

АО «ПензТИСИЗ»

Утверждено ИД
Заказчик 1: ИП Городничий В. В.
Заказчик 2: ИП Беляков М. В.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Богданова, 51 в г. Пензе

1 этап строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилы- ми помещениями и подземным паркингом

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-86-20-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|--------------------------|----------|
| 1 | 33-20 | Ежикова | 02.11.20 |
| 2 | 46-20 | Денисова | 12.11.20 |
| 3 | 54-20 | Костюченкова | 09.12.20 |
| 4 | 4-21 | Костюченкова Денисова | 22.01.21 |
| 5 | 11-21 | Костюченкова | 10.02.21 |

| | |
|--|--|
| "УТВЕРЖДАЮ" | |
| Митрофаненко В.С. | |
| (должность, Ф.И.О., подпись лица в должности главного инженера проекта) | |

« » 20 г.

П-018188

Регистрационный номер лица в должности главного
инженера проекта в Национальном реестре
специалистов в области инженерных изысканий и
архитектурно-строительного проектирования

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик 1: ИП Городничий В.В.

Заказчик 2: ИП Беляков М.В.

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями и подземным паркингом
по ул. Богданова, 51 в г. Пензе**

1 этап строительства

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилы-
ми помещениями и подземным паркингом**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-86-20-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



В.Б.Алмаметов

В.С.Митрофаненко

А.Д.Костюченкова

Содержание

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|-------------------|---|--------------|
| П-86-20-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 | 13 Изм. 3 |
| д | Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод | 14 |
| е | Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 15 |
| 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 | 18 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
|-----------|---------|--------------|-------|-------|------|
| ГИП | | Митрофаненко | | | |
| Н. контр. | | Цыпилина | | | |

П-86-20-ПЗУ.С

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; | 20 Изм 3.зам |
| П-86-20-ПЗУ | Чертежи раздела ПЗУ | |
| 1 | Общие данные | Изм. 1,2,4 (зам.) |
| 2 | Ситуационный план | Изм.4 (зам) |
| 3 | Схема планировочной организации земельного участка | Изм. 1,2,4 (зам.) |
| 4 | План организации рельефа | Изм.4 (зам) |
| 5 | План земляных масс | |
| 6 | План благоустройства | Изм. 1,2,4 (зам.) |
| 7 | Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей | Изм.4 (зам) |

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

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

П-86-20-ПЗУ.С

Состав проекта

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|--|---|------------|
| 1 | П-86-20-ПЗ | Раздел 1 Пояснительная записка | |
| 2 | П-86-20-ПЗУ | Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | П-86-20-АР | Раздел 3 Архитектурные решения. АР1, АР2, АР3, АР4, АР5, АРК | |
| 4 | П-86-20-КР | Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения. КР1, КР2, КР3, КР4, КР5 | |
| | 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-86-20-ИОС1.1 П-86-20-ИОС1.2 | Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети Часть 2 Наружные сети электроснабжения | |
| Подраздел 2 Система водоснабжения | | | |
| 5.2 | П-86-20-ИОС2.1 П-86-20-ИОС2.2 | Часть 1 Внутренние сети водоснабжения Часть 2 Наружные сети водоснабжения | |
| Подраздел 3 Система водоотведения | | | |
| 5.3 | П-86-20-ИОС3.1 П-86-20-ИОС3.2 | Часть 1 Внутренние сети канализации Часть 2 Наружные сети канализации | |
| Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | | | |
| 5.4.1 | П-86-20-ИОС4.1 | Часть 1 Отопление и вентиляция | |
| 5.4.2 | П-86-20-ИОС4.2 П-86-20-ИОС4.3 | Часть 2 Тепломеханическая часть Часть 3 Автоматика тепломеханической части | |
| Подраздел 5 Сети связи | | | |
| 5.5 | П-86-20-ИОС5.1 П-86-20-ИОС5.2 | Часть 1 Сети связи внутренние Часть 2 Сети связи наружные | |
| 5.6 | П-86-20-ИОС6 | Система газоснабжения | |
| 5.7 | П-86-20-ИОС7 | Технологические решения | |
| 6 | П-86-20-ПОС | Раздел 6 Проект организации строительства | |
| 8 | П-86-20-ООС | Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |

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

| | | | | | |
|-------------------|---------|--------------|--|-------|--------|
| П-86-20-СП | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГИП | | Митрофаненко | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Н. контр. | | Цыпилина | | | |
| Состав проекта | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 4 | |
| | | | АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2 | | |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | |
| 9.1 | П-86-20-ПБ1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 9.2 | П-86-20-ПБ2 | Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация | |
| 9.3 | П-86-20-ПБ3 | Часть 3. Установка автоматического водяного пожаротушения | |
| 10 | П-86-20-ОДИ | Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| 10.1 | П-86-20-ТБЭ | Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | |
| 11.1 | П-86-20-ЭЭ | Раздел 11.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| 11.2 | П-86-20-НПКР | Раздел 11.2 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-86-20-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.

7. Стадийность проектирования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 – проектная документация.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------|----------------|--------|---|------|-----------------|--|--------------------|--|------|--------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | | | | | | П-86-20-ПЗУ | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Текстовая часть | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Митрофаненко | |  | | | | | П | 6 | |
| ГАП | | Костюченкова | |  | | | | | АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2 | | |
| Исполнил | | Денисова | |  | | | | | | | |
| Н. контр. | | Цыпилина | |  | | | | | | | |

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

1 этап строительства

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003004:842, площадью 7009 м², расположены по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, д. 51. Проектом предусматривается посадка многоквартирного жилого дома. Проектируемый жилой дом представляет собой трех секционное здание с несущими стенами из кирпича и сборными железобетонными плитами перекрытия. Стены и перекрытия подземного паркинга и 1-го этажа выполнены из монолитного железобетона. Здание состоит из 3 блок-секций с надземной этажностью 13 этажей с западного фасада и 13-14 этажей с восточного. В первом этаже запроектированы нежилые помещения общественного назначения – небольшие магазины до 150 м² общей площадью, центр дополнительного образования и фитнес-центр. Паркинг считается подземным, так как более 50% объема находится в грунте.

Рассматриваемая территория расположена южнее от центра города Пензы, в Первомайском административном районе. Проектируемые земельные участки смежные и условно объединены общей границей проектирования. Участок находится в собственности у застройщика Проектируемая территория граничит:

- с южной стороны с территорией поликлиники ГБУЗ ПОКБ им. Н.Н.Бурденко;
- с западной стороны расположена существующая малоэтажная индивидуальная жилая застройка и административно-хозяйственный корпус Клиники-Сити – коммерческого учреждения, предоставляющего медицинские услуги;
- с северной стороны в непосредственной близости расположена проезжая часть ул. Свердлова;
- с восточной стороны проектируемая территория частично граничит с участком административного здания и частично расположена в непосредственной близости от проезжей части ул. Богданова участком проектируемого паркинга .

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

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

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -27°С;

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | П-86-20-ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 8 |

- нормативный вес снегового покрова для III климатического района - 1,50 кПа;
- нормативное давление ветра для II-V климатического района - 0,3 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах II и III левобережной надпойменной террасы р. Суры. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изменяются от 160,3 до 166,2 м. Относительное превышение – 5,9 м.

В геологическом строении участка до разведанной глубины 23,0-30,0 м будут принимать участие верхнечетвертичные делювиальные (dIII): глины тугопластичные ИГЭ-3, глины мягкопластичные ИГЭ-4; средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины текучепластичные ИГЭ-5, глины мягкопластичные ИГЭ-6, 7; элювиальные отложения, развитые по породам маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы [eKZ(K2m)]: глины тугопластичные ИГЭ-8, глины полутвердые ИГЭ-9; отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (K2m): глины полутвердые ИГЭ-10. С поверхности эти отложения перекрыты современными насыпным грунтом (tQIV) – ИГЭ-1 и почвенно-растительным слоем (pdQIV)- ИГЭ-2.

На исследуемом участке грунтовые воды в июне 2020 г. вскрыты на глубинах 2,7-3,9 м (абсолютные отметки 157,1-162,8 м), в феврале 2017 г. грунтовые воды были вскрыты на глубинах 3,3-5,0 м (абсолютные отметки 159,8-160,7 м).

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и многолетним колебаниям. Положение УГВ, зафиксированное в июне 2020 г., близко к максимальному, в феврале 2017 г. – к минимальному. Амплитуда подъема УГВ составила 1,6-2,0 м.

Почвенно-растительный грунт площадки проектирования перекрыт современными насыпными грунтами.

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-86-20-ПЗУ

2 этап строительства

Земельный участок с кадастровым номером: 58:29:3003004:841, площадью 2026 м², расположены по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, д. 51. Проектом предусматривается посадка отдельно стоящего подземного паркинга– монолитно-каркасное здание в один этаж с организацией парковки на эксплуатируемой кровле

Рассматриваемая территория расположена южнее от центра города Пензы, в Первомайском административном районе. Проектируемые земельные участки смежные и условно объединены общей границей проектирования. Участок находится в собственности у застройщика
Проектируемая территория граничит:

- с южной стороны с территорией поликлиники ГБУЗ ПМКБ им. Н.Н.Бурденко;
- с северной стороны расположен административно-хозяйственный корпус Клиники-Сити – коммерческого учреждения, предоставляющего медицинские услуги;
- с восточной стороны участок примыкает к проезжая часть ул. Свердлова;
- с западной стороны проектируемая территория частично граничит с участком проектируемого многоквартирного жилого дома (1 этап строительства)

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

Согласно СП 131.13330.2012. 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;
- нормативное давление ветра для II-V климатического района - 0,3 кПа.
- нормативная глубина промерзания - 1,8 м.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах II и III левобережной надпойменной террасы р. Суры. Абсолютные отметки поверхности в пределах участка изменяются от 160,3 до 166,2 м. Относительное превышение – 5,9 м.

В геологическом строении участка до разведанной глубины 23,0-30,0 м будут принимать участие верхнечетвертичные делювиальные (dIII): глины тугопластичные ИГЭ-3, глины мягкопластичные ИГЭ-4; средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины текучепластичные ИГЭ-5, глины мягкопластичные ИГЭ-6, 7; элювиальные отложения, развитые по породам маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы [eKZ(K2m)]: глины тугопластичные ИГЭ-8, глины полутвердые ИГЭ-9; отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (K2m): глины полутвердые ИГЭ-10. С поверхности эти отложения перекрыты современными

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|--------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | П-86-20-ПЗУ | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | |

насыпным грунтом (tQIV) – ИГЭ-1 и почвенно-растительным слоем (pdQIV)- ИГЭ-2.

На исследуемом участке грунтовые воды в июне 2020 г. вскрыты на глубинах 2,7-3,9 м (абсолютные отметки 157,1-162,8 м), в феврале 2017 г. грунтовые воды были вскрыты на глубинах 3,3-5,0 м (абсолютные отметки 159,8-160,7 м).

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и многолетним колебаниям. Положение УГВ, зафиксированное в июне 2020 г., близко к максимальному, в феврале 2017 г. – к минимальному. Амплитуда подъема УГВ составила 1,6-2,0 м.

Почвенно-растительный грунт площадки проектирования перекрыт современными насыпными грунтами. Здание относится ко II классу ответственности, II степени огнестойкости. 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.5.2

**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».

1 этап строительства:

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта, в том числе гостевые, машиноместа для МГН и для встроенных помещений;

- 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 – порядка 15 м (с учетом нежилого первого этажа) до стены жилого здания с окнами. Места постоянного хранения размещаются в подземном паркинге многоэтажного жилого дома, а также в отдельно стоящем паркинге и на его эксплуатируемой кровле.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 11 |

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

- до стен дома более 35 м;
- до проектируемых детских площадок более 55 м;
- до площадок для отдыха более 140 м;
- до спортивных площадок более 55 м.

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

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 12,0 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 22 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 10,0 м.

Проектом предусматривается шумозащитная полоса озеленения с высадкой крупномерных деревьев хвойных и лиственных пород.

2 этап строительства:

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

- автостоянки легкового автотранспорта постоянного хранения и стоянки временного пребывания для встроенных помещений;
- контейнерные площадки для сбора твердых бытовых отходов.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда.

В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для стоянок 11-50 м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 15м. Открытая стоянка на эксплуатируемой кровле, в количестве 33 м/мест размещается на расстоянии 20 м от жилого дома, на расстоянии 15 м и 10м от торцевых фасадов существующих административных зданий. Расстояние до спортивных площадок и площадок отдыха составляет 50м и более.

Места временного хранения транспортных средств в количестве 4 м/мест находятся на расстоянии 11,9 м от существующего административного здания и на расстоянии 57 м от проектируемого МКД поз.1. Контейнерная площадка на 4 контейнера размещена на удалении 37,4м и более от стен проектируемого МКД поз.1

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

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

П-86-20-ПЗУ

**в. Обоснование планировочной организации земельного участка
в соответствии с градостроительным и техническим регламентами
либо документами об использовании земельного участка
(если на земельный участок не распространяется действие
градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градо-
строительный регламент)**

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. 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.

1 этап строительства

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU58304000-6957, выданным администрацией города Пензы от 10.06.2020 г. на земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003004:842 и градостроительным планом земельного участка № RU58304000-6958, выданным администрацией города Пензы от 10.06.2020 г. на земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003004:841, на проектируемую территорию существует ранее утвержденная градостроительная документация:

- Постановлением администрации города Пензы № 1604/2 от 26.12.2012 утвержден проект планировки территории Южного планировочного района
- Постановлением администрации города Пензы от 23.09.2015 №1544 принято решение о подготовке проекта планировки, ограниченной улицами Богданова, Свердлова, Куйбышева, Тамбовская в г. Пензе.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы проектируемая территория находится в территориальной зоне СОД-4 – смешанной и административно-деловой застройки, разнотиповой и разноэтажной жилой застройки. В соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 22.12.209 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 13 |

и застройки города Пензы» с изменениями на 2020 год и информации о видах разрешенного использования земельного участка одним из основных видов разрешенного использования земельных участков является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6, хранение транспорта код 2.7.1. действуют градостроительные регламенты.

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 9 этажей и выше на участке с КН 58:29:3003004:842 :

- а) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков:
- минимальная площадь - 2000 кв. м;
 - максимальная площадь - не подлежит установлению;
- б) максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной часть объекта капитального строительства) - 60% от площади земельного участка;
- в) минимальный и (или) максимальный процент благоустройства территории:
- минимальный процент благоустройства территории - 40% от площади земельного участка;
 - максимальный процент благоустройства - не устанавливается;
- г) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
- этажность - 9 этажей и выше;
- д) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:
- со стороны улично-дорожной сети - 2 м;
 - со стороны смежных земельных участков - 2 м.

Решения на участке с КН 58:29:3003004:842 :

Участок имеет форму многоугольника, вида приближенного к прямоугольному. На данный момент участок свободен от застройки, в южной части находится объект обслуживания ИЖС – существующая ТП, действующая, выносу не подлежит.

С западной стороны к участку примыкают участки соседних малоэтажных жилых домов. С восточной стороны к участку примыкает участок трех этажного административного здания. С северной стороны участок обращён к проезжей части улицы Свердлова. С южной стороны к участку примыкает участок диагностического центра.

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

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | П-86-20-ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 14 |

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет 0, 7009 га.

Схемой планировочной организации земельного участка в границах отведенного участка проектных работ предусматривается размещение следующих сооружений:

- многоквартирный жилой дом со встроено пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом;
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадка для отдыха взрослого населения
- хозяйственные площадки
- площадка для автомобилей.

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

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П земельный участок с КН 58:29:3003004:842 находится в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза, ограничения объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262. В данной зоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом (ФАП-262).

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262. В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 333,99 м.

Границы четвертой подзоны – результат наложения контуров действия радиотехнического оборудования. Ограничения по высоте для обеспечения радиотехнического оборудования следующие: АРП «Платан» - 233,37 м, «VORDME» - 228,37 м, ОРЛ-А – 218,27 м, ВРЛ «Крона» - 292,11 м. Отметка общего парапета здания составляет 213,7 м в абсолютных отметках. Отметка верхней точки парапета выступающих надстроек выходов на кровлю – 217,82 м в абсолютных отметках.

Размещение МКД поз.1 не попадает под ограничения подзоны 5 и 6, так данный объект капитального строительства не является производственным объектом и не является объектом, способствующим массовому скоплению птиц. Таким образом, размещение проектируемого жилого дома соответствует требованиям ПАТ г.Пензы

2 этап строительства

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU58304000-6958, выданным администрацией города Пензы от 10.06.2020 г. на земельный участок с кадастровым

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 15 |

номером 58:29:3003004:841, на проектируемую территорию существует ранее утвержденная градостроительная документация:

- Постановлением администрации города Пензы № 1604/2 от 26.12.2012 утвержден проект планировки территории Южного планировочного района
- Постановлением администрации города Пензы от 23.09.2015 №1544 принято решение о подготовке проекта планировки, ограниченной улицами Богданова, Свердлова, Куйбышева, Тамбовская в г. Пензе.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы проектируемая территория находится в территориальной зоне СОД-4 – смешанной и административно-деловой застройки, разнотиповой и разноэтажной жилой застройки. В соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2019 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» с изменениями на 2020 год и информации о видах разрешенного использования земельного участка одним из основных видов разрешенного использования земельных участков является хранение транспорта, код 2.7.1. На данную территорию действуют градостроительные регламенты.

Предельные параметры застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 на участке с КН 58:29:3003004:841 следующие:

а) минимальный размер для земельных участков для разрешенных видов к кодами 4.9, 5.1.3, 7.2.3, 8.3, 11.1, 11.2, 12,0 не устанавливается; для остальных видов – 400 кв.м;

б) максимальный – не установлен;

- максимальный процент застройки территории (с учетом выступающих частей конструкций объекта капитального строительства, без учета подземной части объекта капитального строительства) - 60 % от площади земельного участка;

- минимальный процент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - 20 % от площади земельного участка, в том числе минимальный процент озеленения территории - 10 % от площади земельного участка;

- предельное количество надземных этажей - не более 17 этажей;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м;

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

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- соблюдения градостроительных норм и регламентов;

- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;

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

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

П-86-20-ПЗУ

- условий рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Решения на участке с КН 58:29:3003004:841 :

Участок имеет форму прямоугольника. На данный момент на участке находится 2-этажное кирпичное здание административного назначения в ветхом состоянии, подлежащее сносу. Проект организации сноса здания предоставлен дополнительно

Так же по участку проходят инженерные сети существующего водопровода, канализации, газопровода и электрики. Существующие сети водопровода, канализации, газопровода проходят вдоль южной и северной границы участка и не мешают планируемому строительству. Электрические сети, пересекающие участок в диагональном направлении с юга на северо-запад подлежат выносу. Сети водопровода, пересекающие участок действующими не являются. С западной стороны к участку примыкает участок проектируемого многоквартирного дома с КН 58:29:3003004:842. С восточной стороны к участку примыкает проезжая часть ул. Богданова. С северной стороны расположен участок трехэтажного административного здания. С южной стороны к участку примыкает участок диагностического центра и поликлиники.

На территории участка выполнены проезды, тротуары, зоны парковки для автостоянок постоянного хранения с расчетом в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования г. Пензы».

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет 0, 2026 га.

Схемой планировочной организации земельного участка в границах отведенного участка проектных работ предусматривается размещение следующих сооружений:

- подземный паркинг с размещением автостоянки постоянного хранения на эксплуатируемой кровле. Паркинг предназначен для хранения автотранспорта жителей проектируемого жилого дома на участке с КН 58:29:3003004:842;

- контейнерная площадка для сбора ТБО.

Разработка схемы планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с СП 42.13330-2016* и с учетом требований зонирования. Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 № 98-П земельный участок с КН 58:29:3003004:841 находится в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Пенза, ограничения объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262. В данной зоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом (ФАП-262).

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

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

П-86-20-ПЗУ

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262. В границах контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 333,99 м.

Границы четвертой подзоны – результат наложения контуров действия радиотехнического оборудования. Ограничения по высоте для обеспечения радиотехнического оборудования следующие: АРП «Платан» - 233,37 м, «VORDME» - 228,37 м, ОРЛ-А – 218,27 м, ВРЛ «Крона» - 292,11 м. В связи с тем, что паркинг является подземным, его размещение не попадает ограничения по высоте. Размещение подземного паркинга не попадает под ограничения подзоны 5 и 6, так не является производственным объектом и не является объектом, способствующим массовому скоплению птиц.

**г. Технико-экономические показатели земельных участков,
предоставленных для размещения объекта капитального строительства**

1 этап строительства

| № п/п | Наименование | Ед. | Количество в гр. Участка 58:29:3003004:842 | % |
|-------|--|----------------|--|-------|
| 1. | Площадь участка согласно ГПЗУ участка № RU58304000-6957 | м ² | 7009,0 | 100 |
| 2. | Площадь застройки, в том числе | м ² | 2047,84 | 29,22 |
| | Площадь застройки многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (поз.1) | | 2011,84 | 28,7 |
| | Существующая ТП (поз.3) | | 36,0 | 0,52 |
| 3. | Площадь благоустройства | м ² | 4961,16 | 70,78 |
| 3.1 | Площадь твердых покрытий, в т.ч.: | м ² | 3845,9 | 54,87 |
| 3.1.1 | -двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок | м ² | 2077,1 | 29,63 |
| 3.1.2 | - плиточное покрытие тротуаров | м ² | 1129,0 | 16,11 |
| 3.1.3 | - травмобезопасное покрытие из резиновых плит | м ² | 544,0 | 7,76 |
| 3.1.4 | - площадь отмостки | м ² | 95,8 | 1,37 |
| 3.2. | Площадь озеленения | м ² | 1115,26 | 15,91 |
| 4. | Всего машиномест В том числе: | м/мес т | 73 | |
| А | Количество м/мест постоянного хранения (в подземных паркингах) | м/мес т | 36 | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

| № п/п | Наименование | Ед. | Количество в гр. Участка 58:29:3003004: 842 | % |
|-------|---|--------|---|---|
| Б | Количество м/мест гостевых парковок для жителей ж/дома, в т. числе для МГН | м/мест | 27 2 | - |
| В | Количество м/мест на парковках временного пребывания для встроенных помещений общественного назначения в т. числе для МГН | м/мест | 10 1 | - |

2 этап строительства

| № п/п | Наименование | Ед. | Количество в гр. Участка 58:29:3003004: 841 | % |
|-------|---|----------------|---|-------|
| 1. | Площадь участка согласно ГПЗУ № RU58304000-6958 | м ² | 2026,0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки отдельностоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей (поз.2) | м ² | 884,49 | 43,66 |
| 3. | Площадь благоустройства | м ² | 1141,51 | 56,34 |
| 3.1 | Площадь твердых покрытий, в т.ч.: | м ² | 912,3 | 45,03 |
| 3.1.1 | -двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок | м ² | 716,6 | 35,37 |
| 3.1.2 | - плиточное покрытие тротуаров | м ² | 92,7 | 4,58 |
| 3.1.4 | - площадь отмостки | м ² | 103,0 | 5,08 |
| 3.2. | Площадь озеленения | м ² | 229.21 | 11,31 |
| 4. | Всего машиномест В том числе: | м/мест | 67 | |
| А | Количество м/мест постоянного хранения (в подземных паркингах) | м/мест | 62 | |
| Б | Количество м/мест гостевых парковок для жителей ж/дома, в т. числе для МГН | м/мест | - | |
| В | Количество м/мест на парковках временного пребывания для встроенных помещений общественного назначения в т. числе для МГН | м/мест | 5 1 | |
| * | Площадь покрытия эксплуатируемой кровли паркинга | м ² | 855,0 | |

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

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 19 |

**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**

1 и 2 этапы строительства

Опасные геологические процессы, согласно инженерно-геологических изысканий 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 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 участков достаточно сложный с ярко выраженным уклоном в южном направлении с перепадом вертикальных отметок по площадке строительства более 6 м. Проектный рельеф в этих условиях отличается наличием таких элементов благоустройства, как невысокие подпорные стенки, откосы и на отдельных участках пешеходных путей – лестницы.

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 20 |

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

1 и 2 этапы строительства

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка, топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0,5 м. Проектное решение выполнено в общей увязке для обоих этапов строительства, так как участки имеют общие смежные границы, а строительство подземного паркинга во 2 этапе строительства предназначено для создания мест постоянного хранения для жителей МКД поз.1.

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. До начала работ необходимо провести срезку растительного грунта $h = 0,15$ м, который используется для озеленения. Для озеленения проектируемого объекта используется привозной растительный грунт.

Рельеф планируемой территории изменяется в планировочных отметках с 159,25 до 166,25 м.

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

Продольный уклоны по проездам 49.3-5.4 ‰.

Поперечный уклон – 2‰.

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

В виду отсутствия на участке проектирования плодородного грунта, предварительная срезка грунта не производилась.

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».

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 21 |

ж. Описание решений по благоустройству территории

1 этап строительства

Решения на участке с КН 58:29:3003004:842:

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 ул. Свердлова и ул. Богданова.

Со стороны дворового фасада предусмотрены детские игровые площадки, площадки для занятий спортом. Предусмотрена хозяйственная площадка для сушки и чистки вещей. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже с учетом численности населения.

Расчетная численность населения определена жилого:

$$12769,62 : 40 = 319 \text{ человек,}$$

где 12769,62 – площадь жилых помещений по проекту,

40 – жилищная обеспеченность по таблице 5.1, СП 42.13330.2016 для бизнес-класса и согласно заданию на проектирование от заказчика.

В запроектированном жилом доме предполагается проживание 319 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:

$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 319 \text{ чел.} = 223,3 \text{ м}^2$, в проекте детские площадки предусмотрены общей площадью 224 м².

Для отдыха взрослого населения:

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 22 |

$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 319 \text{ чел.} = 31,9 \text{ м}^2$, в проекте площадь площадки для отдыха взрослого населения принята $32,0 \text{ м}^2$.

Для занятий физкультурой:

$2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 319 = 638,0 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадки для занятий физкультурой предусмотрены общей площадью $320,0 \text{ м}^2$. (50,16%). Недостаток спортивных площадок составляет 49,84%. Недостаток площадей для спорта компенсируется наличием в пешеходной доступности спортивных сооружений различной направленности: СК «Южный» ул.Свердлова, 4; СК «ТЕМП» ул.Свердлова, 85. В уровне первого этажа проектируемого жилого дома размещается фитнес-центр, где возможно проведение спортивных и оздоровительных занятий.

Для хозяйственных целей:

$0,3 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 319 \text{ чел.} = 95,7 \text{ м}^2$, допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. В проекте площадь хозяйственных площадок запроектирована 56 м^2 . Контейнерная площадка размещена на территории 2 этапа строительства на участке с КН 58:29:3003004:842.

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

Вокруг проектируемого объекта максимально сохранены существующие деревья. На дворовой территории предусматривается высадка лиственных деревьев рядом с площадками для отдыха. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, деревьев и декоративных кустарников, установка вазонов с цветниками из однолетников на площадке для отдыха. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив.

2 этап строительства

Решения на участке с КН 58:29:3003004:842:

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». На участке размещена контейнерная площадка, обслуживающая жителей проектируемого жилого дома.

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 23 |

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 м³/год. Также в расчет включен смет с твердых покрытий улиц из расчета 20 м³ на каждый м² твердых покрытий.

Таким образом для 319 человек и 4477,70 м² твердых покрытий нормы накопления ТБО составят

$$1,00 \times 319 + 4477,7 \times 0,02 = 408,55 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Периодичность вывоза мусора принимаем в соответствии с главой 1.7. «Расчетные показатели объектов, относящихся к области сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых 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 $V_{\text{конт}} = 0,75 \text{ м}^3$.

$$N = (408,55 / 228) \times 0,75 = 1,34$$

В проекте принимается одна площадка 2,5 × 7,5 м с 4 пластиковыми контейнерами с крышками на площадке. Также на этой площадке предлагается разместить сетчатый контейнер для сбора пластика.

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 муниципального образования города Пензы.

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 24 |

**3. 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**

1 этап 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 на земельный участок № RU58304000-6957, выданный администрацией города Пензы от 10.06.2020 г. на земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003004:842.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указано:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных 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 доли по формуле (1)

$$S_{норм.к} = S_{к} \times V_{зд}, (1)$$

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

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

П-86-20-ПЗУ

где $S_{\text{нормк}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2 ;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2 ;

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

$$U_{\text{зд}} = (U_{\text{зд}18} * 18) / H$$

Где $U_{\text{зд}18}$ – показатель земельной доли при 18 м^2 /чел.

H – расчетная жилищная обеспеченность .

$$U_{\text{зд}} = (0.74 * 18) / 30,2 = 0,44$$

$$S_{\text{нормк}} = 12682,14 \times 0,44 = 5580,14 \text{ м}^2$$

где $S_{\text{к}} = 12682,14 \text{ м}^2$ – площадь жилых помещений

$$U_{\text{зд}} = 0,44 \text{ (здание 14 этажное).}$$

По расчету нормативный размер земельного участка придомовой территории составляет $5580,14 \text{ м}^2$, по факту его площадь составляет $9035,0 \text{ м}^2$.

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

2 этап строительства

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений градостроительному плану на земельный участок № RU58304000-6958, выданным администрацией города Пензы от 10.06.2020 г. на земельный участок с кадастровым номером 58:29:3003004:841.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указано:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных 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

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

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

П-86-20-ПЗУ

(при наличии возможности их отображения на ситуационном плане);

- условные обозначения отображаемой информации

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

1 этап строительства

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

2 этап строительства

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют

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

1 этап строительства

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют.

2 этап строительства

Объекты производственного назначения на территории участка отсутствуют

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

1 этап строительства

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), п. 2.13.3.

Проектируемый многоквартирный жилой дом повышенной комфортности, тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта классифицируется как жилье бизнес- класса по СП 42.13330.2016 Таблица 5.1. норма жилищной обеспеченности 40 м² на человека.

Расчетная численность населения определена:

$12769,62 : 40 = 319$ человек,

где 12769,62 – площадь жилых помещений по проекту,

40 – жилищная обеспеченность по СП 42.13330.2016 для бизнес- класса.

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы", утвержденных

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

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

П-86-20-ПЗУ

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.:

Гостевых а/стоянок:

$$(319:100) \times 7 = 22 \text{ м/места}$$

Стоянок для постоянного хранения:

$$(319:100) \times 25 = 80 \text{ м/мест}$$

Стоянки для временного хранения для встроенных помещений определяем в соответствии с МНГП г. Пензы, глава 1.3., п.п. 1.3.2.

БС-1. Фитнес центр, 30 посетителей:

$$(7 \times 30) : 100 = 2 \text{ м/места}$$

БС-2. Центр дополнительного образования, 62 посетителя :

$$(5 \times 62) : 100 = 3 \text{ м/места}$$

БС-3. Магазины площадью до 150 м² :

$$(352,04 \times 20) : 1000 = 7 \text{ м/мест}$$

Общее количество м/мест для встроенных помещений :

$$2+3+7 = 12 \text{ м/места}$$

По расчету для данной застройки требуется 114 машино-место, в том числе:

- гостевых а/стоянок - 22 м/места;
- стоянок для постоянного хранения - 80 м/мест.
- для встроенных помещений – 12 м/мест.

Всего для данной застройки предусмотрено 140 машино-мест на обоих этапах строительства

1 этап строительства

В границах участка с КН 58:29:3003004:842 размещены :

- Стоянки постоянного хранения в встроенном подземном паркинге жилого дома - 36 машино-мест.
- Гостевые парковки для жителей – 27м, в т. числе для МГН – 2 м/м;
- Автостоянки временного хранения для встроенных помещений общественного назначения -10 м/мест, в т. числе для МГН – 1 м/м.

Всего 73м/мест организованного хранения и парковки а/транспорта.

Количество мест для МГН определено в соответствии с 5.2.1 СП 59.13330.2016.

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

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

П-86-20-ПЗУ

На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно... 5%, но не менее одного места;

$52 \times 0,05 = 2,6 \sim 3$ м/места. На территории размещено 3м/места для нужд МГН.

На придомовой территории размещаются только гостевые автостоянки. Места для постоянного хранения автомобилей предусмотрены в проектируемых паркингах.

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

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон – 49.3 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 2 ‰.
- ширина пешеходной части - 2,0 м.
- тип дорожной одежды - капитальный.
- тип покрытия - м/з асфальтобетон, плитка.

2 этап строительства

В границах участка с КН 58:29:3003004:842 размещены :

- Стоянки постоянного хранения в подземном паркинге с эксплуатируемой кровлей 62 машино-места, в т. числе в подземном уровне – 29м/мест.
- Автостоянки временного хранения для встроенных помещений общественного назначения -5 м/мест, в т. числе для МГН – 1 м/м.
- Всего 67 м/мест организованного хранения и парковки а/транспорта

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

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 29 |

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- расчетная скорость движения составляет 40 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон – 49.3 ‰.
- 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 |
| | | | | | |

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 30 |



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2020 № 1690/12

Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

На основании п.п. 6 п.1 ст. 39.33, п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановления Правительства Пензенской области от 05.11.2015 № 611-пП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, заявления Городничего Василия Вячеславовича (адрес: г. Пенза, ул. Ленинградская, д.12, кв.24; паспорт гражданина РФ 5616 348987, выдан 28.05.2016 ОУФМС России по Пензенской области в г. Пенза, код подразделения 580-036), Беякова Михаила Владимировича (адрес: г. Пенза, ул. Пушкина, д.11, кв.48; паспорт гражданина РФ 5614 248300, выдан 18.11.2014 ОУФМС России по Пензенской области в Ленинском районе г. Пенза, код подразделения 580-001) от 30.10.2020 № 8862, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Разрешить Городничему Василию Вячеславовичу, Беякову Михаилу Владимировичу использование земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута со следующими координатами характерных точек границ:

X Y
379903,46 2230429,82

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

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

П-86-20-ПЗУ

| | |
|-----------|------------|
| 379888,93 | 2230425,94 |
| 379888,20 | 2230428,67 |
| 379891,15 | 2230429,52 |
| 379894,74 | 2230432,37 |
| 379895,26 | 2230436,94 |
| 379894,43 | 2230439,85 |
| 379897,05 | 2230440,44 |
| 379898,07 | 2230436,34 |
| 379901,37 | 2230437,16 |
| 379903,46 | 2230429,82 |

Площадь – 93 кв.м.

Кадастровый квартал: 58:29:3003004.

2. Целью использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, является размещение проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (далее Объект).

3. Срок использования: 1 год со дня принятия настоящего постановления.

4. Действие настоящего постановления досрочно прекращается со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

5. В случае досрочного прекращения использования земель администрации города Пензы направить в адрес Городничего Василия Вячеславовича, Беякова Михаила Владимировича уведомление о предоставлении земельного участка физическому или юридическому лицу.

6. В случае, если использование земель на основании данного разрешения привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель, Городничий Василий Вячеславович, Беяков Михаил Владимирович обязаны:

6.1 привести такие земли в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

6.2 выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель.

7. Городничему Василию Вячеславовичу, Беякову Михаилу Владимировичу необходимо вносить плату за использование земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Расчет размера вышеуказанной платы Городничего Василия Вячеславовича, Беякова Михаила Владимировича приведен в Приложении к настоящему постановлению.

8. В течение месяца со дня принятия настоящего постановления Городничему Василию Вячеславовичу, Беякову Михаилу Владимировичу необходимо разместить объекты, указанные в п. 2 настоящего постановления, на испрашиваемой территории.

9. При невыполнении п. 8 и п. 9 постановление утрачивает юридическую силу.

10. Отделу муниципального земельного контроля администрации города Пензы провести проверку фактического использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, по истечении срока, предусмотренного п. 8 настоящего постановления.

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 31 |

11. Доступ к объектам, указанным в п. 2 настоящего постановления, не должен быть ограничен (не должен нарушать принцип публичности и общедоступности земель, указанных в п. 1 настоящего постановления).

12. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по земельным и градостроительным вопросам.

Глава администрации города



А.В. Лузгин

Приложение к постановлению администрации города Пензы от 30.11.2020 № 1690/18

РАСЧЕТ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком

Городничий В.В., Беляков М.В.

1. Кадастровый квартал: 58:29:3003004

Расчет ежемесячной платы, руб:

$$P = 0,1\% \times \frac{U_{\text{ср}} \times S}{12}$$

Где:

P – величина ежемесячной платы,

U_{ср} – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале; 1633,08

S – площадь земельного участка; 93,00

2. Подлежит оплате в месяц, руб.: 12,66

Плата за использование земель или земельных участков вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:
УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества города Пензы)

р/с № 40101810222020013001 в Отделение Пенза г. Пензы

ИНН 5836013675

БИК 045655001

ОКТМО 56701000

КБК 966 117 05040 04 0000 180 «Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов»

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

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

П-86-20-ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 32 |

Чертежи марки ПЗУ



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2020 № 1690/12

Об использовании земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

На основании п.п. 6 п.1 ст. 39.33, п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановления Правительства Пензенской области от 05.11.2015 № 611-пП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, заявления Городничего Василия Вячеславовича (адрес: г. Пенза, ул. Ленинградская, д.12, кв.24; паспорт гражданина РФ 5616 348987, выдан 28.05.2016 ОУФМС России по Пензенской области в г. Пенза, код подразделения 580-036), Белякова Михаила Владимировича (адрес: г. Пенза, ул. Пушкина, д.11, кв.48; паспорт гражданина РФ 5614 248300, выдан 18.11.2014 ОУФМС России по Пензенской области в Ленинском районе г. Пенза, код подразделения 580-001) от 30.10.2020 № 8862, руководствуясь ст. 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Разрешить Городничему Василию Вячеславовичу, Белякову Михаилу Владимировичу использование земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута со следующими координатами характерных точек границ:

X Y
379903,46 2230429,82

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

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

П-86-20-ПЗУ

| | |
|-----------|------------|
| 379888,93 | 2230425,94 |
| 379888,20 | 2230428,67 |
| 379891,15 | 2230429,52 |
| 379894,74 | 2230432,37 |
| 379895,26 | 2230436,94 |
| 379894,43 | 2230439,85 |
| 379897,05 | 2230440,44 |
| 379898,07 | 2230436,34 |
| 379901,37 | 2230437,16 |
| 379903,46 | 2230429,82 |

Площадь – 93 кв.м.

Кадастровый квартал: 58:29:3003004.

2. Целью использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, является размещение проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (далее Объект).

3. Срок использования: 1 год со дня принятия настоящего постановления.

4. Действие настоящего постановления досрочно прекращается со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

5. В случае досрочного прекращения использования земель администрации города Пензы направить в адрес Городничего Василия Вячеславовича, Беякова Михаила Владимировича уведомление о предоставлении земельного участка физическому или юридическому лицу.

6. В случае, если использование земель на основании данного разрешения привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель, Городничий Василий Вячеславович, Беяков Михаил Владимирович обязаны:

6.1 привести такие земли в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

6.2 выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель.

7. Городничему Василию Вячеславовичу, Беякову Михаилу Владимировичу необходимо вносить плату за использование земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Расчет размера вышеуказанной платы Городничего Василия Вячеславовича, Беякова Михаила Владимировича приведен в Приложении к настоящему постановлению.

8. В течение месяца со дня принятия настоящего постановления Городничему Василию Вячеславовичу, Беякову Михаилу Владимировичу необходимо разместить объекты, указанные в п. 2 настоящего постановления, на испрашиваемой территории.

9. При невыполнении п. 8 и п. 9 постановление утрачивает юридическую силу.

10. Отделу муниципального земельного контроля администрации города Пензы провести проверку фактического использования земель, указанных в п. 1 настоящего постановления, по истечении срока, предусмотренного п. 8 настоящего постановления.

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

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

П-86-20-ПЗУ

Лист

27

11. Доступ к объектам, указанным в п. 2 настоящего постановления, не должен быть ограничен (не должен нарушать принцип публичности и общедоступности земель, указанных в п. 1 настоящего постановления).

12. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по земельным и градостроительным вопросам.

Глава администрации города

А.В. Лузгин



Приложение к постановлению администрации города Пензы от 30.11.2020 № 1690/18

РАСЧЕТ ПЛАТЫ
за пользование земельным участком

Городничий В.В., Беляков М.В.

1. Кадастровый квартал: 58:29:3003004

Расчет ежемесячной платы, руб:

$$P = 0,1\% \times U_{\text{ср}} \times S, \\ 12$$

Где:

P – величина ежемесячной платы,

U_{ср} – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале; 1633,08

S – площадь земельного участка; 93,00

2. Подлежит оплате в месяц, руб.: 12,66

Плата за использование земель или земельных участков вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:
УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества города Пензы)

р/с № 40101810222020013001 в Отделение Пенза г. Пензы

ИНН 5836013675

БИК 045655001

ОКТМО 56701000

КБК 966 117 05040 04 0000 180 «Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов»

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

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

П-86-20-ПЗУ

Лист

28

Чертежи марки ПЗУ

Ведомость основных разделов чертежей

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------|---|------------|
| П-125-20-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| П-125-20-АР | Архитектурные решения. | |
| П-125-20-КР1 | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты. | |
| П-125-20-ИОС1.1 | Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети. | |
| П-125-20-ИОС1.2 | Наружные сети электроснабжения. | |
| П-125-20-ИОС2.1 | Внутренние сети водоснабжения. | |
| П-125-20-ИОС2.2 | Внутриплощадочные сети водоснабжения. | |
| П-125-20-ИОС3.1 | Внутренние сети канализации. | |
| П-125-20-ИОС3.2 | Наружные сети канализации. | |
| П-125-20-ИОС4 | Отопление и вентиляция. | |
| П-125-20-ИОС5.1 | Сети связи внутренние. | |
| П-125-20-ИОС5.2 | Сети связи наружные. | |
| П-125-20-ИОС6.1 | Газоснабжение (внутренние устройства). | |
| П-125-20-ИОС6.2 | Газоснабжение. Наружные газопроводы. | |
| П-125-20-ПОС | Проект организации строительства. | |
| П-125-20-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | |
| П-125-20-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | |

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

| ЛИСТ | НАИМЕНОВАНИЕ | ПРИМЕЧАНИЕ |
|------|--|----------------|
| 1 | Общие данные | Изм. 1,2,4 зам |
| 2 | Ситуационная схема | Изм. 4 зам |
| 3 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | Изм. 1,2 зам |
| 4 | План организации рельефа М 1:500 | |
| 5 | План земляных масс М 1:500 | |
| 6 | План благоустройства территории М 1:500 | Изм. 1,2,4 зам |
| 7 | Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров, дорожек. | |
| 8 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | Изм. 4 зам |

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ | ПРИМЕЧАНИЕ |
|-------------------------------|--|------------|
| СП 42.13330.2016 | 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 |
| СНиП 21-01-97* | Пожарная безопасность зданий и сооружений | ссылочный |
| СП 131.13330.2012 | Строительная климатология | ссылочный |
| № 123-ФЗ от 22 июля 2008г. | Технический регламент о требованиях пожарной безопасности | ссылочный |
| № 384-ФЗ от 30 декабря 2009г. | Технический регламент о безопасности зданий и сооружений | ссылочный |
| СанПиН 2.1.2.2645-10 | Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях | ссылочный |
| СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 | Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территории | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Лист | Наименование | Ед. изм. | Кол-во в границах участка 58:29:300304-842 | % | Кол-во в границах участка 58:29:300304-841 | % |
|------|---|----------------|--|-------|--|-------|
| 1 | Площадь участка | м ² | 7009.0 | 100 | 2026.0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе | м ² | 2047.84 | 29.22 | | |
| | Площадь застройки многоквартирного жилого дома | м ² | 2011.84 | 28.70 | | |
| | Площадь застройки паркинга | м ² | - | | 884,49 | 43.66 |
| | Существующая ТП | м ² | 36.0 | 0.52 | | |
| 3 | Площадь благоустройства участка | м ² | 4961.16 | 70.78 | 114.151 | 56.34 |
| 3.1 | Площадь проектируемых твердых покрытий, в т.ч. | м ² | 3845.90 | 54.87 | 912.3 | 45.03 |
| | Площадь проектируемого двухслойного асфальтобет.-го покрытия проездов | м ² | 2077.10 | 29.63 | 716.6 | 35.37 |
| | Площадь плиточного покрытия | м ² | 1129.0 | 16.11 | 92.7 | 4.58 |
| | Площадь травмобезопасного резинового покрытия | м ² | 544.0 | 7.76 | - | - |
| | Площадь отмостки | м ² | 95.8 | 1.37 | 103.0 | 5.08 |
| 3.2 | Площадь озеленения | м ² | 1115.26 | 15.91 | 229.21 | 11.31 |
| 4. | Количество м/мест всего | м/место | 73 | | 67 | |
| А | Количество м/мест постоянного хранения в паркингах | м/место | 36 | | 62 | |
| Б | Количество гостевых м/мест для жителей дома/в т.ч. МГН | м/место | 27/2 | | - | |
| В | Количество м/мест для встр. помещений/в т.ч. МГН | м/место | 10/1 | | 5/1 | |
| * | Площадь покрытия эксплуатируемой кровли паркинга | м ² | | | 855.0 | |

* Площадь покрытия эксплуатируемой кровли в балансе территории учитывается как площадь застройки паркинга.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Генеральный план участка, отведенного под строительство жилого дома, разработан согласно заданию на проектирование.
- Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500, МУП "ОГСАГИТИ" в 2020 г.
- На топографической съемке система высот - Балтийская, система координат - местная.
- Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации под-земных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.

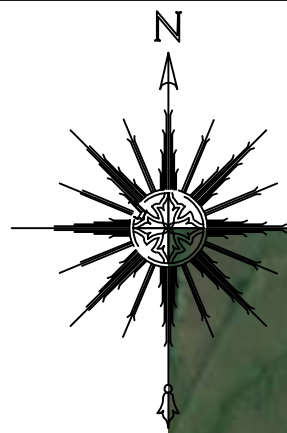
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | П-86-20-ПЗУ | | |
|------|---------|------------|--------|-------|----------|--|------|---------------|
| 4 | - | зам. 4-21 | | | 25.01.21 | | | |
| 2 | 2 | зам. 54-20 | | | 09.12.20 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул.Богданова, 51 в г.Пензе | | |
| 1 | - | зам. 46-20 | | | 12.11.20 | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 8 |
| | | | | | | Общие данные | | АО "ПЕНТИСИЗ" |

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом проектируемой территории, документации 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, и соблюдением технических условий.

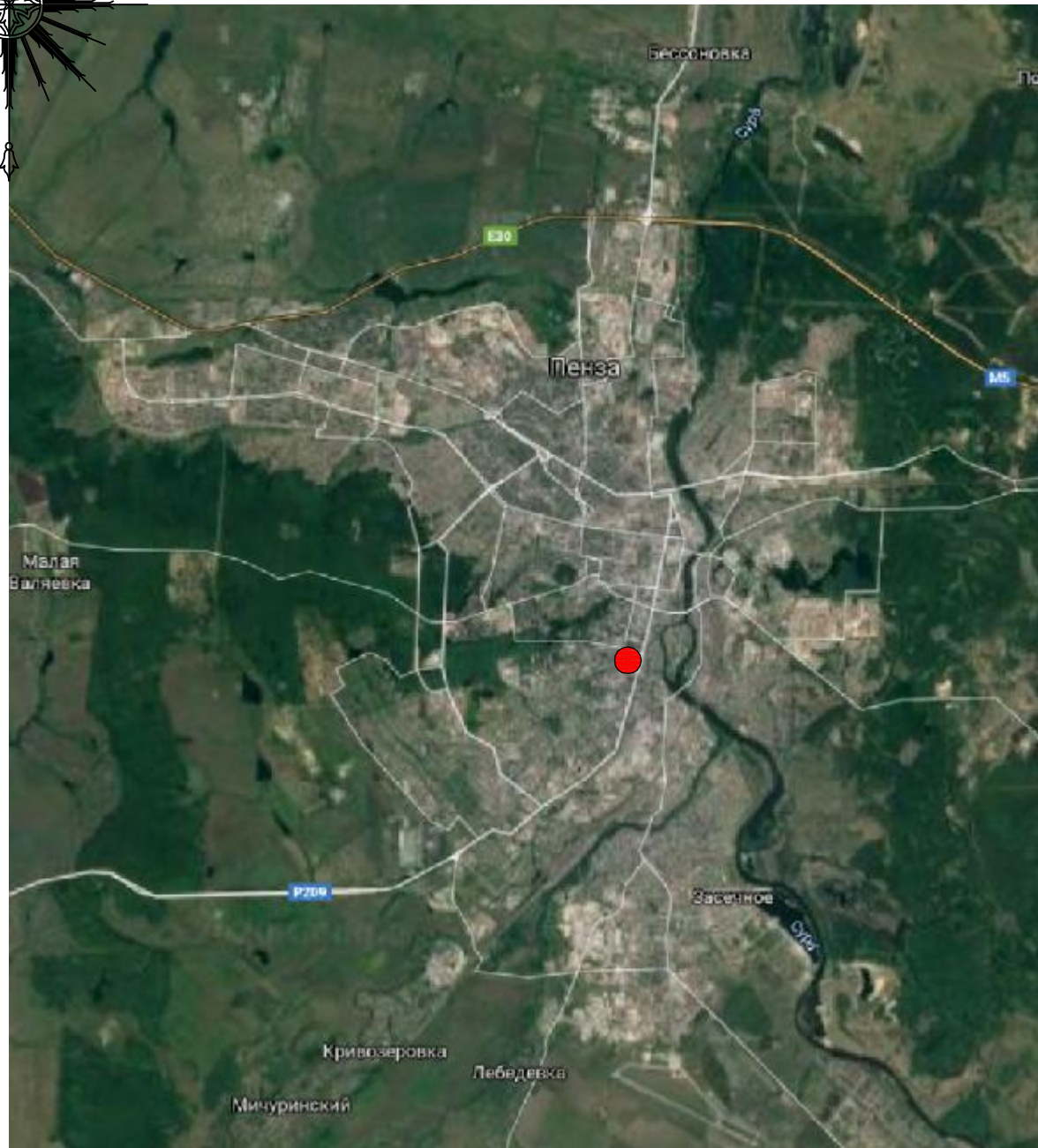
Главный инженер проекта

В.С. Митрофаненко

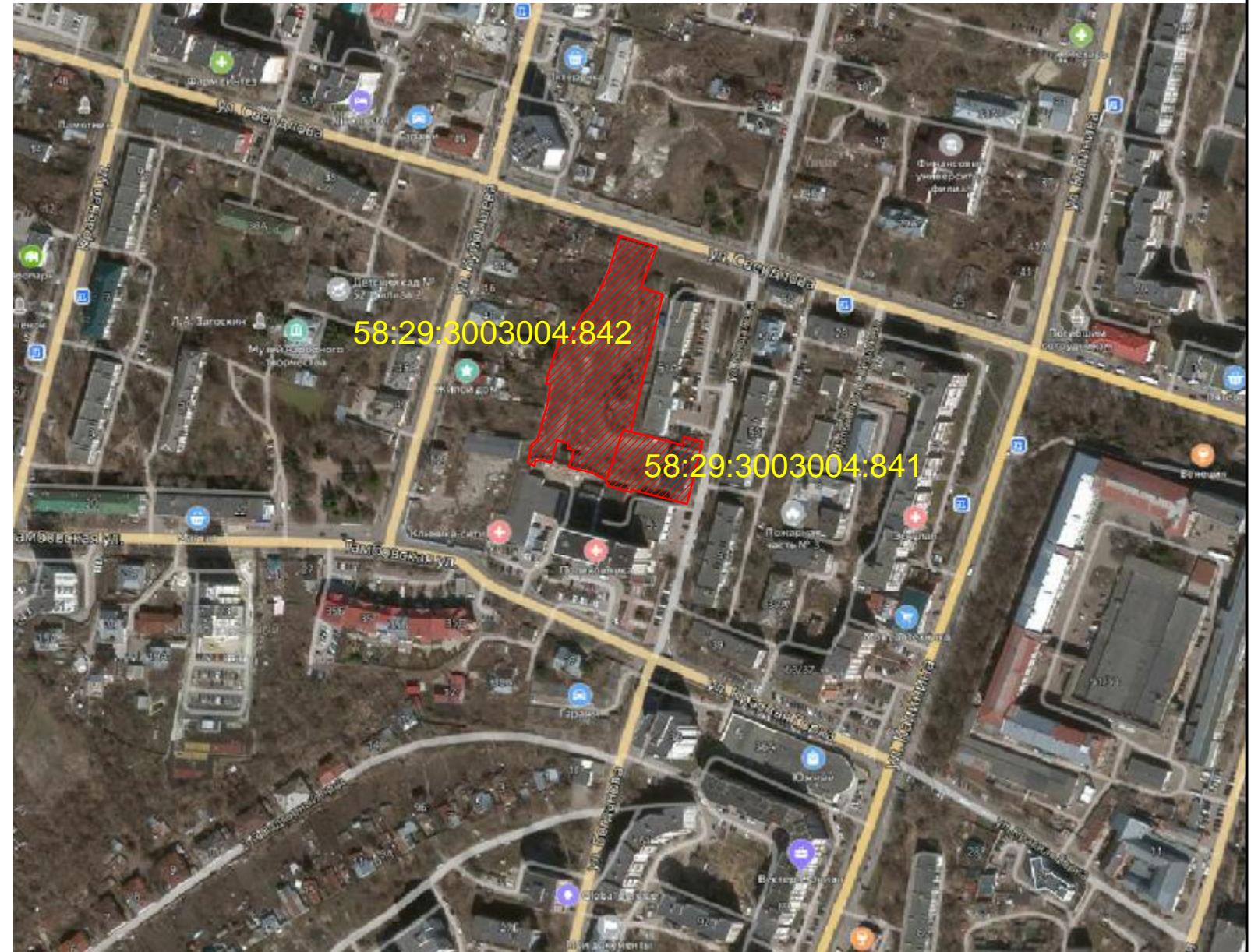
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Расположение участка проектирования в структуре города Пензы



Расположение участков проектирования в структуре жилого района



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

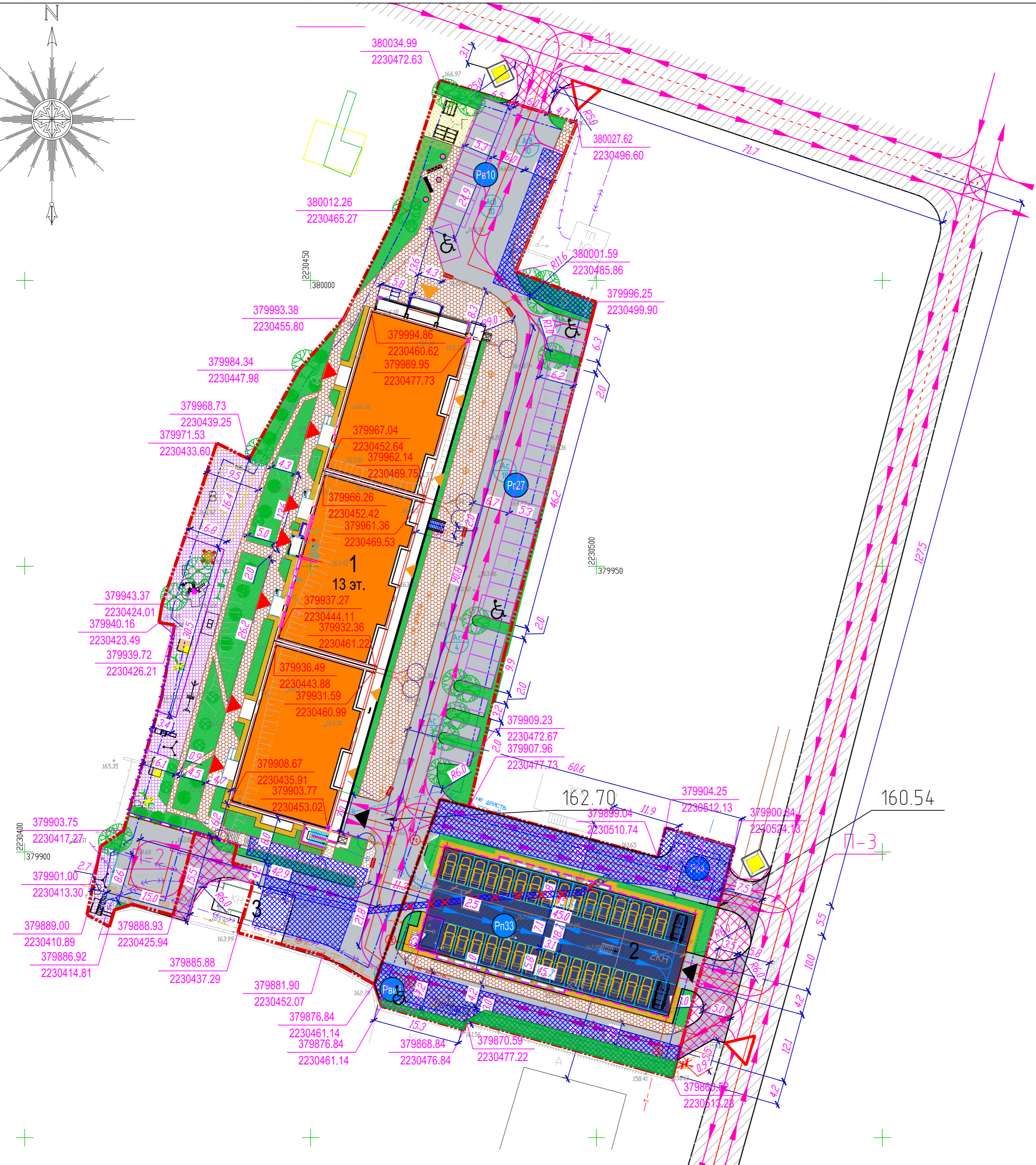
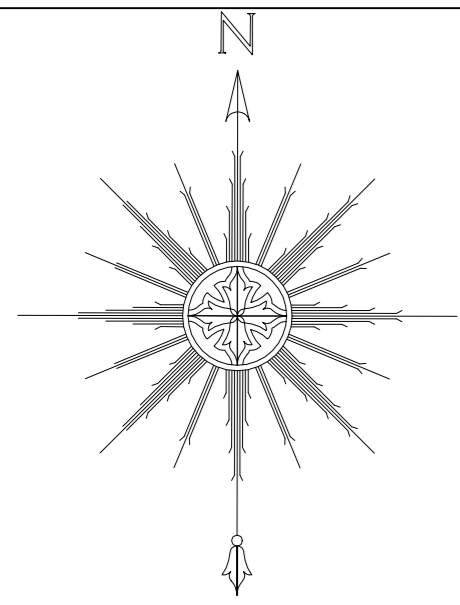
| Обозначение на плане | Наименование | Примечание |
|----------------------|--|--|
| | Проектируемый участок : кадастровые номера 58:29:3003004:841 и 58:29:3003004:842 | ПЗУ RU58304000-6958 ПЗУ RU58304000-6957 |

| | | | | | | | | |
|------------|---------|--------------|-------|-------|----------|--|------|--------|
| | | | | | | П-86-20-ПЗУ | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул.Богданова, 51 в г.Пензе | | |
| 4 | - | зам. | 4-21 | | 25.01.21 | Стация | Лист | Листов |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | П | 2 | |
| ГАП | | Костюченкова | | | | Ситуационная схема | | |
| ГИП | | Митрофаненко | | | | | | |
| Исполнил | | Денисова | | | | | | |
| Проверил | | Костюченкова | | | | | | |
| Н.контроль | | Цыплина | | | | АО "ПентИСИЗ" | | |

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество эт. | Площадь, м ² | | | Строит. объем, м ³ | |
|----------------|--|-----------|----------------|-------------------------|----------|-----------|-------------------------------|----------|
| | | | | застройки | общая | расчетная | | полезная |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 13 | 14 | 2011,84 | 20862,74 | - | - | 86792,0 |
| 2 | Подземный паркинг с/стоянкой на эксплуатируемой кровле | - | 1 | 884,49 | 1719,04 | - | - | 3414,96 |
| 3 | ТП (существующая) | 1 | 1 | 36,0 | | | | |

Экспликация площадок

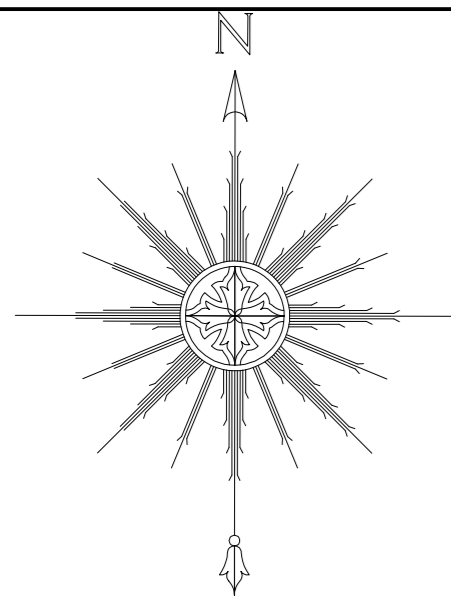
| Обознач. на черт. | Наименование | Площадь, м ² | Примечания |
|-------------------|---|-------------------------|------------|
| Pr10 | Парковка временного хранения авто. на 10 м/м | 265,0 | |
| Pr27 | Парковка автомобилей гостей на 27 м/м | 559,9 | |
| Pr4 | Парковка временного хранения авто. на 4 м/м | 67,2 | |
| Pr1 | Парковка временного хранения авто для МГН на 1 м/м | 15,0 | |
| А | Площадка отдыха взрослых | 32,0 | |
| Б | Площадка для игр детей | 224,0 | |
| В | Площадка для занятий спортом | 320,0 | |
| Г | Хоз. площадка для сушки и чистки вещей | 40,0 | |
| Д | Контейнерная площадка для сбора и временного хранения ТБО | 16,0 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение на плане | Наименование | Примечание |
|----------------------|--|--|
| | Граница проектируемого земельного участка | ГПЗУ RU58304000-6958 ГПЗУ RU58304000-6957 |
| | Места присоединения проектируемой территории к существующей улично-дорожной сети | Граница благоустройства |
| | Проектируемые здания | |
| | Существующие здания и сооружения | |
| | Проектируемый подземный паркинг | |
| | Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок | |
| | Мошение бетонной тротуарной плиткой | |
| | Травобезопасное покрытие детских и спортивных площадок | |
| | Отмостка | |
| | Газон, озеленение | |
| | Парковка, места для парковки МГН | |
| | Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН | |
| | Координаты поворотных точек границ участка | ГПЗУ RU58304000-6958 ГПЗУ RU58304000-6957 |
| | Публичные сервитуты, охранные зоны инженерных сетей | ГПЗУ RU58304000-6958 ГПЗУ RU58304000-6957 |
| | Входная группа жилья | |
| | Вход в нежилые помещения | |
| | Въезд-выезд в паркинг | |
| | Схема движения транспорта | |
| | Схема движения транспорта по эксплуатируемой кровле | |

| № | Зам. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Богданаба, 51 в г. Пензе. | П-86-20-ПЗУ | | |
|----------|--------------|------|--------|-------|----------|--|----------------|--------|------|
| 4 | - | зам. | 4-21 | | 21.02.21 | | | Стадия | Лист |
| 2 | - | зам. | 54-20 | Ольга | 9.12.20 | | П | 2 | |
| 1 | - | зам. | 46-20 | Ольга | 12.11.20 | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | АО "ПензТИСИЗ" | | |
| ГИП | Митрофаненко | | | Ольга | | | | | |
| ГАП | Костюченко | | | Ольга | | | | | |
| Проверил | Костюченко | | | Ольга | | | | | |
| Выполнил | Денисова | | | Ольга | | | | | |
| Н.контр. | Цыплина | | | | | | | | |

Согласовано
Взам. инд. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество эт. | Площадь, м ² | | | Строит. объем, м ³ |
|----------------|--|-----------|----------------|-------------------------|----------|-------------------|-------------------------------|
| | | | | застройки | общая | расчетно-полезная | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 13 | 14 | 2011,84 | 20862,74 | - | 86792,0 |
| 2 | Подземный паркинг с о/стоянкой на эксплуатируемой кровле | - | 1 | 884,49 | 1719,04 | - | 3414,96 |
| 3 | ТП (существующая) | 1 | 1 | 36,0 | | | |

Экспликация площадок

| Обознач. на черт. | Наименование | Площадь, м ² | Примечания |
|-------------------|---|-------------------------|------------|
| Pr10 | Парковка временного хранения авто. на 10 м/м | 265,0 | |
| Pr27 | Парковка автомобилей гостей на 27 м/м | 559,9 | |
| Pr4 | Парковка временного хранения авто. на 4 м/м | 67,2 | |
| Pr1 | Парковка временного хранения авто для МГН на 1 м/м | 15,0 | |
| А | Площадка отдыха взрослых | 32,0 | |
| Б | Площадка для игр детей | 224,0 | |
| В | Площадка для занятий спортом | 320,0 | |
| Г | Хоз. площадка для сушки и чистки вещей | 40,0 | |
| Д | Контейнерная площадка для сбора и временного хранения ТБО | 16,0 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение на плане | Наименование | Примечание |
|----------------------|---|---|
| --- | Граница проектируемого земельного участка | ГПЗУ №15051105-МСК000787 |
| --- | Граница участка допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ | |
| --- | Граница благоустройства территории для обеспечения Объекта за границей земельного участка | |
| [Orange Box] | Проектируемое здание | |
| [White Box] | Существующие здания и сооружения | |
| [Green Circle] | Озеленение, газон | |
| 4 28.89 | Уклоноуказатель | уклон (в промилях) расстояние (в метрах) |
| [Blue Lines] | Проектные горизонталы | |
| 168.58 + 168.58 | Точка перелома | проектные отметки планировки фактические отметки рельефа местности |
| 166.65 | Отметка абсолютного "нуля" проектируемого здания | |
| 159.10 | Отметка абсолютного "нуля" первого уровня стоянки | |
| 163.00 | Отметка абсолютного "нуля" второго уровня стоянки | |
| 162.65 | Отметка абсолютного "нуля" паркинга | |
| [Dashed Line] | Элементы ливневой канализации лоток, дождеприемник | |
| [Dotted Line] | Подпорная стенка | |
| [Blue Line] | Откос | |
| 168.58 168.58 | Отметки верха - низа подпорной стенки, откоса | |

П-86-20-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул.Богданова, 51 в г.Пензе

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------|---------|------|--------|--------------|------|--------|------|--------|
| | | | | Костюченкова | | П | 4 | |
| | | | | Митрофаненко | | | | |
| | | | | Денисова | | | | |
| | | | | Костюченкова | | | | |
| | | | | Цыплина | | | | |

План организации рельефа М 1:500

АО "ПЕНТИСИЗ"

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Ведомость объемов земляных масс

| № п/п | Наименование грунта | Количество, м ³ | | Примечание |
|-------|---|----------------------------|---------------|------------|
| | | Насыпь +/- | Выемка -/- | |
| 1 | Грунт планировки территории | 2902 | 1173 | |
| 2 | Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве: | - | - | |
| | а) подземных частей зданий (сооружений) | - | - | |
| | б) автомобильных покрытий | - | 2195 | |
| | в) плодородной почвы на участках озеленения | - | - | |
| 3 | Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) | 116 | - | |
| | Всего пригодного грунта | 3192 | 3368 | |
| 4 | Недостаток(избыток) пригодного грунта | 177* | | |
| 5 | Плодородный грунт, в т.ч.: | - | - | |
| | а) используемый для озеленения территории | 28 | - | |
| | б) недостаток(избыток) плодородного грунта | - | 28 | |
| 6 | ИТОГО перерабатываемого грунта | 1305 | 1305 | |

* в отвале.

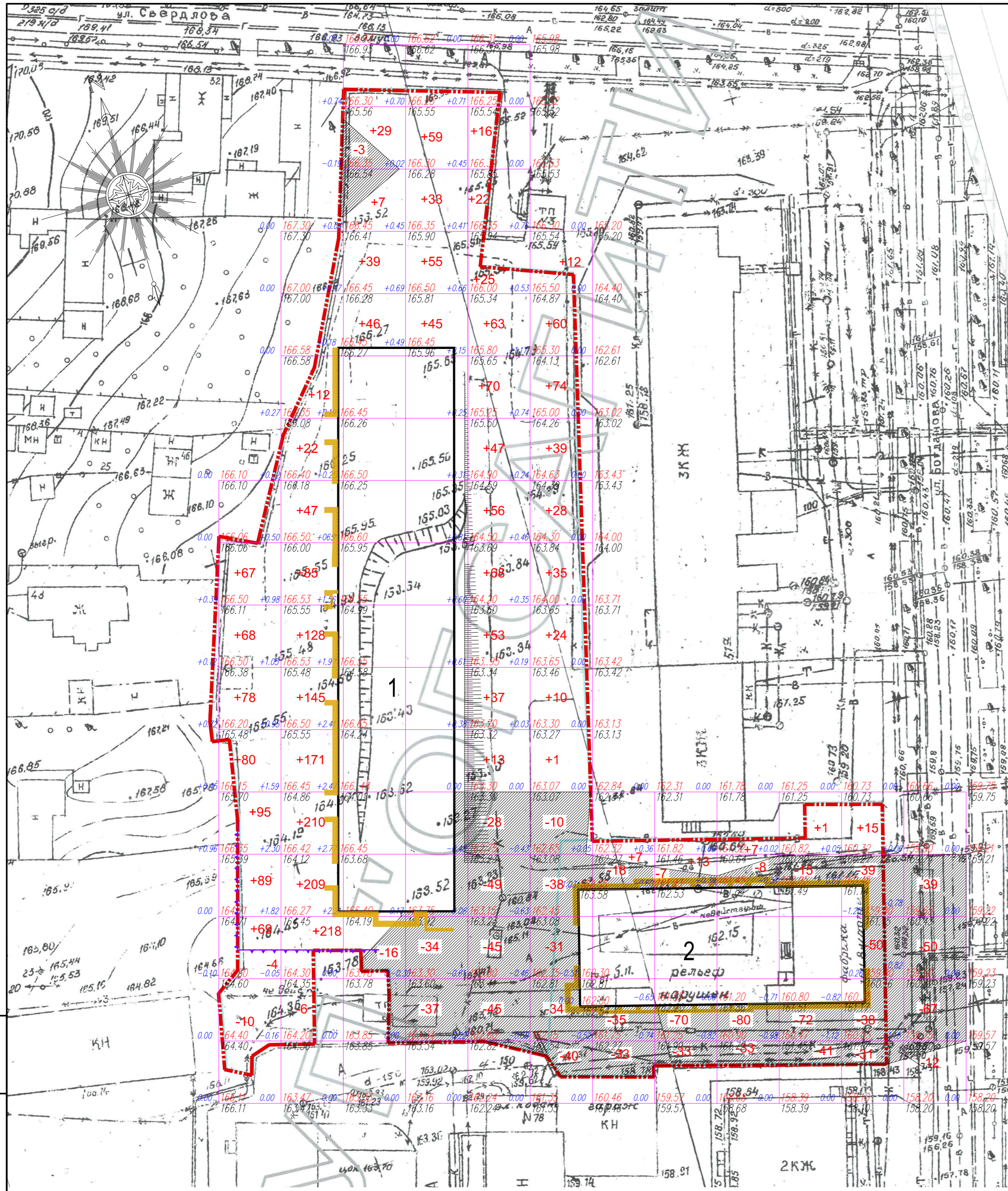
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение на плане | Наименование | Примечание |
|----------------------|---|--|
| | Граница проектируемого земельного участка | ГПЗУ RU58304.000-6958 ГПЗУ RU58304.000-6957 |
| | Проектируемые здания | |
| | Линия "нулевых" работ | |
| | Рабочая отметка | красная отметка черная отметка |
| | -4 | Объем земляных масс выемки |
| | +49 | Объем земляных масс насыпи |
| | | Подпорная стенка |
| | | Откос |

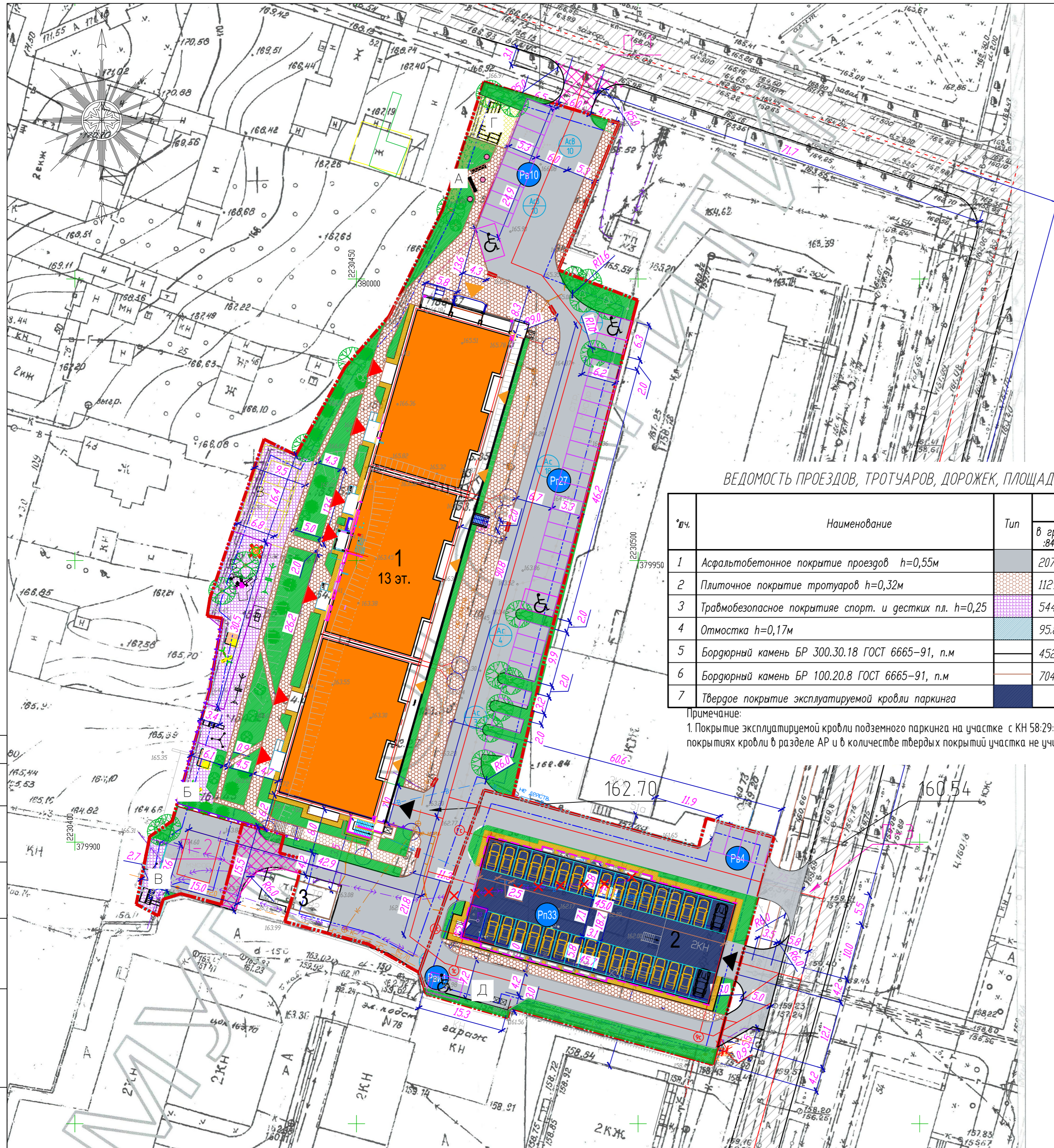
1. Данный лист смотри совместно с листом N 3, 4, 6 марки ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 10 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия - 0,55 м, покрытия из плитки - 0,26 м.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, ям/грфш.
5. Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
6. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

| | | | | | | | |
|------|---------|-------------|--------------|--|--------|------|--------|
| | | | | П-86-20-ПЗУ | | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул.Богданова, 51 в г.Пензе | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | Костюченкова | 04.08.2024 | П | 5 | |
| | | | Митрофаненко | | | | |
| | | | Денисова | | | | |
| | | | Костюченкова | 04.08.2024 | | | |
| | | | Цыплина | | | | |
| | | | | План земляных масс М 1:500 | | | |
| | | | | АО "ПЕНТИСИЗ" | | | |

| Итого, м ³ | Насыпь (+) | 546 | 1247 | 121 | 192 | 470 | 283 | 7 | 13 | 7 | 1 | 15 | Всего, м ³ | 2902 |
|-----------------------|------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----------------------|------|
| | Выемка (-) | 14 | 6 | 19 | 71 | 167 | 153 | 86 | 110 | 121 | 128 | 120 | 178 | 1173 |



Инв. N подл. Подпись и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество эт. | Площадь, м ² | | | | Строит. объем, м ³ |
|----------------|--|-----------|----------------|-------------------------|----------|------------|----------|-------------------------------|
| | | | | застрой-ки | общая | расчет-ная | полезная | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 13 | 14 | 2011,84 | 20862,74 | - | - | 86792,0 |
| 2 | Подземный паркинг с а/стоянкой на эксплуатируемой кровле | - | 1 | 884,49 | 1719,04 | - | - | 3414,96 |
| 3 | ТП (существующая) | 1 | 1 | 36,0 | | | | |

Экспликация площадок

| Обознач. на черт. | Наименование | Площадь, м ² | Примечания |
|-------------------|---|-------------------------|------------|
| P#10 | Парковка временного хранения авто. на 10 м/м | 265,0 | |
| P#27 | Парковка автомобилей гостевого на 27 м/м | 559,9 | |
| P#4 | Парковка временного хранения авто. на 4 м/м | 67,2 | |
| P#11 | Парковка временного хранения авто для МГН на 1 м/м | 15,0 | |
| A | Площадка отдыха взрослых | 32,0 | |
| B | Площадка для игр детей | 224,0 | |
| В | Площадка для занятий спортом | 320,0 | |
| Г | Хоз. площадка для сушки и чистки вещей | 40,0 | |
| Д | Контейнерная площадка для сбора и временного хранения ТБО | 16,0 | |

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

| № п.п. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | | |
|--------|---|-----|----------------------------------|---------------|----------|
| | | | в гр.уч. :842 | в гр.уч. :841 | Всего |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие проездов h=0,55м | | 2077,1 | 716,6 | 2793,7 |
| 2 | Плиточное покрытие тротуаров h=0,32м | | 1129,0 | 92,7 | 1221,7 |
| 3 | Травмобезопасное покрытие спорт. и детских пл. h=0,25 | | 544,0 | - | 544,0 |
| 4 | Отмостка h=0,17м | | 95,8 | 103,0 | 198,8 |
| 5 | Бордюрный камень БР 300.30.18 ГОСТ 6665-91, п.м | | 452,3 | 254,3 | 706,6 |
| 6 | Бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, п.м | | 704,7 | 52,2 | 756,9 |
| 7 | Твердое покрытие эксплуатируемой кровли паркинга | | | 855,0 | см.прим. |

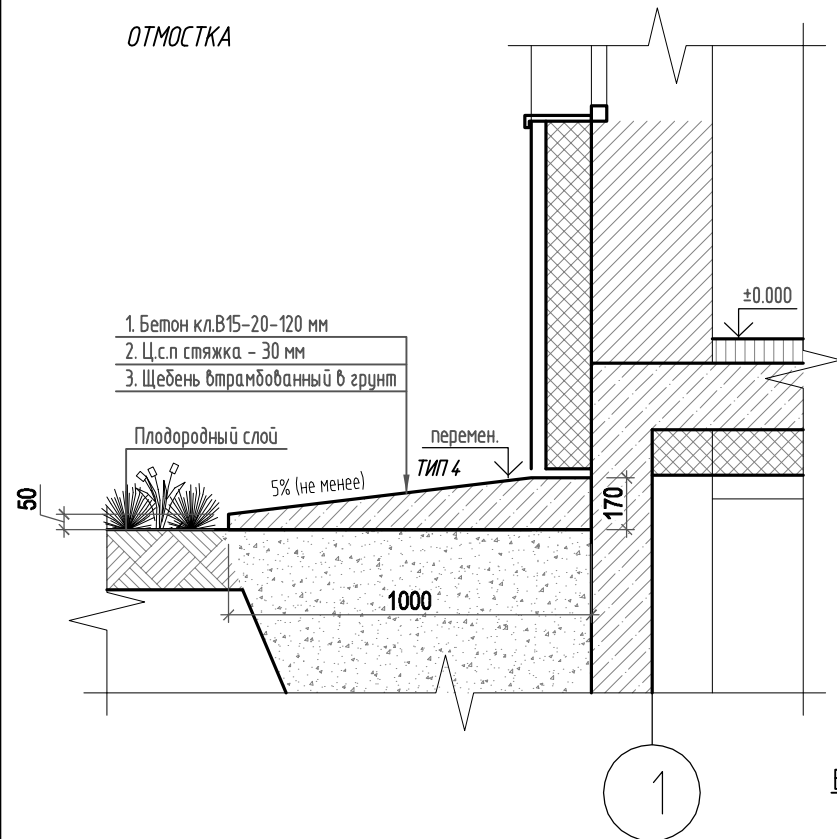
Примечание:
1. Покрытие эксплуатируемой кровли подземного паркинга на участке с КН 58:29:3003004:841 учтено в покрытиях кровли в разделе АР и в количестве твердых покрытий участка не учитывается.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

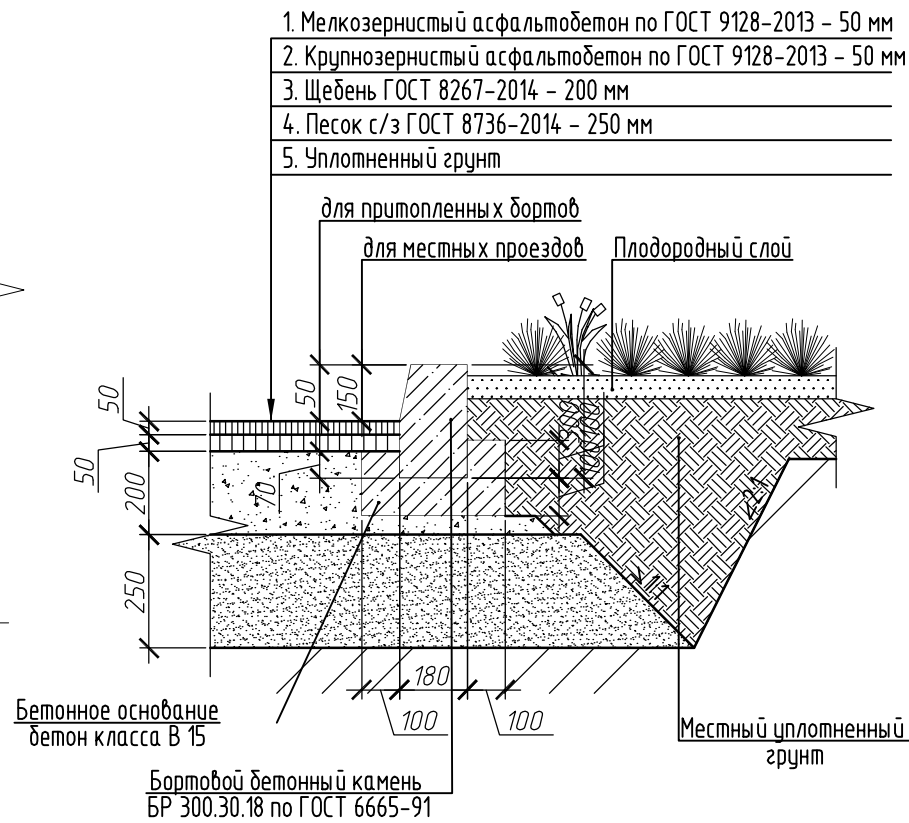
| Обозначение на плане | Наименование | Примечание |
|-------------------------------|--|--|
| --- -- | Граница проектируемого земельного участка | ГПЗУ RU58304000-6958 ГПЗУ RU58304000-6957 |
| [Cross-hatch pattern] | Места присоединения проектируемой территории к существующей улично-дорожной сети | Граница благоустройства |
| [Orange fill] | Проектируемые здания | |
| [Grey fill] | Существующие здания и сооружения | |
| [Dark grey fill] | Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок | |
| [Light grey fill] | Мошение бетонной тротуарной плиткой | |
| [Purple grid fill] | Травмобезопасное покрытие детских и спортивных площадок | |
| [Blue diagonal fill] | Отмостка | |
| [Green fill] | Газон, озеленение | |
| [Blue circle with wheelchair] | Парковка, места для парковки МГН | |
| [Red triangle] | Притопленный бордюрный камень для передвижения МГН | |
| [Red triangle] | Входная группа жилья | |
| [Yellow triangle] | Вход в нежилые помещения | |
| [Black triangle] | Въезд-выезд в паркинг | |

| | | | | | | |
|----------|---------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|--|
| 4 | - | зам. 4-21 | [Signature] | 21.02.21 | П-86-20-ПЗУ | |
| 2 | - | зам. 54-20 | [Signature] | 12.20 | | |
| 1 | - | зам. 46-20 | [Signature] | 12.11.20 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Богданова, 51 в г. Пензе. |
| | | | | Митрофаненко | [Signature] | |
| | | | | ГАП Костыченкова | [Signature] | |
| | | | | Проверил Костыченкова | [Signature] | |
| | | | | Выполнил Денисова | [Signature] | |
| Н.контр. | Цыплина | [Signature] | | | | План благоустройства территории |
| | | | | | | АО "ПензТИСИЗ" |

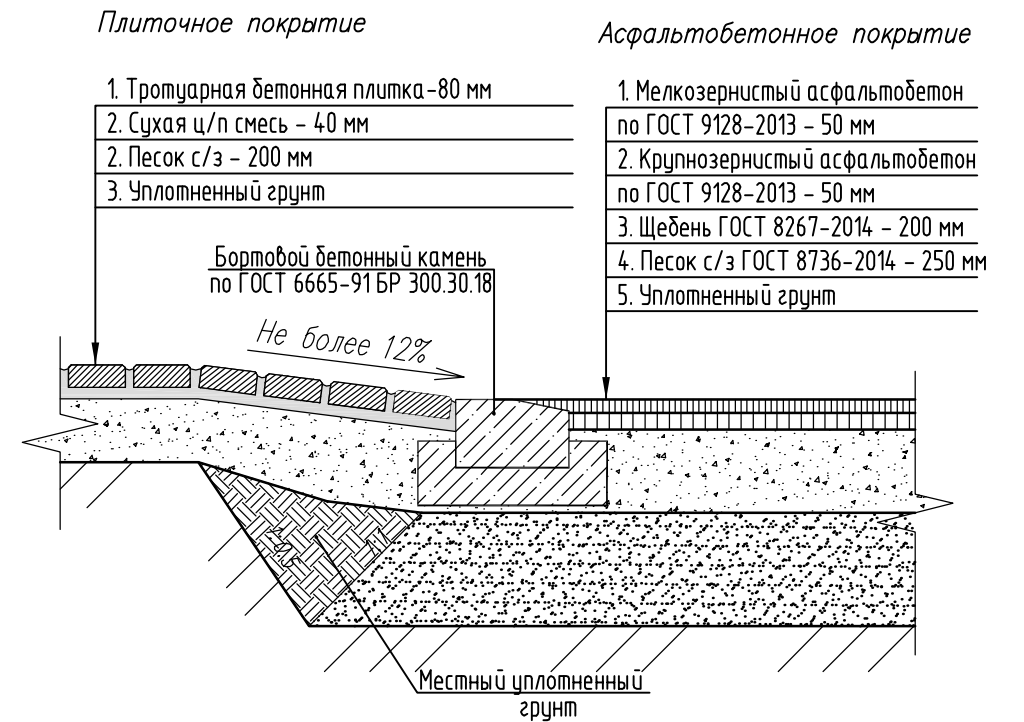
ОТМОСТКА



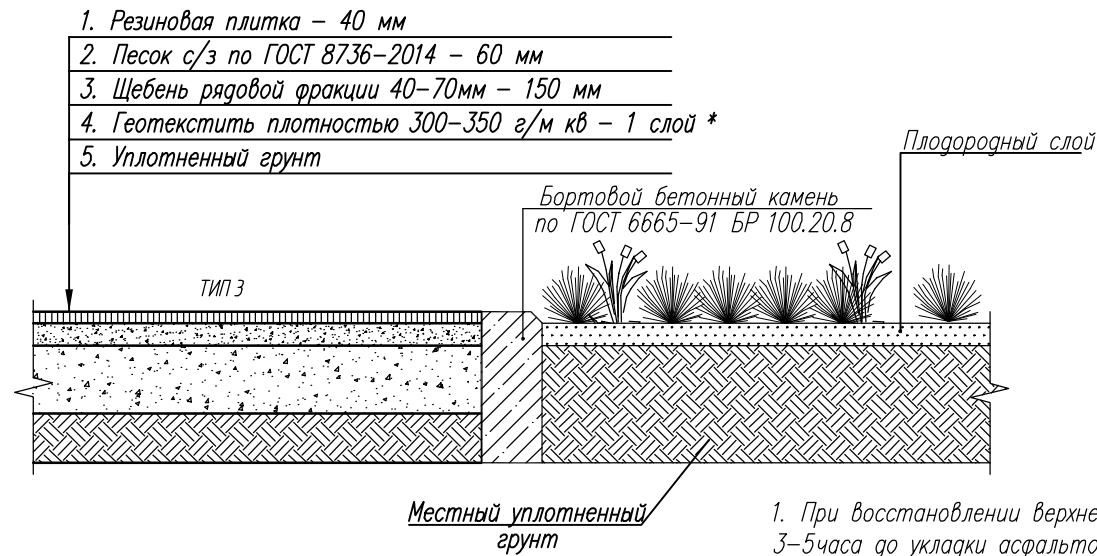
СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (ПРОЕЗДА) С ГАЗОНОМ



СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК



СОПРЯЖЕНИЕ ТРАВМОБЕЗОПАСНОГО ПОКРЫТИЯ С ГАЗОНОМ



- При восстановлении верхнего слоя асфальтового покрытия существующее основание за 3-5 часа до укладки асфальтобетонной смеси должно быть обработано жидким битумом или битумной эмульсией из расчета 0,5 л/кв.м.
- При устройстве дорожных покрытий и благоустройстве территорий обязательна приемка с составлением актов освидетельствования следующих скрытых работ:
 - Уплотнение грунтового основания дорожных покрытий
 - Устройство и уплотнение конструктивных слоев дорожных одежд с указанием их толщин
-

ПЛИТОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ



- Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 2%.
- Конструкции дорожных одежд даны в соответствии с альбомом "Дорожные конструкции. СК 6101-2010"
- Тротуарная плитка с шероховатым покрытием.

| | | | | | | | | |
|------------|---------|--------------|--------|-------|--|---------------|------|--------|
| | | | | | П-86-20-ПЗУ | | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул.Богданова, 51 в г.Пензе | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Костюченкова | | | | П | 7 | |
| ГИП | | Митрофаненко | | | | | | |
| Исполнил | | Денисова | | | | | | |
| Проверил | | Костюченкова | | | | | | |
| Н.контроль | | Цыплина | | | | | | |
| | | | | | | АО "Пентисиз" | | |

Взам. инв. М

Подпись и дата

Инв. М подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество эт. | Площадь, м ² | | | Строит. объем, м ³ |
|----------------|--|-----------|----------------|-------------------------|----------|------------|-------------------------------|
| | | | | застрой-ки | общая | расчет-ная | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 13 | 14 | 2011,84 | 20862,74 | - | 86792,0 |
| 2 | Подземный паркинг с а/стоянкой на эксплуатируемой кровле | - | 1 | 884,49 | 1719,04 | - | 3414,96 |
| 3 | ТП (существующая) | 1 | 1 | 36,0 | | | |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|--|
| | Проектируемая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале |
| | Ранее запроектированная тепловая сеть, проложенная в непроходном канале (см. шифр ЭП ПД РД 01/08-ТИС-ТС) |
| | Существующая тепловая сеть, проложенная в непроходном канале |
| | Существующая линия связи |
| | Существующая хозяйственно-бытовая канализация |
| | Существующий газопровод |
| | Существующий силовой электрокабель |
| | Проектируемая КЛ-0,4 кВ |
| | Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация |
| | Проектируемая ливневая канализация |
| | Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод |

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

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|--------------|--------|---------|--|---------------|------|--------|
| | | | | | | П-86-20-ПЗУ | | |
| 4 | - | зам. 4-21 | | 2102.21 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, по ул. Богданова, 51 в г. Пензе | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Пооп. | Дата | | | |
| ГАП | | Костюченкова | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Митрофаненко | | | | П | 8 | |
| Исполнил | | Денисова | | | | | | |
| Проверил | | Костюченкова | | | | | | |
| Н.контроль | | Цыплина | | | | | | |
| Сводный план инженерных сетей | | | | | | АО "ПЕНТИСИЗ" | | |
| М 1:500 | | | | | | | | |