

ООО "Архитектурная мастерская Александра Бреусова"
Россия, 440052, г. Пенза, ул. Тамбовская 35Д
тел: (8412) 32-07-98
ptm-penza@yandex.ru
www.breusov.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-О14-О5082009-58-0062

Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова в г. Пензе

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

АМ 1-2019 ПЗУ

ТОМ 2

СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-014-05082009-58-0062

Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова в г. Пензе

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

АМ 1-2019 ПЗУ

ТОМ 2

Директор по проектированию

Главный инженер проекта








Чибирева А.В.

Григорьева Ю.А.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
АМ-1-2019 С	Содержание	
АМ -1-2019 СП	Состав проекта	
АМ-1-2019 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка Общие сведения а) Характеристика земельного участка б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства. в) Обоснование планировочной организации земельного участка. г) Техничко – экономические показатели д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории. е) Организация рельефа вертикальной планировкой. ж) Описание решений по благоустройству территории. л) Обоснование схемы транспортных коммуникаций.	
АМ-1-2019 ПЗУ	Прилагаемые чертежи марки ПЗУ 1. Ситуационный план 2.1. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 2.2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 3. План организации рельефа. М 1:500 4. План земляных масс. М 1:500 5. Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500 6. Сводный план инженерных сетей. М 1:500 7. Конструкции дорожных одежд	

АМ 1-2019-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Галкина				Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н.контроль		Жиркина				Содержание	 архитектурная МАСТЕРСКАЯ Александра Бреусовс		
ГИП		Григорьева							

"Схема планировочной организации земельного участка"





Общие сведения

Генеральный план многоквартирного жилого дома со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова в г. Пензе выполнен на основании:

- Задания на проектирование согласно договора № АМ 1-2019 от 15.01.2019г.

Проект выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • СП 42.13330.2016 • СП 54.13330.2016 • • СП 118.13330.2012 • СанПиН 2.1.2.1002-00 • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 • СН 2.2.4/2.1.8.562-96 • СанПиН 2.2.1/2.1.11076-01 • СП 59.13330.2016 • СП 113.13330.2016 | <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.08.01-89*.</p> <p>СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция.</p> <p>«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p> <p>«Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.</p> <p>«Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»</p> <p>«Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»</p> <p>«Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»</p> <p>«Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»</p> <p>«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.</p> <p>«Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.</p> |
|---|---|

АМ 1-2019-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Галкина				
Н.контроль	Жиркина				
ГИП	Григорьева				
Схема планировочной организации земельного участка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	10
					

а) Характеристика земельного участка.

Рассматриваемый участок расположен в Октябрьском административном районе г. Пензы на территории жилого района Арбеково, на пересечении улиц Рахманинова и Глазунова. Рассматриваемая территория располагается в структуре существующего жилого района смежно с существующими жилыми микрорайонами, в радиусах доступности учреждений культурно-бытового обслуживания. Кадастровый номер земельного участка - №58:29:1007005:6469

Территориальная зона Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Основные виды разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Вспомогательные виды использования земельного участка - служебные гаражи.

Параметры застройки для многоэтажных жилых домов:

- минимальная площадь участка многоэтажной жилой застройки - 2000 кв. м;

- максимальный процент застройки территории - 60 от площади земельного участка;

- минимальный процент благоустройства - 40 от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;

- предельное количество надземных этажей – 9 этажей и выше;

Проектируемый участок ограничен:

- с севера - ул. Рахманинова;

- с запада - ул. Глазунова;

- с востока - территория существующей застройки;

- с юга – территория существующей застройки, далее ул. проспект Строителей.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 176,20 до 179,84 м.

Рельеф участка ровный, имеет плавный перепад высот в западно-восточном направлении.

В настоящее время территория участка свободна от застройки.

Территория обеспечена всеми видами инженерного обеспечения.

По проектируемому участку проходят тепловые сети, электрические кабели, сети канализации и сети водопровода. Сети, попадающие под застройку здания, подлежат переносу (сети связи, электрические сети, водопровод, газопровод, канализация, тепловые сети).

Планируемая территория обеспечена транспортными связями и объектами социальной инфраструктуры в пешеходной доступности.

Площадь участка в границах отвода составляет – 0,9576 га (9576 кв.м).

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 2
из 10

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства.

Размещение многоквартирного жилого дома со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова обеспечивает нормативные разрывы до соседних зданий в соответствии с СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03.

К планировочным ограничениям относятся красная линия, санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции и сервитуты от сетей.

Генеральный план участка решен в увязке с существующими зданиями, сооружениями и автомобильными дорогами.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Объемно-планировочное решение проекта жилого дома выполнено на основании задания на проектирование Заказчика и продиктовано градостроительными характеристиками, размерами участка строительства и инсоляцией.

Жилой дом состоит из 5-ти 17-этажных секций и 4-х 6-этажных секций.

Композиция жилого дома сформирована 5-ю отдельно стоящими объемами, объединенными единой 6-ти этажной стилобатной частью. Благодаря этому, объект благополучно вписался в существующую застройку 5-ти 9-ти этажных жилых домов, оставаясь при этом очевидной доминантой данного места.

Расположение жилого дома со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом на участке формирует комфортную среду внутреннего закрытого жилого двора. Жилой дом формирует угол перекрестка улиц Глазунова и Рахманинова. Чередование высоких и низких секций позволяют двору жилого дома быть проницаемым для солнца в течении всего дня.

Стоянка для машин располагается внутри двора вдоль фасада и с торца здания.

Проектируемый жилой дом представляет собой динамичный архитектурный объект, композиционно акцентирующий и завершающий сформировавшуюся застройку. Расположение жилого дома, общественных блоков и паркинга на участке формирует комфортную среду внутреннего закрытого жилого двора.

Представленное решение предусматривает организацию общественно-жилой застройки участка по принципу замкнутых дворовых пространств, переходящих в общее благоустройство, которое является центральным элементом композиции.

Большое внимание уделено благоустройству дворовой территории и благоустройству на крыше 6-этажных секций, включающей в себя прогулочные дорожки, благоустроенные площадки для отдыха, спортивных и детских игр. На территории двора располагаются детские и хозяйственные площадки. Территория детской площадки огорожена забором. На крыше 6-этажных секций расположены спортивные площадки (теннисный стол, гимнастический комплекс, тренажеры) и площадки для отдыха.

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

С северной и западной стороны дома запроектированы входы в помещения общественного назначения.

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Глазунова и ул. Рахманинова по внутреннему проезду.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1 этажа жилой части здания, что соответствует абсолютной отметке 179,85 м.

Входы в жилое здание ориентированы на южную сторону.

г) Технико-экономические показатели по земельному участку

Наименование показателей	Ед. изм.	В границах отведенного участка	На крыше жилого дома
Площадь земельного участка	м ²	9576,00	-
Площадь застройки, в том числе	м ²	6874.54	-
- здания		3412.26	
- выходящая за абрис здания		3462.28	
Площадь твердых покрытий проездов, площадок, дорожек, тротуаров и от-мосток.	м ²	4300,70	925,80
Площадь озеленения	м ²	1661.62	141,20
Численность населения	чел.	793	
Общая площадь квартир	м ²	23153,49	
Нежилые помещения	м ²	1903,25	
Количество мест в подземной авто-стоянке	м/м	145	

Для расчета в площадь застройки не входит площадь подземного паркинга - 6874,54 кв.м.

Согласно письму РОССТАТа территориальный орган федеральной службы государственной статистики по г. Пенза (ПЕНЗАСТАТ), общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя г. Пензы по состоянию на 31 декабря 2018 г. составляет 29,2 кв.м/чел.

Общая площадь квартир по жилому дому составляет **23153,49 м²**

Следовательно, население будет составлять:

23153,49 м² : 29,2 м²/чел. = 793 чел.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерное обеспечение жилого дома с нежилыми помещениями запроектировано в увязке с существующими инженерными сетями и в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующими службами города.

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 4
из 10

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения см. чертеж шифр АМ 1-2019 – ПЗУ, лист 7.

При разработке проекта предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- все бытовые стоки сбрасываются в городские сети канализации, с последующим сбросом в городские очистные сооружения;
- соблюдение нормативных санитарно-защитных разрывов от проектируемого здания до существующей застройки;
- устройство хоз.бытовой канализации;
- устройство ливневой канализации;
- нормативная аэрация и инсоляция пространства участка;
- устройство твердого асфальтового покрытия проездов и пешеходных связей;
- проект вертикальной планировки решен с учетом насыпи до уровня существующих проездов;
- предусматривается плановая очистка территории от мусора автотранспортом спецавтохозяйства.
- отвод ливневой воды производится в водоотводные ливневые лотки.
- сети, попадающие под застройку здания, подлежат переносу.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Система вертикальной планировки и планировочные отметки организации рельефа проектируемого участка выполнена с учетом планировки прилегающей территории с высотными отметками по местным проездам, а также с учетом принятых архитектурно – планировочных решений.

Рельеф участка неровный, имеет перепад высот в северо-южном направлении.

Проект вертикальной планировки решен с учетом насыпи до уровня существующих местных проездов.

Рельеф участка преобразован в соответствии с архитектурно-строительными и транспортными требованиями, а также с учетом отметок местности и отметок ранее запроектированных жилых домов, проездов и площадок.

Максимальный продольный уклон по автодорогам запроектирован равным 83‰, минимальный – 5‰. Максимальный продольный уклон по закрытой рампе в подземную автостоянку запроектирован равным 180‰.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной 179,85

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам.

Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лотками проектируемых твердых покрытий естественным открытым способом и в дождеприемные колодцы проектируемой сети дождевой канализации, с дальнейшим подключением к сети городской дождевой канализации.

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 5
из 10

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству территории.

На участке жилого дома, благоустройство представлено автодорогами с асфальтобетонным покрытием, плиточным покрытием, организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением.

Въезд на территорию жилого дома решен с двух сторон с улицы Рахманинова и с перспективного продолжения улицы Глазунова.

Рядом с въездами на территорию, располагаются въезд и выезд в подземный паркинг.

Центральная часть двора сформирована детскими площадками. Площадки для спорта, отдыха взрослого населения, расположены на кровле 6-ти этажной стилобатной части, что позволяет завязать весь дом в единую систему благоустроенной территории.

Все площадки стилобатной части связаны между собой сквозными проходами сквозь створы башен.

В целях сокращения удельных размеров площадок для занятия физкультурой, на первом этаже здания, запроектирован физкультурно-оздоровительный комплекс для жителей жилого дома.

В проекте благоустройства применено несколько видов твердых покрытий:

- двухслойное асфальтобетонное (для проездов);
- газонная решетка (стоянка автомобилей)
- плиточное (для мощения тротуаров, площадок);
- резиновое (для детских игровых и спортивных площадок);

Тротуары, пешеходные дорожки предусматриваются шириной от 1м в зависимости от интенсивности движения и в соответствии с нормативными требованиями жизнедеятельности МГН (маломобильных групп населения).

Для озеленения используется:

- контейнерная посадка;
- цветники из многолетников;
- газон партерный;
- искусственные приподнятые газоны, обрамленные подпорной стенкой со скамейками.

Проектируемые зеленые насаждения распределены с учетом прокладки инженерных сетей.

При проведении работ по зеленому строительству большое внимание следует уделять качеству газонов. Проектом предусмотрена организация площадок отдыха, спорта. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

На площадках отдыха, детских игровых, спортивных и хозяйственных площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий: песочниц, спортивного оборудования, игрового комплекса, скамеек, урн, осветительное оборудование, малые и большие контейнеры для мусора. На

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 6
из 10

территории жилого дома проектом предлагается размещение значительного количества урн около каждого входа в здание и на дворовой территории. На участке предусмотрена площадка для установки мусорных контейнеров около трансформаторной подстанции.

Проектом предлагается создать объемные многоуровневые композиции из травянистых растений как однолетней, так и многолетней культуры. Все это обогатит визуальную, эстетическую и экологическую среду дворовой территории. На крыше 6-этажных секций предлагается разместить паркетные - места для отдыха.

На крыше подземной автостоянки располагается элементы озеленения. Толщина почвенного субстрата составляет не менее 20-30 см. Около входных групп в жилую часть располагаются высокие газоны с растениями, благодаря этому в проекте используются не только газонное покрытие и почвопокровные растения, но и кустарники. Приподнятые газоны придают объем композиции и делает озеленение более интересным, эстетически и визуалью привлекательным.

Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бордюром (100x30x15см) на высоту 15 см; тротуар отделяется от газона бордюром (100.20.8) на высоту 5 см. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

Расчет площадок выполнен в соответствии с “Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы” п.2.13.3. Обеспеченность площадками дворового благоустройства.

Удельные размеры площадок, кв.м на чел.:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - **0,7 кв.м./чел**;
- для отдыха взрослого населения - **0,1 кв.м /чел**;
- для занятий физкультурой - **2 кв.м/чел**;
- для хозяйственных целей и выгула собак - **0,3 кв.м /чел**;

Население жилого дома составляет – **793 человека**.

1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.
0,7 кв.м/чел. x 793 чел. = 555,1 кв.м

Принято по проекту 552,00 кв.м.

2. Площадки для отдыха взрослого населения.

0,1 кв.м/чел. x 793 чел. = 79,3 кв.м

Принято по проекту 261,00 кв.м.

3. Площадки для занятий физкультурой.

2 кв.м/чел. x 793 чел. = 1586,0 кв.м

Принято по проекту 1586,00 кв.м., в том числе 606,15 кв.м. во дворе и на крыше жилого дома, а остальные 979,85 кв.м. на первом этаже здания.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

В целях сокращения удельных размеров площадок для занятия физкультурой, на первом этаже здания, запроектирован физкультурно-оздоровительный комплекс для жителей жилого дома. Доступ в физкультурно-оздоровительный комплекс предусматривается также для жителей

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 7
из 10

микрорайона. Доступ жильцов дома в физкультурно-оздоровительный комплекс предусматривается бесплатный.

В радиусе доступности 1500 м также располагаются:

- теннис-центр "Виктория" г.Пенза, пр.Строителей, 1Б;
- спортивный комплекс "Велотрек ВМХ" г. Пенза, 2-й Виноградный пр.,32;
- спортивный комплекс, стадион "Сура" г. Пенза, пр. Победы, 75А, корп.5;
- спортивный комплекс "Горизонт" г. Пенза, пр. Победы, 69, корп.3;
- спортивный комплекс "Победа" г.Пенза, ул.Ульяновская, 34А, корп.1.

4. Площадки для хозяйственных целей.

0,3 кв.м/чел. x 793 чел. = 237,9 кв.м

Принято по проекту 120,00 кв.м.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Расчет накопления бытовых отходов.

Расчет бытовых отходов производится по СП 42.13330.2016, приложение М «Нормы накопления бытовых отходов», где от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом количество бытовых отходов составляет 900-1000 л в год на 1 чел.

Среднесуточное накопление домового мусора подсчитывают, деля объем годового накопления домового мусора на количество дней в году (на 365).

Количество проживающих по всему жилому дому составляет 793 человека.

Количество накапливаемого мусора в год составляет:

793 чел. x 1 куб.м на 1 чел. в год = 793 куб. м мусора в год,

Количество накапливаемого мусора за 1 день составляет:

793 куб.м / 365 дней = 2,17 куб.м

Для помещений нежилого и досугового назначения расчет накопления бытовых отходов производится так же, по приложению М «Нормы накопления бытовых отходов», СП 42.13330.2016, где на человека в год приходится 1100-1500л (общественные здания).

По технологическому расчету количество работающих в нежилых помещениях составляет 86 человек.

Количество накапливаемого мусора в год составляет:

86 чел x 1,5 куб.м на 1 чел. в год = 129 куб. м мусора в год

Количество накапливаемого мусора за 1 день составляет:

129 куб.м / 365 дней = 0,35 куб.м

Всего накапливается мусора в день составляет:

2,17 куб. м + 0,35 куб. м. = 2,52 куб.м

Проектом предусмотрено 2 заглубленных контейнера для ТБО "ЕСОВИН" по 1,3 куб.м. в южной части участка.

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 8
из 10

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Территория многоквартирного жилого дома с помещениями нежилого назначения расположена внутри микрорайона, ограниченного улицей Рахманинова и перспективной улицей Глазунова, и обслуживается сложившейся транспортной системой микрорайона.

Планируемая территория обслуживается системой проездов с выходами на улицы районного и местного значения. Общая ширина внутриквартальных проездов принята 6.0м, ширина проездов дворовой территории состоит из асфальтобетонного покрытия, рассчитанного под нагрузку для пожарной техники. Ширина тротуаров составляет от 1-2 м.

Транспортное обслуживание жилого дома, осуществляется с улицы Рахманинова и перспективной улицы Глазунова, на которых располагаются остановки общественного транспорта. Въезд на территорию жилого дома решен с двух сторон с улицы Рахманинова и с перспективного продолжения улицы Глазунова.

Въезд на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки осуществляется с двух сторон от здания по рампе с устройством пешеходной дорожки.

Подъезд пожарной техники к жилому дому обеспечивается со всех сторон. Общая ширина проездов составляет 6м. Входы в нежилые помещения предусмотрены с северной и западной стороны. Входы в центральной части жилого здания находятся на уровне земли, а к крайним секциям проектируемого жилого дома уровень земли понижается, в связи с чем по проекту были предусмотрены ступени.

На проектируемой территории организованы временные и гостевые стоянки.

Стоянки для жителей дома располагаются в подземном паркинге. Недостаточные м/места располагаются в зоне доступности не более 800 м вдоль улицы Глазунова.

Стоянки для временного хранения машин для общественных помещений располагаются в подземном паркинге.

Расчет количества мест для хранения автомобилей жителей дома выполнен в соответствии с “Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы”, п.1.3.2. Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками.

Для постоянного хранения 25 м/мест на 100 жителей.

793 чел. x 25 м/мест / 100 чел. = 198 м/мест.

Гостевые стоянки 7 м/мест на 100 жителей.

793 чел. x 7 м/мест / 100 чел. = 56 м/мест.

Расчет приобъектных автостоянок выполнен в соответствии с “Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы”, п.2.3.2.6. Расчетные показатели обеспеченности стоянками для временного

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр. 9
из 10

хранения автомобилей для офисных зданий и помещений досугового назначения на 1000 м² общей необходимо 16 м/мест. Общая площадь офисных помещений и помещения ТСЖ составляет 765,06 м².

$$765,06 \text{ м}^2 \times 16 \text{ м/мест} / 1000 \text{ м}^2 = 12 \text{ м/мест.}$$

В соответствии с “Местными нормативами градостроительного проектирования города Пензы” , п.2.3.2.6. Расчетные показатели обеспеченности стоянками для временного хранения автомобилей для физкультурно-оздоровительных комплексов составляет 7 м/мест на 100 посещений в смену. Согласно технологического расчета берем 80 посещений в смену.

$$80 \text{ пос.} \times 7 \text{ м/мест} / 100 \text{ пос.} = 6 \text{ м/мест.}$$

Необходимое количество м/мест для временных автостоянок составляет
12 м/мест + 6 м/места = 18 м/мест

Всего потребность в машиноместах:

По расчету необходимо:

$$198 \text{ м/мест} + 56 \text{ м/мест} + 18 \text{ м/мест} = 272 \text{ м/места}$$

На открытой стоянке 3 м/места для МГН на кресле-коляске.

Проектом предусматривается размещение стоянок:

- для постоянного хранения - **198 м/мест**, из них 119 м/мест в подземном паркинге жилого дома и 79 м/мест будут располагаться в зоне доступности не более 800м на стоянке на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1007005:122 в соответствии с постановлением администрации г. Пенза (16 м/мест). Оставшиеся 63 м/места расположены на земельном участке в муниципальной собственности в районе домов по ул. Рахманинова 1, корпус 2; 2Б, корпус 1; 2Б.

- гостевые автостоянки - **56 м/мест**, из них 48 м/мест на открытой стоянке на территории участка жилого дома и 8 м/мест в подземном паркинге;

- для временного хранения - **18 м/мест** в подземном паркинге (п.п.2, п.2.3.2.2. местных нормативов градостроительного проектирования г. Пензы).

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

АМ 1-2019-ПЗУ

Лист
стр.
10 из
10

Схема размещения объектов в структуре микрорайона

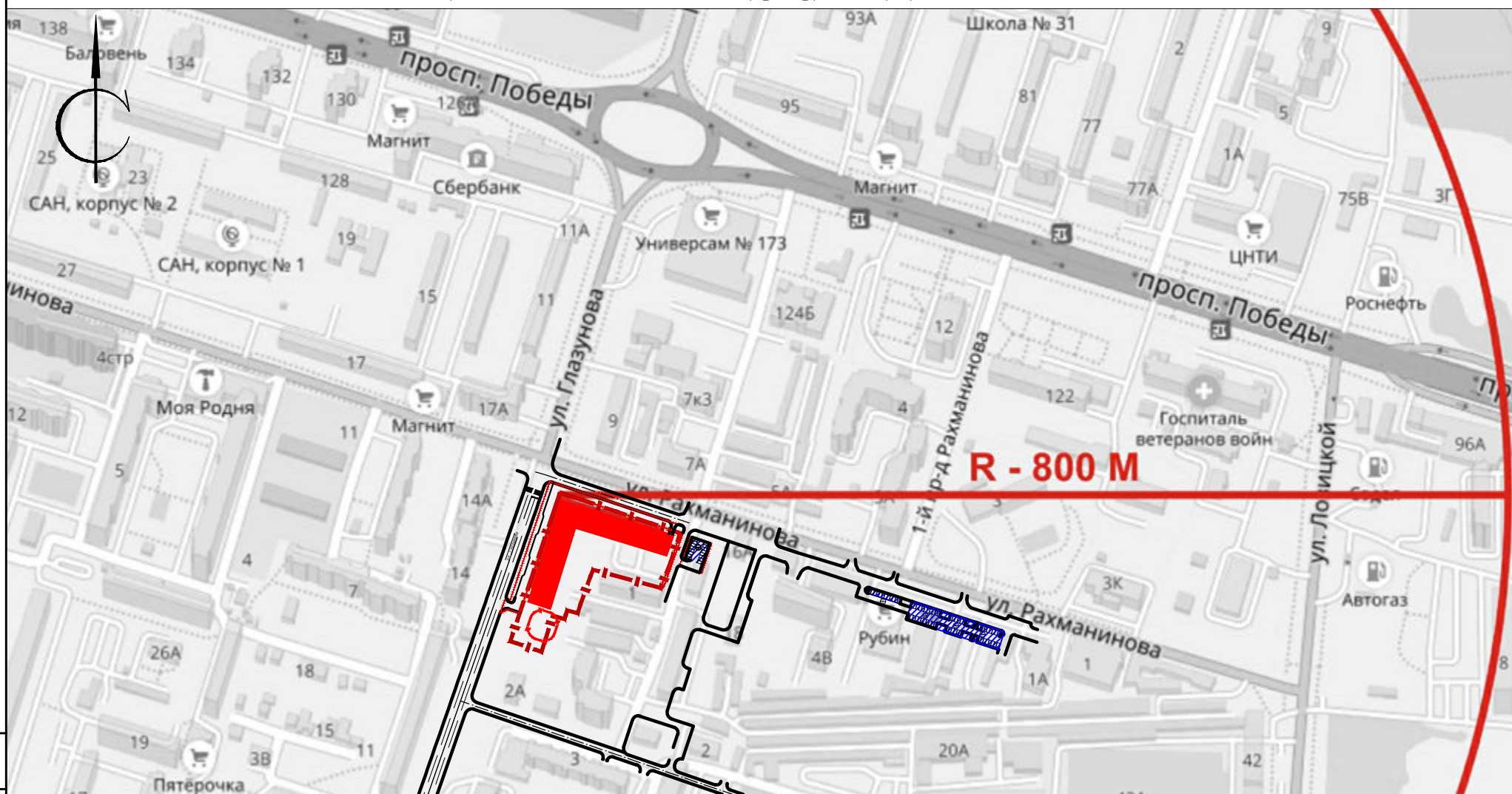


Схема размещения объекта в структуре города

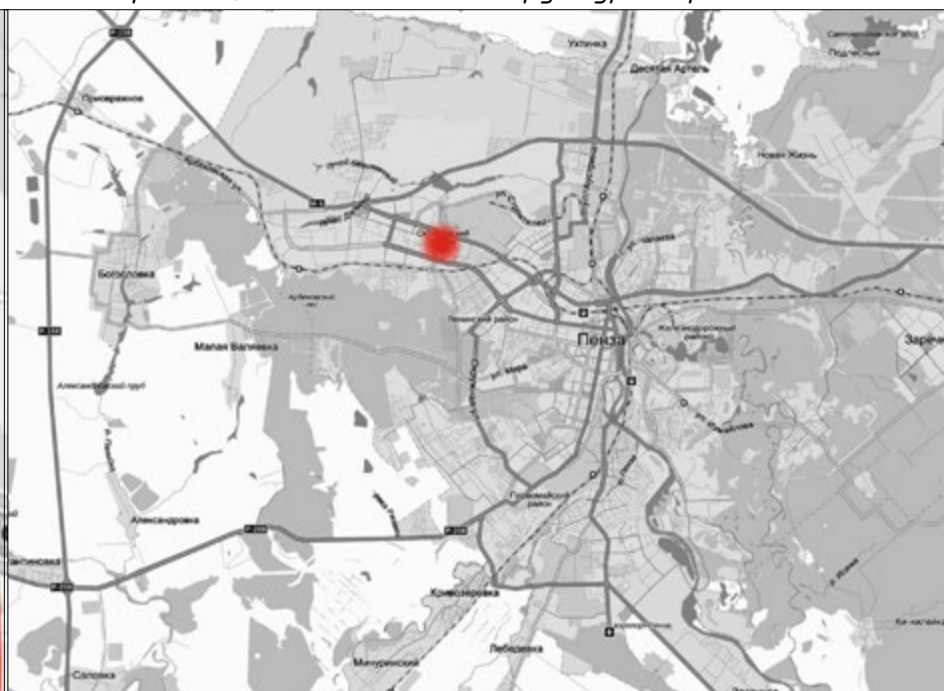


Схема размещения автостоянки



Условные обозначения

- Граница землеотвода
- Благоустройство за границами землеотвода
- Нормируемый радиус доступности до автостоянок 800 м
- Санитарно-защитная зона от ТП (10 м)
- Проектируемый жилой дом
- Автостоянка для жителей комплекса

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АМ 1-2019

ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова в г. Пензе.

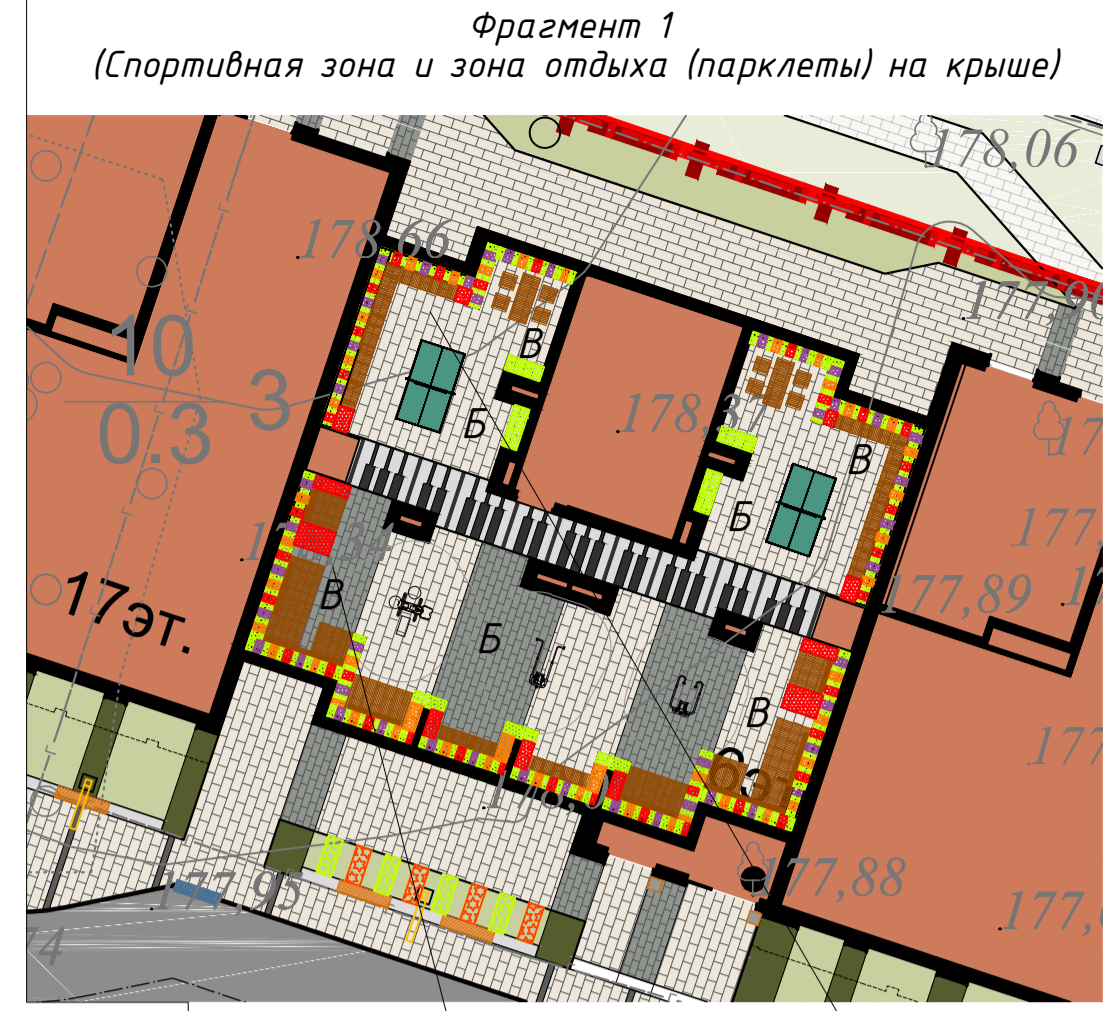
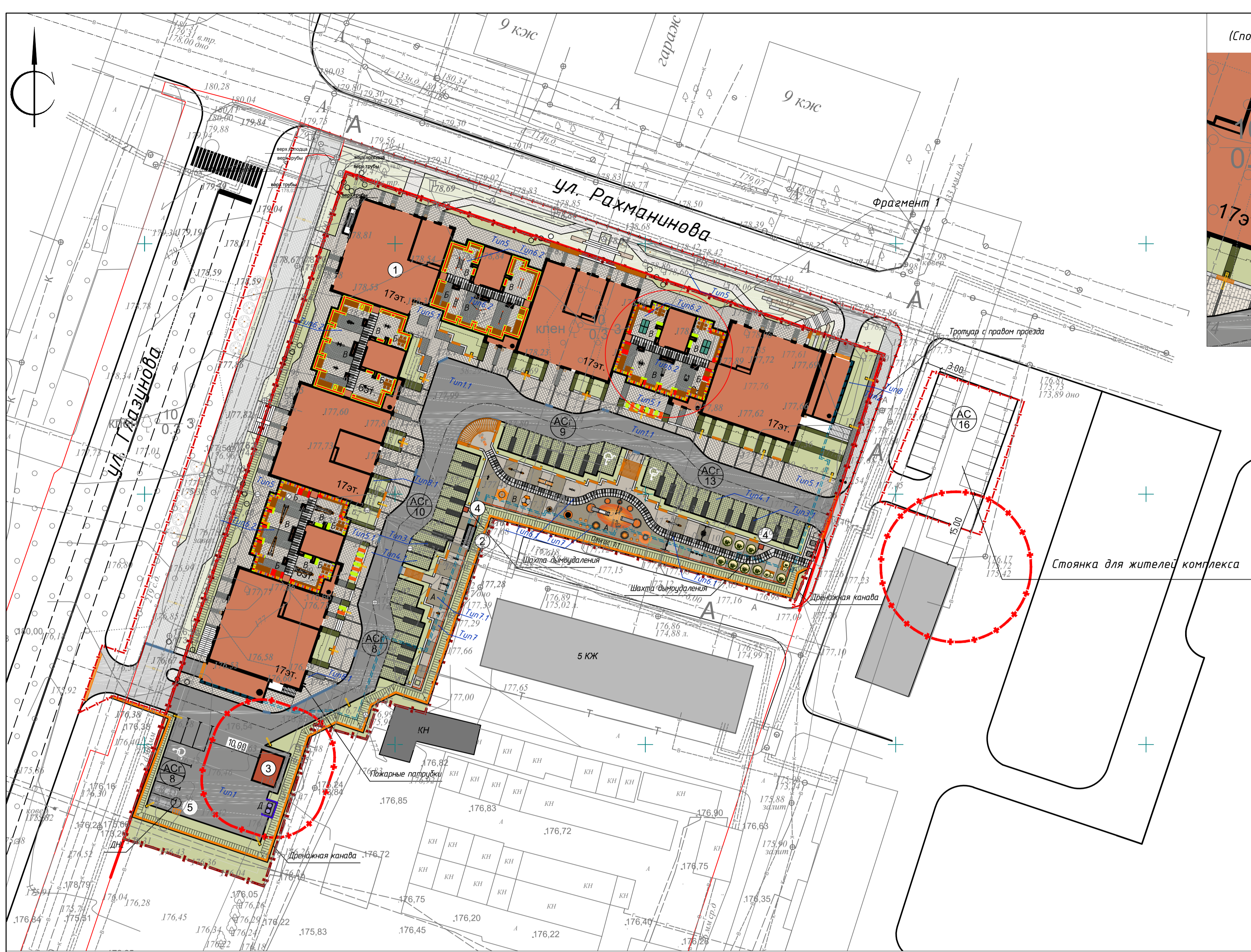
Изм.	Кол.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разработал		Галкина			
Проверил		Кочеткова			
Нач.отдела		Галкина			
Н.контроль		Жиркина			
ГИП		Григорьева			

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план.



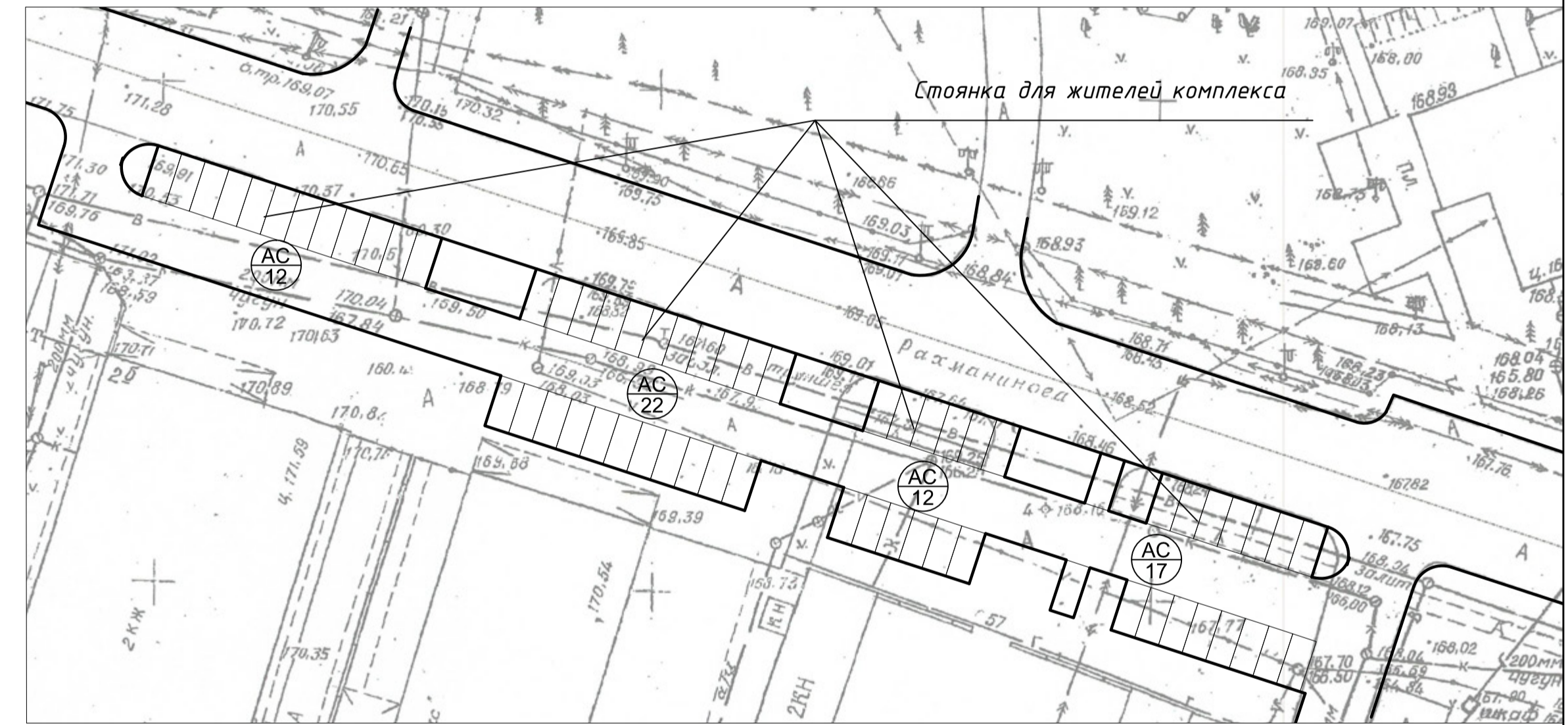


Парклеты (каталог "Megapolis" индивидуальный проект или аналог)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажей (всего)	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
				Здания	Всего	Застройки	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом на 145 мест, в т.ч.: - в гр-цах абриса здания - подземная часть за границей абриса здания	6-17	1	370	370	6874.54	6874.54	23153.49	23153.49	165757.49	165757.49
2	Выход из подземного паркинга	-	1			3412.26	3412.26				
3	ТП	-	1			30.72	30.72				
4	Шахта дымоудаления	-	2			1	2				
5	ДНС	-	1								

*В площадь застройки входит площадь застройки подземной части, в том числе наземной части, площадь застройки ТП и шахт дымоудаления.

Наименование	Количество маш.-мест по расчету	Количество маш.-мест для размещения	Количество маш.-мест на территории
Для постоянного хранения, в том числе:	198	198	
- в подземном паркинге		119	119
- за территорией		79	
Гостевые стоянки (открытая стоянка), в том числе:	56	56	56
Гостевые стоянки (открытая стоянка)			48
Гостевые стоянки (подземный паркинг)			8
Временные стоянки (в подземном паркинге)	18	18	18
Всего:	272	272	193



Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Условное изображение	Наименование
	Границы		Откос укрепленный
	- землястова		Площадка для сбора мусора
	две грани землистова		Экспликация зданий и сооружений
	санитарно-защитной зоны от ТП (R=10м)		Экспликация парковок
	расстояние от мусорных контейнеров до жилых домов и площадок (R=20м)		Дорожные покрытия
	ограждение детской площадки		А/В покрытия
	индивидуальный проект		Покрытие тротуаров
	Здания и сооружения		Покрытие стоянок газонной решеткой и плиткой
	Проектируемое жилое здание		Покрытие детских и спортивных площадок
	Существующие здания и сооружения		Озеленение
	Подземная автостоянка		Газон обыкновенный
	Подпорная стенка для скамеек		Цветники / кустарники
	Дождеприемный лоток		
	Дренажная канава		

Примечания:
 1 Работа по благоустройству и озеленению производить после осуществления в натуре вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
 2 Слой растительного слоя для устройства газона 20 см, - цветников 40 см.
 3 Посадку деревьев и кустарников выполнять по нормам СП "Градостроительство" с уточнением трасс подземных коммуникаций. Расстояние от сетей канализации до кустарников не нормируется.
 4 Все виды растений должны быть хорошо приспособлены к условиям местного климата. Основное преимущество принятого подхода заключается в минимальном обслуживании такого рода зеленых зон. Деревья, кустарники и травы растут в естественных условиях и практически не требуют полива или других мероприятий по уходу.
 5 Поливать предусматривается эпизодически в жаркие дни.
 6 Работы по озеленению производить в осенний или весенний период года, после прокладки инженерных сетей, устройства автодорог, тротуаров, площадок.
 7 Смесь трав для газона: (овсянка красная 70%, мятлиж луговой 20%, райграс пастбищный 10% - от общего веса).
 8 Малые архитектурные формы размещены с учетом рабочих зон обслуживания.
 9 Оборудование и покрытия детских, спортивных площадок должно иметь сертификат соответствия Госстандартом РФ по требованиям безопасности.
 9 Данный лист смотреть совместно с чертежами Марки ПЗУ.

Технико-экономические показатели территории

№п/п	Показатель	Площадь, м.кв.			Примечание
		в границе землеотова	На крыше жилого дома	На земле	
1	Площадь участка, в том числе:	3461.70	6114.30	9576.00	
2	Площадь застройки, в том числе:	3552.16	6152	6874.54	
	площадь здания	-	-	3412.26	
	площадь застройки, выходящая за абрис здания, занятая благоустройством	-	-	3462.28	
3	Площадь твердого покрытия в т.ч.	2770.20	1530.50	4300.70	925.80
	- площадь а/бет. покрытий проездов	971.00	648.00	1619.00	-
	- площадь покрытия тротуаров, пригодные для проезда пожарной техники	102.20	49.50	151.70	-
	- площадь покрытия тротуаров	835.00	64.30	1478.00	108.30
	- площадь газонной решетки	425.00	31.00	456.00	-
	- площадь резинового покрытия	437.00	159.00	596.00	817.50
	- площадь отмостки	-	-	-	площадь отмостки входит в площадь озеленения
4	Площадь озеленения	5516.0	1110.02	16616.2	14120

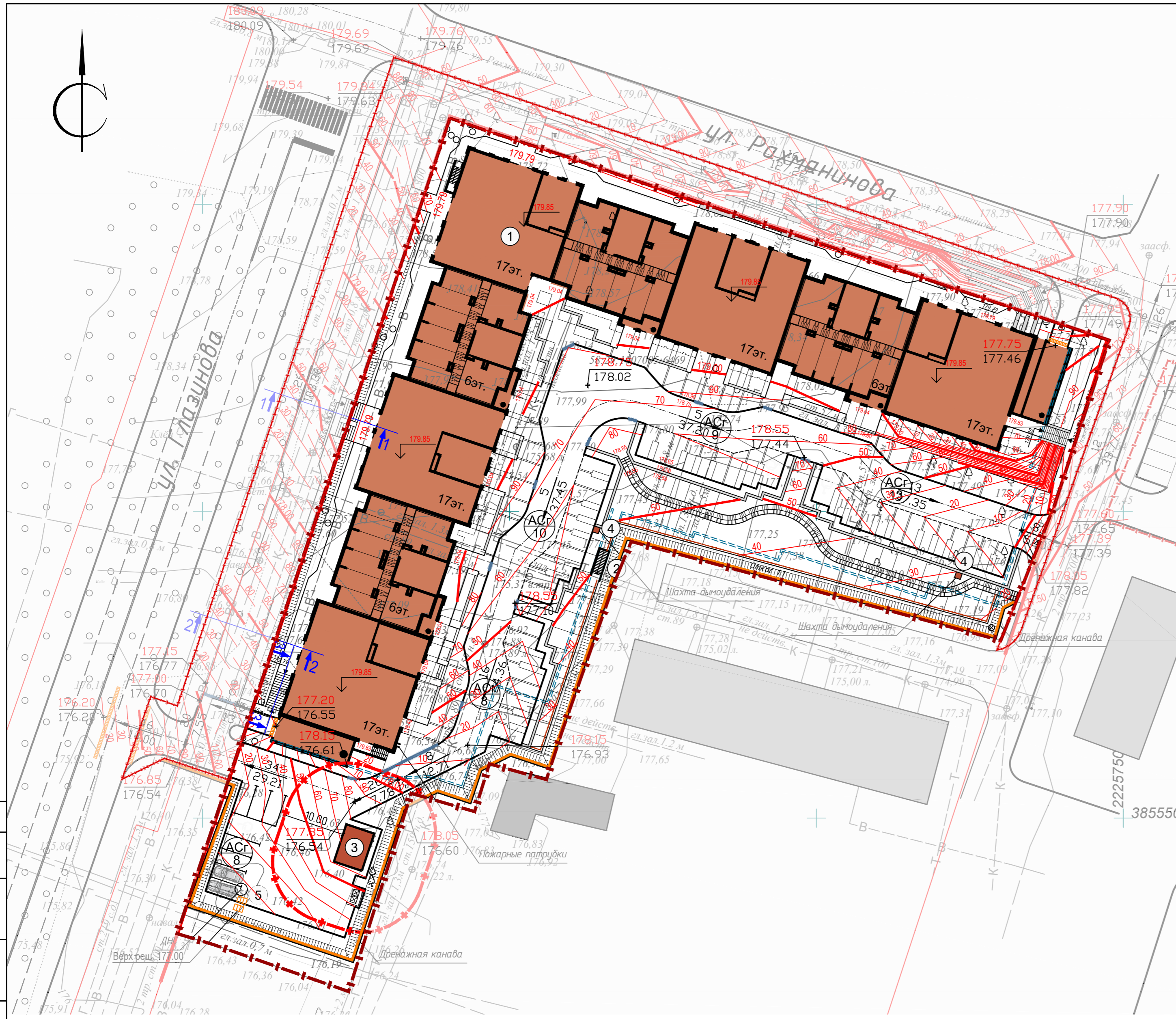
Площадь застройки для баланса территории посчитана без учета подземной части.

Расчет нормативных площадей

Обозначение	Наименование	Удельные размеры площадок по местным нормам	Площадь площадок по расчету, м²	Площадь площадок по проекту, м²	Расстояние до площадок по местным нормам	Расстояние до площадок по проекту не менее
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	551.10	552.00	12	12
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	79.30	261.00	10	10
В	Площадки для занятий физкультурой	2	1586.00*	793.00	10	10
Г	Площадки для хозяйственных целей, в т.ч.:	0.3	237.90**	120.00	20	20
Д	- для чистки ковров				20	20
	- для мусорных контейнеров				20	20

* Согласно Региональным нормам Пензенской области п.7 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
 ** Согласно Региональным нормам Пензенской области п.7. допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей, при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Изм.					Лист					Дата				
AM 1-2019 ПЗУ														
Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул.Рахманинова в г. Пензе.														
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.					Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Галкина										П	2.1		
Проверил	Кочеткова													
Нач. отдела	Галкина													
Н.контр.	Жиркина													
ГИП	Григорьева													



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

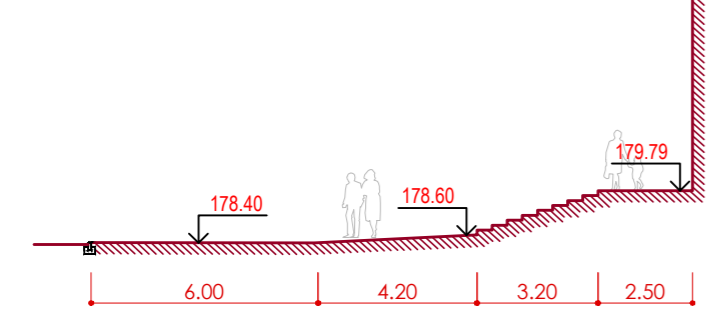
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		общая квартир. общед. помещений		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом на 145м/мест	6-17	1	370	370	3412.26	3412.26	23153.49	23153.49	165757.49	165757.49
2	Выход из подземного паркинга	-	1								
3	ТП	-	1			30.72	30.72				
4	Шахта дымоудаления	-	2			1	2				
5	ДНС	-	1								
Всего						6906.26**	6907.26**				

*В площадь застройки подземной части входит в площадь застройки наземной части.
 **В площадь застройки входит площадь застройки подземной части, в том числе наземной части, площадь застройки ТП и шахт дымоудаления.

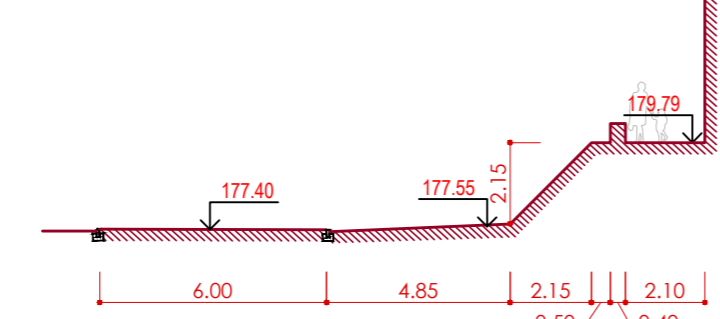
Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
Границы	
	- землеотвода
	- вне границ землеотвода
	- санитарно-защитной зоны от ТП (R=10м)
	- расстояние от мусорных контейнеров до жилых домов и площадок (R=20м)
	- ограждение детской площадки Индивидуальный проект
Здания и сооружения	
	Проектируемое жилое здание
	Существующие здания и сооружения
	Подземная автостоянка
	Подпорная стенка для скамеек
	Дождеприемный лоток
	Дренажная канава
	Откос укрепленный
	Площадка для сбора мусора
	Экспликация зданий и сооружений
	Экспликация парковок
Элементы вертикальной планировки	
	Точки преломления рельефа проект. сущ.
	Уклоноуказатели уклон в промилях расстояние
	Проектные горизонталы

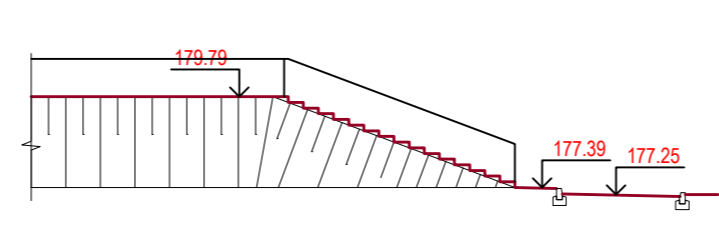
Сечение 1-1. М 1:200



Сечение 2-2. М 1:200



Сечение 3-3. М 1:200

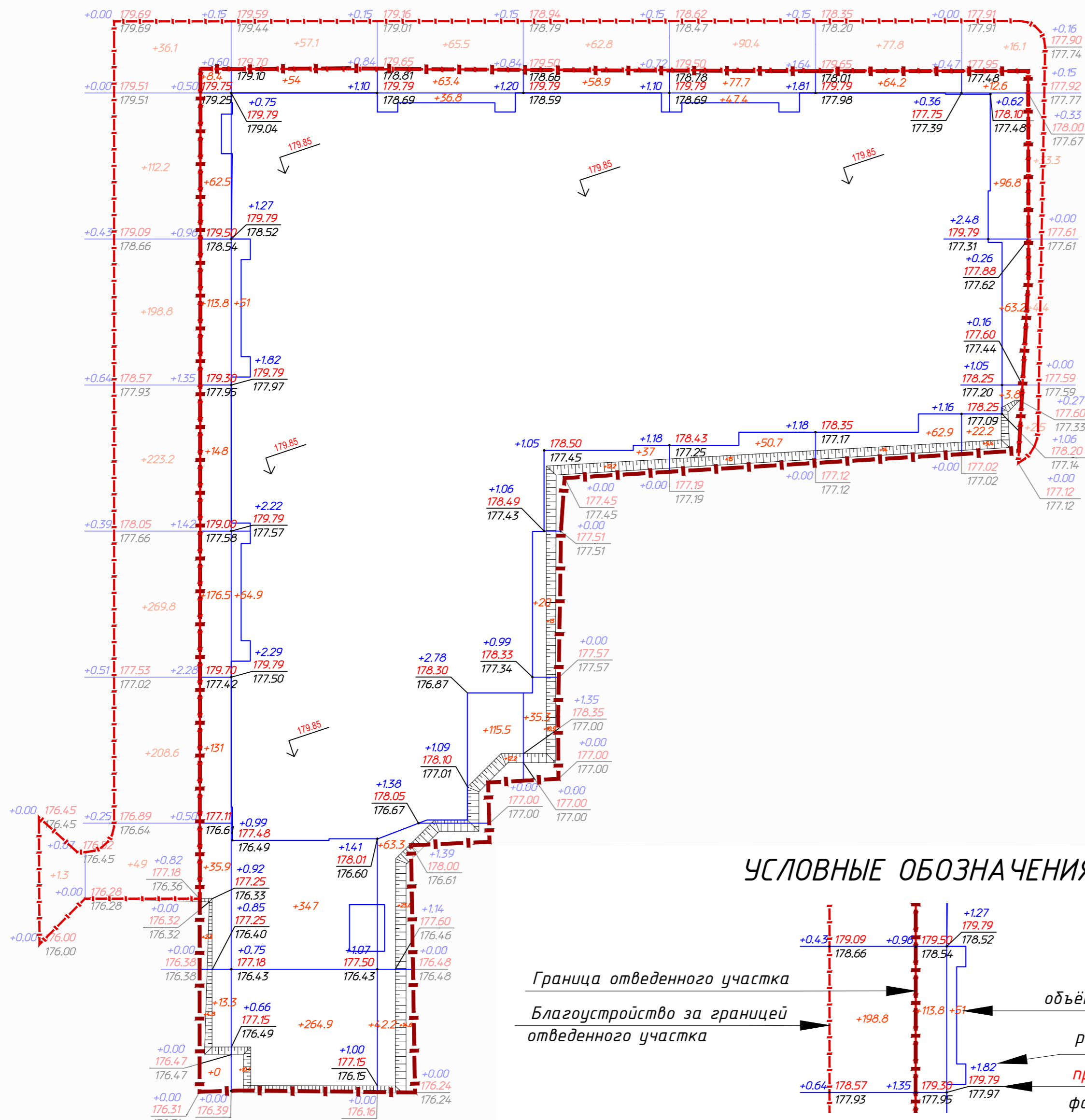


АМ 1-2019					ПЗУ
Многоквартирный жилой дом выше со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул.Рахманинова в г. Пензе.					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал	Галкина				
Проверил	Кочеткова				
Нач.отдела	Галкина				
Н.контроль	Жиркина				
ГИП	Григорьева				
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План организации рельефа.				П	3
М 1500					

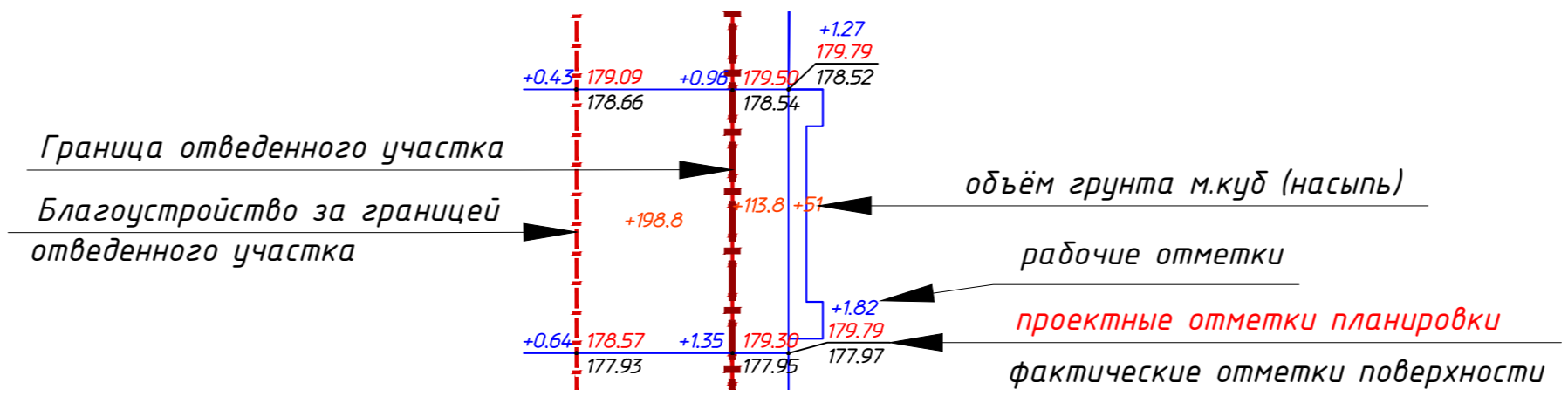
Согласовано
 Инв. № подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	В границе участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2546.30	-	ПЗУ(2)
2. вытесненный грунт: в т.ч. при устройстве	-	10178.00	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(8975.00)	КЖ(...)
б) подземных сетей**	-	-	НВК(...)
в) автодорожных покрытий	-	(1056.00)	ПЗУ(2)
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(147.00)	ПЗУ(2)
3. поправка на уплотнение 10% (грунт)	254.63	-	
Всего пригодного грунта:		2800.93	10178.00
4. Избыток грунта	7377.07		
5. Недостаток пригодного грунта			
6. Плодородный грунт всего: в т.ч.		917.00	
а) используемый для озеленения территории	14.700	-	
б) используемый под устройство газонов над гаражом и высокие газоны	150.00		
в) избыток плодородного грунта	620.00		
Итого перерабатываемого грунта:		11095.00	11095.00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



В границе отведенного участка																			
Итого, м ³	Насыпь (+)		+696.5		+791.9		+371.7		+150.3		+190.8		+14.11		+204		Всего, м ³	+2546.3	
	Выемка (-)		--		--		--		--		--		--		--			--	

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

Итого, м ³	
Насыпь на гараже и высокие клумбы (+)	+150
Выемка (-)	--

					АМ 1-2019			ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом выше со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул.Рахманинова в г. Пензе.											
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Галкина							П	4	
Проверил		Кочеткова									
Нач.отдела		Галкина									
Н.контроль		Жиркина									
ГИП		Григорьева									
План земляных масс.						М 1:500					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

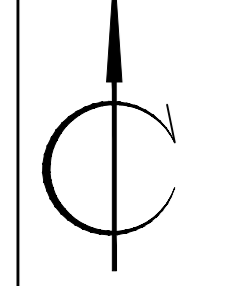
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания (секций)	Квартир	Застройки		общая квартир-общая коммерч. помещения		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом на 145м/мест	6-17	1	370	370	3412.26 6874.54*	3412.26 6874.54*	23153.49 1903.25	23153.49 1903.25	165757.49	165757.49
2	Выход из подземного паркинга	-	1								
3	ТП	-	1			30.72	30.72				
4	Шахта дымоудаления	-	2			1	2				
5	ДНС	-	1								
Всего						6906.26**		6907.26**			

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
Границы	
	- землеотвода
	- вне границ землеотвода
	- санитарно-защитной зоны от ТП (R=10м)
	- расстояние от мусорных контейнеров до жилых домов и площадок (R=20м)
	- ограждение детской площадки Индивидуальный проект
Здания и сооружения	
	Проектируемое жилое здание
	Существующие здания и сооружения
	Подземная автостоянка
	Подпорная стенка для скамеек
	Дождеприемный лоток
	Дренажная канава
	Откос укрепленный
	Площадка для сбора мусора
	Экспликация зданий и сооружений
	Экспликация парковок
Дорожные покрытия	
	А/б покрытия
	Покрытия тротуаров
	Покрытия стоянок газонной решеткой и плиткой
	Покрытия детских и спортивных площадок
Озеленение	
	Газон обыкновенный
Дорожное движение	
	Пути движения легковых автомобилей
	Пути движения пожарной машины и спец. транспорта
	Пути движения пешеходов
	Автостоянка
	Остановка общественного транспорта

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

					АМ 1-2019			ПЗУ			
Многokвартирный жилой дом выше со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул.Рахманинова в г. Пензе.											
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Галкина							П	5	
Проверил		Кочеткова									
Нач.отдела		Галкина									
Н.контроль		Жиркина									
ГИП		Григорьева									
						Схема движения транспортных средств и пешеходов.					
						М 1:500					



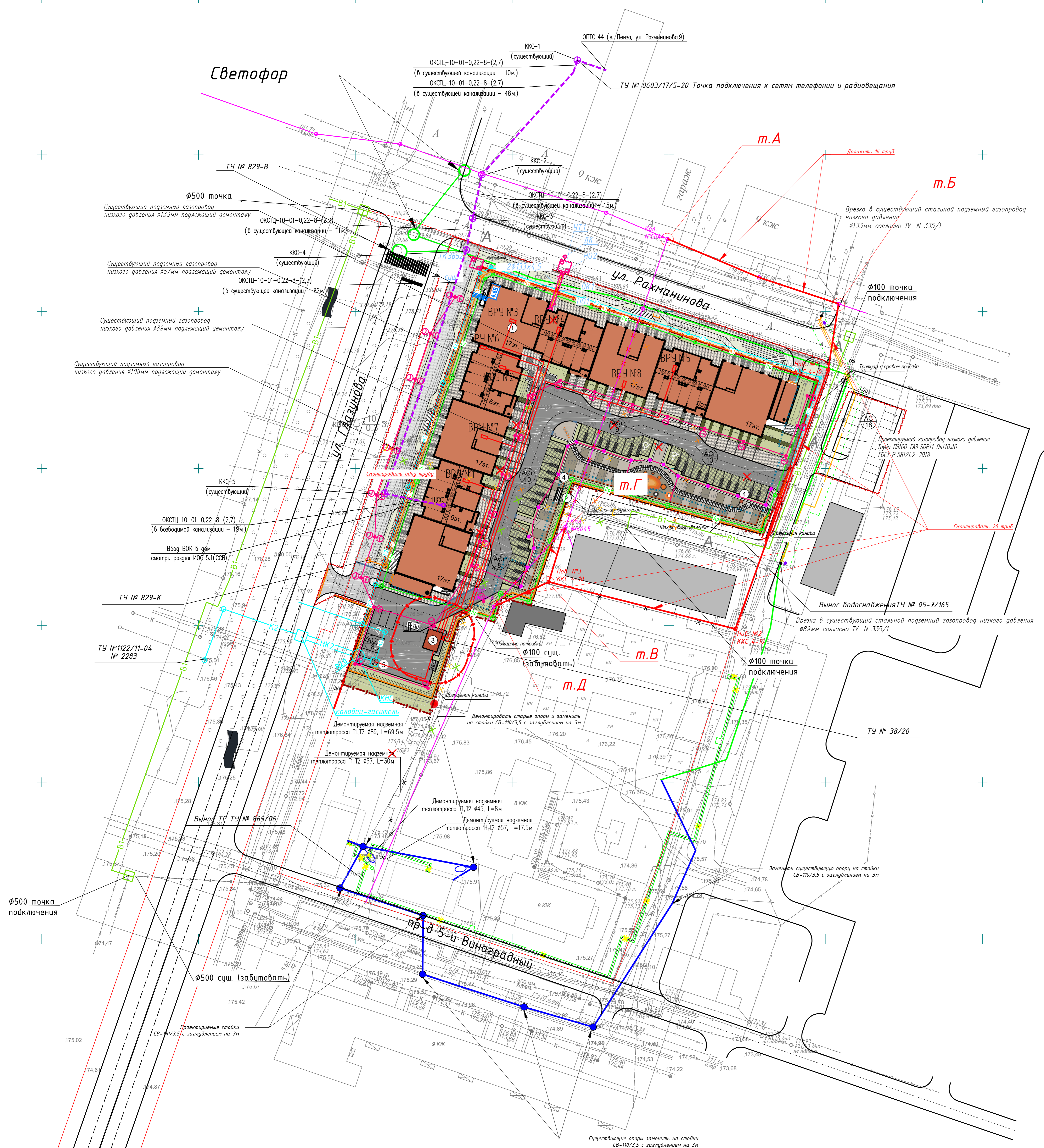
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Квартир	Здания	Застройки	Общая полезная площадь	Длина	Высота
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом на 152м/мест	6-17	370	370	3412,26	23153,49	165757,4	965757,4
2	Выход из подземного паркинга	-	-	-	30,72	1903,25	-	-
3	ТП	-	-	-	30,72	-	-	-
4	Шхота дымоудаления	-	-	-	1	2	-	-
5	ВНС	-	-	-	-	-	-	-
Итого					3896,26	24957,99	165757,4	965757,4

*В площадь застройки подземной части входит в площадь застройки наземной части.
 **В площадь застройки входит площадь застройки подземной части, в том числе наземная часть, площадь застройки ТП и шахт дымоудаления.

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
Границы	Границы
— — — — —	земельного участка
— — — — —	вне границ земельного участка
Здания и сооружения	Здания и сооружения
■	Проектируемое жилое здание
■	Существующие здания и сооружения
■	Подземная автомобильная стоянка
■	Дождеприемный лоток
■	Дренажная канава
Дорожные покрытия	Дорожные покрытия
■	А/В покрытие
■	Покрытие тротуаров
■	Покрытие ступеней газонов, площадок и площадок
■	Покрытие детских и спортивных площадок
Озеленение	Озеленение
■	Газон обыкновенный
Инженерные сети	Инженерные сети
—	Существующие сети
—	Проектируемые сети газопровода низкого давления
—	Проектируемые сети газопровода низкого давления (вынос)
—	Проектируемые сети водопровода (вынос)
—	Проектируемые сети теплотрассы
—	Проектируемая подземная, надземная, кабельная теплотрасса
—	Проектируемая тепловая камера
○	Смотровой колодезь
■	Неподвижная опора
—	Проектируемые сети каз. шпотовой канализации
—	Проектируемые сети ливневой канализации
—	Проектируемые сети водопровода
—	Проектируемые сети дренажа
—	Проектируемая кабельная линия КЛ-0,4кВ, прокладываемая в траншее
—	Проектируемая кабельная линия КЛ-0,4кВ, прокладываемая в лотке
—	Проектируемый кабель наружного освещения
—	Проектируемый кабель наружного освещения
—	Проектируемые сети связи
—	Существующая кабельная канализация
—	Проектируемая кабельная канализация
—	Демонтируемая кабельная канализация
○	Существующий кабельный колодезь
○	Проектируемый кабельный колодезь



AM 1-2019 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом выш. со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по ул. Рахманинова в г. Пенза

Система планировочной организации земельного участка

Свободный план инженерно-технического обеспечения

И.П. Гусарова

МАСШТАБ: 1:500

ФОРМАТ: А0

Лист № 01 из 01
 Имя, № листа, Площадь, в кв. м, Дата, Шифр, №

