

**Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4)
по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-199-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	20-21	Мишина	10.03.21
2	24-21	Костюченкова Денисова	31.03.21
3	26-21	Мишина	12.04.21
4	33-21	Костюченкова	29.04.21

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Новый Формат»

**Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4)
по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-199-20-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
Зам. генерального директора
по проектированию
Главный инженер проекта
Главный архитектор проекта



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

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
П-199-20-СП	Состав проекта	4
	Особые примечания	6
	Общая часть	7
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации	9
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)	10
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
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	13
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
ж	Описание решений по благоустройству территории	15
з	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	17

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

П-199-20-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Мишина		<i>Мишина</i>	
ГАП		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
Исполнил		Денисова		<i>Денисова</i>	
Проверил		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>	
Н. контр.		Цыпилина		<i>Цыпилина</i>	
Содержание					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	2	21	
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					

Обозначение	Наименование	Стр.
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	19
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	19
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	19
Приложение		
1	Справка Статуправления по показателям общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя г. Пензы	
2	Запрос АО «ПензТИСИЗ» от 12.03.2021 №121/2 главе администрации города Пензы Лузгину А.В.	
3	Запрос Администрации г.Пензы от 23.04.2021 № 1-03-452/1 в Пензенский Центр ОВД «Аэронавигация центральная Волга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»	
4	Ответ Пензенского Центра ОВД «Аэронавигация центральная Волга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» №013-557 от 26.04.2021 на запрос Администрации г. Пензы от 23.04.2021 № 1-03-452/1	
5	Ответ УГиА г.Пензы №3393 от 29.04.2021 на запрос АО «ПензТИСИЗ» от 12.03.2021 №121/2	
П-199-20-ПЗУ	Чертежи раздела ПЗУ	
1	Общие данные	Изм. 1,2 (зам.)
2	Ситуационный план	Изм. 1 (зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 1 (зам.)
4	План организации рельефа	Изм. 1 (зам.)
5	План земляных масс	
6	План благоустройства	Изм. 1 (зам.)
7	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	Изм. 1 (зам.)
8	Сводный план инженерных сетей	Изм. 1 (зам.)
9	Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома	
10	График инсоляции территории детских и игровых площадок проектируемого жилого дома	

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

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-199-20-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	П-199-20-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-199-20-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	П-199-20-КРО П-199-20-КР1	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1 Система электроснабжения			
5.1	П-199-20-ИОС1.1 П-199-20-ИОС1.2	Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети Часть 2 Наружные сети электроснабжения	
Подраздел 2 Система водоснабжения			
5.2	П-199-20-ИОС2.1 П-199-20-ИОС2.2	Часть 1 Внутренние сети водоснабжения Часть 2 Внутриплощадочные сети водоснабжения	
Подраздел 3 Система водоотведения			
5.3	П-199-20-ИОС3.1 П-199-20-ИОС3.2	Часть 1 Внутренние сети канализации Часть 2 Наружные сети канализации	
5.4	П-199-20-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Подраздел 5 Сети связи			
5.5	П-199-20-ИОС5.1 П-199-20-ИОС5.2	Часть 1 Сети связи внутренние Часть 2 Сети связи наружные	
Подраздел 6. Система газоснабжения			
5.6	П-199-20-ИОС6.1 П-199-20-ИОС6.2	Часть 1 Газоснабжение (внутренние устройства) Часть 2 Газоснабжение. Наружные газопроводы	
6	П-199-20-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
8	П-199-20-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

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

П-199-20-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
				<i>Мишина</i>	
				<i>Костюченкова</i>	
				Денисова	
				<i>Костюченкова</i>	
				Цыпилина	
Состав проекта					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2					

9	П-199-20-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	П-199-20-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	П-199-20-ЭЭ	Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	П-199-20-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	П-199-20-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П-199-20-СП

Особые примечания

1. Проект разработан в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами.
2. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий, при условии строительства без отклонений от проекта и проведении авторского надзора за строительством.
3. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документацией об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.
4. Любые изменения и корректировки проекта или отклонения от него должны быть согласованы в установленном порядке.
5. Заказчик обязан согласовать настоящий проект в установленном порядке и получить разрешение на строительство. Строительство без разрешения не допускается.
6. Все строительные работы необходимо вести в строгом соответствии со строительными нормами и правилами по производству работ.

Взам. инв. №		Подпись и дата		П-199-20-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть			
ГИП		Мишина		<i>Мишина</i>					
ГАП		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>					
Исполнил		Денисова		<i>Денисова</i>					
Проверил		Костюченкова		<i>Костюченкова</i>					
Н. контр.		Цыпина		<i>Цыпина</i>		Стадия	Лист	Листов	
ИINV. № подл.						П	6		
						АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2			

Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на строительство срезнеэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2, выполнен в соответствии с материалами и действующими нормативными документами:

- заданием на разработку проектной документации;
- исходными данными для составления проекта строительства, выданные заказчиком;
- техническими условиями;
- правилами землепользования и застройки города Пензы;
- градостроительным планом земельного участка № РФ-58-2-29-3-00-2020-7777, выданный Управлением градостроительства и архитектуры города Пензы от 17.08.2020 г.
- Выписка от 13.11.2020 № КУВИ-002/2020-38440897

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

Земельный участок (кадастровый номер: 58:29:3001002:2415) площадью 12494 м² расположен по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Совхоз-техникум. Проектом предусматривается посадка одного жилого дома, состоящего из трех корпусов (корпус поз. 2.1, корпус поз. 2.2, корпус поз. 2.3.), в увязке с существующей ситуацией. Корпуса состоят из отдельно стоящих блок-секций с наземной этажностью 5 этажей.

Рассматриваемая территория расположена в периферийной части города Пензы, с западной стороны. Проектируемый земельный участок граничит:

- с южной стороны - с земельным участком 58:29:3001002:2412, на котором расположен среднеэтажный многоквартирный жилой дом;
- с западной стороны расположена существующая малоэтажная жилая застройка;
- с северной стороны - с земельным участком 58:29:3001002:2414, на котором запроектирован среднеэтажный многоквартирный жилой дом стр. № 4;
- с восточной стороны - с земельным участком 58:29:3001002:2413, на котором проектируется среднеэтажный многоквартирный жилой дом стр. № 3.

Согласно СП 131.13330.2018. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» данные по площадке строительства:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -27°С;
- нормативный вес снегового покрова для III климатического района - 1,50 кПа;

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-199-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- нормативное давление ветра для II-В климатического района - 0,3 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах правобережного склона долины руч. Мойка, переходящего в надпойменную террасу, перекрытую с поверхности чехлом делювиальных отложений. Рельеф исследуемого участка нарушен, изрыт, подсыпан насыпью. Абсолютные отметки изменяются от 202,6 до 206,4 м.

Современные физико-геологические процессы, неблагоприятные для проектируемого строительства, на участке проявляются в подтапливании территории подземными водами (постоянным и сезонном).

В геологическом строении территории до разведанной глубины 25,0 м принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения (dIII): глины тугопластичные (ИГЭ-3) и мягкопластичные (ИГЭ-4, 5); средневерхнечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины мягкопластичные (ИГЭ-6а) и тугопластичные (ИГЭ-6); элювиальные отложения, развитые по породам маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы [eKZ(K2m)] – глины тугопластичные (ИГЭ-7), и отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (K2m) – глины полутвердые (ИГЭ-8). С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tQIV) (ИГЭ-1) и почвенно-растительным слоем (pdQIV) (ИГЭ-2).

Установившийся уровень грунтовых вод в сентябре 2020 г. в пределах исследуемого участка был зафиксирован на глубинах 2,2-3,8 м (абсолютные отметки 200,4-203,9 м). Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и многолетним колебаниям. В многоводные годы в весенний период возможен подъем на 1,5-2,0 м выше уровней, зафиксированных при бурении.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий растительный слой перекрыт насыпными грунтами. Насыпной грунт представлен смесью почвы (20-50 %), глины (35-80 %), песка (10-50 %), битого кирпича и щебня (10-30 %). Насыпь отсыпана сухим способом, неоднородная по составу, представляет собой отвалы грунтов. Мощность 0,2-1,5 м.

Здание относится ко II классу ответственности, II степени огнестойкости и по надежности электроснабжения согласно ПУЭ ко II категории. По функциональной пожарной опасности согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" здание относится к классу Ф.1.3, в уровне первого этажа находятся встроенные нежилые помещения общественного назначения класс Ф3.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-199-20-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

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

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН;
- контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 10 м, по проекту – от 11 м до стен корпусов жилого дома с окнами.

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

Площадка ТБО имеет твердое асфальтобетонное покрытие, периметральное (с трех сторон) металлическое ограждение, предусматривается комплектация площадки пластиковыми контейнерами с крышками, препятствующими распространению мусора и запаха (трех пластиковых контейнеров с крышками на колесах), организация вывоза ТБО раз в день согласно договору с эксплуатирующей организацией предоставляющей подобные виды услуг.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 12 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 12 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 12 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**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 гра-
достроительный регламент)**

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

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-58-2-29-3-00-2020-7777, выданным Управлением градостроительства и архитектуры города Пензы от 17.08.2020 г проектируемый жилой дом находится в территориальной зоне Ж-3 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами. В соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (внесение изменений от 26.06.2020 №203-11/7) и информации о видах разрешенного использования земельного участка одним из основных видов является среднеэтажная жилая застройка код 2.5. Действуют градостроительные регламенты.

Предельные размеры земельных участков:

- минимальный – 2000 кв.м;
- максимальный – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- Со стороны улично-дорожной сети – 2 м.
- Со стороны глухой наружной противопожарной стены первого типа брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров – 0 м.

Предельное количество этажей – 8 этажей, включая мансардный.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-199-20-ПЗУ	Лист
							10

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Минимальный процент благоустройства – 40 % от площади земельного участка.

Максимальный процент благоустройства – не устанавливается.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

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

Участок имеет форму многоугольника, вида приближенного к прямоугольному. На данный момент участок свободен от застройки.

Рассматриваемая территория ограничена с южной стороны существующим МКД № 17 по ул. Высокая; с западной стороны расположена существующая малоэтажная жилая застройка; с северной стороны граничит с земельным участком 58:29:3001002:2414, на котором запроектирован среднеэтажный многоквартирный жилой дом стр. № 4; с восточной стороны расположен земельный участок 58:29:3001002:2413, на котором проектируется среднеэтажный многоквартирный жилой дом стр. № 3.

На территории участка выполнены проезды, площадки для отдыха и занятий подвижными играми и спортом, зоны парковки для гостевых автостоянок с расчетом в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования г. Пензы».

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет 1,2494 га.

Схемой планировочной организации земельного участка в границах земельного участка 58:29:3001002:2413 предусматривается размещение следующих сооружений и элементов благоустройства:

- среднеэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из трех корпусов: корпуса поз. 2.1, корпуса поз. 2.2 и корпуса поз. 2.3;
- ГРПШ;
- комплексной площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения;
- хозяйственных площадок;
- площадок для гостевых автостоянок и наземных плоскостных одноуровневых стоянок автомобилей открытого типа (паркингов).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П земельный участок находится в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза. В соответствии с п.3 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 и № 1460 подзоны 5 и 6 не относятся к проектированию жилых зданий.

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничение в границах внутренней горизонтальной поверхности – 233,99 м.

Четвертая подзона определена как результат наложения выделенных зон ограничения застройки от радиотехнического обеспечения безопасности воздушных судов.

Максимальная абсолютная отметка наиболее высоко посаженного по рельефу корпуса проектируемого среднеэтажного многоквартирного жилого дома в самой верхней точке соответствует абсолютной отметке земли +228,43 м.

Управление градостроительства и архитектуры города Пензы (УГиА г.Пензы) на запрос АО «ПензТИСИЗ» от 12.03.2021 №121/2 сообщает, что:

Администрацией города в целях всестороннего рассмотрения документации на предмет возможности размещения проектируемого объекта на приаэродромной территории аэродрома Пенза было направлено письмо в Пензенский Центр ОВД Филиала «Аэронавигация центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Согласно информации, изложенной в ответе Пензенского Центра ОВД Филиала «Аэронавигация центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД», объект «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» абсолютной высотой 228,63 м не окажет влияния на работу средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения. Данные документы см. в приложениях данного раздела.

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

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
1.	Площадь земельного участка 58:29:3001002:2415	м ²	12494	100	
2.	Площадь застройки всего:	м ²	1766,51	14,13	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	П-199-20-ПЗУ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	12

№ п/п	Наименование	Ед.	Количество в гр. участка	%	Примечание
	- площадь застройки корпуса поз.2.1	м ²	587,57	4,70	
	- площадь застройки корпуса поз.2.2	м ²	587,57	4,70	
	- площадь застройки корпуса поз.2.3	м ²	587,57	4,70	
	- площадь застройки ГРПШ		3,8	0,03	
3	Площадь благоустройства в границах земельного участка 58:29:3001002:2415	м ²	10727,49	85,86	Не менее 40%
4.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	6092,0	48,76	
	-двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	3457,8	27,67	
	- плиточного покрытия тротуаров	м ²	754,1	6,04	
	- однослойного асфальтового покрытие тротуаров, площадок	м ²	899,9	7,20	
	- травмобезопасного покрытия из резиновой крошки «Урепол»	м ²	528,7	4,24	
	- площадь отмостки	м ²	307,5	2,46	
	-площадь гравийного покрытия «Теннисит» для зоны барбекю	м ²	144,0	1,15	
5	Площадь озеленения	м ²	4635,49	37,11	
6	Всего машиномест:	м/мест	56		
	- гостевые для жителей жилого дома (АС)	м/мест	14		
	в том числе для МГН	м/мест	3		
	- места постоянного хранения	м/мест	42		

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

Опасные геологические процессы согласно инженерно-геологическим изысканиям на данном участке отсутствуют.

Проектируемая территория свободна от застройки и древесно-кустарниковой растительности дендрологических ценных пород. Мероприятия по расчистке, сносу и демонтажу – не требуются. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке отсутствует плодородный грунт, поверхностный слой представлен насыпными грунтами.

Рассматриваемая территория не классифицируется как нарушенная, заболоченная и не

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

является береговой зоной естественных или искусственных водоемов, а значит, не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

Одно из основных мероприятий по инженерной подготовке территории — вертикальная планировка территорий — заключается в подготовке естественного рельефа местности для размещения зданий и сооружений, обеспечении транспортных связей и организации поверхностного стока путём срезок, подсыпок грунта, смягчения уклонов.

Отвод поверхностных вод с твердых покрытий проездов, площадок, тротуаров осуществляется открытым способом по лоткам вдоль бордюрного камня со в существующую и проектируемую ливневую канализацию.

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

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

Рельеф участка сложный с ярко выраженным уклоном в юго-восточном направлении.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0,5 м.

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

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, с целью обеспечить водоотвод с территории, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий растительный слой перекрыт насыпными грунтами. Насыпной грунт представлен смесью почвы (20-50 %), глины (35-80 %), песка (10-50 %), битого кирпича и щебня (10-30 %). Насыпь отсыпана сухим способом, неоднородная по составу, представляет собой отвалы грунтов. Мощность 0,2-1,5 м. В виду этого предварительная срезка плодородного грунта проектом не предусматривается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Рельеф участка сложный с ярко выраженным уклоном в юго-восточном направлении с колебание абсолютных отметок естественного рельефа от 204,00 до 207,50 м.

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

Продольный уклоны по проездам 5-19 ‰.

Поперечный уклон – 2‰.

Направление уклона показано на чертеже стрелками. Проектные отметки соответствуют верху дорожного покрытия, на участках озеленения – верху газона.

Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности с последующим выпуском в ливневую канализацию.

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

ж. Описание решений по благоустройству территории

Разработка генерального плана выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016* с учетом требований зонирования.

Автодороги, площадки и тротуары размещены с учетом существующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен бордюрный камень. Радиусы закруглений проездов равны 6 м. Детали наружных покрытий приняты с учетом рекомендаций «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог».

К проектируемому жилому дому предусмотрен подъезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м со стороны земельного участка 58:29:3001002:2412, на котором расположен среднеэтажный многоквартирный жилой дом и установлен частный сервитут.

При выполнении благоустройства территории в границах участка запроектированы:

АСГ – автомобильная стоянка гостевая;

АП – открытый паркинг (автомобильная парковка);

ХП – хозяйственная площадка;

КП – контейнерная площадка;

ПО – комплексная площадка отдыха, игр детей и занятий спортом.

Проектом предусмотрены две комплексные площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий спортом. Предусмотрена хозяйственная площадка для сушки и чистки вещей, а также площадка для складирования и временного хранения ТБО. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме предполагается проживание ориентировочно 159

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

человек.

Расчет площадок выполнен с учетом требований «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (Решение Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015), п. 2.13.3, согласно которому при проектировании жилой застройки предусматривается размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий следует принимать согласно п.7.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Площадь детской игровой площадки составит:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 171 \text{ чел.} = 119,7 \text{ м}^2$$

Для отдыха взрослого населения:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 171 \text{ чел.} = 17,1 \text{ м}^2,$$

Для занятий физкультурой:

$2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 171 = 342,0 \text{ м}^2$, в проекте предусмотрены две комплексные площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения общей площадью $528,7 \text{ м}^2$.

Для хозяйственных целей:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 171 \text{ чел.} = 51,3 \text{ м}^2$. В проекте площадь хозяйственных площадок запроектирована $51,3 \text{ м}^2$.

В проекте предусмотрено размещение зоны барбекю (ББК на генплане). Это общая досуговая площадка с гравийным покрытием, оборудованная мангалом и огнетушителем. Разрешается только угольное топливо без открытого горения.

Вокруг корпусов жилого дома предусмотрена отмостка шириной 0,9 м. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Согласно п. 2.7.1.2. «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» норма накопления ТБО в благоустроенных жилых домах (газ, центральное отопление, водопровод, канализация) без отбора пищевых отходов на человека за год составляет $1 \text{ м}^3/\text{год}$. Также в расчет включен смет с твердых покрытий улиц из расчета 20 м^3 на каждый м^2 твердых покрытий.

Таким образом для 171 человек и $5788,10 \text{ м}^2$ твердых покрытий нормы накопления ТБО составят

$$1,00 \times 171 + 5788,1 \times 0,02 = 286,7 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Периодичность вывоза мусора принимаем в соответствии с главой 1.7. «Расчетные показатели объектов, относящихся к области сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

и промышленных отходов» «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы», для зимнего периода она составляет 3 раза в неделю, для летнего – 6 раз.

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

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

Количество ящиков для сбора мусора для жилого дома составит:

$$N = \frac{V_{\text{отх}}}{m} \times V_{\text{конт}}$$

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

m – периодичность вывоза мусора (1/год);

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

$$N = (286,7 / 228) \times 0,75 = 0,94$$

Площадка для складирования и временного хранения ТБО площадью $12,5 \text{ м}^2$ размещена восточной стороны на расстоянии не менее 20 м от окон корпусов жилого дома в удобной пешеходной доступности между корпусами поз.2.1. и поз.2.2. Удаленность от подъездов не превышает 100 м. Площадка с твердым асфальтобетонным покрытием, с периметральным (с трех сторон) металлическим ограждением оборудуется 3 пластиковыми контейнерами с крышками, препятствующими распространению мусора и запаха. Вывоз мусора организовывается по договору с эксплуатирующей организацией предоставляющие такие услуги в данном районе.

Для выгула собак:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 171 \text{ чел.} = 51,3 \text{ м}^2$, в проекте площадки для выгула собак следует располагать в зоне не пригодной для застройки. Площадки для выгула собак размещаются на территориях общего пользования, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения первого и второго поясов. Площадка выгула собак размещается на участке с КН 58:29:3001002:2049, участок предоставлен «СЗ «Новое решение» под благоустройство и инженерные сети (предоставлена кадастровая выписка от 18.08.2020 № КУВИ -002/2020-13823005). Порядок размещения площадок для выгула собак определяется администрацией города Пензы в соответствии с Решением от 26 июня 2009 г. N 66-7/5 Об утверждении правил благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе п.4.3. Правила размещения площадки для выгула собак (введен Решением Пензенской городской Думы от 25.04.2014 N 1474-61/5).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы.

Проект выполнен в соответствии с «Правилами благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе» (с изменениями на 22 февраля 2019 года).

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

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений выполнены согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-58-2-29-1-00-2020-7777, выданному администрацией города Пензы от 17.08.2020 г.

Территориальная зона – Ж-3 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами. Один из основных видов разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка код 2.5.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указано:

- схема расположения земельного участка в окружении смежных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка с координатами характерных точек;
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане);
- условные обозначения отображаемой информации.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

доли по формуле (1)

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{зд}}, (1)$$

где $S_{\text{нормк}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

$$S_{\text{нормк}} = 4809,54 \times 1,52 = 7310,5 \text{ м}^2$$

где $S_{\text{к}} = 4809,54 \text{ м}^2$ – площадь жилых помещений

$Y_{\text{зд}} = 1,52$ (здание 5 этажное).

По расчету нормативный размер земельного участка составляет 7310,5 м², по факту его площадь составляет 12494 м².

Отводимый под строительство МКД земельный участок предусматривает возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

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

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

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

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен с учетом требований «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (Решение Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015), пп. 1.3.2. , 2.3.2.2.,2.3.2.4

Расчетная максимальная численность населения определена из расчета общей жилищной обеспеченности на перспективу 30,16 м2/чел согласно данным территориального органа федеральной службы государственной статистики «ПЕНЗАСТАТ», справка от 09.09.2020 СФ-60-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

02/1037-ДР.

$5167,98 / 30,16 = 171$ чел человек,

где 5167,98 – площадь жилых помещений по проекту,

30,16 – жилищная обеспеченность по данным «ПЕНЗАСТАТ».

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

Согласно "Местным нормативам градостроительного проектирования г. Пензы" Глава 1.3., п.п. 1.3.2., 2.3.2.2., 2.3.2.4:

Гостевых а/стоянок:

$(171:100) \times 7 = 12$ м/мест

Стоянок для постоянного хранения:

$(171:100) \times 25 = 42$ м/места

Расчет парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2016.

Согласно п. 5.2.1 данного СП указано, что для а/стоянок до 100 мест включительно следует предусматривать не менее 5% специализированных мест для МГН, но не менее одного места. Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0*3,6 м.

По расчету для данной застройки требуется **54 м/места**, в том числе:

- гостевых - 12 м/мест, в том числе 3 места для МГН;

- стоянок для постоянного хранения - 42 м/мест.

Согласно п 3.18 "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*" (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 N 776/пр) (ред. от 17.09.2019) **стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка):** Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

Примечание - Стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными: обвалованными; перехватывающими.

Согласно п. 5.2.9 Наземные плоскостные одноуровневые стоянки открытого типа (без

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-199-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

устройства фундаментов) должны иметь ограждение, разнесенные места въезда-выезда, средства пожаротушения.

В границах земельного участка **58:29:3001002:2415** предусматривается размещение двух площадок для гостевых автостоянок по **7 м/мест каждая , всего 14 м/мест**, три наземных плоскостных одноуровневых стоянки открытого типа (паркинги на 8, 12 и 22 м/места) без устройства фундамента с ограждением, разнесенными местами въезда выезда, с общим количеством **42 м/места**. Стоянки оснащены средствами пожаротушения – пожарным щитом, тушение осуществляется от запроектированных пожарных гидрантов. Проектом предусмотрено **3 м/места** для парковки МГН и по одному м/месту для постоянного хранения в двух гостевых стоянках. Общее количество м/мест в границах участка – **56 м/мест**.

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

В соответствии с таблицей 11.2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для транспортной связи в границах земельного участка запроектированы следующие дороги с категорией: "Проезды основные" и "Проезды второстепенные".

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон - 119 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 2 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

ООО «Новое решение»

Потанину А.В.

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
<http://www.pnz.gks.ru>; e-mail: p58_mail@gks.ru

09.09.2020 № СФ-60-02/1037-ДР

e-mail: potanin.a@group-master.ru

О предоставлении
статистических данных

Уважаемый Алексей Вячеславович!

Пензастат разъясняет, что официальные утвержденные статистические данные по показателю «Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя г. Пензы» за 2019 год находятся в открытом доступе на Интернет-портале Росстата, к которому можно перейти через сайт Пензастата: раздел «База данных показателей муниципальных образований (БД ПМО)» («Главная»/ «Статистика»/ «Муниципальная статистика»/ «Основные показатели социально-экономического положения муниципальных образований»), или по ссылке: <https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/munst56/DBInet.cgi>, и составляют 30,16 м² на человека.

БД ПМО является официальным информационным ресурсом, содержащим актуализированные статистические данные по муниципальным образованиям, размещенные в соответствии с п.1.33 Федерального плана статистических работ, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р.

Заместитель руководителя



С.Г. Фролов

Хохлова Татьяна Рамазановна
(841-2) 45-02-93
Отдел сводных статистических работ



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

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

П-199-20-ПЗУ

Лист

22



АО "ПензТИСИЗ"

АО "Пензенский трест инженерно-строительных изысканий"

440000 г. Пенза, ул. Пушкина, 2
тел. 8 (8412) 56-17-13, 56-21-19
факс 8 (8412) 56-17-13

ИНН 5836609450 БИК 045655707 КПП 583601001
р/с 40702810900010002604 в ПАО Банк "Кузнецкий"
кор/с 30101810200000000707

E-mail: ptisiz@e-pen.ru

Сайт: www.proiz.ru

Исх. № 121/2
от 12.03.2021 г.

Глава администрации города Пензы
Лузгину А. В.

Уважаемый Андрей Вячеславович!

В настоящее время осуществляется работа по проектированию объекта: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4), по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2» на Зем участке 58:29:3001002:2415, просим Вас дать оценку соответствия проектной документации объекта ограничениям, предусмотренным на приаэродромной территории аэропорта Пенза.

В свою очередь сообщаю что, абсолютная отметка земли 206,80 высота здания составляет 21,33м, абсолютная отметка наивысшей точки здания 228,63. Координаты характерных точек проектируемого объекта прилагаются на схеме ПЗУ.

ГИП АО «ПензТИСИЗ»

В.С. Митрофаненко

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-199-20-ПЗУ

Лист

23



Глава администрации города Пензы

пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000

тел.68-52-88

23.04.2021 № 1-03-452/1

На № _____ от _____

Начальнику
Пензенского Центра ОВД Филиала
«Аэронавигация центральной Волги»
ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»
Осколкову Ю.И.
г. Пенза, ул. Центральная, 2

Уважаемый Юрий Иванович!

Приказом Росавиации от 04.02.2020 № 98-П установлена приаэродромная территория аэродрома Пенза. Согласно Приложению к настоящему приказу (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза) на приаэродромной территории установлены ограничения использования объектов недвижимости.

В свою очередь, в соответствии с ч. 3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ не допускается выдача разрешений на строительство, в том числе в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

В целях всестороннего рассмотрения проектной документации на предмет возможности размещения проектируемого объекта на приаэродромной территории аэродрома Пенза прошу Вас рассмотреть проектную документацию на строительство объекта капитального строительства «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. 3 и дать оценку соответствия проектируемого объекта капитального строительства ограничениям, предусмотренным на приаэродромной территории аэродрома Пенза.

При этом сообщаю Вам, что строительство объекта «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2 предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3001002:2415. Максимальная высота проектируемого объекта: поз. 2.1 - 228,63 м.

Координаты характерных точек проектируемого объекта прилагаются на схеме ПЗУ.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

А.В. Лузгин

Быканов В.Н.
54-21-26

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П-199-20-ПЗУ	Лист
							24

Федеральное агентство воздушного транспорта
(РОСАВИАЦИЯ)
Федеральное государственное
унитарное предприятие
**«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**
(ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»)



Federal Air Transport Agency
(ROSAVIATSIJA)
Federal State Unitary Enterprise

**“STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT
CORPORATION IN THE RUSSIAN
FEDERATION”**

(FSUE “State ATM Corporation”)

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ВОЛГИ»
ПЕНЗЕНСКИЙ ЦЕНТР ОВД
г. Пенза

26.04.2021 № 013-557

На № 1-03-452/1 от 23.04.2021г.

**Главе администрации
города Пензы
Лузгину А.В.**


Уважаемый Андрей Вячеславович!

Ваше письмо о строительстве объекта «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» по адресу: г.Пенза, ул.Совхоз-техникум, стр. №2 на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3001002:2415 рассмотрено.

Объект «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» попадает в 4-ую подзону приаэродромной территории аэродрома Пенза.

Учитывая опыт эксплуатации средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи связи в условиях сложившейся городской застройки объект «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» абсолютной высотой 228,63м не окажет влияния на работу средств РТОП и авиационной электросвязи связи, предназначенных для организации воздушного движения.

Начальник Пензенского Центра ОВД

 **Ю. И. Осколков**

Салдаев Ю.Р.
Тел. (8412) 37-92-35

440068, г.Пенза, Аэропорт
Тел.: +7(8412)37-93-97, факс: +7(8412)37-92-79

440068, Penza, Airport
Tel.: +7(8412)37-93-97, Fax.: +7(8412)37-92-79
E-mail: office@penza.cv.gkovd.ru

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-199-20-ПЗУ

Лист

25



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

пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000

тел. 54-20-70

29.04.2021 № 3393

На № 121/2 от 12.03.2021

Главному инженеру проекта
АО «ПензТИСИЗ»
Митрофаненко В.С.
г. Пенза, ул. Пушкина, 2

Уважаемый Василий Семенович!

На Ваше обращение об оценке соответствия проектной документации объекта «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, стр. № 2» на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3001002:2415 ограничениям, предусмотренным на приаэродромной территории аэропорта г. Пензы, сообщая следующее.

Администрацией города в целях всестороннего рассмотрения документации на предмет возможности размещения проектируемого объекта на приаэродромной территории аэродрома Пенза было направлено письмо в Пензенский Центр ОВД Филиала «Аэронавигация центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

Согласно информации, изложенной в ответе Пензенского Центра ОВД Филиала «Аэронавигация центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД», объект «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом» абсолютной высотой 228,63 м не окажет влияния на работу средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП) и авиационной электросвязи, предназначенных для организации воздушного движения.

Приложение: копия ответа Пензенского Центра ОВД Филиала «Аэронавигация центральной Волги» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 26.04.2021 № 013-557

Начальник Управления

Н.А. Кутырева

Жукова Т.В.
Быканов В.Н.
54-21-26

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

П-199-20-ПЗУ

Лист

26

Чертежи марки ПЗУ

Ведомость основных разделов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
П-199-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
П-199-20-АР	Архитектурные решения.	
П-199-20-КР0	Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0,000	
П-199-20-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0,000	
П-199-20-ИОС1.1	Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети.	
П-199-20-ИОС1.2	Наружные сети электроснабжения.	
П-199-20-ИОС2.1	Внутренние сети водоснабжения.	
П-199-20-ИОС2.2	Внутриплощадочные сети водоснабжения.	
П-199-20-ИОС3.1	Внутренние сети канализации.	
П-199-20-ИОС3.2	Наружные сети канализации.	
П-199-20-ИОС4	Отопление и вентиляция.	
П-199-20-ИОС5.1	Сети связи внутренние.	
П-199-20-ИОС5.2	Сети связи наружные.	
П-199-20-ИОС6.1	Газоснабжение (внутренние устройства).	
П-199-20-ИОС6.2	Газоснабжение. Наружные газопроводы.	
П-199-20-ПОС	Проект организации строительства.	
П-199-20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
П-199-20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО РАЗДЕЛА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	Изм. 1,2 (зам.)
2	Ситуационная схема	Изм. 1 (зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм. 1 (зам.)
4	План организации рельефа М 1:500	Изм. 1 (зам.)
5	План земляных масс М 1:500	
6	План благоустройства территории М 1:500	Изм. 1 (зам.)
7	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек	Изм. 1 (зам.)
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм. 1 (зам.)
9	Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома	
10	График инсоляции территории детских и игровых площадок проектируемого жилого дома	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка	Примечания
1	Площадь участка по кадастру	м ²	124.94	ПЗУ РФ-58-2-29-3-00-2020-7777
2	Площадь застройки, в том числе	м ²	1766.51	
	Площадь застройки многоквартирного жилого корпуса поз. 2.1	м ²	587.57	
	Площадь застройки многоквартирного жилого корпуса поз. 2.2	м ²	587.57	
	Площадь застройки многоквартирного жилого корпуса поз. 2.3	м ²	587.57	
	Площадь застройки ГРПШ поз. 2	м ²	3.8	
3	Площадь покрытий, в том числе	м ²	6092.0	
	Площадь проектируемого двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов	м ²	3457.8	
	Площадь плиточного покрытия	м ²	754.1	
	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	м ²	899.9	
	Травмобезопасного покрытия "Чрепол"	м ²	528.7	
	Площадь гравийного покрытия "Теннисит"	м ²	144.0	
	Площадь отмостки проектируемого здания	м ²	307.5	
4	Площадь озеленения	м ²	4635.49	
5	Количество машино-мест на стоянках, в том числе	м/мест	56	
	гостевые стоянки автомобилей, в том числе :	м/мест	14	
	для парковки МГН	м/мест	3	
	для постоянного хранения автомобилей	м/мест	42	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	ссылочный
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003	ссылочный
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 21-01-97*	ссылочный
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий	ссылочный
СанПиН 2.1.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	ссылочный
СанПиН 2.1.2.2645-10	Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях	ссылочный
от 30 октября 2015 года N 299-13/6 с изменениями на 24 мая 2019 года	Местные нормативы градостроительного проектирования города Пензы	ссылочный
N 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	ссылочный
N 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г.	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	ссылочный

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Генеральный план участка, отведенного под строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома разработан согласно заданию на проектирование.
- Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500, АО "ПензТИСИЗ" в 2018 г.
- На топографической съемке система высот - Балтийская, система координат - местная.
- Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.

					П-199-20-ПЗУ			
2	-	зам	33-21		27.04.21	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Совхоз-техникум, стр. №2		
1	-	зам	24-21		31.03.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП	Костюченкова					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мишина					П	1	10
Исполнил	Денисова					Общие данные		
Проверил	Костюченкова							
Н.контроль	Цыпина							
						АО "ПензТИСИЗ"		

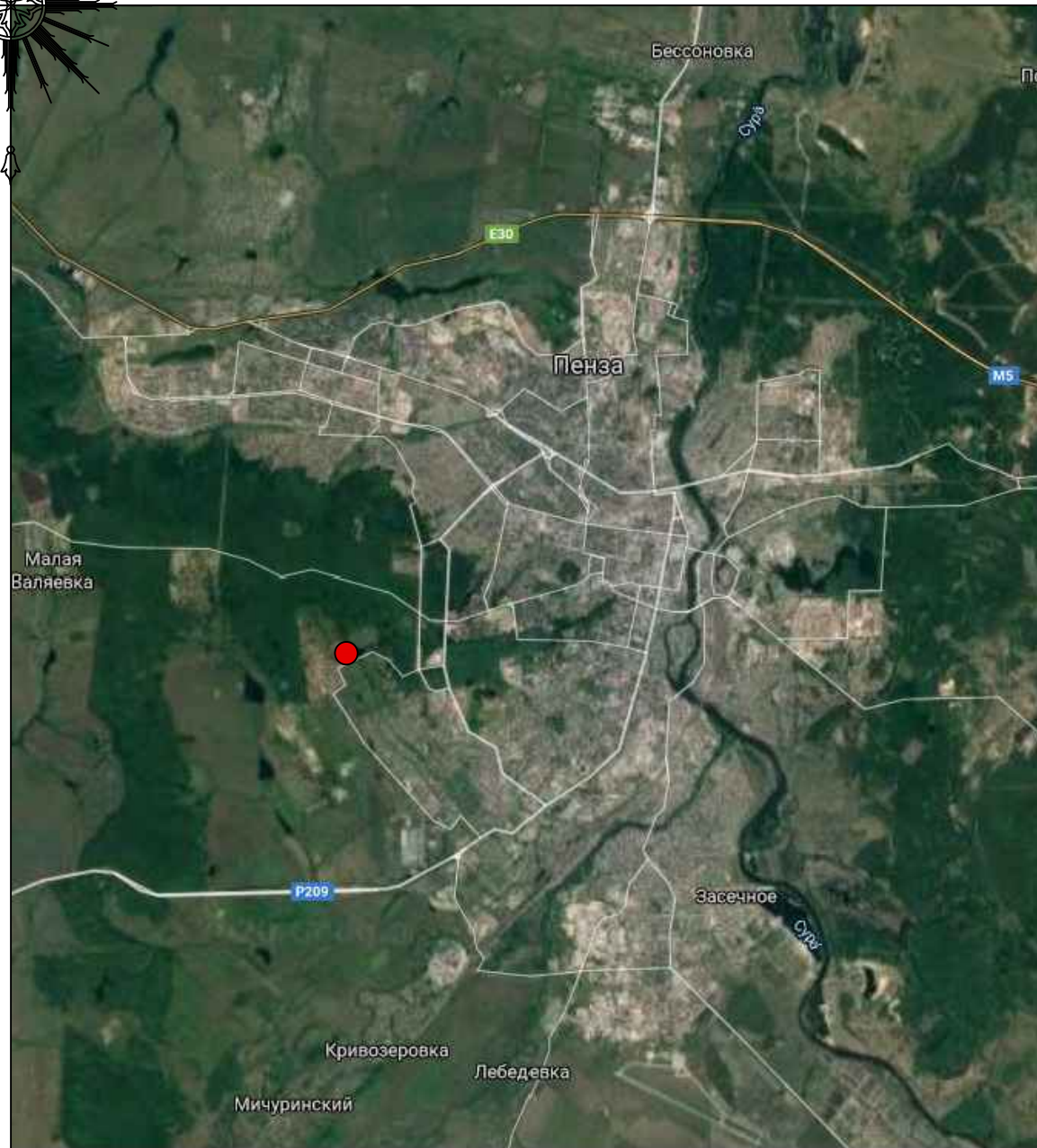
Инв. N подл. Подпись и дата

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами. Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

С.Н. Мишина

Расположение участка проектирования в структуре города Пензы



Расположение участка проектирования в структуре планировочного элемента



Примечание:

1. Площадка выгула собак размещена на участке с КН 58:29:3001002:2049. Компания "СЗ" Новое решение" является правообладателем участка КН 58:29:3001002:2049 под благоустройство и инженерные сети согласно кадастровой выписке от 18.08.2020 № КУВИ -002/2020-13823005

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	проектируемый участок, кадастровый номер 58:29:3001002:2415	

П-199-20-ПЗУ

Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Совхоз-техникум, стр. №2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
1	-	зам	33-21		27.04.21	П	2	
ГАП		Костюченкова				Ситуационная схема		
ГИП		Мишина						
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченкова						
Н.контроль		Цыплина				АО "ПентИСИЗ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²			Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	
2.1	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	9036.67 / 1404.98
2.2	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	9036.67 / 1404.98
2.3	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	9036.67 / 1404.98
2	ГРПШ	1	1	3.8			

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
АК 7	Автомобильная парковка на 7 м/мест	110,0	
АК 7	Автомобильная парковка на 7 м/мест	112,0	
АП 22	Открытый паркинг на 22 м/мест	819,0	
АП 12	Открытый паркинг на 12 м/мест	404,7	
АП 8	Открытый паркинг на 8 м/мест	225,9	
ПО1	Комплексная площадка, для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	345,2	
ПО2	Комплексная площадка, для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	183,5	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	35,2	
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТБО	12,5	
ББЗ	Площадка бардеки-зоны	62,5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
[Symbol]	Граница проектируемого земельного участка	
[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения	
[Symbol]	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок	
[Symbol]	Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров	
[Symbol]	Проектируемое мощение бетонной плиткой	
[Symbol]	Трамбезопасное покрытие "Урепол"	
[Symbol]	Отмостка	
[Symbol]	Газон, озеленение	
[Symbol]	Парковка, Места для парковки МГН	
[Symbol]	Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН	
[Symbol]	Координаты поворотных точек границ участка	
[Symbol]	Зоны с особыми условиями использования территории, охраняемые зоны инженерных сетей	
[Symbol]	Схема движения транспорта, пожарных машин и спецтехники в случае ЧС	

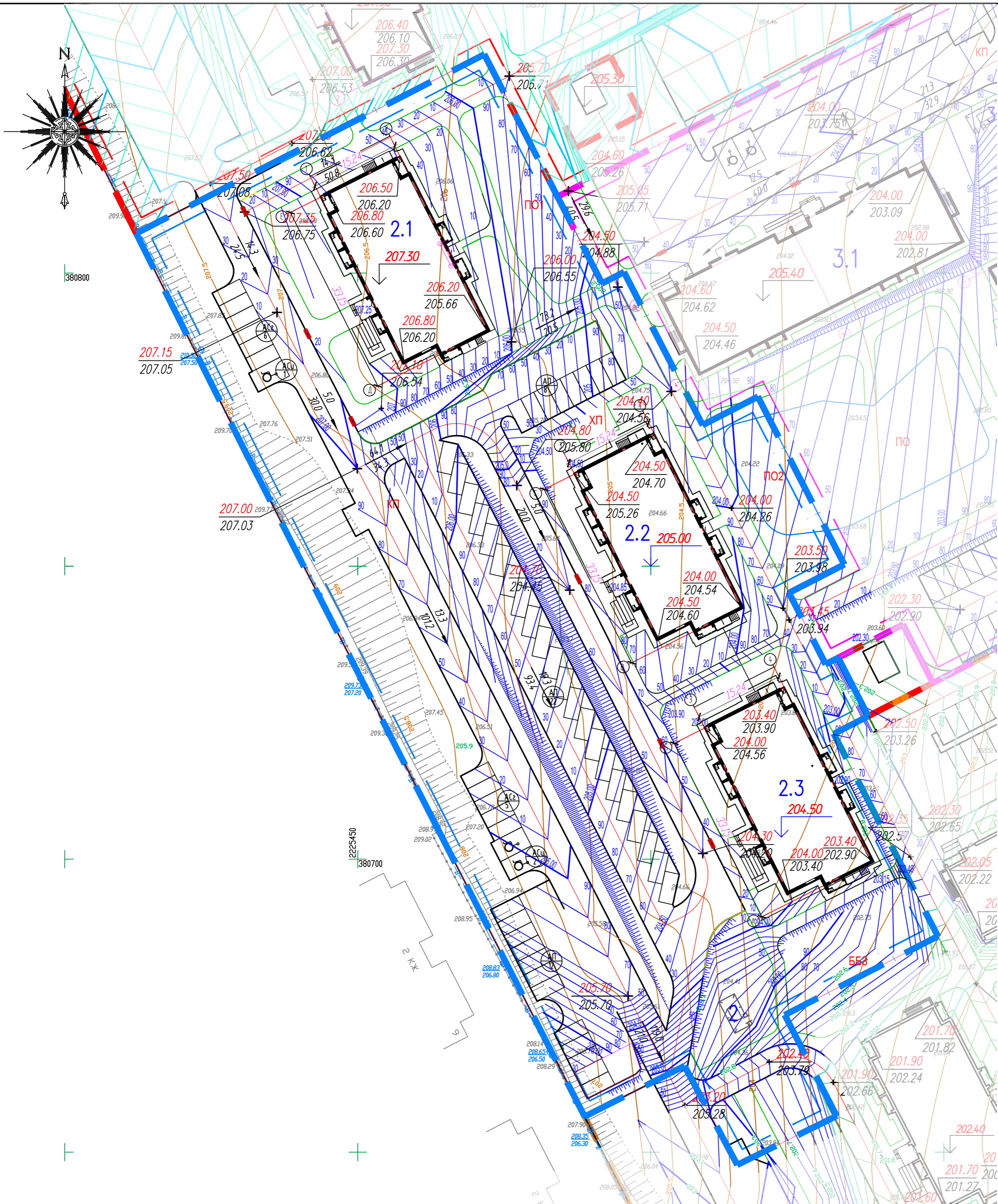
Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГОРИЗОНТАЛЬНОЙ ПРИВЯЗКИ ЗДАНИЯ

Номер точки пересечения разбивочных осей здания	Положение X	Положение Y
1	380812.96	2225443.67
2	380819.83	2225457.27
3	380790.23	2225472.21
4	380783.36	2225458.60
5	380765.72	2225486.97
6	380772.58	2225500.58
7	380742.99	2225515.51
8	380736.12	2225501.90
9	380722.38	2225509.20
10	380729.24	2225522.80
11	380699.64	2225537.74
12	380692.78	2225524.13

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

				П-199-20-ПЗУ		
1	-	зам 33-21	31.03.21	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Собхоз-техникум, стр. №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
ГАП		Костюченкова	[Signature]		Стадия	Лист
ГИП		Мишина	[Signature]		П	3
Исполнил		Денисова	[Signature]		Листов	
Проверил		Костюченкова	[Signature]		АО "ПЕНТИСИЗ"	
Н.контроль		Цыплина	[Signature]		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застрой ки	общая	жилая	пом. общего польз.ов.	
2.1	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.2	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.3	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2	ГРПШ	1	1	3.8				

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
АС 7	Автомобильная парковка на 7 м/мест	110,0	
АС 7	Автомобильная парковка на 7 м/мест	112,0	
АП 22	Открытый паркинг на 22 м/мест	819,0	
АП 12	Открытый паркинг на 12 м/мест	404,7	
АП 8	Открытый паркинг на 8 м/мест	225,9	
ПО1	Комплексная площадка, для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	345,2	
ПО2	Комплексная площадка, для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	183,5	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	35,2	
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТБО	12,5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

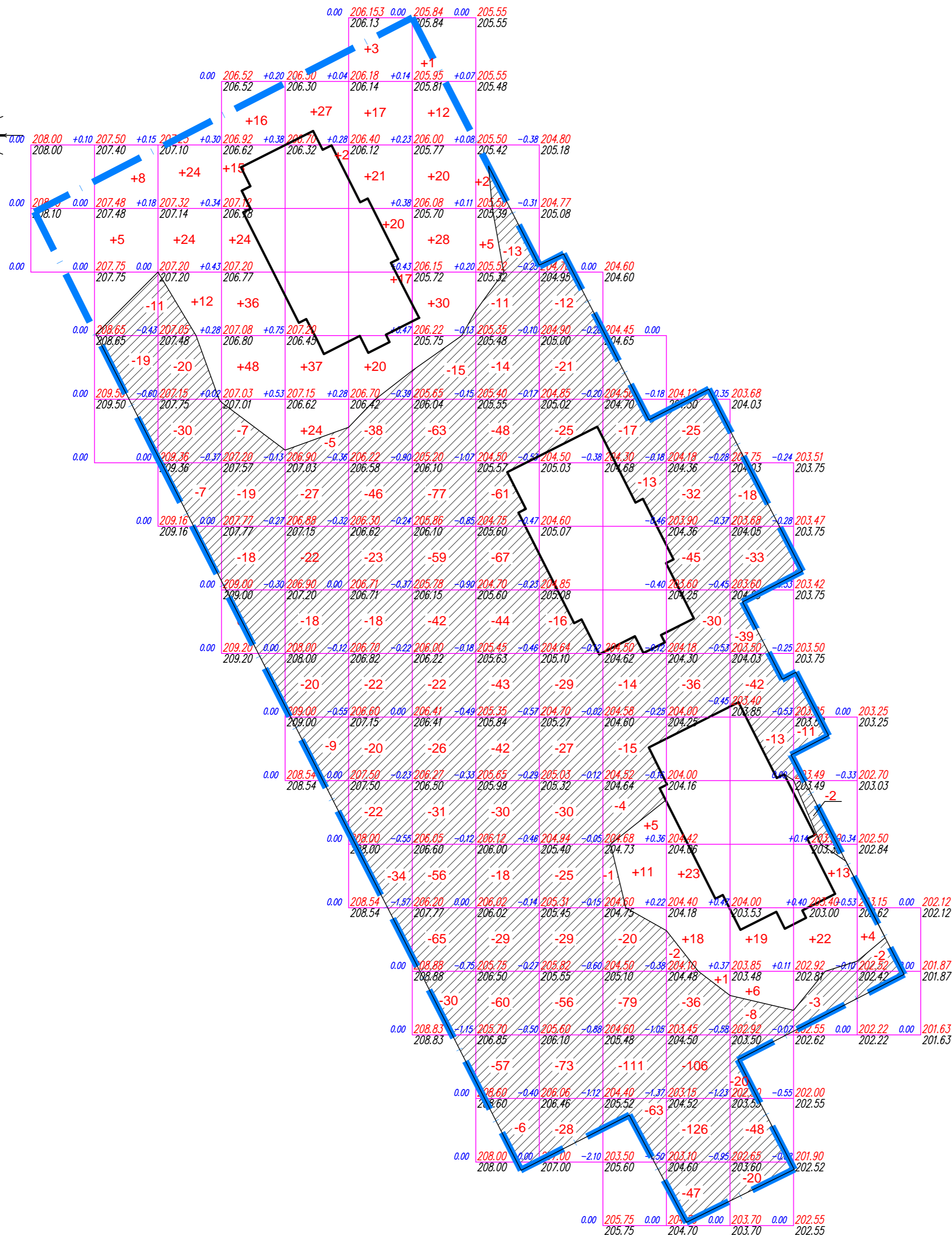
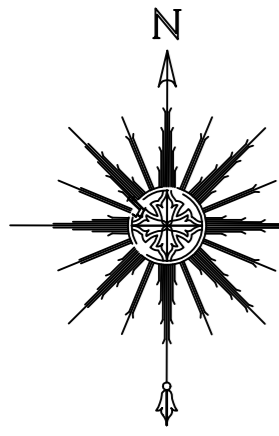
Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Граница проектируемого земельного участка	
	Проектируемое здание	
	Уклоноуказатель	уклон (в промиллях) расстояние (в метрах)
	Проектные горизонталы	
	Точка перелома проектного рельефа	проектные отметки фактические отметки рельефа местности
	Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания	
	Откос	

- Вертикальная привязка проектируемых зданий (поз. 2.1 и 2.2) производится от вертикальной отметки репера существующей геодезической сети.
- Талые и ливневые воды отводятся вдоль бордюрного камня в пониженную часть территории, со сбросом в ливневую канализацию.
- Вертикальная планировка территории выполнена методом "красных горизонталей".
- Размеры даны в метрах, углы в градусах, уклоны в промиллях.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

				П-199-20-ПЗУ		
1	-	зам 24-21	31.03.21	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Собхоз-техникум, стр. №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата		
ГАП		Костюченкова	А.В.		Стадия	Лист
ГИП		Мишина	А.В.		П	4
Исполнил		Денисова	А.В.		Листов	
Проверил		Костюченкова	А.В.		МАН организации рельефа	
Н.контроль		Цылина	А.В.		М 1:500	
						АО "ПЕНТИСИЗ"

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	пом. общего польз.	
2.1	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.2	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.3	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2	ГРПШ	1	1	3.8				

Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м	
		Насыпь /+ /	Выемка /- /
1	Грунт планировки территории	529	2936
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	-
	а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-
	б) автодорожных покрытий	-	2491
	в) плодородной почвы на участках озеленения	-	-
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	53	-
	Всего пригодного грунта	582	5427
4	Недостаток(избыток) пригодного грунта	4845*	
5	Плодородный грунт, в т.ч.:	-	-
	а) используемый для озеленения территории	806	-
	б) недостаток(избыток) плодородного грунта	-	806
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	6233	6233

* в отвале.

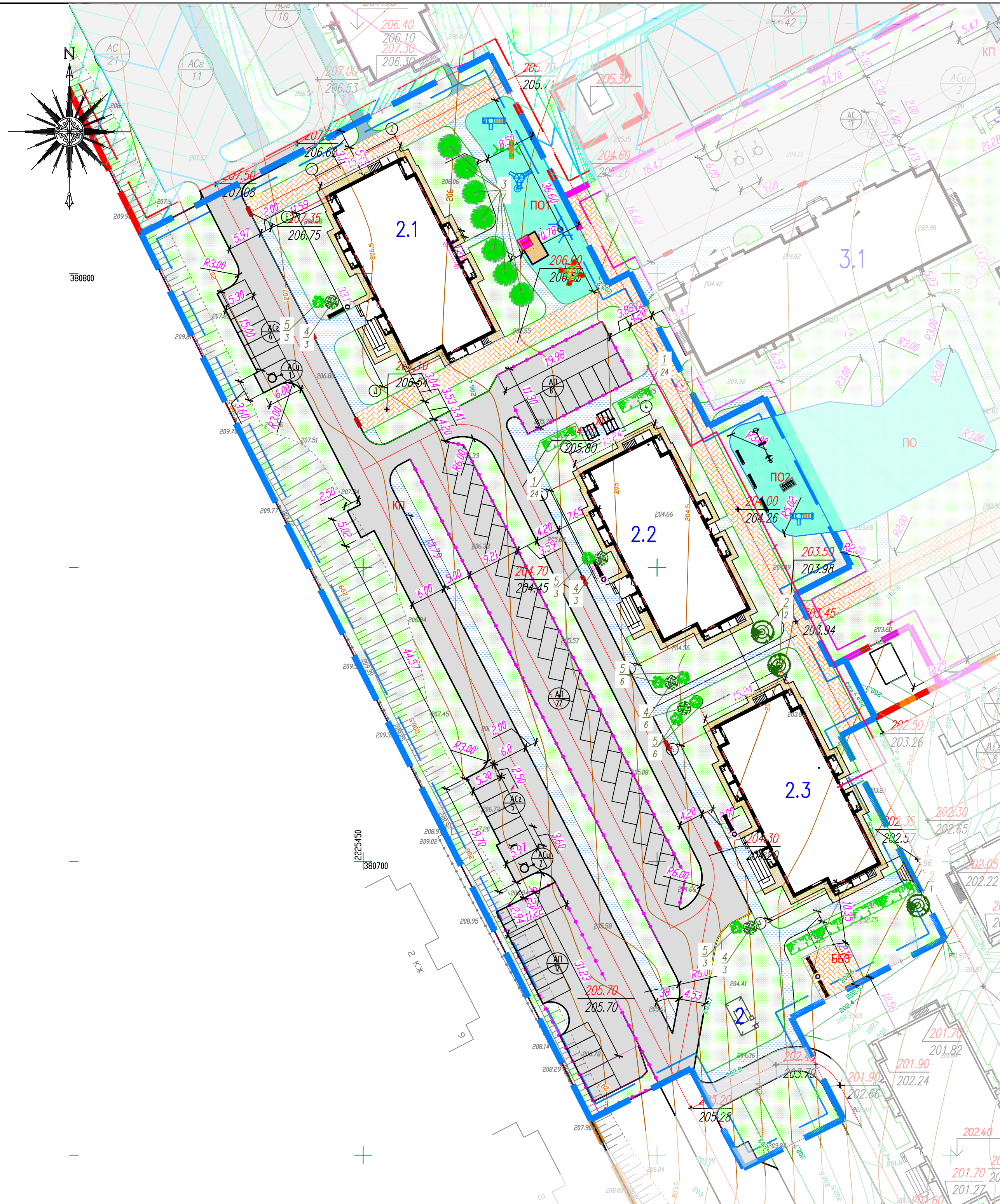
1. Данный лист смотри совместно с листом N 3,4,6 марки ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия – 0,55 м, покрытия из плитки – 0,3 м.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, площадки.
5. Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
6. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

						П-199-20-ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Собхоз-техникум, стр. №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Костюченкова		Ольга		П	5	
ГИП		Мишина						
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченкова		Ольга				
Н.контроль		Цыплина						
План земляных масс М 1:500						АО "ПЕНТИСИЗ"		

Итого, м ³	Насыпь (+)	Выемка (-)	13	60	139	90	98	91	7	-	16	42	25	35	4	Всего, м ³
																529
																2936

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



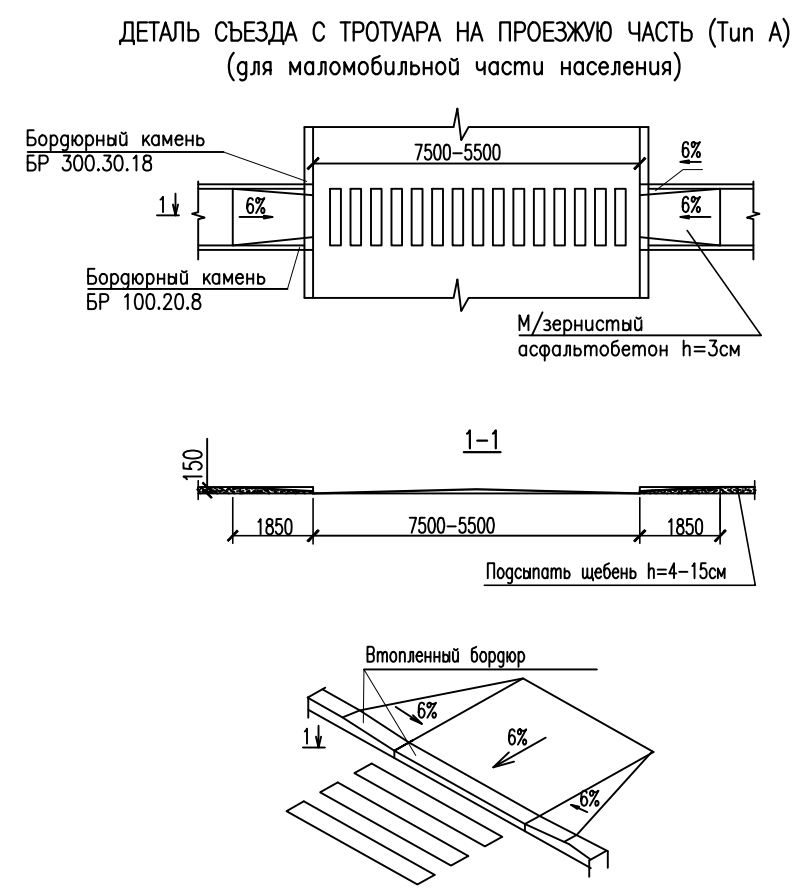
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Номер по плану	Обозначение	Код изделия	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	001312	Урна	10	ЗАО "КСИП"
2	▬	002104	Скамья	10	ЗАО "КСИП"
3	■	004241	Песочница с крышкой	1	ЗАО "КСИП"
4	■	004241	Качалка-балансир	1	ЗАО "КСИП"
5	■	004241	Карусель с рулем	1	ЗАО "КСИП"
6	■	101.101.00	Детский игровой комплекс	1	Рапала
7	■	111.15.00	Пожарная машина	2	Рапала
8	■	108.46.00	Качели Гнездо	1	Рапала
9	■	004241	Сетка "Пирамида малая"	1	ЗАО "КСИП"
10	■	004241	Стойка для сушки	1	ЗАО "КСИП"
11	■	004241	Стойка для чистки ковров	1	ЗАО "КСИП"
12	■	006301	Спортивный комплекс	1	ЗАО "КСИП"
13	■	006107	Спортивный комплекс	1	ЗАО "КСИП"
14	■		Ограждение пл. ТБО метал. лист	12,5	
15	■	MGBK 1100	Контейнер для ТБО на 4-х колесах	5	
16	■		Контейнер сетчатый для сбора ПЭТ	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания
1	Кизильник блестящий	1-2	144	Живая изгородь 4 шт. на 1 м.п.
2	Клен остролистый	3-5	3	С комом 0,4х0,4х0,4 м
3	Липа крупнолистная	3-5	7	С комом 0,4х0,4х0,4 м
4	Чубушник крупноцветный	1-2	15	Групповая посадка по 3 шт.
5	Сирень персидская	1-2	21	Групповая посадка по 3 шт.
6	Газон (рекомендуемая травосмесь), м. кв.		4636	Растительный грунт h=0,15 м с добавлением торфа 10 кг/кв.м

- Данный лист смотри совместно с листами 1,3,5,7 марки ГП.
- Разбивка осей проездов и элементов генплана производится от наружных граней стен проектируемого здания жилого дома (поз.1).
- При устройстве газонов мощность почвенно-растительного грунта не менее 0,15 м.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
- Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0,15-0,20 м.
- Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади газона:
 Райграс пастбищный - 50 кг
 Полевика белая - 30 кг
 Мятлик луговой - 20 кг
 ИТОГО: - 100 кг
- После посадки газонов и деревьев необходим полив, на 1 кв. метр следует затратить не менее 10 литров воды. Предусмотреть уход в течении лета: полив, прополка, рыхление пристволных кругов.
- Сопряжение искусственных покрытий с газоном смотри лист 7 ГП.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м²			Строит. объем, м³, в т.ч. под частями	
				застройки	общая	жилая		
2.1	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587,57	1870,64	1722,66	213,53	9036,67 / 1404,98
2.2	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587,57	1870,64	1722,66	213,53	9036,67 / 1404,98
2.3	Многоквартирный жилой корпус	5	1	587,57	1870,64	1722,66	213,53	9036,67 / 1404,98
2	ГРПШ	1	1	3,8				

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
АС	Автомобильная парковка на 7 м/мест	110,0	
АС	Автомобильная парковка на 7 м/мест	112,0	
АП	Открытый паркинг на 22 м/мест	819,0	
АП	Открытый паркинг на 12 м/мест	404,7	
АП	Открытый паркинг на 8 м/мест	225,9	
ПО1	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	345,2	
ПО2	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	183,5	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	35,2	
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТБО	12,5	
ББЗ	Площадка барбекю-зоны	62,5	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

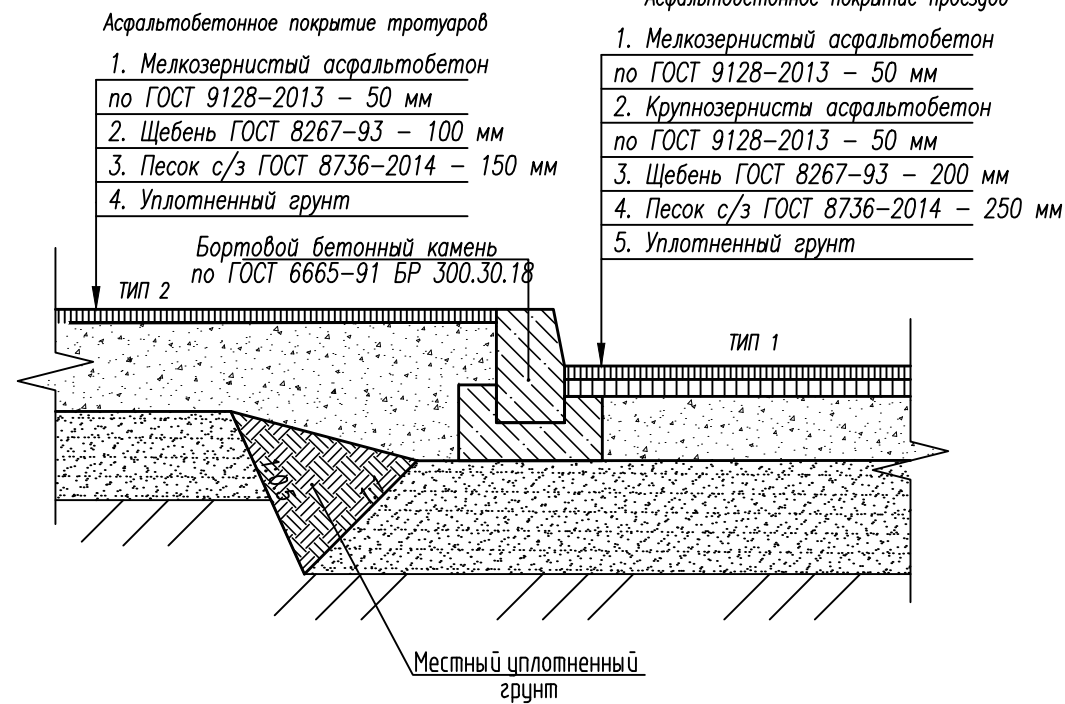
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²
1	Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,55м		3457,8
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров h=0,3м		899,9
3	Плиточное покрытие тротуаров h=0,3м		754,1
4	Травобезопасное покрытие "Урепол" h=0,25м		528,7
5	Гравийное покрытие "Теннисит" h=0,25м		144,0
6	Асфальтовая отмостка h=0,17м		307,5
7	Бордюрный камень БР 300.30.18 ГОСТ 6665-91, п.м		902,6
8	Бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м		558,6

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

				П-199-20-ПЗУ		
1	зам 33-21	3103.21	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Совхоз-техникум, стр. №2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Попр.	Дата		
ГАП	Костюченко	О.В.			П	6
ГИП	Мишина	О.В.				
Исполнил	Денисова	О.В.				
Проверил	Костюченко	О.В.				
Н.контроль	Цыплина	О.В.				
План благоустройства М 1:500				АО "ПЕНТИСИЗ"		

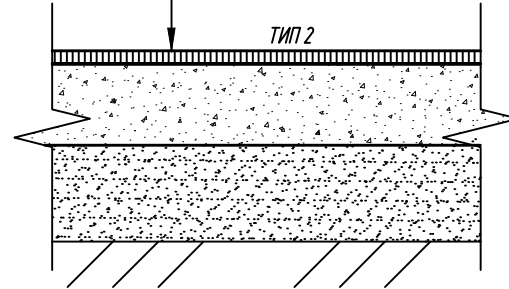
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ



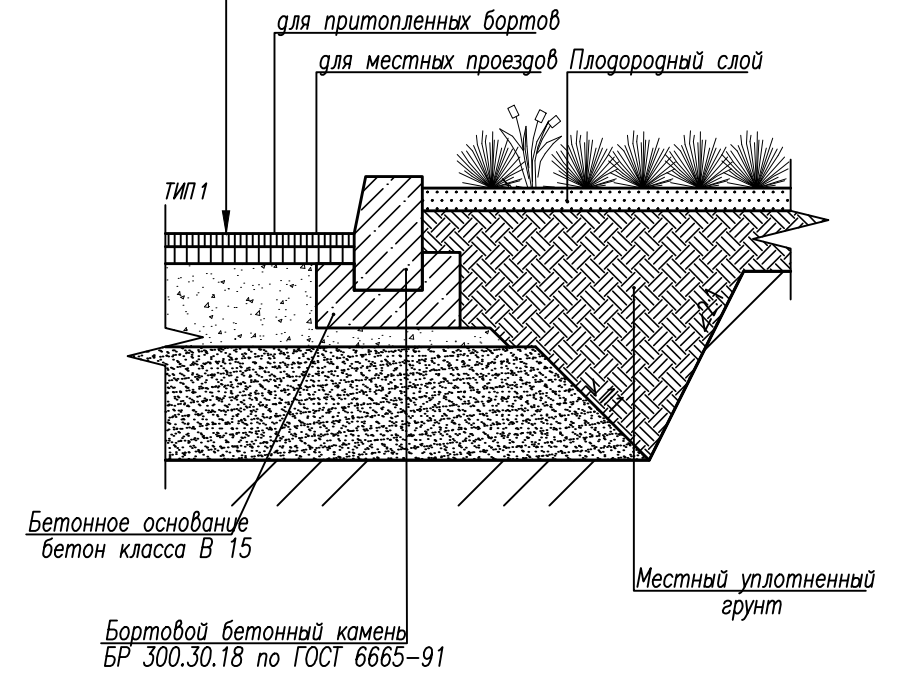
Асфальтобетонное покрытие тротуаров

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 – 50 мм
2. Щебень ГОСТ 8267-93 – 100 мм
3. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 – 150 мм
4. Уплотненный грунт



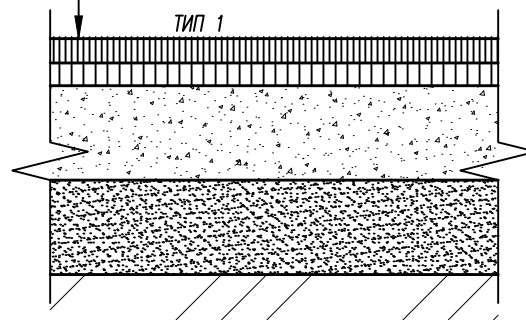
СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ

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



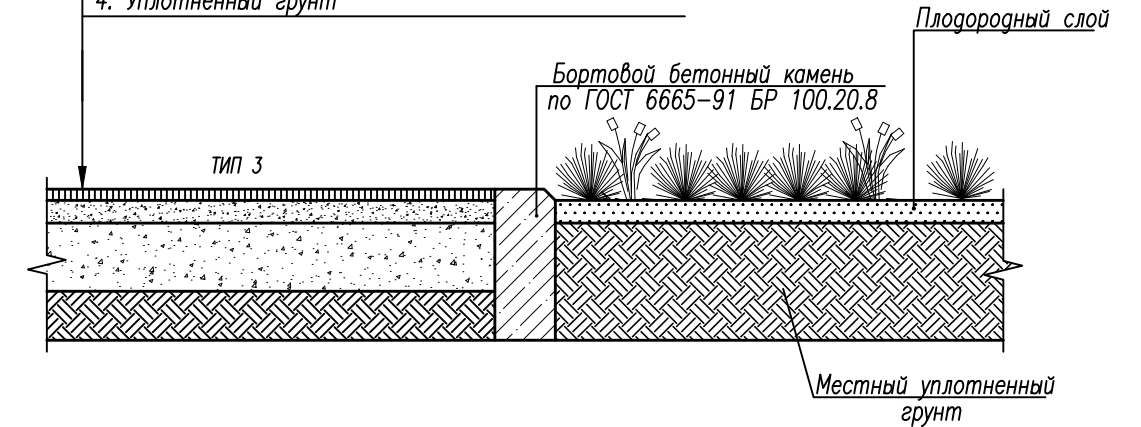
Асфальтобетонное покрытие проездов

1. Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 – 50 мм
2. Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 – 50 мм
3. Щебень рядовой фракции 40-70 мм – 200 мм
4. Песок с/з ГОСТ 8736-2014 – 250 мм
5. Уплотненный грунт

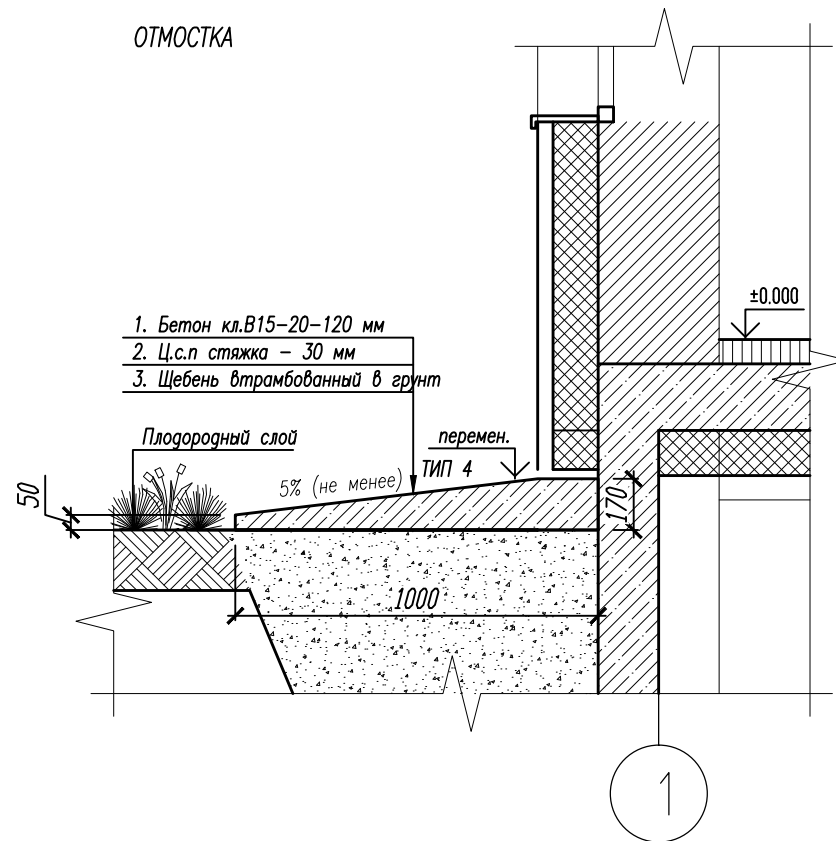


СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ

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



ОТМОСТКА



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

						П-199-20-ПЗУ		
						Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Совхоз-техникум, стр. №2		
1	-	зам	24-21	31.03.21		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П	7	
ГАП		Костюченкова						
ГИП		Мишина						
Исполнил		Денисова						
Проверил		Костюченкова				Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек		
Н.контроль		Цыплина				АО "Пентисиз"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ , в т.ч. подз. части
				застройки	общая	жилая	пом. общего пользования	
2.1	Многokвартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.2	Многokвартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.3	Многokвартирный жилой корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2	ГРПШ	1	1	3.8				

Экспликация площадок

Обознач. на черт.	Наименование	Площадь, м ²	Примеч.
AC 1	Автомобильная парковка на 7 м/мест	110,0	
AC 7	Автомобильная парковка на 7 м/мест	112,0	
AP 22	Открытый паркинг на 22 м/мест	819,0	
AP 12	Открытый паркинг на 12 м/мест	404,7	
AP 8	Открытый паркинг на 8 м/мест	225,9	
П01	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	345,2	
П02	Комплексная площадка для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослых	183,5	
ХП	Площадка для хозяйственных целей	35,2	
КП	Площадка для складирования и временного хранения ТБО	12,5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
--- (blue dashed)	Граница проектируемого земельного участка	
▭ (black)	Проектируемые здания и сооружения	
--- (grey)	Проектируемые инженерные сети	
B1 (blue line)	Проектируемый водопровод	
K1 (orange line)	Проектируемая хозяйственная канализация	
K2 (green line)	Проектируемая ливневая канализация	
P1 (yellow line)	Проектируемый газопровод низкого давления	
P2 (purple line)	Проектируемый газопровод высокого давления	
W (purple line)	Электрика	
T (orange line)	Телефон	
V (pink line)	Наружное освещение	
● (pink)	Светильник наружного освещения	
--- (grey)	Существующие инженерные сети	
B1 (blue line)	Сети водопровода	
K1 (orange line)	Хозяйственная канализация	
K2 (green line)	Ливневая канализация	
P2 (purple line)	Ранее запроектированный внеплощадочный газопровод среднего давления разраб. по отдельному заказу	
P (yellow line)	Существующий подземный газопровод	

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

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 58

				П-199-20-ПЗУ		
1	-	зам 24-21	31.03.21	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г.Пенза, ул.Собхоз-техникум, стр. №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата		
ГАП		Костюченкова	Ольга		Стадия	Лист
ГИП		Мишина	Ольга		П	8
Исполнил		Денисова	Ольга			
Проверил		Костюченкова	Ольга			
Н.контроль		Цыплина	Ольга			
Сводный план инженерных сетей М 1:500					АО "ПЕНТИСИЗ"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м ²				Строит. объем, м ³ в т.ч. по частям
				застрой ки	общая	жилая	пом. общего пользо в.	
2.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.2	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.3	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
3.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					
3.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					
1.2	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					

Расчет инсоляции квартир проектируемых жилых домов

Номер по плану	Тип квартиры	Ориентация по сторонам света	Время инсоляции	Продолжительность инсоляции час. мин
1.1	1-комн.	северо-восток	6.00-9.00	3ч
1.2	1-комн.	северо-восток	6.00-10.10	4ч10
1.3	1-комн.	юго-запад	13.30-16.30	3ч30
1.4	1-комн.	юго-запад	12.30-17.00	5ч30
1.5	1-комн.	юго-запад	13.00-17.00	4ч
1.6	1-комн.	северо-восток	8.30-10.30	2ч
1.7	1-комн.	северо-восток	7.30-10.20	2ч50
2	2-комн.	юг	12ч-18ч	6ч
	2-комн.	юго-запад	11.30-18.00	6ч30
2.1	2-комн.	северо-восток	6.00-10.10	4ч10
2.2	2-комн.	юго-восток	6.00-15.00	9ч
2.3	2-комн.	юго-восток	6.00-13.00	7ч
2.4	2-комн.	северо-восток	8.30-10.30	2ч
2.5	2-комн.	северо-восток	7.30-10.20	2ч50
3	3-комн.	северо-восток	6.15-10.15	4ч
	3-комн.	юго-запад	13.00-18.00	5ч
3.1	3-комн.	северо-восток	6.15-10.15	4ч
	3-комн.	юго-запад	13.15-16.15	3ч30
3.2	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
	3-комн.	юго-восток	8.30-13.30	5ч
3.3	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
	3-комн.	юго-запад	7.45-12.30	4ч45
3.4	3-комн.	северо-запад	16.00-18.00	2ч
	3-комн.	юго-запад	8.30-13.30	2ч30
3.5	3-комн.	северо-запад	6.15-10.15	4ч
	3-комн.	юго-запад	13.00-18.00	5ч

Условные обозначения:

- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- сектор инсоляции и продолжительность инсоляции
- конверт теней от 5-этажного корпуса 2
- конверт теней от 5-этажных корпусов 1 и 4

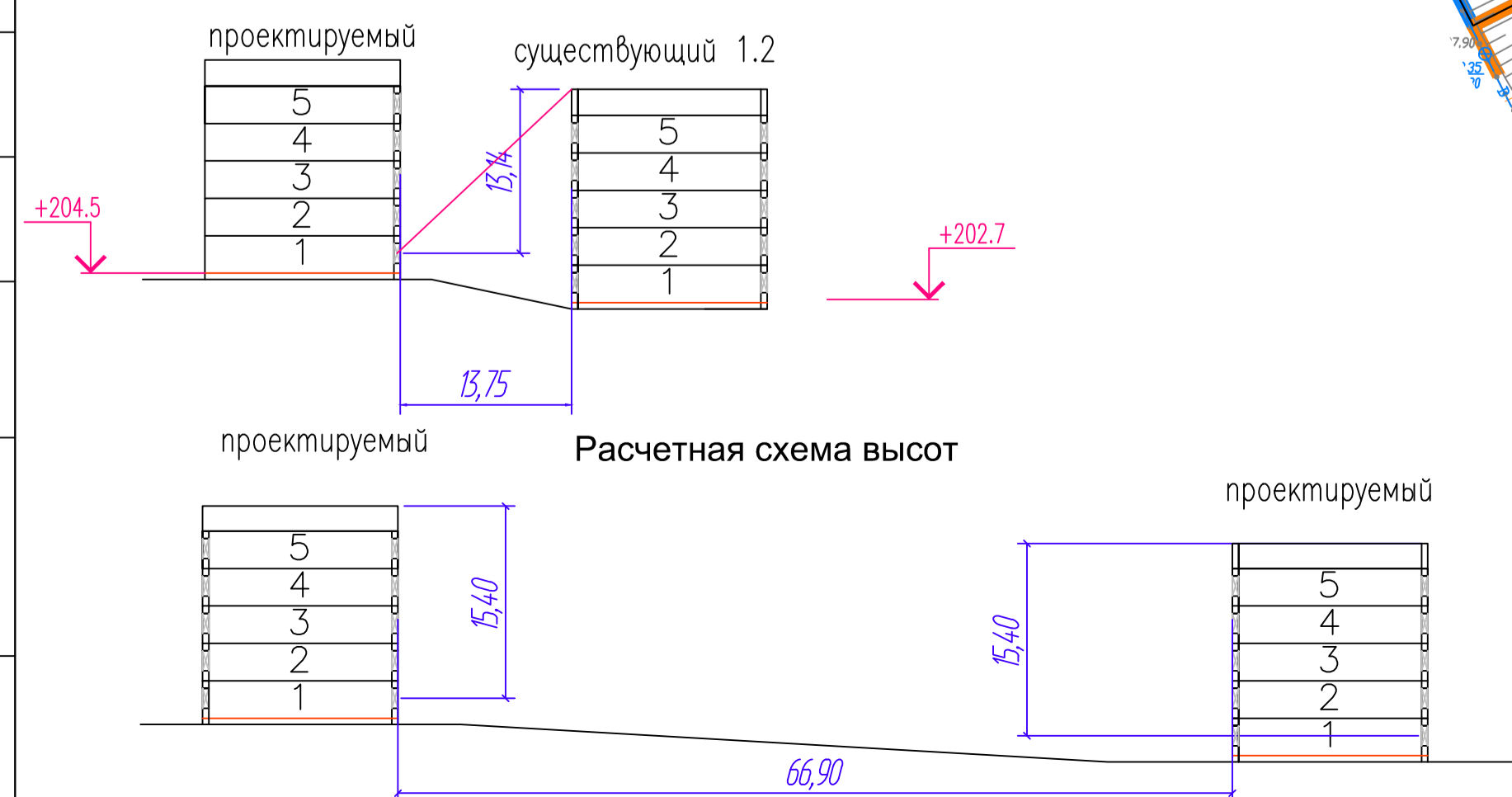
Примечания:

- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
 - Расчеты продолжительности инсоляции квартир проектируемого жилого дома произведены для жилых помещений квартир, расположенных на первом этаже проектируемых корпусов 2.1, 2.2, 2.3 и перспективного проектируемого стр. 3.1 и 3.2 на соседнем участке.
 - Нормативная продолжительность инсоляции для г. Пензы, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
 - Расчеты продолжительности инсоляции помещений выполнены в расчетных точках, которые определены с учетом расположения и размеров затеняющих элементов здания.
 - В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин., время захода солнца - 19ч03 ± 5мин.
- Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин. Расчеты выполнены на основании инсерафика, разработчик ООО "Инсоляция" адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы:

Расчеты инсоляции помещений показали, что принятое расположение проектируемых корпусов жилого дома №2 на участке обеспечивает нормативную инсоляцию в квартирах проектируемого жилого дома. Данное размещение не оказывает отрицательного воздействия на перспективную застройку корпуса 3.1 и 3.2. Данные сведены в таблицу

Расчетная схема высот



П-199-20-ПЗУ

Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г. Пенза, ул. Связь-техникум, стр. N 2

Изм.	Кол. уч.	Листы?	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Мишина		л	9	
				Костюченко				
				Костюченко				
				Мишина				
				Цыпина				

Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома
АО "ПензНИИЭ" Копировал А1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Площадь, м²				Строит. объем, м³ в т.ч. по з. части
				застройки	общая	жилая	пом. общего пользования	
2.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.2	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
2.3	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1	587.57	1870.64	1722.66	213.53	9036.67 / 1404.98
3.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					
3.1	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					
1.2	Среднеэтажный многоквартирный корпус	5	1					

Условные обозначения:

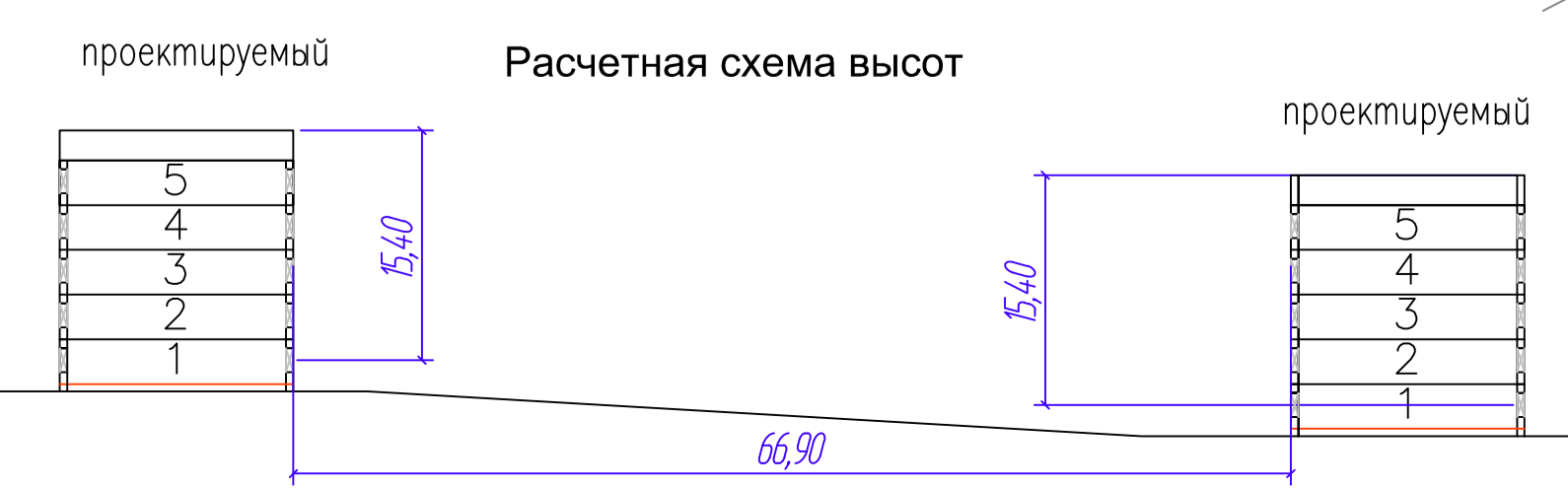
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- сектор инсоляции и продолжительность инсоляции
- конверт теней от 5-этажного корпуса 2
- конверт теней от 5-этажных корпусов 1 и 4

Примечания:

- Расчет инсоляции выполнен в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями от 10 апреля 2017 года), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка"; СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные".
 - Нормативная продолжительность инсоляции для г. Пенза, расположенного в центральной зоне, установленная СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, равна 2 часам в день с 22 апреля по 22 августа.
 - На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.
 - В расчетах продолжительности инсоляции не учитываются первый час после восхода и последний час перед закатом солнца. Время восхода солнца - 4ч57мин ± 5мин., время захода солнца - 19ч03 ± 5мин.
 - Допустимая погрешность метода определения продолжительности инсоляции может составлять ±10 мин.
- Расчеты выполнены на основании инсолярики, разработчик ООО "Инсоляция".
Адрес: 125493, Москва, Кронштадтский бульвар, д. 6, корп. 2, пом. 131.

Выводы

- Проектом предусматривается две большие комплексные площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, расположенные с восточной стороны от проектируемых корпусов жилых блок-секций.
- Расчеты инсоляции территории выполнены в 23-х расчетных точках: точки А и Б - по центрам игровых зон детских и спортивных площадок. Инсоляция детских и спортивных площадок в центре игровых зон: в точке А - непрерывная, 7 часов; в точке Б - непрерывная, 7 часов 50 мин.
- Расчеты показали, что инсоляция детских игровых площадок внутри дворовой территории соответствует нормативной.



				П-199-20-ПЗУ			
				Среднеэтажный многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.4) по адресу: г. Пенза, ул. Союзно-техникум, стр. N 2			
Изм.	Кол. лист?	доп.	Попр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					л	10	
Исполн.	Мишина				АО "ПензНИИСТ"		
Проверил	Костюченко						
Н. контр.	Цылина						