства на участках предусмотренных под срезку или подсыпку снять растительный слой земли толщиной 15-20 см и складируют для дальнейшего использования в озеленении.
- Водоотвод поверхностных вод организован по проезжей части с отведением в проектируемую сеть дождевой канализации.
- Перед укладкой асфальтобетонной смеси необходимо произвести обработку поверхности щебеночного слоя битумом с расходом 0.72 кг/м.кв. По нижнему слою асфальтобетонного покрытия расход битума 0.3 кг/м.кв. (СНиП 3.06.03-85, п.10.17).
- Все размеры даны в метрах.
- Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности принят согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» утвержденных решением Пензенской городской думы от 30.10.2015 N299-13/6 и на основании статистических данных от 31.01.2020 г., норматив общей площади квартир в расчете на одного жителя принимаем для «Массового» жилья – 29,2 кв.м.
- Значения минимальных расчетных показателей для обеспеченности объектами социальной инфраструктуры согласно Проекту планировки и проект межевания территории, ограниченной федеральной автодорогой М-5 «Урал», перспективной транспортной развязкой, границами земельного участка с кадастровым номером 58:29:1001010:810 в г. Пензе 824.В.16-ППТ-2.2 (2017г)
 - Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ) - 686 / 1000 x 75,4 = **52 чел.**
 - Общеобразовательные учреждения (школа, лицей, гимназия) - 686 / 1000 x 93,3 = **64 чел.**

19-17-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГИП		Патрушев			04.20	П	1	--
ГАП		Плакисивый			04.20			
Исполнит.		Плакисивый			04.20	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план М 1:2000		
Н.контр.		Жукова			04.20			

КПСК



Условные обозначения

- 12** - номера проектируемых объектов
- границы участка, отведенного под строительство
- проектируемые здания
- проектируемые здания следующих этапов стр-ва
- подпорная стенка
- публичный сервитут
- ограждение игровой физкультурной площадки h=4м
- декоративное ограждение подпорной стенки h=1,2м
- проектная отметка рельефа ППТ
- скважина и ее номер
абсолютная отметка устья, м
- точка статического зондирования и ее номер
абсолютная отметка устья, м
- координаты точек поворота границ земельного участка
- координаты точек поворота границ публичного сервитута
- координаты точек осей и перепада высот проездов
- точки пересечения крайних координационных осей здания
- координаты углов поворота подпорных стенок

ПРИМЕЧАНИЯ:

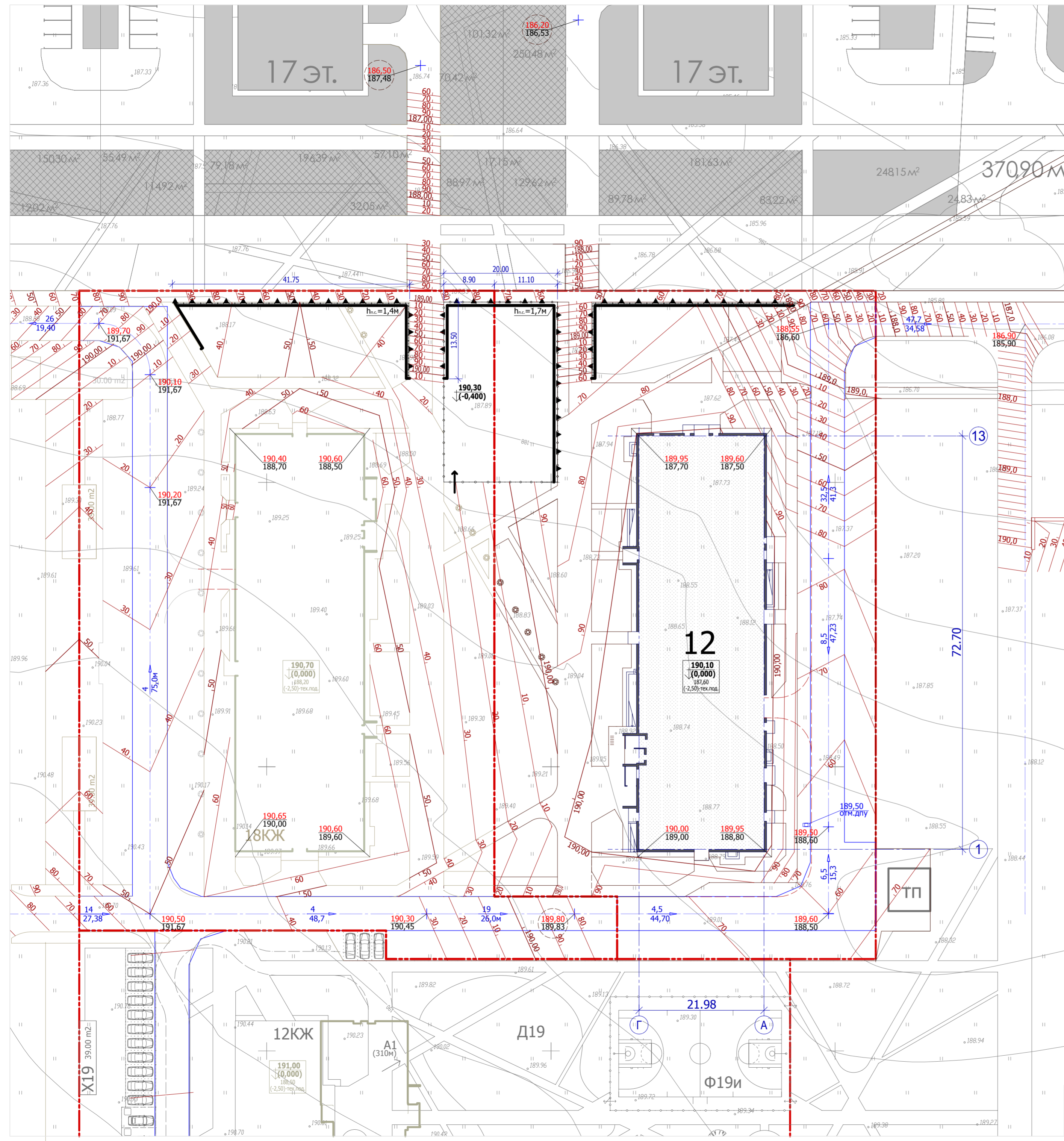
1. Проект разработан на топографической подоснове, выполненной ООО «Пенза-Проект» на основании договора 111-И-2019-ПП.
2. Система координат МСК-58, система высот: балтийская 1977г.
3. План ориентирован по истинному меридиану.
4. Размеры на чертеже приведены в метрах, размеры зданий и сооружений даны в осях.
5. Разбивочный план разработан для выноса в натуру основных осей проектируемого здания и элементов благоустройства.

Согласовано
Изм. № подл.
Подл. и дата
Взам. инв. №

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	Степень огнестойкости			
			Здан./секций	квартир	Здания	земельного участка	квартир			встроенных помещений (общая полезная*)	площ. благоустройства	
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская	18	1	416	686	1797,2	7648,0	20029,28	2448,05	1413,0	97697,20	I

19-17-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП	Патрушев			04.20
	ГАП	Плакиевый			04.20
	Исполнит.	Плакиевый			04.20
	Н.контр.	Жукова			04.20



Условные обозначения

- 1** - номера проектируемых объектов
- границы участка, отведенного под строительство
- проектируемые здания
- проектируемые здания следующих этапов стр-ва
- $h_{max}=1,7м$ - подпорная стенка, максимальное превышение
- 190,00 - проектная горизонталь
- 18,0 - уклон в промилле
- 33,0м - расстояние в метрах
- 145,55 - проектная отметка рельефа
- 146,05 - существующая отметка рельефа
- 187,10 / 187,09 - проектная отметка ППТ
- 189,10 - дождеприемное устройство лив.канализации
- ограждение игровой физкультурной площадки $h=4м$
- декоративное ограждение подпорной стенки $h=1,2м$
- публичный сервитут
- пристольная решетка

ПРИМЕЧАНИЯ:

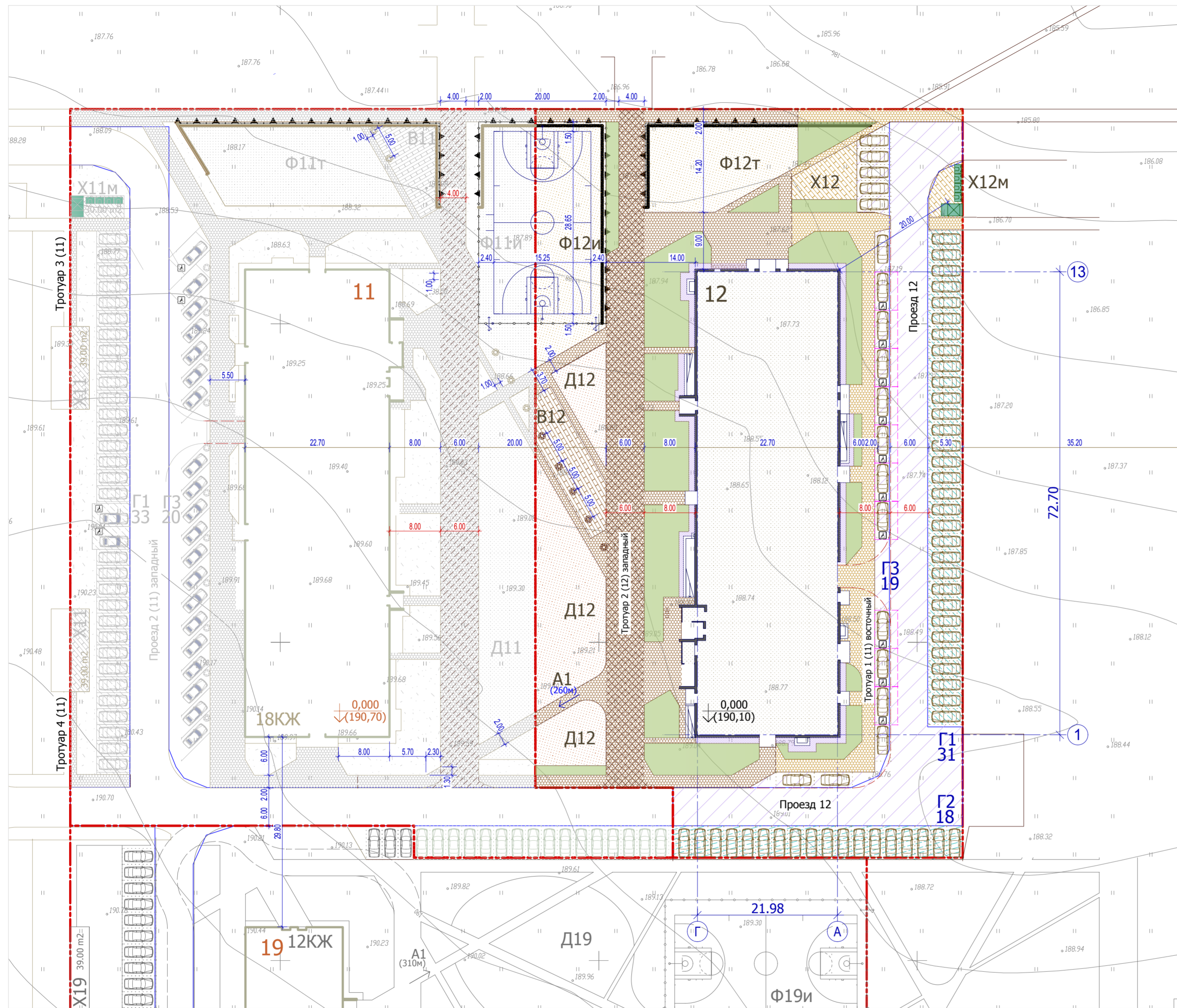
1. Проект разработан на топографической подоснове, выполненной ООО «Пенза-Проект» на основании договора 111-И-2019-ПП.
2. Система координат МСК-58, система высот: балтийская 1977г.
3. План ориентирован по истинному меридиану.
4. Размеры на чертеже приведены в метрах, размеры зданий и сооружений даны в осях.
5. Уклон на чертеже указан в промилле.
6. Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
7. Вертикальная планировки выполнена в красных горизонталях. Сечение рельефа проектными горизонталями через 0,1 м.
8. Водоотвод поверхностных вод выполнен по лоткам проездов в двух направлениях: основной - на северо-восток и частично на юго-восток в сеть ливневой канализации.
9. Общая протяженность подпорных стенок - 77,5м

Согласовано

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

19-17-ПЗУ									
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская									
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.						
ГИП	Патрушев	04.20	04.20						
ГАП	Плаксивый	04.20	04.20						
Исполнит.	Плаксивый	04.20	04.20						
Н.контр.	Жукова	04.20	04.20						
Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа. М 1:500			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">стадия</td> <td style="width: 20%;">лист</td> <td style="width: 20%;">листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td>--</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	П	3	--
стадия	лист	листов							
П	3	--							





Условные обозначения

- 12 - номера проектируемых объектов
- - границы уч., отведенного под строительство
- ▭ - проектируемое здание
- Ф12, В12, Д12 - площадки благоустройства
- 17КЖ - проектируемые здания след.этапы
- A1(200м) → - направление размещения стоянки хранения
- Г1, Г2, Г3 - гостевые парковки (количество)
- ▭ - публичный сервитут
- ⊗ - пристольная решетка
- - ограждение физ.площадки h=4.0м
- ▬▬▬ - подпорная стенка

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	Степень огнестойкости		
			Здан./секций	квартир	Здания	земельного участка	квартир	встроенных помещений (общая полезная*)			площ. благоустройства	
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская	18	1	416	686	1797,2	7648,0	20029,28	2448,05 2257,0	1413,0	97697,20	I

Площадки благоустройства

№ п/п	Наименование площадок	Удельн.размер, кв.м/чел.	Треб.площадь, кв.м	Фактический показатель (по проекту)	Примеч.
		МНГП города Пензы реш.№ 299-13/6 с изменениями на 24 мая 2019 года (п.2.13.3)		площадь, кв.м	
Д12	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	480,2	488,0	1413,0
Ф12Т	Площадка для занятий физкультурой	2,0*0,5	686,0	295,0	
Ф12и	Площадка для занятий физкультурой			394,0	
В12	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	68,6	131,0	
Х12	Площадка для хоз. целей (чистки вещей)	0,3x0,5	102,9	65,0	
Х12м	Площадки для мусорных контейнеров			40,0	
Автостоянки хранения, парковки					
A1	надземная площадка для долговременного хранения автотранспорта	20,4 машино-мест на 100 человек (90% - мин.ур. обеспеченности)	686x0,204x0,9=126	126	68
Г1, Г2, Г3	Парковки для временного пребывания автотранспорта (гостевые, приобъектные гостевые встроенных помещений)	Гостевые жилой части: 20,4 на 100 человек (25% - мин.ур.обесп.); расчет см.табл.л."ж" ТЧ	686x0,204x0,25=35		
	Парковки МГН 6x3,6м	проектно предусмотрены парковки МГН в количестве 10 машино-мест, (не менее 10% от общ.числа)	33		
-	Озеленение (в границах участка)	S зу x 10%	765,0	788,0	

Ведомость площадок, проездов и тротуаров.

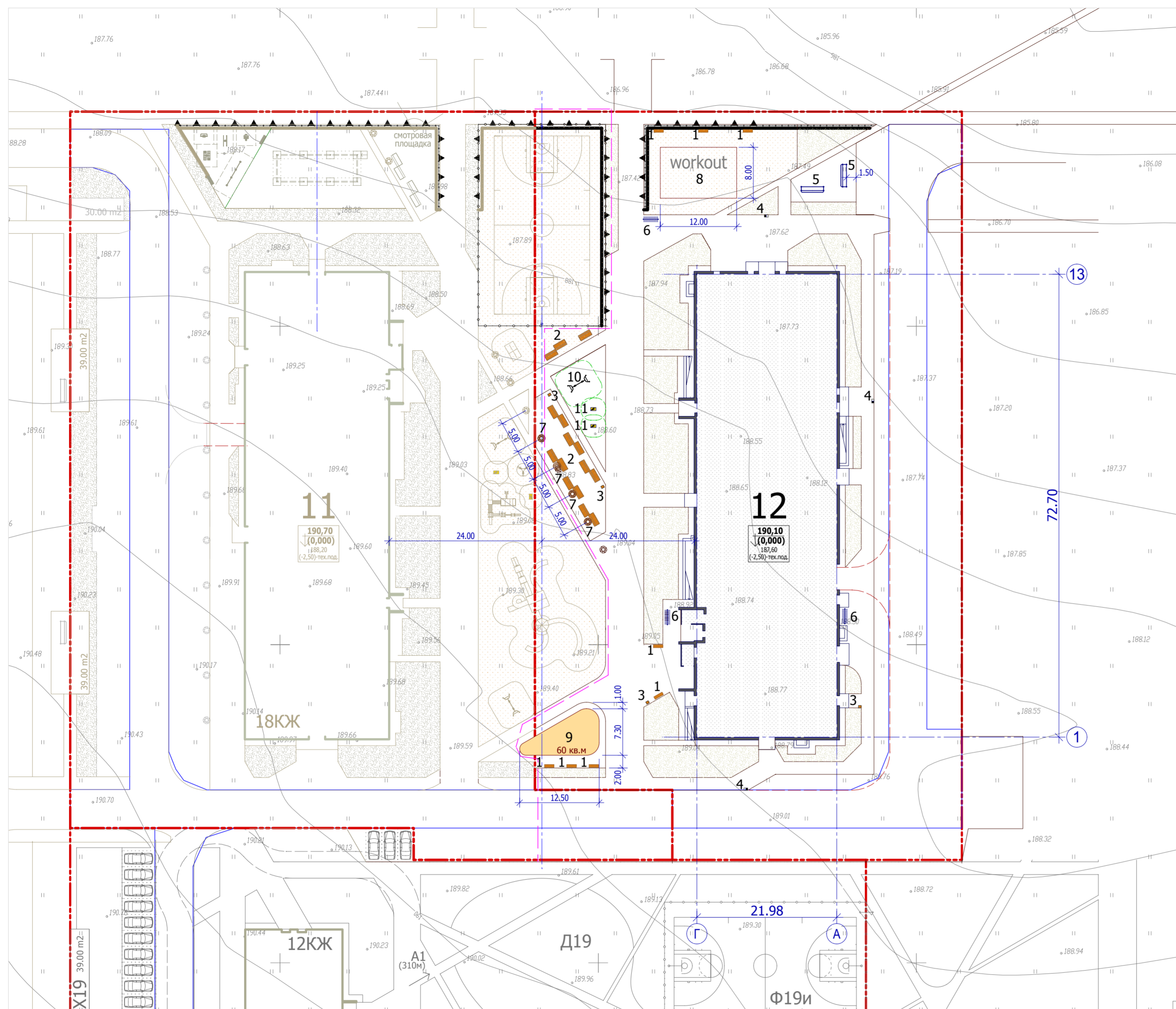
Поз.	Наименование	Тип	Площ. покр., кв.м.	бордюр(L) п.м.	Примечание
Д12	Детская площадка (резиновая крошка) с бордюром - БР 50.21.7	3	488,0	-	
Ф12Т	Физкультурная площадка тренажерная (резиновая крошка) с бордюром - БР 50.21.7	3	295,0	-	
Ф12и	Физкультурная площадка игровая (резиновая крошка) с бордюром - БР 50.21.7 в границах ЗУ	3	394,0	-	
В12	Площадка для отдыха взрослого населения с бордюром БР 50.21.7	2	131,0	-	
Х12	Площадки хозяйственные с бордюром БР 50.21.7	2	105,0	-	
	Проезд 12 и парковка Г3 с покрытием из асфальто-бетонной смеси с бордюром БР 100.30.15	1	1319,1	-	
	Тротуар 1 (12) западный с примыкающими пешеходными дорожками из асф.-бетонной смеси с борд. БР 100.20.8	2	548,3	-	
	Часть тротуара 1 (12), для проезда пожарной и иной спец. техники с покр. из асф.-бетонной смеси с борд. БР 100.30.15	1	597,5	-	
	Тротуар 2 (12) восточный с примыкающими пешеходными дорожками из асфальто-бетонной смеси с борд. БР 100.20.8	2	402,0	-	
	Отмостка шириной 1,0 м с бордюром БР 100.20.8	-	137,0	-	
	Парковка Г1 с покрытием из асфальто-бетонной смеси (80мм) с бордюром БР 100.30.15	4	411,6	-	
	Парковка Г2 с покрытием из асфальто-бетонной смеси (80мм) с бордюром БР 100.30.15	4	234,3	-	
	Газоны в границах ЗУ	-	788,0	-	

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Расстояния даны в метрах.
- Площадка Ф12и является частью универсальной игровой площадки, предусмотренной на 2 многоквартирных жилых дома (стр.11 и 12)

19-17-ПЗУ

Изм. К.уч.				Лист		Н док.		Подпись		Дата	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская											
ГИП				Патрушев						04.20	
ГАП				Плакивый						04.20	
Исполнит.				Плакивый						04.20	
Н.контр.				Жукова						04.20	
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство М 1:500										КПСК	



Условные обозначения

- 1** - номера проектируемых объектов
- 1** - границы участка, отведенного под строительство
- 1** - проектируемые здания
- 1** - проектируемые здания следующих этапов стр-ва
- 1** - подпорная стенка
- 1** - ограждение игровой физкультурной площадки h=4м
- 1** - декоративное ограждение подпорной стенки h=1,2м
- 1** - покрытие из резиновой крошки
- 1** - газоны (садово-парковые)
- 1** - рекомендуемые границы благоустройства
- 1** - маркировка МАФ

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий




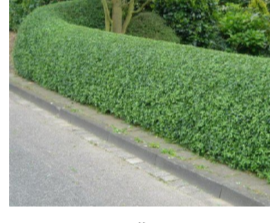



№ поз.	Условное изображение эскиз	Наименование/ характеристики	Кол-во, шт	Примечания
1		Лавочка Бульвар Размер: 1.5x0.45x0.46 м Возраст: 2+ Материалы: металл, дерево Каркас лавочки изготовлен из металлического профиля. Сиденье и спинка выполнены из обработанной и окрашенной деревянной доски 65 x 45 мм.	8	Произведено ГК "Забава" Изготовление лавочки антивандальное. Срок эксплуатации не менее 12 лет.
2		Лавочка Сквер тип 2 Размер: 2 x 0.90 x 0.83 м Возраст: 2+ Материалы: металл, дерево Каркас лавочки изготовлен из металлического профиля. Сиденье и спинка выполнены из обработанной и окрашенной деревянной доски 65 x 45 мм.	15	Произведено ГК "Забава" Изготовление лавочки антивандальное. Срок эксплуатации не менее 12 лет.
3		Урна УД-010 Размер: 0.45x0.38x0.80 м Возраст: 7+ Материалы: металл, пластик, рейка Урна изготовлена из листового металла и антивандальной пластиковой рейки, окрашена порошковой эмалью с прецизионной грунтовкой.	4	Произведено ГК "Забава" Изготовление антивандальное. Срок эксплуатации не менее 12 лет.
4		Урна УД-007 Размер: 0.60 x 0.36 x 0.87 м Урна изготовлена из листового металла, в верхней части имеет отверстия для раздельного приема мусора. На поверхность нанесены поясняющие надписи.	3	Произведено ГК "Забава" Изготовление антивандальное. Срок эксплуатации не менее 12 лет.
5		Стойки для чистки ковров Размер: 3.5 x 0.60 x 2 м Возраст: 14+ Материалы: металл	2	Произведено ГК "Забава"
6		Велопарковка ВП05-2 на 12 мест • Парковку возможно изготовить на любое количество мест, по желанию заказчика. • Окраска: полимерно-порошковое • 234 x 84 x 84 см • Расстояние между дугами: 180 мм	3	Произведено Air-Gym, РФ
7		Решетка пристольная Standartpark РП-120 120-СЧ чугунная круглая 1200x1200x25 мм	4	Произведено Standartpark, РФ
8		Спортивная площадка для воркаута № 5 KENGURU PRO sport@kenguru.pro	1	Комплектация : Рукоход классический двухуровневый Рукоход-эмевик; Шведская стенка; Пять турников классического хвата; Кенгуру стандарт; Брусья гнутые двойные.
9		Песчаная чаша площадь 51 кв.м	1	по месту
10		Качели Емеля Размер: 3.40 x 1.20 x 2.10 м Вес: 57 кг Возраст: 3 - 9 Материалы: металл, ПНД На всех качелях применён подвесной механизм состоящий из - корпуса (литой пластик), в который запрессованы подшипники и механизма крепления цепной подвески. Некоторые модели оснащены стенками	1	Срок эксплуатации не менее 12 лет. Произведено ГК "Забава"
11		Качалки на пружине: КНП-047, КНП-005 Качалки на пружинах Размер: 0,85x0,5x0,75 м Вес: 20 кг Объём: 0,3 м.кб. Возраст: 2 - 7	2	Произведено ГК "Забава"

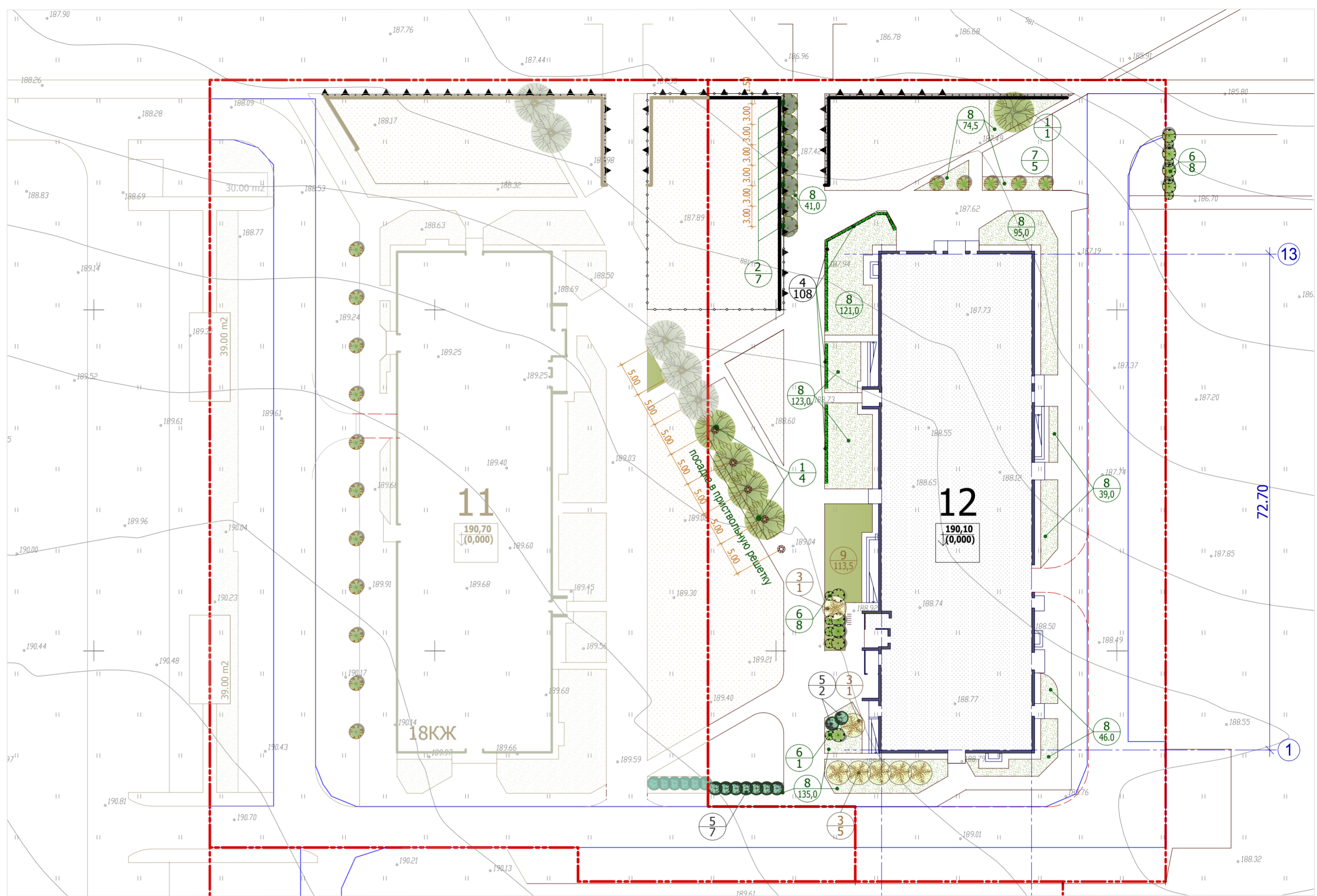
ПРИМЕЧАНИЯ:

- Проектом предусмотрены комплексные площадки на 2 дома (стр.11 и 12)
Система пешеходных дорожек сквозная.
- План ориентирован по истинному меридиану.
- Размеры на чертеже приведены в метрах, размеры зданий и сооружений даны в осях.
- Оборудование (МАФ) предусмотренное проектом может быть заменено на аналогичное по функциональному назначению, имеющее сертификат соответствия требованиям, предъявляемым к подобному оборудованию.





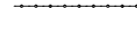



				19-17-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия
ГИП		Патрушев		Плакиевый	04.20	лист
ГАП		Плакиевый			04.20	листов
Исполнит.		Плакиевый			04.20	п
Н.контр.		Жукова			04.20	5
				Схема планировочной организации земельного участка. План расстановки МАФ и переносных изделий. М 1:500		
				КПСК		

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Ива ломкая Булата, шаровидная (Salix fragilis Bullata)  Дерево средней величины высотой от 5 до 15 м и шириной от 6 до 8 м. Часто имеет искривленную форму с несколькими стволами. Крона ассиметричная, округлая, ажурная. Быстро растет. Листья длинные, вытянутые, ланцетные, сверху темно-зеленые, снизу голубоватые или бледно-зеленые; осенью зеленовато-желтые. Цветки зеленовато-желтые, с приятным ароматом, глянцевые, хрупкие. Корневая система поверхностная, широкая. Зимостойкая, неветроустойчива. Светолюбива, морозоустойчива. К почвам среднетребовательна, предпочитает влажную, глинистую, выносившая к длительному затоплению. Хорошо переносит обрезку.	3-5	5 шт.	с закрытой корневой системой посадка в приствольную решетку Если почва довольно бедная следует приготовить смесь почвы, перегной, дерна и песка в соотношении 4:2:2:1. На дно ямы положить дренаж в виде осколков кирпича либо гравий, щебень. В заранее подготовленную лунку, размером не менее 80 см, укладывается часть грунтовой смеси. Вносится калийное удобрение либо 1 стакан древесной золы. Саженец помещается в лунку и сразу привязывается к кольцу, а затем присыпается посадочной смесью. После чего в лунку выливается ведро воды и засыпается оставшийся грунт. Далее, саженец снова проливается 0,5-1 л воды.
2	Тополь пирамидальный советский  - это стройное дерево, с очень узкой, колонновидной кроной. Листья ромбические или треугольные, раннее облистнение и цветение; листопад - в конце октября — начале ноября. В озеленении используются только мужские экземпляры. Весьма эффектное дерево для групповой, рядовой и аллейной посадок. Своей красивой пирамидальной, темно-зеленой кроной этот тополь придает особый, жонжый характер пейзажу, напоминая пирамидальные кипарисы.	5	7 шт.	с закрытой корневой системой Листоветное дерево Высота до 30 м Растет быстро. Имеет глубокую корневую систему Расстояние между растениями в однорядной посадке 3-4 м Светолюбив Неприхотлив, но лучше растет на легких, хорошо дренированных почвах. Морозоустойчив. Засухоустойчив. Хорошо переносит городские условия: дым, пыль и газоустойчив. Ветроустойчив. Ценное садово-парковое растение.
3	Яблоня декоративная  Небольшое листоветное дерево с ажурной кроной и обильным и продолжительным цветением. Дымо- и газоустойчива. Хорошо переносит стрижку и обрезку. В озеленении используется для создания живых изгородей, аллей, одиночных и групповых посадок.	5	7 шт.	с закрытой корневой системой Белое цветение Оптимальная кислотность плодородной, дренированной почвы pH 6-6,5. Размеры растения, в зависимости от сорта, около 5 м в высоту, 3-4 м в ширину во взрослом состоянии. Первые годы после посадки, если дерево не сформировано, необходима правильная обрезка. Обычно ее проводят ранней весной, до распускания почек на ветвях.
4	Бирючина обыкновенная (живая изгородь)  Ligustrum vulgare - листопадный густоветвистый кустарник для невысоких живых изгородей и фигурной стрижки. Хорошо переносит засуху и городские условия. В условиях средней полосы России нуждается в укрытии, так как в бесснежные зимы могут подмерзать концы побегов. Широко используется в южных районах России для устройства живых изгородей и бордюров, в одиночных и групповых посадках.	3-5	108 шт.	у саженцев ДОЛЖНА быть закрыта корневая система (мешками, коробами или горшками). Посадка в траншею на расстоянии 30-40 см друг от друга. Траншею выкопать на глубину 50-70 см, ширина не меньше 50 см. На дне обустроивается дренажная подушка, для этой цели чаще всего используют кусочки битого кирпича, гравий, щебень, керамзит. Сверху дренажа насыпается подготовленная почвосмесь.
5	Ива пурпурная Нана  Salix purpurea Nana - невысокий декоративный кустарник высотой до 1,5 м с густой шаровидной кроной и узкими, изящными листочками серебристо-зеленого оттенка. Побеги тонкие, гибкие с пурпурным оттенком. Ива пурпурная засухоустойчива, быстро растет и хорошо переносит стрижку и формовку. Эффектно выглядит на берегу водоема и в групповых посадках. Также эта ива используется для создания стриженных и свободнорастущих живых изгородей.	5	9 шт.	закрытая корневая система Растет быстро, годовой прирост 25 см. Живет до 30 лет Расстояние между растениями в группах 0,6-2 м. Глубина посадки 40 - 70 см. На тяжелых почвах обязателен дренаж. Светолюбива, но выносит небольшое затенение
6	Чубушник венечный (Жасмин садовый)  Красивоцветущий декоративный кустарник с ароматными яркими белыми цветками. Цветение обильное. Дымо- и газоустойчив. Медонос. В озеленении часто используется для создания живых изгородей, а также для одиночных и групповых посадок.	3-5	18 шт.	закрытая корневая система Растение чубушник (Philadelphus coronarius) представляет собой листопадный кустарник, достигающий в высоту до 3-х м и до 1,5-2 м в диаметре, с продолговатыми, супротивно расположенными листочками. В период цветения, нежные цветы, кремово-белого окраса собранные в кистевидные соцветия, источают душистый, насыщенный аромат. Кустарник-долгожитель (продолжительность жизненного цикла до 80-ти лет), хорошо приспособлен к условиям загазованности воздуха больших городов. Широко используется как в одиночных, так и в групповых посадках, при создании пейзажных композиций, зеленой изгороди или сформированных бордюров.
7	Клен глобозум  - это дерево в высоту может достигать 6 метров. Его форма напоминает шар, при этом нет необходимости стричь дерево для сохранения круглой формы. Размеры кроны аналогичны высоте клена, листья растения распускаются в конце весны, а по цвету они зеленые со светлыми тонами. В летнее время цвет листьев становится темнее, а на осень они начинают желтеть. Листья длительное время остаются на дереве, но опадают с первыми морозами. Очень эффектно растение выглядит в парках и возле домов, нередко его используют для украшения.	3-5	5 шт.	закрытая корневая система Для посадки клена следует выбрать место, на которое попадает большое количество света или же подойдет место с небольшой теневой стороной. Если посадка будет проведена полностью в теневом месте, то красота листьев будет терять свой цвет и насыщенность. Делать дренаж в случае высоких грунтовых вод, в который входит щебенка. Ее слой должен быть от 10 до 20 см. В качестве почвы используется торф и компост в равных пропорциях, а также дерновая почва и песок. Соответственно пропорция должна быть 3:2:1. В яму для посадки необходимо дополнить класе минеральные подкормки, а именно нитроаммофоски в размере 120-150 грамм. Кислотность почвы должна быть в пределах от 6 до 7,5 pH.
8	Газон обыкновенный садово-парковый	-	674,5 кв.м	
9	Газон с дикоросами	-	113,5 кв.м	



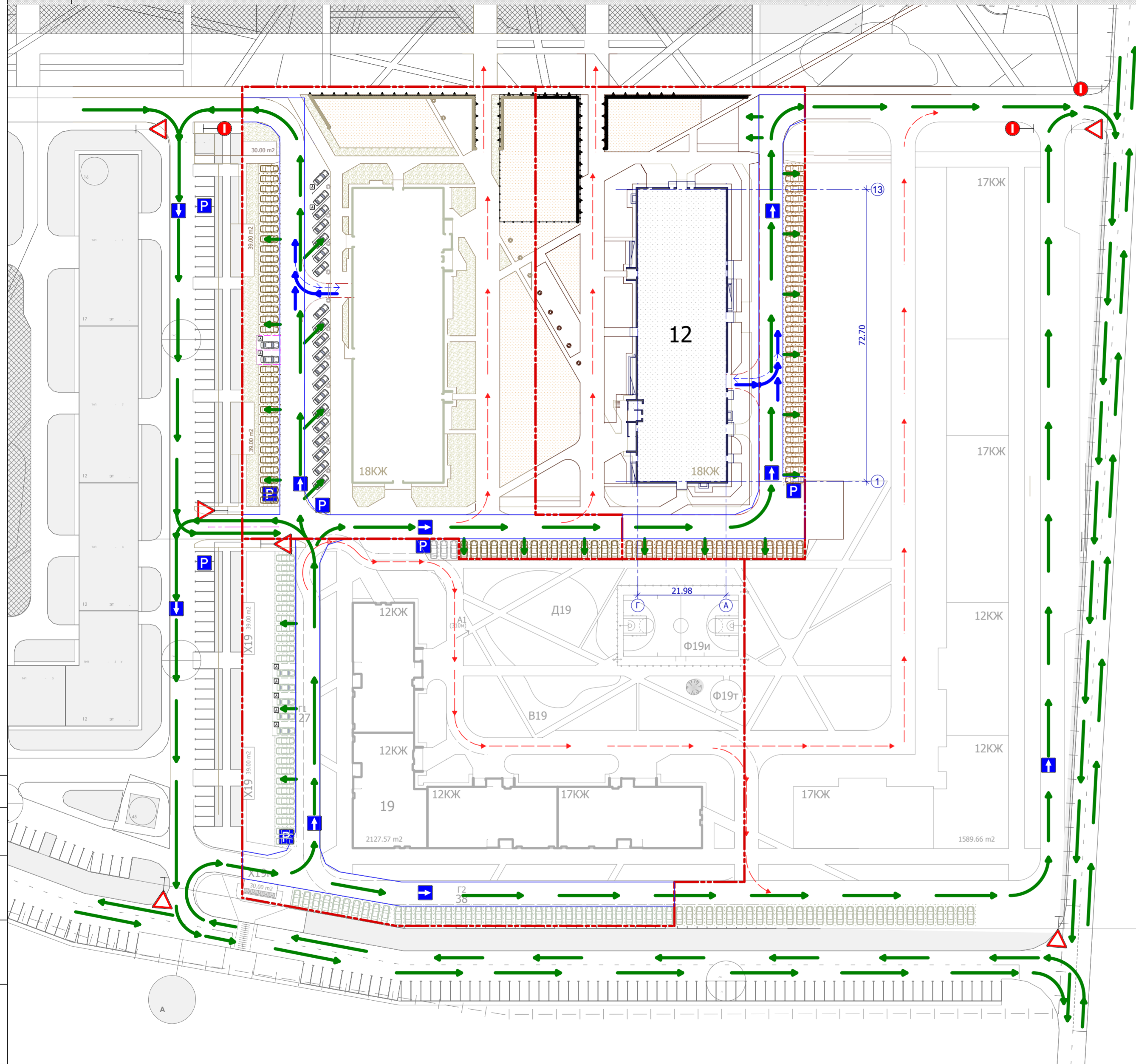
Условные обозначения

- 1** - номера проектируемых объектов
- - границы земельных участков
- 6/8** **4/120** - маркировка элементов озеленения - количество (шт.), площадь (кв.м)
-  - проектируемые здания
-  - проектируемые здания следующих этапов стр-ва
-  - подпорная стенка
-  - ограждение игровой физкультурной площадки h=4м
-  - декоративное ограждение подпорной стенки h=1,2м
-  - покрытие из резиновой крошки
-  - газоны
-  - публичный сервитут

Рекомендации по озеленению:

1. Посадку деревьев производить в соответствии с нормативными расстояниями от инженерных сетей (не менее 1,5м от сети ливневой канализ. в западной части ЗУ) и на расстоянии не менее 0,5 метра от края дорожек и тротуаров.
2. Посадку кустарника производить в соответствии с нормативными расстояниями от инженерных сетей и на расстоянии не менее 1,0 метра от проезда.
3. При строительстве, по возможности, максимально сохранить растущие на площадке деревья.
4. Посев газона обыкновенного производить с внесением растительного грунта слоем 20 см, и засеять смесью трав из расчета на 1 кв.м в граммах: овсяница, красная - 15г, мятлик луговой - 10г, клевер белый - 1г. На откосах - двойная норма посева.
5. За 7-8 дней до посева газона в почву внести минеральные азотные, фосфорные и калийные удобрения в соотношении 3:2:2.

19-17-ПЗУ									
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская									
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.						
ГИП	Патрушев	Плаксивый	04.20						
Исполнит.	Плаксивый	Жукова	04.20						
Н.контр.	Жукова		04.20						
Схема планировочной организации земельного участка. План озеленения территории. М 1:500			<table border="1"> <tr> <td>стадия</td> <td>лист</td> <td>листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td>--</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	П	6	--
стадия	лист	листов							
П	6	--							



Условные обозначения

- 1** - номера проектируемых объектов
- - - - границы участка, отведенного под строительство
- проектируемые здания
- проектируемые здания следующих этапов стр-ва
- покрытие из резиновой крошки
- газоны (садово-парковые)
- - направление основного потока всего транспорта
- - - → - пожарные проезды по укрепленным тротуарам и газонам
- - разгрузка товаров

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	Степень огнестойкости		
			Здан./секций	квартир	Застройки	земельного участка	квартир	встроенных помещений (общая полезная)			площ. благоустройства	
												ЖИЛЬЦОВ (сезонный)
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская	18	1	416	686	1797,2	7648,0	20029,28	2448,05 / 2257,0	1413,0	97697,20	I

19-17-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 12), расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Побочинская

Изм.	К.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
ГИП	Патрушев				04.20
ГАП	Плакивый				04.20
Исполнит.	Плакивый				04.20
Н.контр.	Жукова				04.20

стадия лист листов
П 9 --

Схема планировочной организации земельного участка.
Схема движения транспорта. М 1:1000

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.