

**Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу:
г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-39-25-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	15-24	Денисова	08.2025

АО «ПензТИСИЗ»

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «РКС-Регион»

**Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу:
г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка**

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-39-25-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



В.Б. Алмаметов

В.С. Митрофаненко

А.Д.Костюченкова

2025

Содержание												
Обозначение			Наименование							Стр.		
П-39-25-СП			Состав проекта							4		
			Особые примечания							6		
			Общая часть							7		
а)			характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства							7		
а_1)			сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;							10		
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							11		
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)							12		
г)			техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства							14		
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							15		
е)			описание организации рельефа вертикальной планировкой							16		
ж)			описание решений по благоустройству территории							16		
з)			зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения							19		
Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.												
			П-39-25-ПЗУ.С									

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ.С			Лист
									3

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

Обозначение	Наименование	Стр.
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	20
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	20
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения	20
	Приложения	
1	Письмо ПЕНЗАСТАТ № НМ-Т60-15/748-ДР от 23.09.2024 г.	
П-39-25-ПЗУ	Чертежи раздела ПЗУ	
1	Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1 (зам)
3	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1 (зам)
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства территории. М 1:500	Изм.1 (зам)
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1 (зам)
7	Конструкции дорожных одежд	
8	Разбивочный план осей М 1:500	

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-39-25-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	П-39-25-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	П-39-25-АР	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения. АРК, АР1, АР2, АР3, АР4	
4	П-39-25-КР	Раздел 4 Конструктивные решения. КР1, КР2, КР3, КР4	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
	Подраздел 1 Система электроснабжения		
5.1.1	П-39-25-ИОС1.1	Часть 1 Совмещенные внутренние силовые и осветительные сети	
5.1.2	П-39-25-ИОС1.2	Часть 2 Наружные сети электроснабжения	
	Подраздел 2 Система водоснабжения		
5.2.1	П-39-25-ИОС2.1	Часть 1 Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	П-39-25-ИОС2.2	Часть 2 Наружные сети водоснабжения	
	Подраздел 3 Система водоотведения		
5.3.1	П-39-25-ИОС3.1	Часть 1 Внутренние сети канализации	
5.3.2	П-39-25-ИОС3.2	Часть 2 Наружные сети канализации	
	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4	П-39-25-ИОС4.1	Часть 1 Отопление и вентиляция	
5.5	П-39-25-ИОС4.2	Часть 2 Тепловые сети	
	Подраздел 5 Сети связи		
5.5	П-39-25-ИОС5	Сети связи внутренние. Сети связи наружные	
	Подраздел 6 Газоснабжение		
5.6	П-39-25-ИОС6	Газоснабжение	
6.1	П-39-25-ТХ1	Раздел 6.2 Технологические решения. Теплотехнические решения ИТП БС-2	

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

						П-39-25-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Митрофаненко			09.21				П	4	
									АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2		
Н. контр.		Цыпилина			09.21						

6.2	П-39-25-ТХ2	Раздел 6.3 Технологические решения. Теплотехнические решения ИТП БС-3	
7	П-39-25-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства	
8	П-39-25-ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды	
9.1	П-39-25-ПБ1	Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	П-39-25-ПБ2	Часть 2 Пожарная сигнализация	
10	П-39-25-ТБЭ	Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	П-39-25-ОДИ	Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Примечание:

Нумерация и наименование разделов приняты в соответствии с Постановлением
Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и
требованиях к их содержанию»

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-СП		Лист
								5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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					
Инв. № подл.							П-39-25-ПЗУ				
	Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат					
	ГИП		Митрофаненко			09.21	Текстовая часть		Стади	Лист	Листов
	ГАП		Костюченкова			09.21			П	6	
	Исполнил		Денисова			09.21			АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2		
	Н. контр.		Цыпилина			09.21					

Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на строительство «Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка» (далее проектируемый Объект) выполнен в соответствии с материалами и действующими нормативными документами:

- задание на разработку проектной документации;
- исходные данные для выполнения проекта строительства, выданные «Заказчиком»:
 - ☐ технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2024 году;
 - ☐ технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный АО «ПензТИСИЗ» в 2024 году;
- технические условия, выданные «Заказчиком»;
- градостроительный план земельного участка, РФ-58-2-29-1-00-20024-1204-0 для земельного участка с кадастровым номером 58:29:3011004:1839, выданный 27.12.2024 года;
- градостроительный план земельного участка, РФ-58-2-29-1-00-20024-1205-0 для земельного участка с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, выданный 27.12.2024 года;
- Правила землепользования и застройки г. Пензы.

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

Проектируемый объект размещён на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3011004:1839, площадь земельного участка 14227 кв.м, один из видов разрешённого использования - многоэтажная застройка код 2.6, также в границы проектных работ входит земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1379 площадью 1567 кв.м, ВРИ - участок общего пользования. Проектируемый земельный участок расположен по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 15794 кв.м. В территориально планировочном отношении находится юго-западнее относительно центральной части города, в периферийной жилой застройке города Пензы.

Взам. инв. №		земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1379 площадью 1567 кв.м, ВРИ - участок общего пользования. Проектируемый земельный участок расположен по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 15794 кв.м. В территориально планировочном отношении находится юго-западнее относительно центральной части города, в периферийной жилой застройке города Пензы.									
								П-39-25-ПЗУ			
Подпись и дата											
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат				
		ГИП		Митрофаненко			09.21				
		ГАП		Костюченкова			09.21				
		Исполнил		Денисова			09.21				
		Н. контр.		Цыпилина			09.21	АО «ПензТИСИЗ» г. Пенза, ул. Пушкина, 2			

Границами проектируемого земельного участка являются:

- ☐ с севера земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1803 площадью 16 228 кв. м и видом разрешенного использования Служебные гаражи (код 4.9), в настоящее время на участке размещены хозяйственные корпуса и предприятие торговли;
- ☐ с восточной стороны проектируемый участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 58:29:3011004:1373 площадью 593 кв. м, с земельным участком с кадастровым номером 58:29:3011004:20 площадью 1 308 кв. м и земельным участком с кадастровым номером 58:29:3011004:1831 площадью 3 288 кв. м и видом разрешенного использования Для сельскохозяйственного производства;
- ☐ с южной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1377 140 229 кв. м с видом разрешенного использования Растениеводство (код 1.1);
- ☐ с западной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1371 298 629 кв. м. с видом разрешенного использования Растениеводство (код 1.1).

Согласно градостроительному плану участка на проектируемой территории отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Согласно СП 131.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» площадка строительства относится ко II-В климатическому району, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и теплым (нежарким) летом. Зона влажности - 3 (сухая), согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4,2°C. Наиболее жарким месяцем в году является июль со средней температурой воздуха плюс 19,6°C. Абсолютный максимум составляет плюс 39°C.

Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус 12,2°C. Абсолютный минимум составляет минус 43°C.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня.

Средняя продолжительность снежного покрова 146 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его достигает 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой минус 12,2°С. Абсолютный минимум составляет минус 43°С. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 152 дня. Средняя продолжительность снежного покрова 146 дней. Наибольшей высоты снежный покров достигает в первой декаде марта. Средняя величина его достигает 25-40 см. В отдельные годы высота снежного покрова может достигать 80-85 см.										
									П-39-25-ПЗУ				Лист
													8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата								

Господствующее направление ветра северо-западное, за ним следует южное и юго-восточное. Средняя годовая скорость ветра составляет 4,4 м/с. Наибольшие скорости ветра наблюдаются, в основном, в зимнее время.

Пензенская область расположена в зоне недостаточного увлажнения.

Среднегодовое количество осадков составляет 480-600 мм, из них на долю жидких приходится 370 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 84%, наиболее теплого - 67%.

Данные по площадке строительства:

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

В геологическом строении участка до разведанной глубины 26,0 м принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения (dIII): глины тугопластичные (ИГЭ-3) и мягкопластичные (ИГЭ-4); средне- и верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aII-III): глины мягкопластичные (ИГЭ-5) и тугопластичные (ИГЭ-6); элювиальные отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы [eKZ(K2m)]: глины тугопластичные (ИГЭ- 7) и полутвердые (ИГЭ-8); отложения маастрихтского яруса верхнего отдела меловой системы (K2m): глины полутвердые (ИГЭ-9). С поверхности эти отложения перекрыты современным насыпным грунтом (tH) и почвенно- растительным слоем (pdH).

На исследуемом участке установившийся уровень грунтовых вод (август 2024 г.) был зафиксирован на глубинах 1,4-4,0 м (абсолютные отметки 162,7-167,5 м). В период обильного снеготаяния и затяжных дождей, за счет естественных факторов, возможен подъем УГВ на 1,5 м выше уровней, зафиксированных при бурении в августе 2024 г., согласно наблюдениям в гидрорежимной скважине. Грунтовые воды по содержанию агрессивной углекислоты слабоагрессивны к бетонам марки W4 и неагрессивны к бетонам других марок по водонепроницаемости. По остальным показателям грунтовые воды неагрессивные к бетонам всех марок по водонепроницаемости. Грунтовые воды по содержанию хлоридов неагрессивные по отношению к стальной арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании. По отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода грунтовые воды среднеагрессивные по водородному показателю и суммарному содержанию сульфатов и хлоридов.

По критерию типизации территорий по подтопляемости выделяются 2 участка: постоянно подтопленный и сезонно подтапливаемый. Участок, расположенный в районе скважин 1284, 1287, 1288, 1292, 1293, 1294 и 1295, относится к сезонно подтапливаемому в естественных

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ			9

абсолютной отметки +168,00 (отметка нулевого уровня) до самой верхней точки капитальной надстройки выхода на кровлю проектируемого здания составляет 65,28 м. $168,0+65,28 = 233,28$ (м). Высота отметки верха трубы крышной котельной составляет +236,48 м в абсолютных отметках.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. На проектируемой территории не размещаются опасные объекты производственного назначения.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Размещение проектируемого ОКС не содержит объекты, способствующие привлечению и скоплению птиц.

Таким образом, размещение проектируемого объекта капитального строительства не нарушает требования 3, 4, 5 и 6 приаэродромной территории аэродрома Пенза.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

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

На территории строительства размещаются следующие нормируемые объекты:

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

В соответствии с табл. 7.1.1 п. 11 (прим. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. В проекте гостевые автостоянки размещаются на придомовой территории. В соответствии с табл. 7.1.1 разрывы от открытых стоянок для хранения легкового автотранспорта для данного количества м/мест от фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять не менее 10 м, по проекту – от 11.9 м до стен жилого дома с окнами.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

договору с эксплуатирующей организацией предоставляющей подобные виды услуг.

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

- для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – 12 м, в проекте данное расстояние составляет 12 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м, в проекте данное расстояние составляет 14 м.
- для занятий физкультурой – 10-40 м, в проекте данное расстояние составляет 15,75 м.

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

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

- ☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- ☐ Решение Пензенской городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (с изменениями на 26 июня 2020 года);
- ☐ 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 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ☐ ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

В соответствие с ГПЗУ № РФ-58-2-29-1-00-2024-1204-0 от 27.12.2024. и Правилам землепользования и застройки г. Пензы проектируемый объект располагается в территориальной зоне СОД-8 – «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» Зона перспективного освоения территории в районе тепличного комбината. Установлен градостроительный регламент:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в

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

которой расположен земельный участок:

Минимальная площадь – 2000 кв.м.

Максимальная площадь не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Со стороны улицы – 2 м.

Со стороны смежных земельных участков – 2 м.

Предельное количество этажей – 9 этажей и выше.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Минимальный процент благоустройства – 40 % от площади земельного участка.

Максимальный процент благоустройства территории – не устанавливается.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

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

Участок имеет сложную форму. В настоящее время свободен от застройки.

На территории участка проектом предусмотрено размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома, повторяющего форму отведенного участка в плане, с разноэтажными жилыми секциями БС1 – 16 этажей, БС2 – 20 этажей, БС3 – 20 этажей, БС4 – 16 этажей. На проектируемом участке также расположены инженерные сооружения ТП и ГРПШ. Проезд для спецтехники предусматривается на расстоянии 8 м от здания, проезд для пожарных машин и спецтехники предусматривается по проездам с твердым покрытием шириной 6 м. Также на проектируемой территории размещены автостоянки постоянного хранения автомобилей общей вместимостью 154 машино-места, гостевые стоянки вместимостью 45 машино-мест, в том числе 20 машино-мест для парковки МГН, из них 8 расширенных специализированных для парковки инвалидов-колясочников. За отметку абсолютного нуля принята отметка чистого пола 168.00 м.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с существующего проезда, расположенного с восточной стороны проектируемого участка, который соединяет

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ		Лист		
								13		
Инов. № подл.						Подъезд к проектируемой территории осуществляется с существующего проезда, расположенного с восточной стороны проектируемого участка, который соединяет				
Подпись и дата										
Взам. инв. №						машин и спецтехники предусматривается по проездам с твердым покрытием шириной 6 м. Также на проектируемой территории размещены автостоянки постоянного хранения автомобилей общей вместимостью 154 машино-места, гостевые стоянки вместимостью 45 машино-мест, в том числе 20 машино-мест для парковки МГН, из них 8 расширенных специализированных для парковки инвалидов-колясочников. За отметку абсолютного нуля принята отметка чистого пола 168.00 м.				

проектируемую территорию с проезжей частью ул. Тепличной, расположенной севернее относительно проектируемой территории.

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

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

№ п/п	Наименование	Ед.	Кол-о в гр. участка	%	Примечание
1.	Площадь участка по ГПЗУ	м²	15794	100	
2.	Площадь застройки в том числе:	м²	2394,80	13,8	
2.1	Многоквартирный жилой дом Корпус 1	м2	1067,05		
2.2	Многоквартирный жилой дом Корпус 2	м2	1067,05		
2.3	Площадь застройки ТП	м ²	70,00		
2.4	Площадь ГРПШ	м ²	2,00		
2.5	Площадь подпорных стен, лестниц	м ²	188,70		
3.	Площадь благоустройства	м²	13399,20	86,2	
3.1.	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	9859,02	63,1	
	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов, стоянок	м ²	6528,53		
	Площадь мощения бетонной плиткой	м ²	1452,69		
	Площадь усиленного мощения бетонной плиткой с учетом проезда пожарной техники	м ²	591,44		
	Площадь отмостки	м ²	305,92		
	Площадь деревянного настила	м ²	12,70		
	Площадь покрытия из резиновой крошки	м ²	602,30		
	Площадь гравийного покрытия	м ²	108,65		
	Площадь песчаного покрытия	м ²	7,0		
	Площадь бортового камня	м ²	358,44		
3.2.	Площадь озеленения, в том числе	м ²	3540,18	23,1	
	Газон	м ²	2731,79		
	Цветники, почвопокровные растения	м ²	452,09		
	Газон в георешетке	м ²	356,30		
4.	Количество машино-мест всего, в том числе:	м/ме ст	199	-	
4.1	гостевые		45		
4.2	постоянные		154		
4.3	машино-мест для МГП/специализированные	м/ме ст	19/8		

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ	Лист 14
------	---------	------	--------	-------	------	--------------------	------------

Для организации проездов-съездов к проектируемой территории были выделены дополнительные участки благоустройства для обеспечения объекта проектирования за границами отведенного участка. Благоустройство дополнительных участков выполняется одновременно с благоустройством проектируемой территорией.

**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**

Рассматриваемая территория в настоящий момент свободна от застройки, представляет собой техногенную территорию с нарушенным рельефом. На территории присутствует строительный мусор и кустарниковая поросль, подлежащие вырубке и расчистке в ходе подготовительных работ. На проектируемой территории присутствует сети инженерно технического обеспечения ранее существа вшей на участке застройки: электрокабель, сети теплоснабжения, связи водопровод и сети канализации, подлежащие демонтажу в ходе подготовительных работ.

Согласно геологическим изысканиям на части проектируемой территории растительный грунт перемешан с техногенным, насыпным грунтом и строительным мусором, в виду чего предварительное снятие почвенно-растительного грунта проектом не предусматривается.

Рассматриваемая территория классифицируется как нарушенная, подтопляемая проектное решение выполнено с учетом этих характеристик: повышение планировочной отметки земли, произведено водопонижение, гидроизоляция, дренаж.

Основными задачами при проведении мероприятий по инженерной подготовке территории являются: вертикальная планировка территорий, организация поверхностного стока.

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. В комплексе с вертикальной планировкой для организации поверхностного стока атмосферных вод используется сеть водотоков смешанного типа, которая включает сочетание закрытых подземных водопроводов и открытых канав и лотков.

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

- при проведении вертикальной планировке проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ			15

- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

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

Рельеф участка антропогенный нарушенный. Абсолютные отметки существующего естественного рельефа проектируемого участка изменяются от 164.20 до 170.40. Участок спланирован срезкой-подсыпкой естественного рельефа. Проектный рельеф участка изменяется в планировочных отметках с 164.20 до 168.25 м.

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

Продольный уклон изменяется от 5 до 33,3 ‰, поперечный уклон принят 10 ‰. Направление уклона показано на чертеже стрелками и бергштрихами на проектных горизонталях. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности с последующим выпуском в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

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

ж) описание решений по благоустройству территории

Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с юго-восточной стороны с проезжей части существующего проезда, который выходит на ул. Тепличная, соединяющую проектируемый участок с другими территориями города. Проезд пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций организован по асфальтовому покрытию с

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	масс».						
ж) описание решений по благоустройству территории									
Въезд на территорию проектируемого участка осуществляется с юго-восточной стороны с проезжей части существующего проезда, который выходит на ул. Тепличная, соединяющую проектируемый участок с другими территориями города. Проезд пожарных машин и спецтехники в случае чрезвычайных ситуаций организован по асфальтовому покрытию с									
							П-39-25-ПЗУ		Лист
									16
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

внешнего контура и по покрытию из тротуарной бетонной плитки, выполненному с учетом проезда пожарной техники внутри дворового пространства. Ширина проездов варьируется от 4.2 до 6 м в зависимости от этажности проектируемого здания. Расстояние от края пожарного проезда до здания составляет не менее 5 м в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.8.

Дворовая территория расположена в полузамкнутом пространстве, расположенном между жилых секций. В основу организации двора положен принцип зонирования территории, это безопасная территория комфорта для активного и спокойного отдыха для жильцов любого возраста. Дворовая территория компактна и сформирована детскими площадками, площадками для спорта и отдыха взрослого населения. Благоустройство выполнено по принципу сочетаний приемов четкого и нечеткого зонирования пространства. Соединение различных злаковых, рядовой посадки кустарников и крупногабаритных деревьев со сменой материалов и цвета покрытий разграничивают дворовую территорию, создавая тематические пространства для игры, отдыха, занятий спортом или общению с домашними питомцами. Для организации безбарьерного доступа ко всем элементам благоустройства территории предусмотрены притопленные бордюрные камни и пандусы.

Жилой дом полностью обеспечен необходимым комплексом детских, спортивных площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок, предусмотренных нормами благоустройства. В границах участка предусмотрены гостевые парковки временного хранения автомобилей в полном объеме.

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».

Со стороны дворового фасада предусмотрены площадки для игр детей, отдыха и занятий спортом. Предусмотрена хозяйственная площадка для складирования и временного хранения ТКО. Расчет требуемых площадей вспомогательных площадок приведен ниже.

В запроектированном жилом доме предполагается проживание ориентировочно 615 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 по данным табл. 2 п. 2.13 СНиП 2.07.01-89*.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							Лист
												17

Площадь детской игровой площадки составит:

$$0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 615 \text{ чел.} = 431,2 \text{ м}^2$$

Проектом предусматриваются две площадки для игр ПД1 для детей от 0 до 6 лет с организацией песчаного двора общей площадью 96,6 м² и игровой площадки для детей 6+ ПД2 общей площадью 378,2 м², таким образом общая площадь площадок для игр детей составляет 474,8 м², что удовлетворяет требованию норм.

Для отдыха взрослого населения:

$$0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 615 \text{ чел.} = 61,5 \text{ м}^2$$

Для занятий физкультурой:

2,0 м²/чел. × 615 = 1230 м², 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 616 м². (50%), площадка воркаут СП1, площадка пана-футбола СП1 и площадка игры в шахматы СП2. Недостаток спортивных площадок составляет 50%. Недостаток площадей для спорта компенсируется наличием в непосредственной близости с проектируемым участком Дворца единоборств «Воейков» с широким выбором спортивных секций как внутри здания, так и на открытом воздухе.

Для хозяйственных целей:

0,3 м²/чел. × 615 чел. = 184,8 м², допускается уменьшение, но не более, чем на 50%. при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше в соответствии с примечанием а), п.п 2.13.3, раздел «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования». В проекте площадь хозяйственных площадок предусмотрена 92,4 м², что составляет 50%.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 0,7 м.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, спортивным и игровым оборудованием производства ООО «КСИЛ» и ООО «Romana».

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 615 человек и 9967,67 м² твердых покрытий территории нормы накопления ТБО составят:

$$1,00 \times 616 + 9968 \times 0,02 = 815,36 \text{ м}^3/\text{год.}$$

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И-39-25-ПЗУ	Лист 18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Таким образом, в год количество вывозов мусора составит:

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

Количество контейнеров для сбора и временного хранения мусора для жилого дома составит:

$$N = V_{отх} / m * V_{конт}$$

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

m – периодичность вывоза мусора (1/год);

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

$$N = (815,36 / 228) \times 0,75 = 2,68$$

В проекте принимается одна площадка с 5 пластиковыми контейнерами, с крышками, на площадке.

Вокруг проектируемого объекта выполняется рядовая посадка красивоцветущих кустарников, групповая или солитерная посадка лиственных деревьев. Проектом предлагается озеленение участка устройством партерных газонов, высадка различных злаковых, почвопокровных растений, деревьев и декоративных кустарников, устройство рабаток-цветников из многолетних растений. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. После посадки необходим полив, прополка.

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.

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 - для объектов непроизводственного назначения

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений не выполнялось, так как проектируемый объект не является производственным.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ		Лист
								19

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, не производится, так как проектируемый объект не является производственным.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не приводятся, так как проектируемый объект не является производственным.

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

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен с учетом требований «Местных нормативов градостроительного проектирования города Пензы» (Решение Пензенской городской думы № 299-13/6 от 30.10.2015), п. 2.13.3.

Расчетная максимальная численность населения определена из расчета общей жилищной обеспеченности 35,5 м²/чел. согласно данным «ПЕНЗАСТАТ» (см приложения раздела ПЗ).

Расчетная численность населения определена:

$$21823,28 / 35,5 = 615 \text{ человек}$$

где 21823,28 м² – площадь жилых помещений по проекту,

35,5 м²/чел – жилищная обеспеченность по данным «ПЕНЗАСТАТ» за год, предшествующий проектированию (см. приложения).

Расчет парковочных мест организованного хранения выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования г. Пензы", утвержденными 30.10.2015 г., таб. 1.3.2. Расчетные показатели обеспеченности объектов автомобильными стоянками и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

Определяем количество гостевых стоянок для жителей МКД:

$$615/100*7 = 43$$

Определяем количество парковок постоянного хранения для жителей МКД:

$$615 / 100*25 = 154 \text{ м/места}$$

Общее расчетное количество м/мест для проектируемого участка составляет:

$$43 + 154 = 197 \text{ м/мест}$$

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П-39-25-ПЗУ	Лист 20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на всех стоянках общего пользования, около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино- мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом при числе мест от общего числа: до 100 включительно - 5 %, но не менее одного места.

На стоянках общего пользования проектируемого жилого дома согласно расчетному числу м/мест требуется предусмотреть 10%: $197 \times 0,1 = 20$ м/мест.

В том числе для парковки инвалидов-колясочников согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 требуется предусмотреть необходимое число машино-мест, от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100, а именно: $5 + (97 \times 0,03) = 8$ м/мест.

Проектом предусматривается размещение стоянок:

Размещение мест парковки автомобилей на участке общей вместимостью:

45 машино мест - гостевых парковок;

154 машино места - для постоянного хранения из них:

20 машиномест - для парковки МНГ, в том числе 8 специализированных 3,6*6 м, расширенных для парковки инвалидов колясочников.

Таким образом, предусмотренное проектом количество м/мест полностью удовлетворяет потребности в местах постоянного хранения транспортных средств и гостевых парковках.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2011 «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 20 км/ч.
- наименьший радиус закругления проезжей части - 6 .
- наибольший продольный уклон – 33.3 ‰.
- наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- поперечный уклон - 10 ‰.
- 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-39-25-ПЗУ



РОССТАТ

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

Пушкина ул., д. 28, г. Пенза, 440008
тел.: (841-2) 45-02-00, факс: (841-2) 45-02-50
<https://58.rosstat.gov.ru>; e-mail: 58@rosstat.gov.ru
23.09.2024 НМ-Т60-15/748-ДР

Управляющему директору
ООО СЗ «РКС-Тепличный»

Зотову Р.А.

на № 24 от 20.09.2024

О предоставлении информации

Уважаемый Роман Александрович!

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области направляет Вам статистические показатели по г. Пензе Пензенской области по состоянию на 01.01.2024 г.

Приложение: файл «Приложение.doc».

С уважением,

Заместитель руководителя

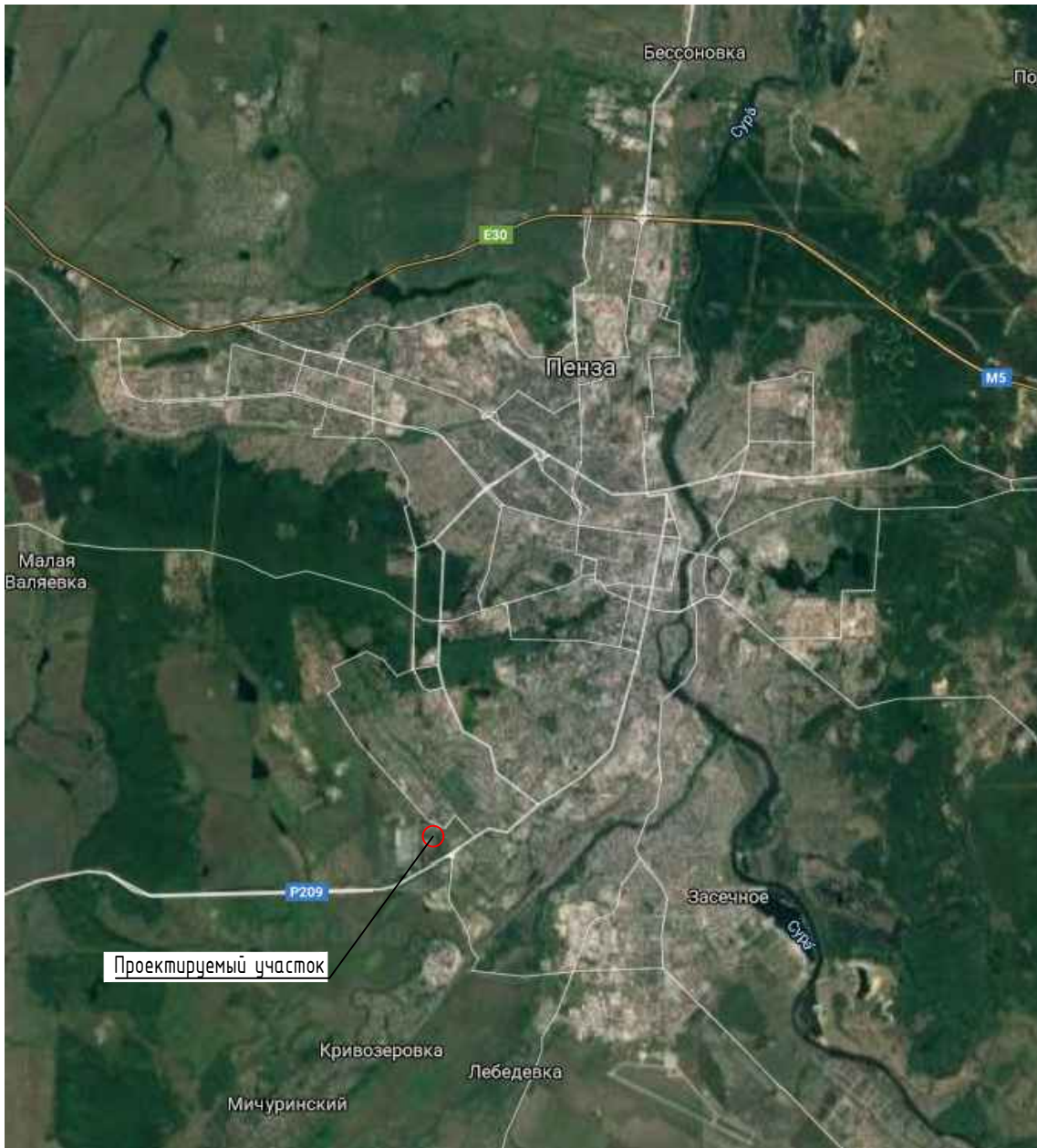


Н.В. Мамонова

Статистические показатели по г. Пензе Пензенской области

Наименование показателя	на 01.01.2024
Всё население, человек:	488299
Численность населения в возрасте 0-6 лет, на 1000 человек населения	57,0
Численность населения в возрасте 7-17 лет, на 1000 человек населения	121,3
Численность населения в возрасте 0-17 лет, на 1000 человек населения	178,2
Общая площадь жилых помещений в среднем на одного жителя г. Пензы, м ²	35,5

Чертежи раздела ПЗУ



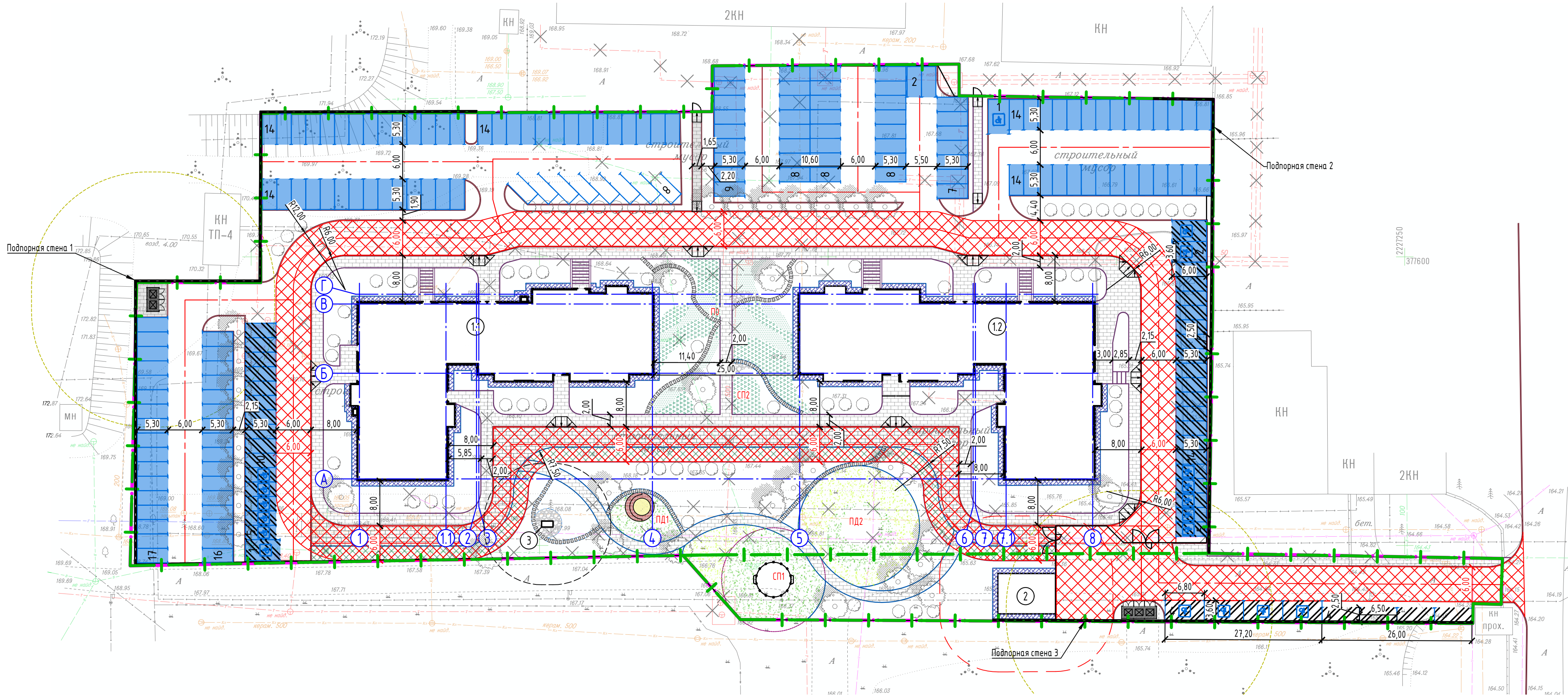
Ведомость координат
границы участка
ГПЗУ

№	X	Y
1	377633,40	2227172,75
2	377627,93	2227172,75
3	377628,28	2227216,81
4	377620,63	2227216,82
5	377590,87	2227216,69
6	377587,80	2227216,65
7	377548,64	2227216,05
8	377548,37	2227129,87
9	377548,28	2227124,87
10	377546,48	2227029,04
11	377595,56	2227030,17
12	377595,54	2227051,68
13	377624,86	2227051,71
14	377625,04	2227097,60
15	377625,17	2227129,91
16	377633,11	2227129,94

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- границы смежных земельных участков;
- зона допустимого размещения зданий и сооружений;
- граница благоустройства ГП-1
- охранный зона ТП/котельной;
- въезд/выезд на земельный участок;
- остановка общественного транспорта с радиусом пешеходной доступности 500 м;
- дворец единоборств Воейков

						П-39-25-ПЗУ		
						Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Денисова			07.25	П	1	8
Проверил		Костюченко			07.25			
Н. контр.		Цыпина			07.25	Ситуационный план М 1:2000		
ГИП		Митрофаненко			07.25			
						АО" ПензТИСИЗ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1.1	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	264	264	1067,05	1067,05	11320,44	11320,44	59320,51	59320,51
1.2	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	263	263	1067,05	1067,05	11303,14	11303,14	59320,51	59320,51
2	ТП	1	1	0	0	70,00	70,00	70,00	70,00	300,00	300,00
3	ГРПШ	1	1	0	0	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00
Итого			4		527		2206,10		22695,58		118945,02

— граница участка ГПЗУ;

— Красная линия;

— граница благоустройства ГП-1;

— граница благоустройства ГП-1;

— линия регулирования застройки;

— граница кадастровых участков;

— многоквартирный жилой дом;

— санитарный разрыв от мусорных контейнеров;

— охранная зона ТП;

— охранная зона ГРПШ;

— абсолютная отметка нуля;

— бортовой камень БР 100.30.15;

— бортовой камень БР 100.20.8;

— бортовой металлический;

— проезжая часть;

— тротуар;

— тротуар с возможностью проезда пожарной техники;

— покрытие из гальки, отмостка;

— бесшовное резиновое покрытие из СПDM крошки;

— деревянный настил;

— песчаное покрытие;

— гравийное покрытие;

— газон с возможностью проезда пожарных машин;

— газон;

— почвопокровные растения;

— злаковые растения;

— мульча из сосновых пород;

ПД — детская площадка, условная граница;

ПС — спортивная площадка, условная граница;

ПО — площадка отдыха взрослого населения, условная граница;

ПХ — хозяйственная площадка, условная граница;

— пожарный проезд;

— пандус;

— межкорпусное ограждение;

— ворота с калиткой;

— калитка;

— демонтируемые здания и сооружения;

Условные обозначения парковок

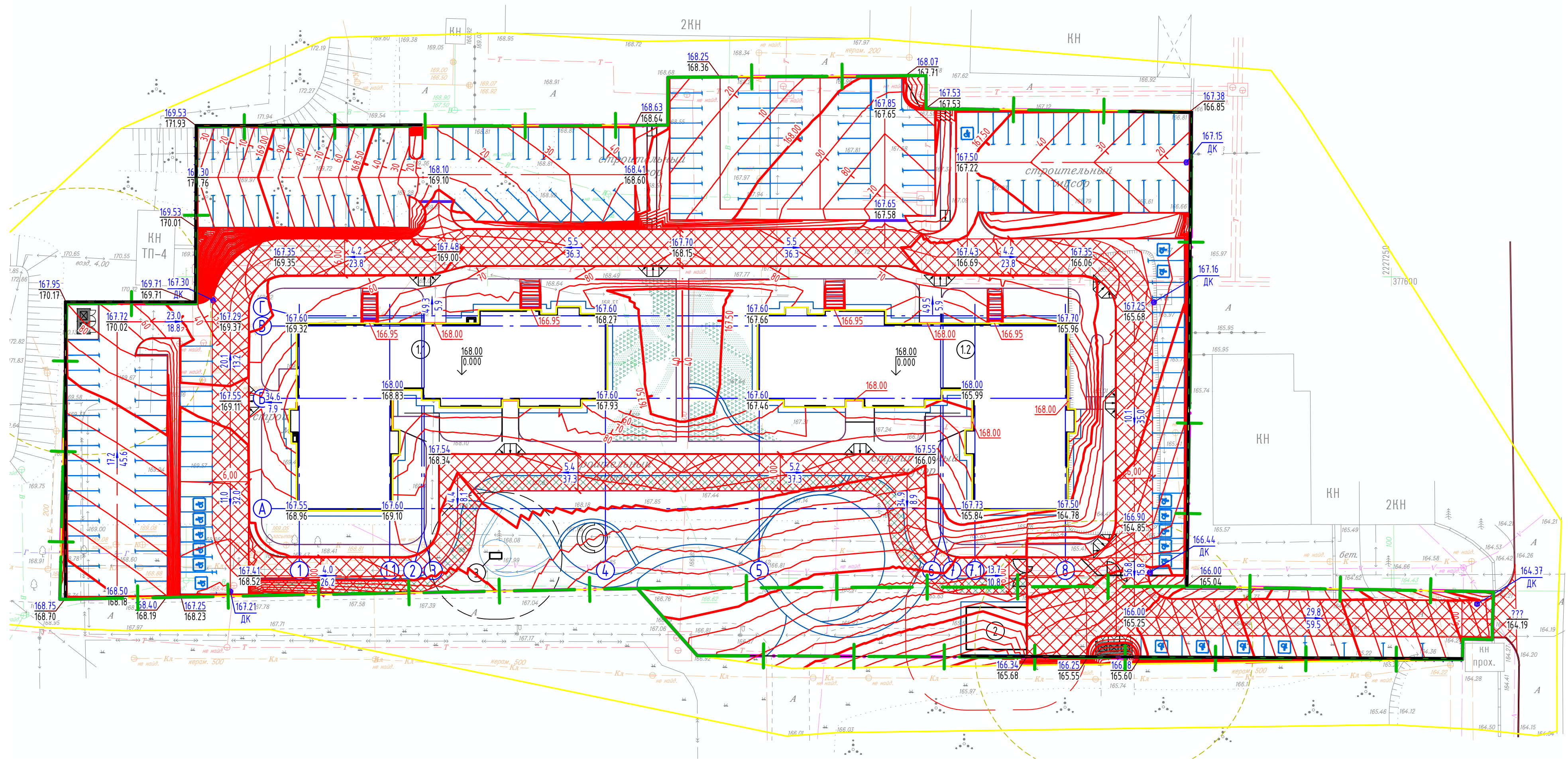
— постоянные парковки;

— парковка для ММГН;

— гостевые парковки;

1. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа Корпус 1 равная 168.60 м.
2. Система координат местная. Система высот Балтийская.
3. Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для МГН, приведена в графической части раздела 11 тома 11 проектной документации ОДИ.
4. Схема движения транспортных средств на строительной площадке приведена в графической части раздела 7 тома 7 проектной документации ПОС.

						П-39-25-ПЗУ					
1	—	Зам.	15-25	08.25		Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработ.	Денисова	07.25									
Проверил	Костыченкова	07.25									
									Стадия	Лист	Листов
									П	2	
Н. контр.	Цыпина	07.25				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			АО" ПензТИСИЗ"		
ГИП	Митрафаненко	07.25									

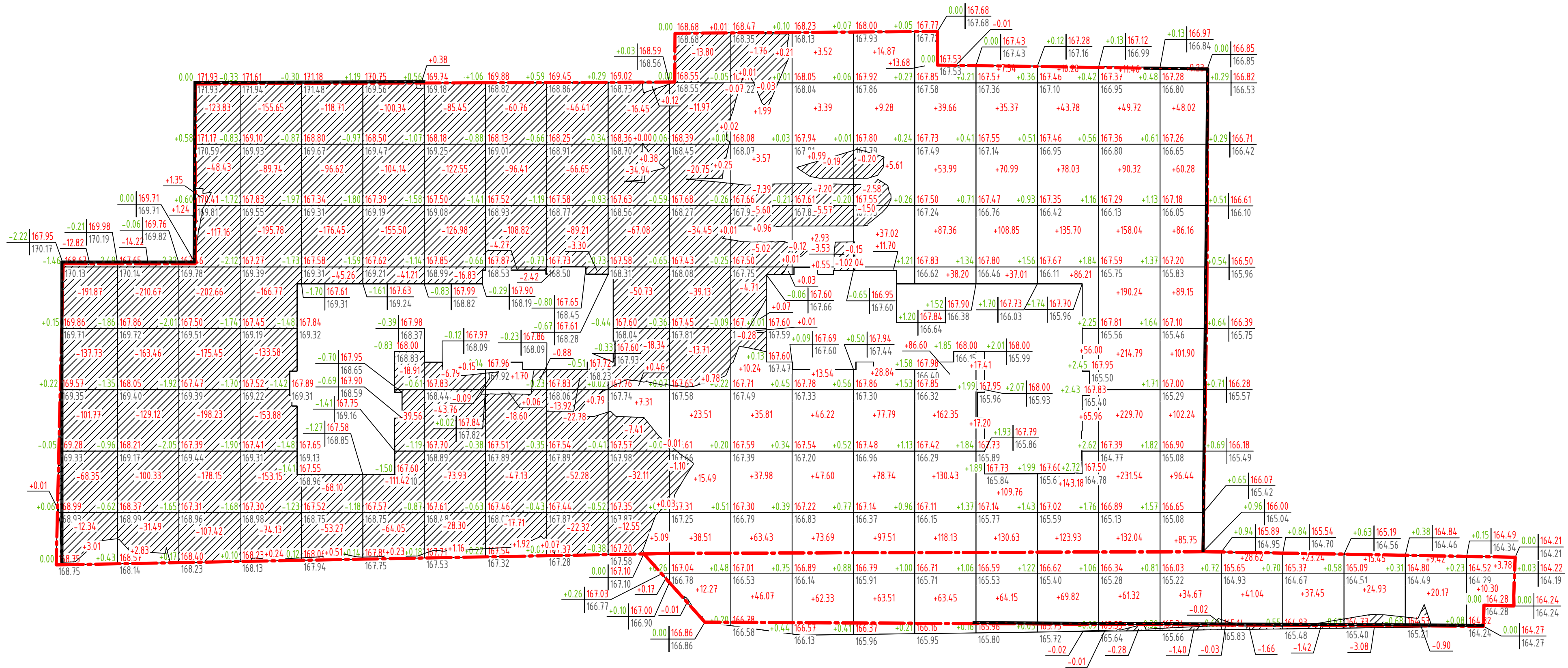


Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- 000.00
↓ 0.000 — абсолютная отметка нуля;
- ⊕ — дождеприемный колодец;
- дождеприемный лоток с металлической решеткой;
- подпорная стена;
- газон с возможностью проезда пожарных машин;
- газон;
- укрепленный откос;
- 139.81 — проектная отметка;
- 139.81 — существующая отметка;
- 5.0 — направление уклона проектного рельефа, с указанием величины в промилле и расстояния в метрах;
- 15.0 —
- 139.81 — отметка верха дождеприемного колодца;
- ДК —

1. Данный лист смотреть совместно с листом 2.
2. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха чистого пола многоквартирного жилого дома Корпус 1, равная 168.60 м.
3. Система координат местная. Система высот балтийская.
4. При разработке рабочей документации уточнить вертикальную планировку во дворе и предусмотреть решения по водоотводу.

						П-39-25-ПЗУ				
1	-	Зам.	15-25		08.25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Денисова			07.25			П	3	
Проверил		Костюченко			07.25					
Н. контр.		Цыпилина			07.25	План организации рельефа М 1:500		АО" ПензТИСИЗ"		
ГИП		Митрофаненко			07.25					



Итого, м³	Насыпь	+3.02	+2.83	+2.59	+0.24	+0.51	+0.76	+1.69	+4.06	+1.08	+13.67	+90.85	+200.39	+254.76	+424.87	+793.85	+598.71	+812.89	+1369.17	+713.84	+69.66	+60.69	+40.38	+29.59	+14.08	Всего, м³	+5504.18
	Выемка	-524.88	-649.29	-1151.33	-1122.68	-558.41	-635.13	-504.59	-354.67	-319.29	-239.61	-134.93	-24.86	-17.63	-4.47	-0.01	-	-0.02	-0.29	-1.42	-1.69	-1.42	-3.08	-0.90	-		-6250.60

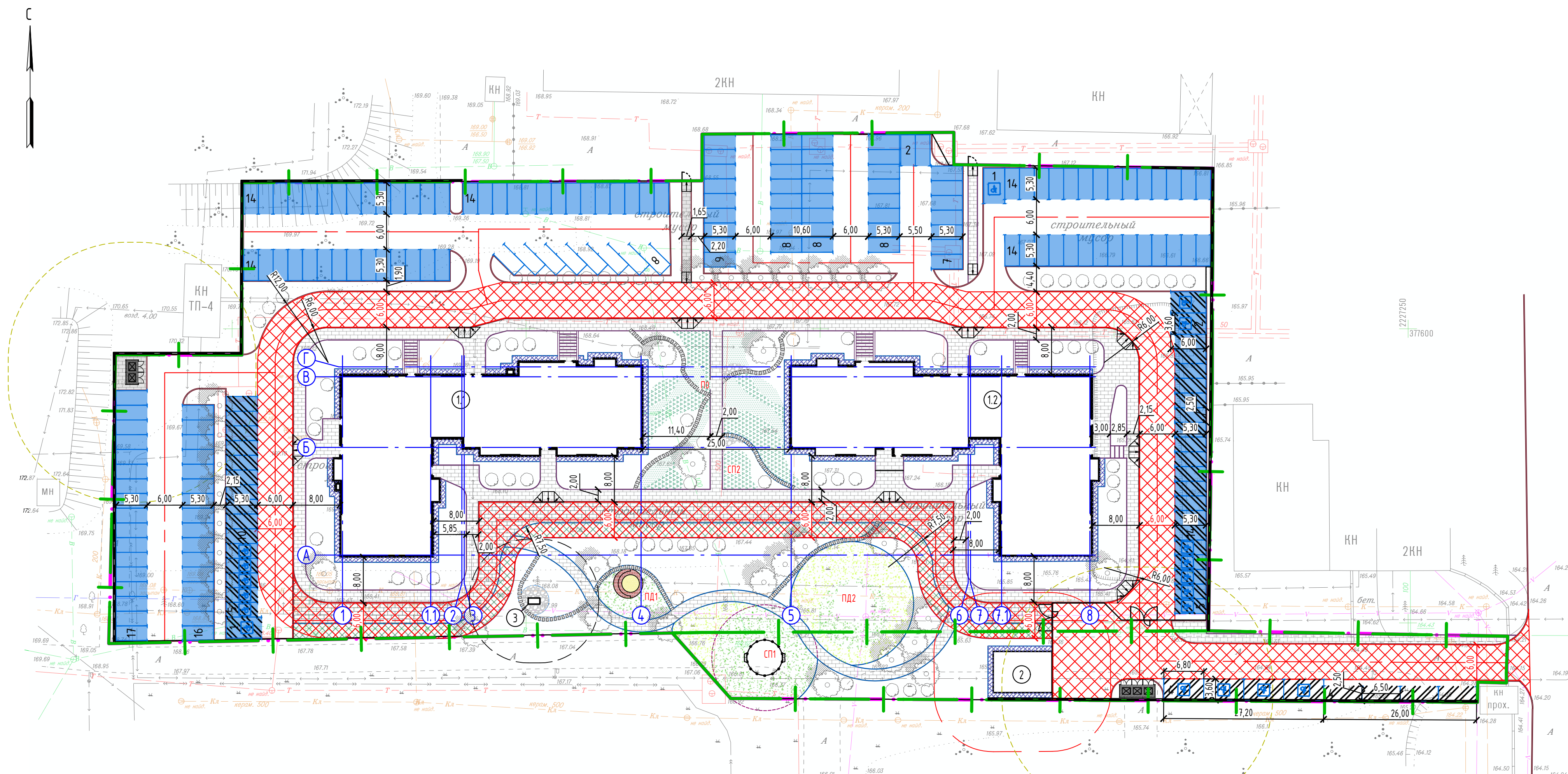
Площадь картограммы - 13891.06 м², в т.ч.:
насыпь - 7042.20 м², выемка - 6847.95 м², 0 работы - 0.92 м²

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений													
Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	зданий	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³		
				квартир	зданий	всего	застройки		общая		зданий	всего	
							зданий	всего	зданий	всего			
1.1	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	264	264	1067,05	1067,05	11320,44	11320,44	59320,51	59320,51		
1.2	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	263	263	1067,05	1067,05	11303,14	11303,14	59320,51	59320,51		
2	ТП	1	1	0	0	70,00	70,00	70,00	70,00	300,00	300,00		
3	ГРПШ	1	1	0	0	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00		
Итого				4	527		2206,10		22695,58		118945,02		

Ведомость объемов земляных масс					
Наименование	Количество, м³				Примечание
	в границах ГПЗУ		вне ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5504,2	6250,6			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		16528,2			
а) подземных частей зданий и сооружений		12121,5			
б) автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки		2820,0			
в) площадок		1012,6			
г) озеленения		574,1			
3. Поправка на уплотнение грунта	550,4				
Всего приездного грунта	6054,6	22778,8			
4. Избыток/недостаток приездного грунта	16724				
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	731,24				
б) недостаток плодородного грунта		731,2			
6. Итого перерабатываемого грунта	23510,0	23510,0			

- Примечания:
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 х 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
 - Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
 - Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
 - Отсыпка насыпи производится не мерзлым приездным грунтом с послойным уплотнением. Коэффициент уплотнения - 0,98.
 - Уплотнение насыпи произвести прицепным катком на пневматических шинах массой 25 т при 8 проходах по одному следу и толщине уплотняемого слоя 0,30 м с половом.
 - Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
 - При производстве земляных работ использовать пригодный грунт подбораго применения, полученный от выемки грунта.

						П-39-25-ПЗУ		
						Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.	Денисова	07.25					П	4
Проверил	Костяченко	07.25						
						План земляных масс М 1500		
Н. контр.	Цыплина	07.25				АО" ПензТИСИЗ"		
ГИП	Митрофаненко	07.25						



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Обозначение	Возраст, лет	Кол-во		Примечание
				в границах ГПЗУ	вне ГПЗУ	
1	Дерево		3-5	34		
2	Кустарник		1-3	70		
3	Газон			2731,79		
4	Георешетка			365,30		
5	Цветники и почвопокровные			452,09		
	Плодородный грунт, м³			709,84		Пойменно-растительный грунт h=0.2м

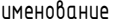
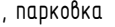
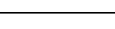
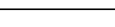
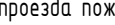
Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - граница участка ГПЗУ; | | - декоративное резиновое покрытие из СПДМ крошки; |
| | - Красная линия; | | - деревянный настил; |
| | - граница благоустройства ГП-1 | | - песчаное покрытие; |
| | - линия регулирования застройки; | | - газон с возможностью проезда пожарных машин; |
| | - граница кадастровых участков; | | - газон; |
| | - многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 12; | | - почвопокровные растения; |
| | - санитарный разрыв от мусорных контейнеров; | | - злаковые растения; |
| | - охранный зона ТП; | | - мульча из сосновых пород; |
| | - охранный зона ГРПШ; | | - пандус; |
| | - абсолютная отметка нуля; | | - межкорпусное ограждение; |
| | - бортовой камень БР 100.30.15; | | - ворота с калиткой; |
| | - бортовой камень БР 100.20.8; | | - калитка; |
| | - бортовой металлический; | | |
| | - проезжая часть; | | |
| | - тротуар; | | |
| | - тротуар с возможностью проезда пожарной техники; | | |
| | - покрытие из гальки, опилка; | | |
| | - градиное покрытие; | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			здания	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	264	264	1067,05	1067,05	11320,4,4	11320,4,4	59320,51	59320,51
1.2	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	263	263	1067,05	1067,05	11303,14	11303,14	59320,51	59320,51
2	ТП	1	1	0	0	70,00	70,00	70,00	70,00	300,00	300,00
3	ГРПШ	1	1	0	0	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00
	Итого		4	527		2206,10		22695,58		118945,02	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Обозначение	Тип	Площадь покрытия, м2		Примечание
				в границах ГПУ	вне ГПУ	
1	Асфальтобетонный проезд, парковка		1	6528,53		
2	Тротуар		2	1452,69		
3	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин		2А	591,44		
4	Отмостка		3	305,92		
5	Деревянный настил		2Б	12,70		
6	Песчаное покрытие		2Б	7,00		
11	Резиновое травмобезопасное покрытие		4	602,30		
12	Гравийное покрытие		2Б	108,65		

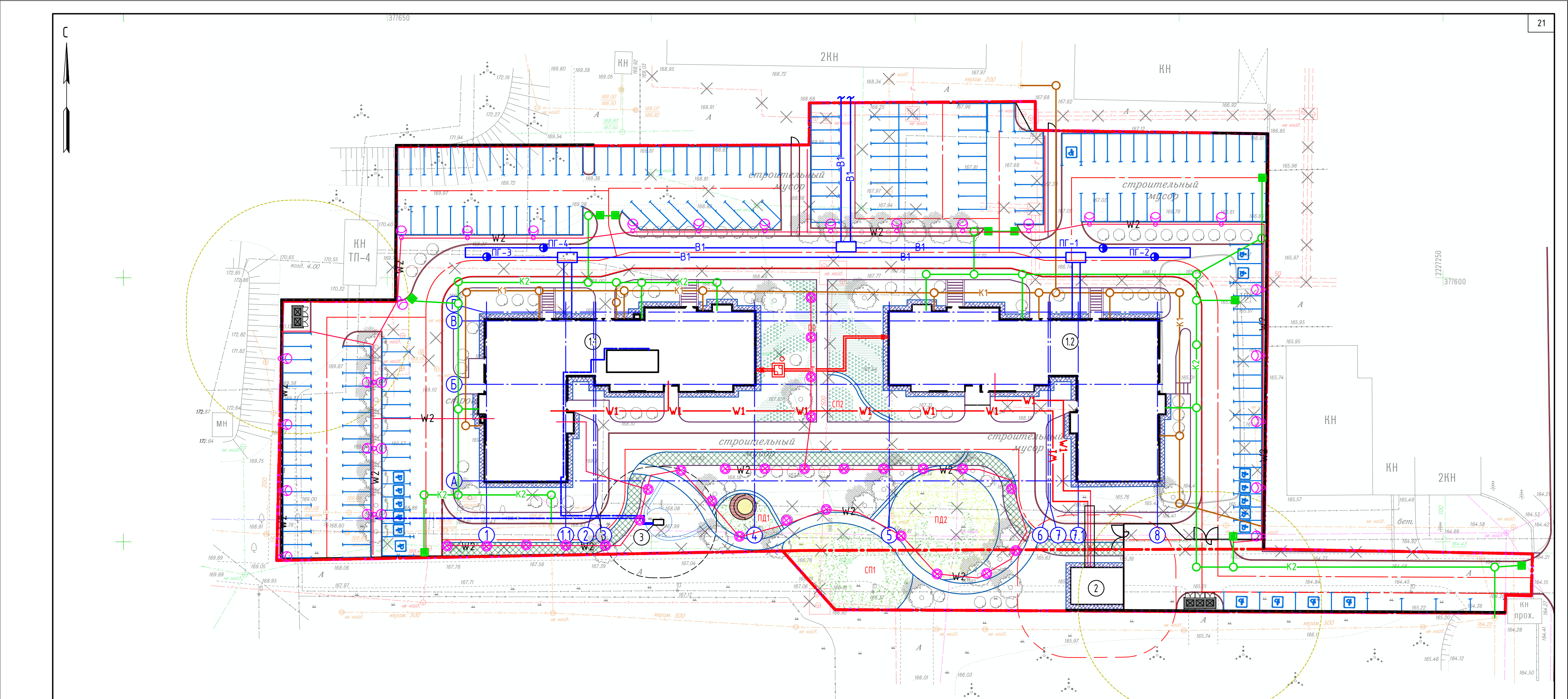
Ведомость бортового камня

Поз.	Наименование	Обозначение	В границах ГПЗУ		Вне ГПЗУ		Примечание
			Длина, м	Площадь, м²	Длина, м	Площадь, м²	
Борт по группам							
1	Борт бетонный БР100.30.15		1152.70	172.90	0	0	Площадь металлического и пластикового бортов не учитывается
2	Борт бетонный БР100.20.8		486.75	38.95	0	0	
3	Борт металлический		14.00		0	-	
4	Борт пластиковый		246.00		0	-	

Примечания:

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных сетей и коммуникаций. Работы должны инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
2. Количество дорожного камня дано в метрах на весь объект строительства.
3. На участках прохождения кабелей и сетей незадолго до заложения покрытий производить вручную в присутствии представителей эксплуатирующих данных сети организаций.
4. Конструкции дорожных одежд приведены на листе 7.
5. Благоустройство территории производить после окончания работ по прокладке инженерных сетей и выполненной организации рельефа
6. При подготовке графика работ по устройству финишных покрытий на зимнее время, следует осуществлять перенос сроков выполнения данных работ на ближайший весенне-летний период.
7. Расстановка дорожных знаков, обозначающих парковки для ММГН, приведена в графической части раздела 11 тома 11 проектной документации ОДИ.

						П-39-25-ПЗУ		
1	-	Зам	15-25		08.25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статья	Лист	Листов
Разраб.			Денисова		10.24	П	5	
Проверил			Костинченкова		10.24			
Н. контр.		Цыплина			10.24	План благоустройства М 1:500		
ГИП		Митрофаненко			10.24			
						АО" ПензТМСИЗ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1.1	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	264	264	1067,05	1067,05	11320,44	11320,44	59320,51	59320,51
1.2	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	263	263	1067,05	1067,05	11303,14	11303,14	59320,51	59320,51
2	ТП	1	1	0	0	70,00	70,00	70,00	70,00	300,00	300,00
3	ГРПШ	1	1	0	0	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00
Итого			4		527		2206,10		22695,58		118945,02

Условные обозначения

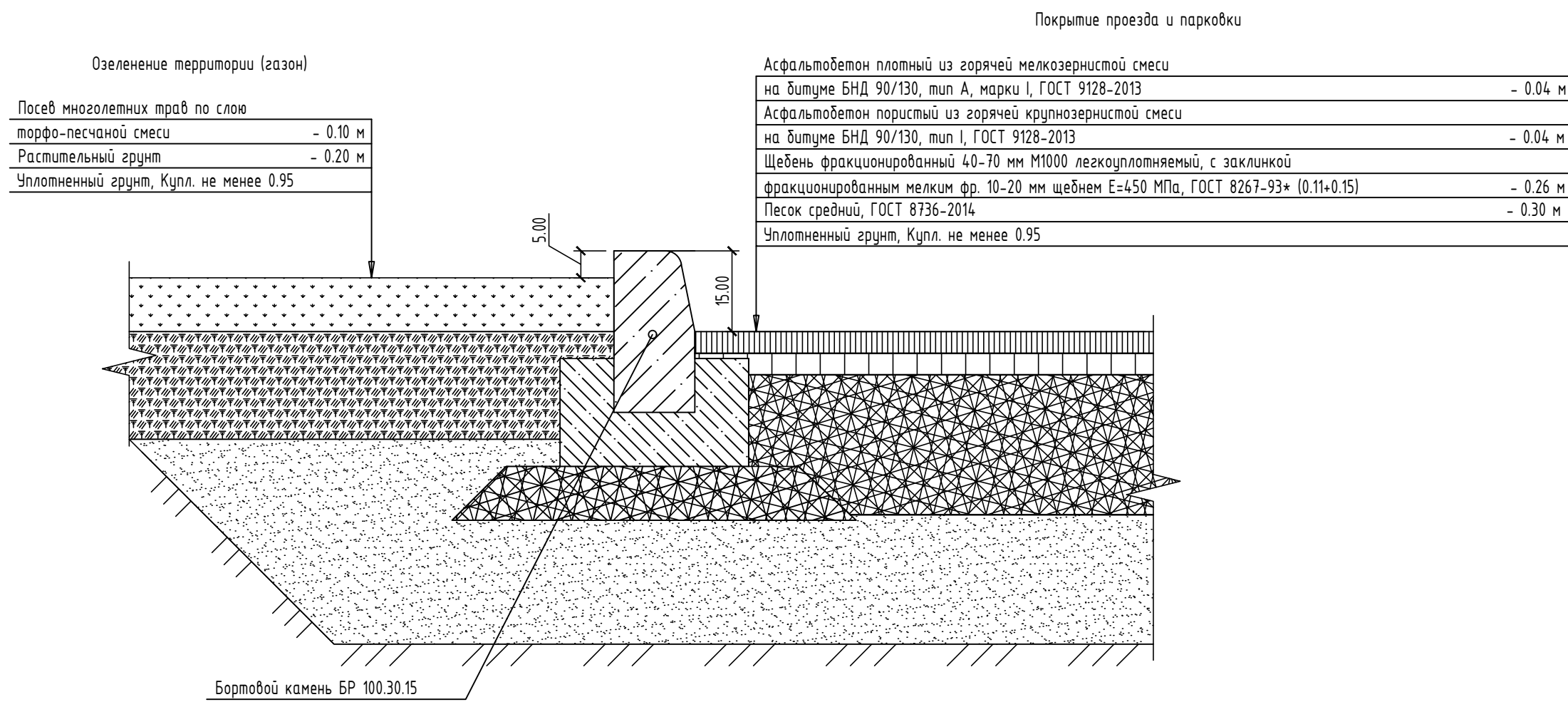
- граница участка ГПЗУ;
- граница благоустройства ГП-1;
- граница благоустройства ТП-1;
- граница благоустройства Котельной №4
- В1 — сети водоснабжения;
- К1 — сети бытовой канализации;
- К2 — сети дождевой канализации;
- ТС — сети теплоснабжения;
- W1 — сети электроснабжения, кабель 0,4 кВ;
- W2 — сети электроснабжения (наружное освещение);
- V — сети связи;
- GAS — сети газоснабжения;
- ♀ ♂ ⊗ — опоры со светильниками.
- демонтируемые сети водоснабжения;
- демонтируемые сети канализации;
- демонтируемые сети ливневой канализации;
- демонтируемые сети теплоснабжения;
- демонтируемые сети связи;
- демонтируемые электрические кабельные сети;

Примечания:

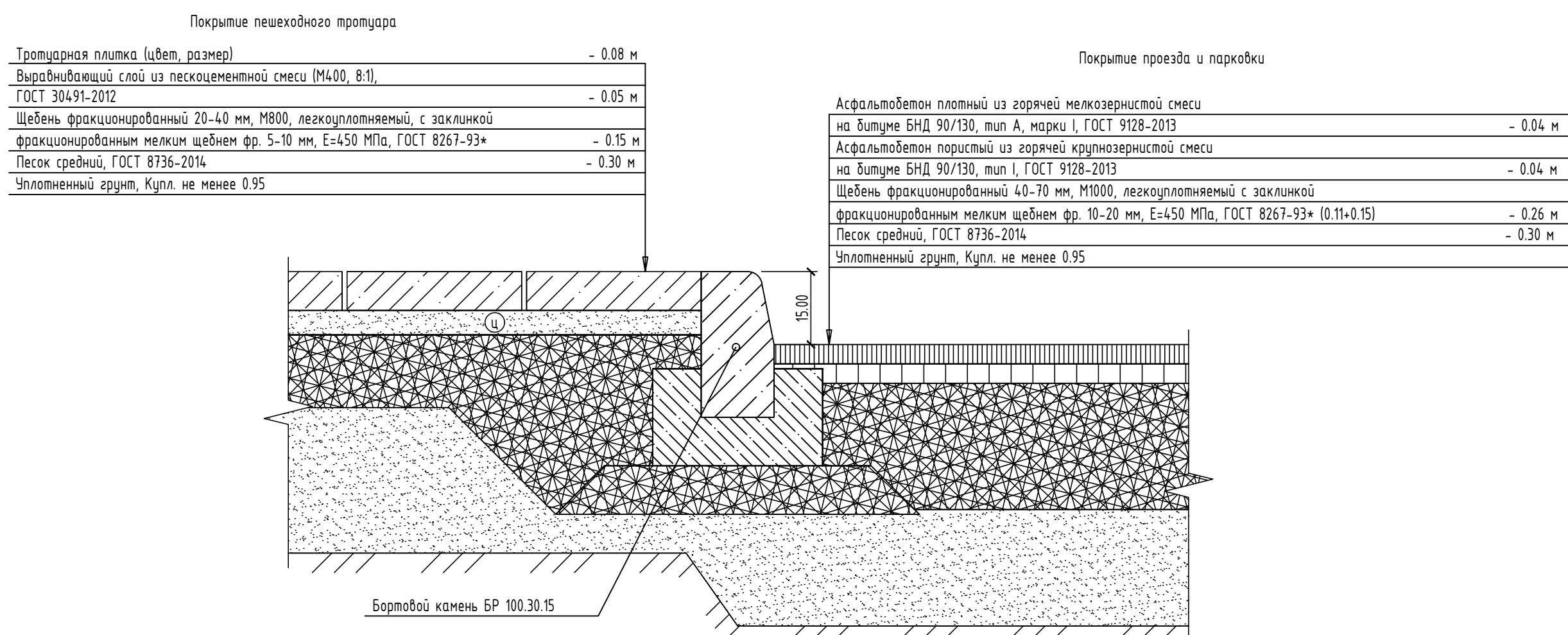
- Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
- Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ

П-39-25-ПЗУ									
1	-	Зам.	15-25		08.25	Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Денисова				07.25				
Проверил	Костюченко				07.25				
Н. контр.	Цыплина				07.25	Сводный план сетей М 1:500			
ГИП	Митрофаненко				07.25				
						А0" ПензТИСИЗ"			

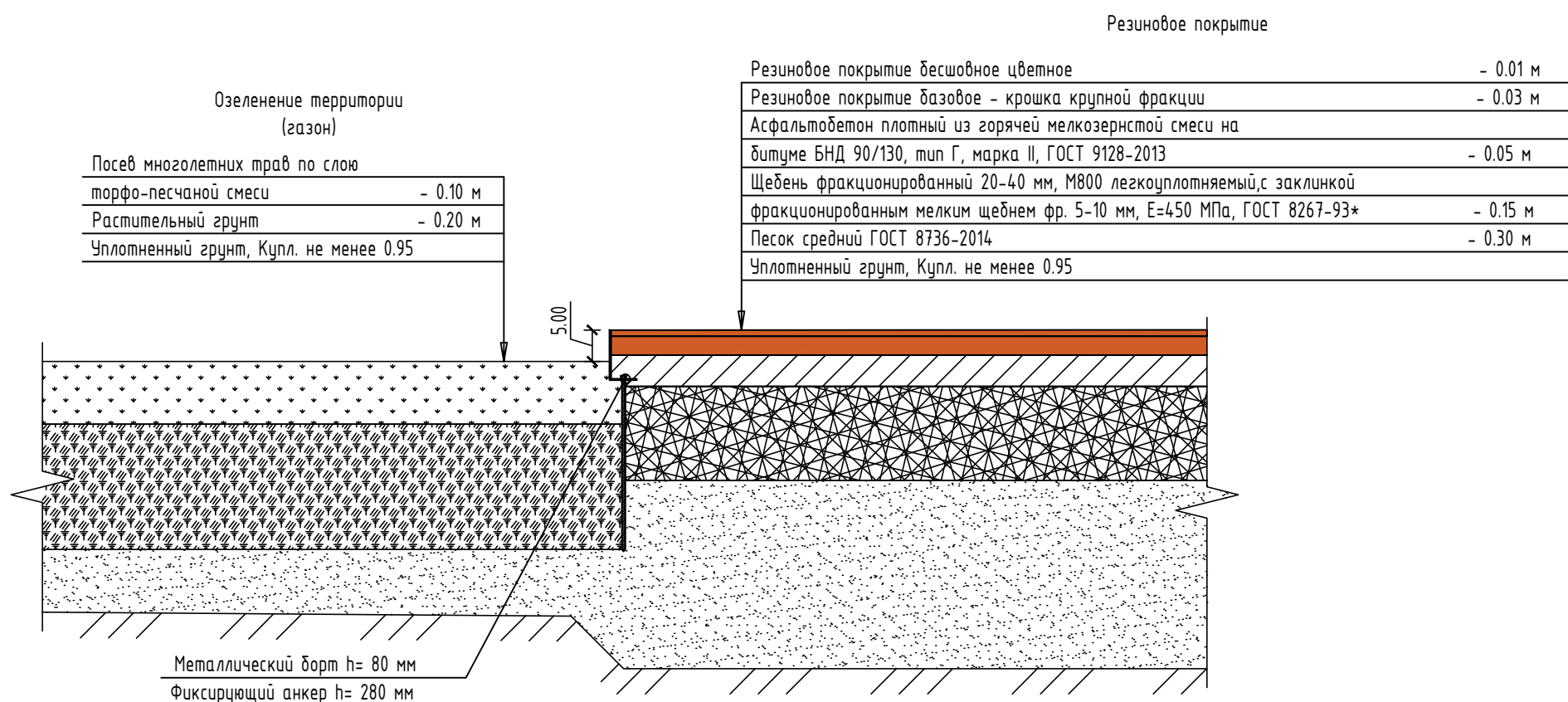
Узел стыковки проезда/парковки и газона



Узел стыковки проезда/парковки и тротуара



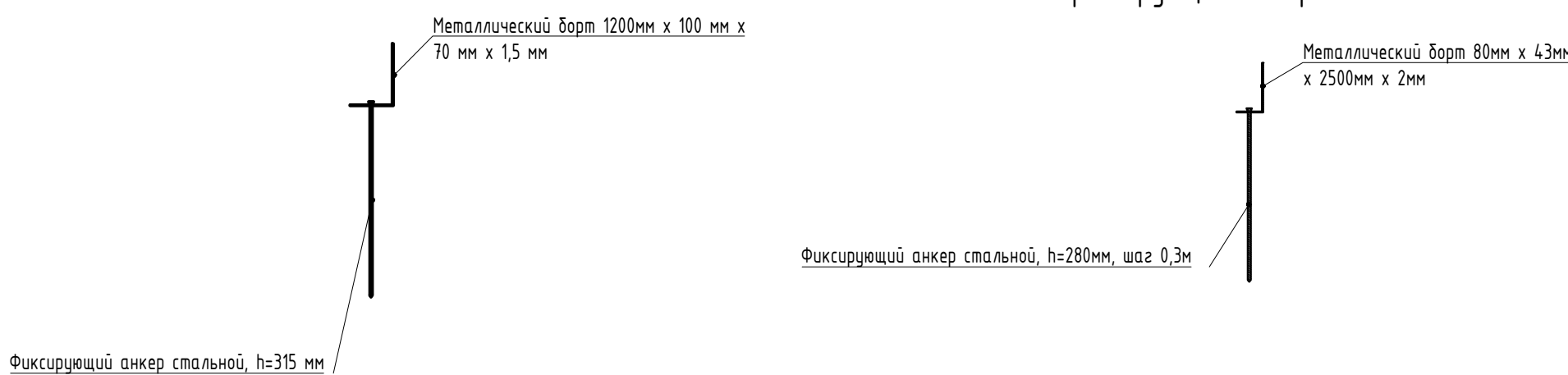
Узел стыковки резинового покрытия и газона



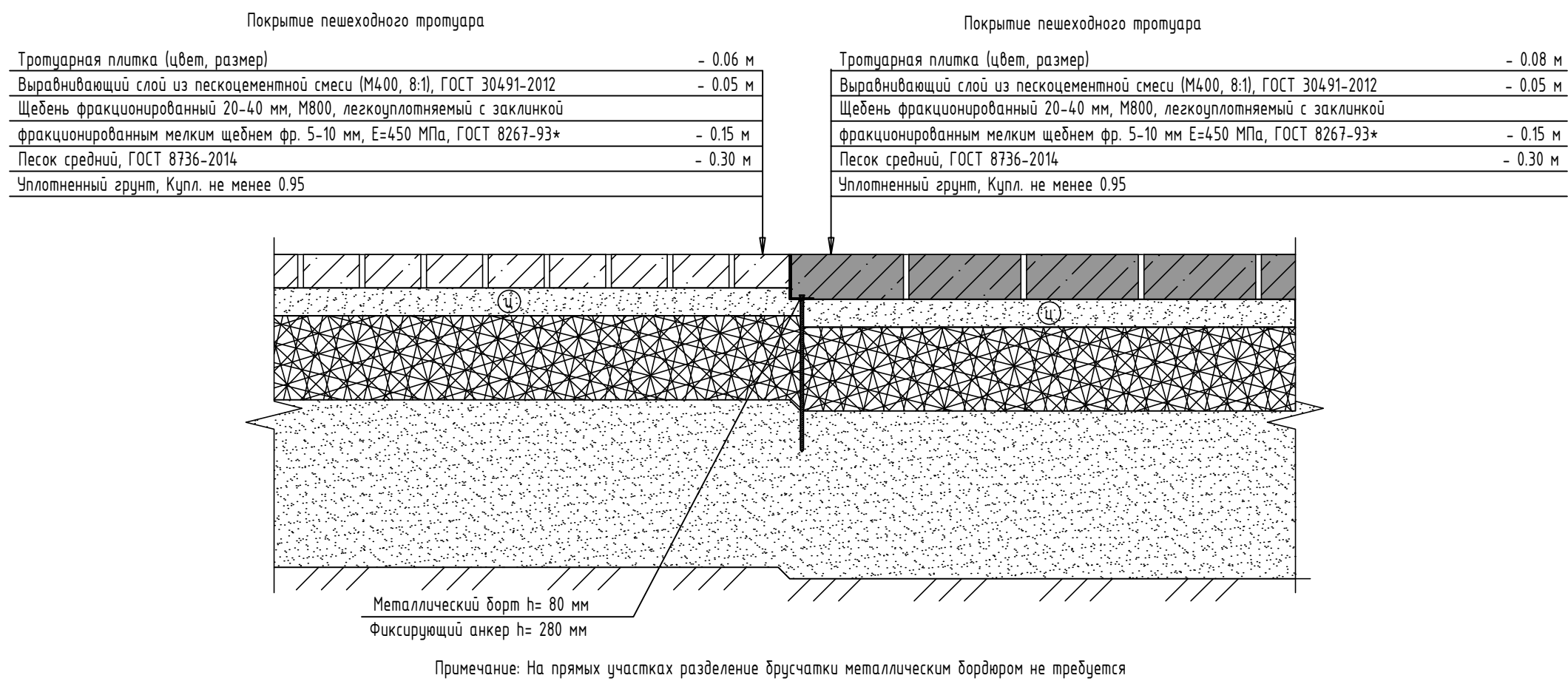
Примечание: подготовка под резиновое покрытие в зоне средней высоты падения с МАФ выполнять в виде асфальтобетонного покрытия с заглублением на 40 мм от планировочных отметок. Толщину резинового покрытия принять согласно листу с разбивкой резинового покрытия (указать номер листа). Цвет резинового покрытия принять согласно ведомости тротуаров, дорожек и площадок.

Металлический борт h=100 мм и фиксирующий анкер h=315 мм

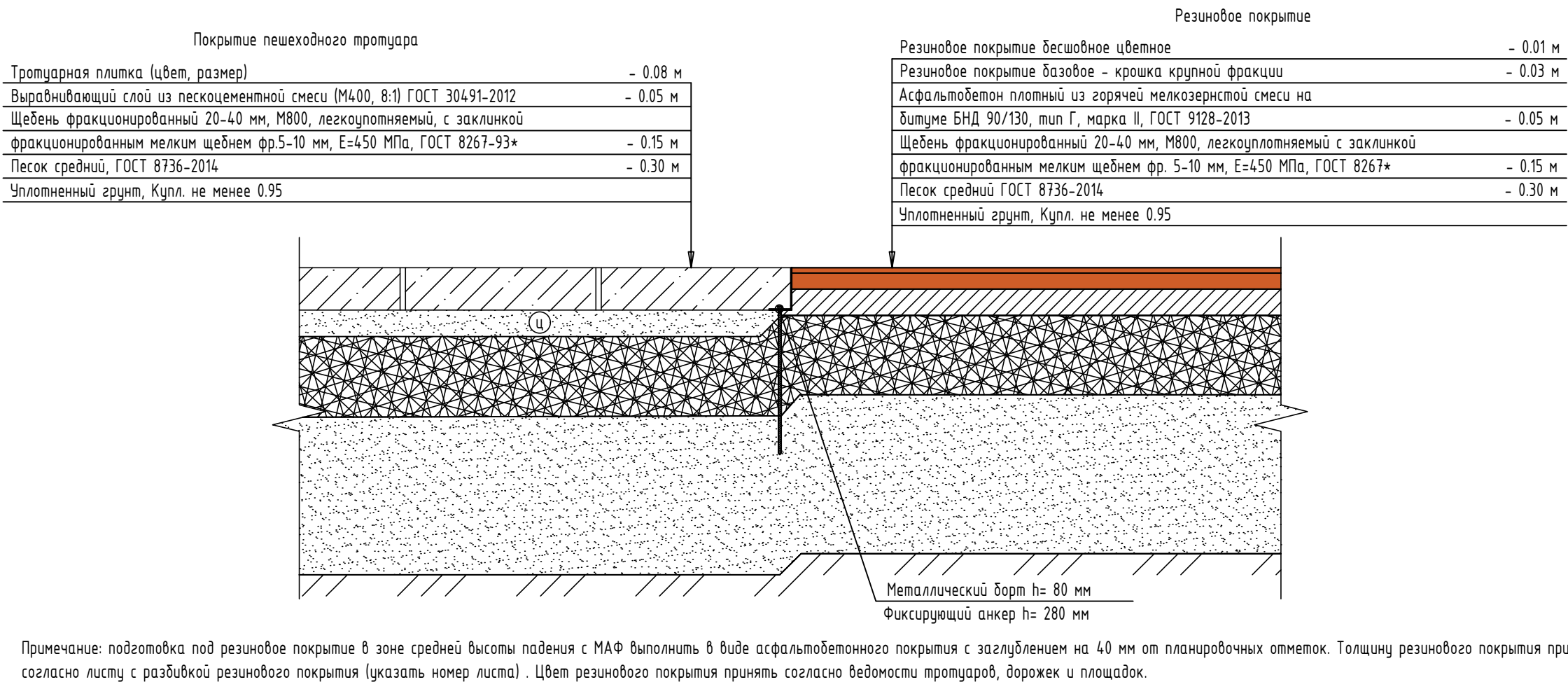
Металлический борт h=80 мм и фиксирующий анкер h=280 мм



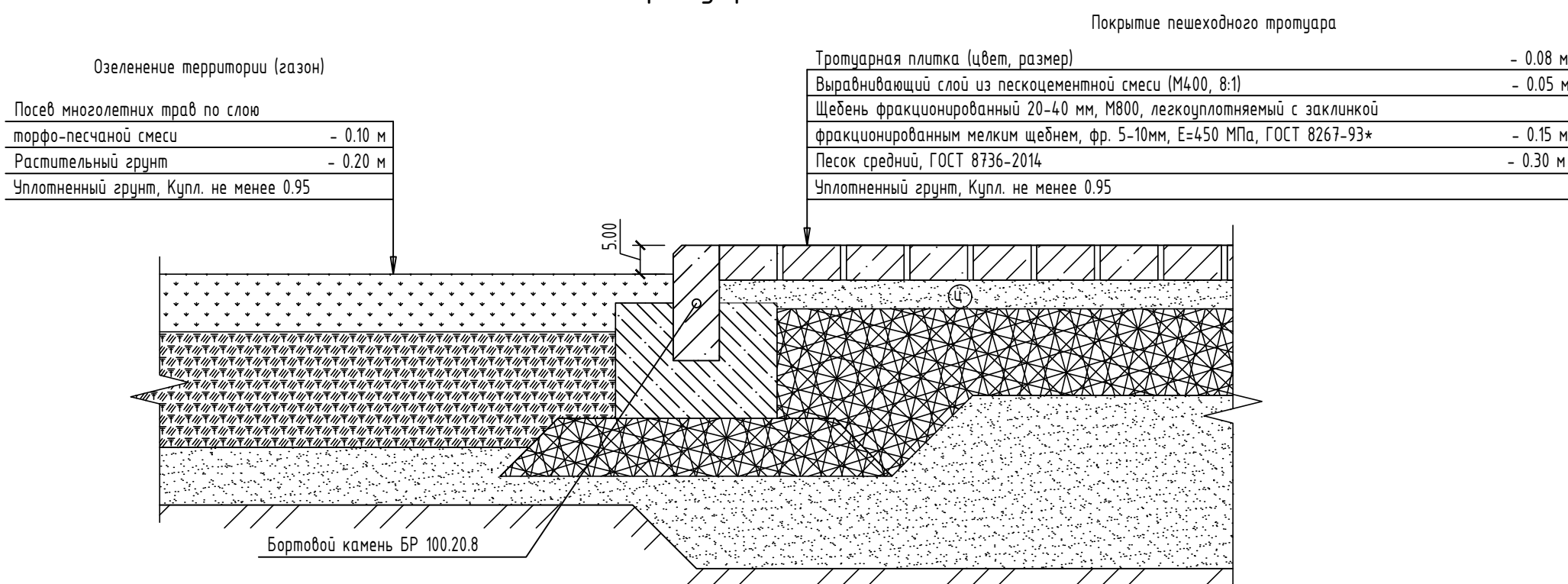
Узел стыковки тротуара с тротуаром с возможность проезда пожарных машин



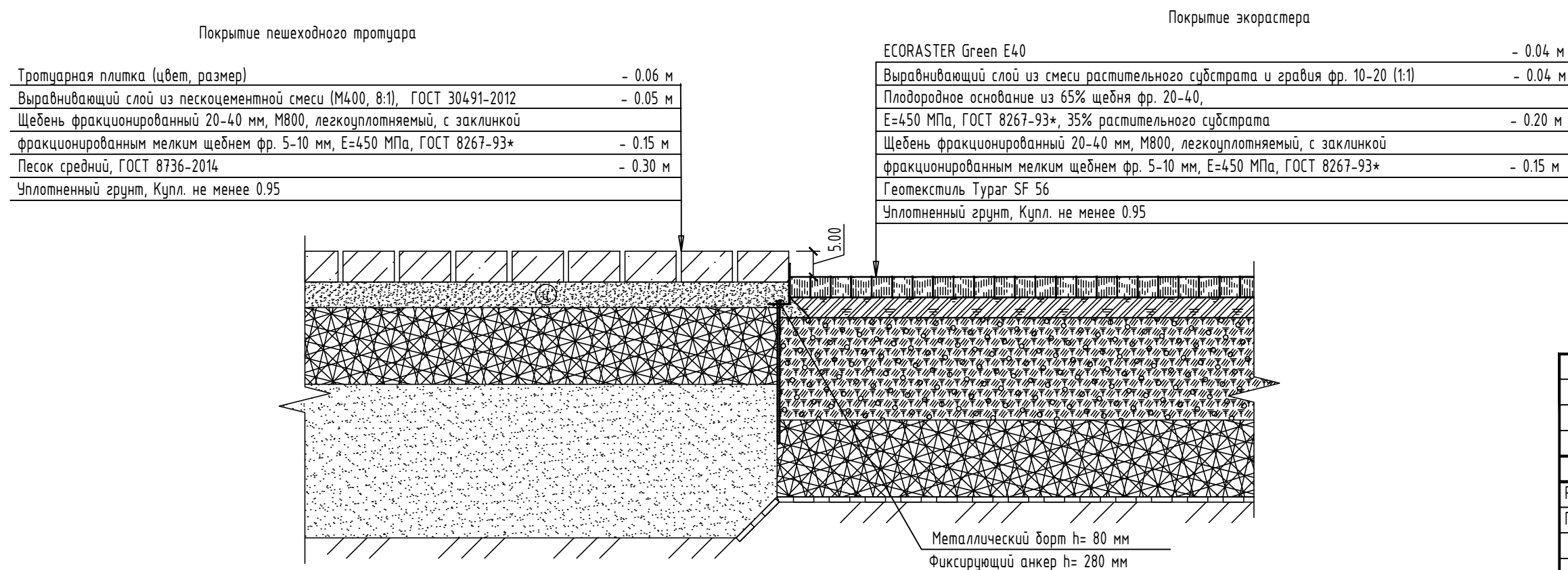
Узел стыковки резинового покрытия и тротуара



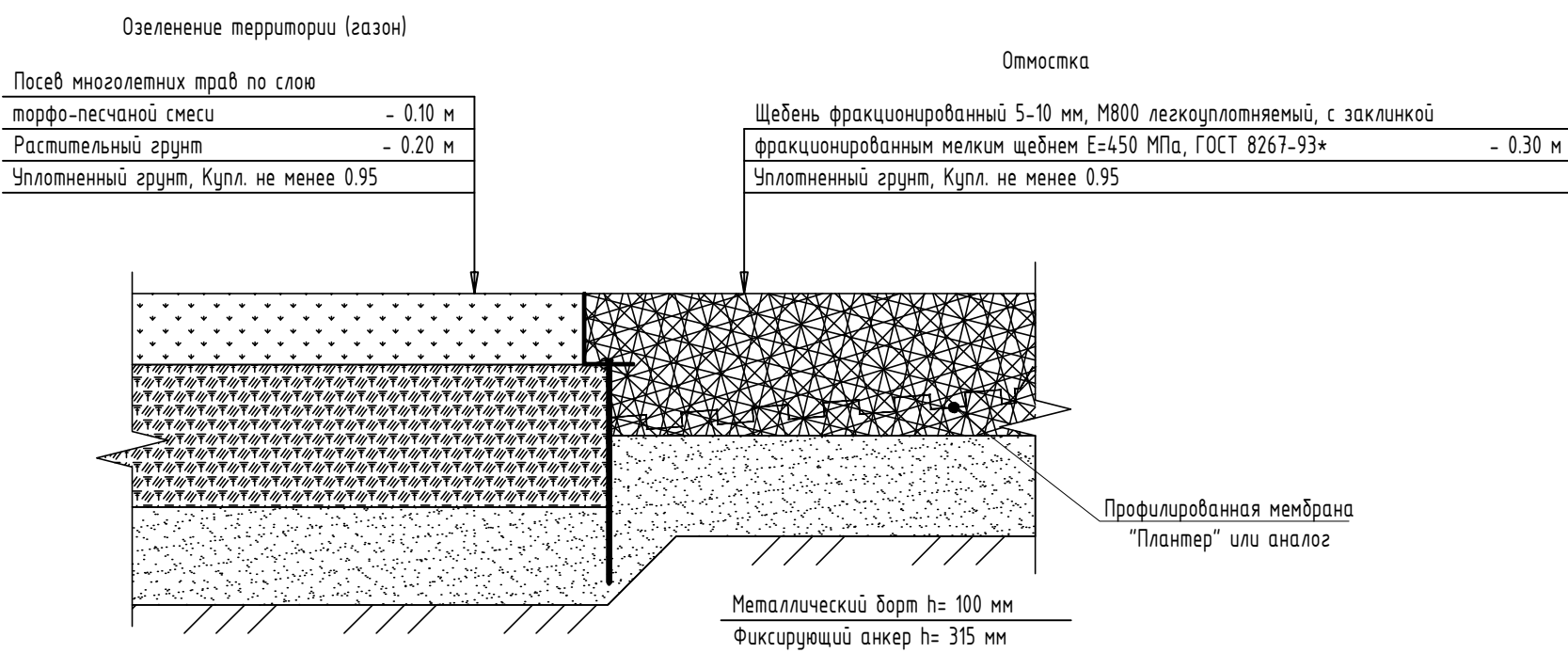
Узел стыковки тротуара с газоном



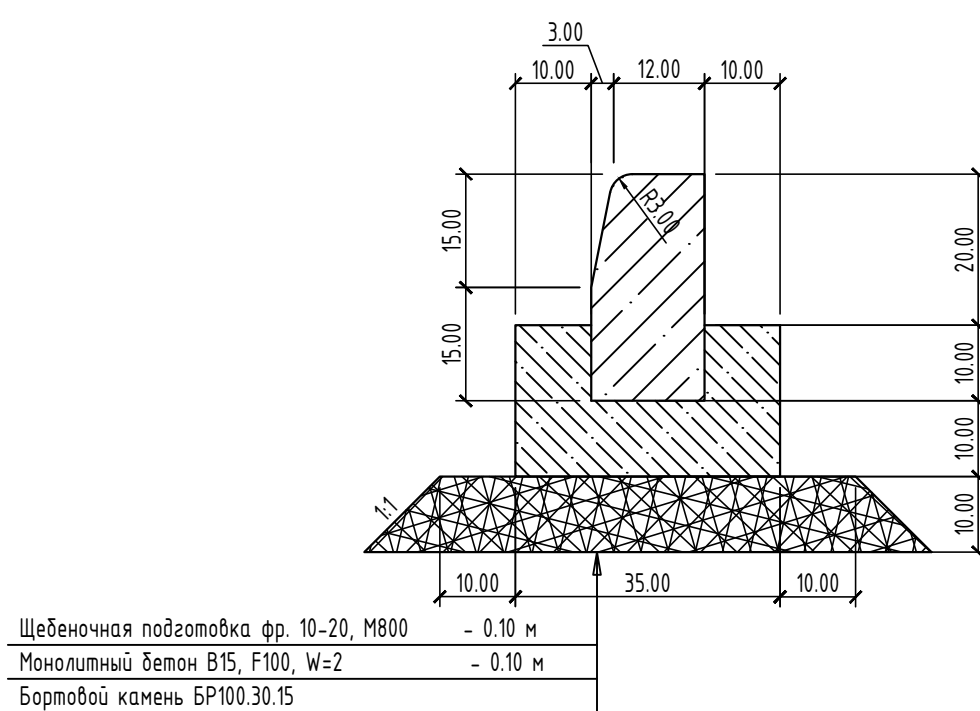
Узел стыковки покрытия из георешетки с тротуаром



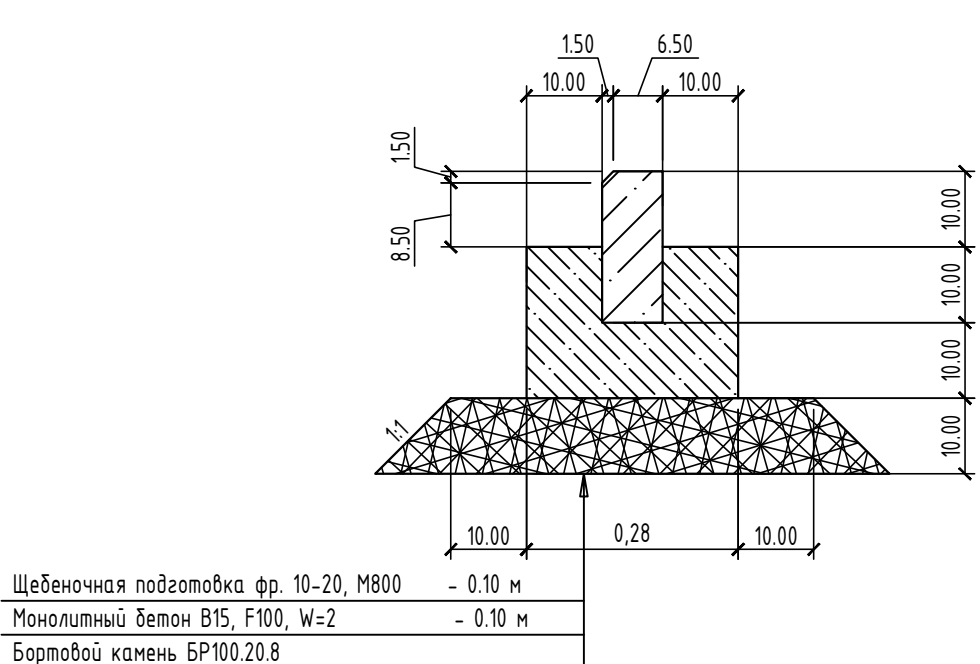
Узел стыковки отмостки с газоном



Бортовой камень БР 100.30.15



Бортовой камень БР 100.20.8



						П-39-25-ПЗУ		
						Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ленинкова	10.24						
Проверил	Костиченкова	10.24				П	7	
						Конструкции дорожных одежд		
Н. контр.	Цыплина	10.24				АО" ПензТМСИЗ"		
ГИП	Митрофаненко	10.24						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зда-ний	квартир	все-го	застройки		общая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1.1	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	264	264	1067,05	1067,05	11320,44	11320,44	59320,51	59320,51
1.2	Корпус многоэтажного жилого дома	16-20	1	263	263	1067,05	1067,05	11303,14	11303,14	59320,51	59320,51
2	ТП	1	1	0	0	70,00	70,00	70,00	70,00	300,00	300,00
3	ГРПШ	1	1	0	0	2,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00
Итого			4		527		2206,10		22695,58		118945,02

Ведомость координат

Номер точки на плане	Положение X	Положение Y
1	377561.5381	2227068.7778
2	377579.8392	2227068.7778
3	377591.8392	2227068.7778
4	377591.8392	2227083.7828
5	377591.8392	2227089.0828
6	377591.8392	2227089.4828
7	377593.5192	2227089.4828
8	377593.5192	2227119.5678
9	377579.8392	2227119.5678
10	377579.8392	2227089.4828
11	377579.8392	2227089.0828
12	377579.8392	2227083.7828
13	377561.5381	2227083.7828
14	377593.5192	2227145.0978
15	377593.5192	2227175.1828
16	377591.8392	2227175.1828
17	377591.8392	2227175.5828
18	377591.8392	2227195.8878
19	377579.8392	2227195.8878
20	377561.5381	2227195.8878
21	377561.5381	2227180.8828
22	377579.8392	2227180.8828
23	377579.8392	2227175.5828
24	377579.8392	2227175.1828
25	377579.8392	2227145.0978

1. Данный лист смотреть совместно с листом 2.
2. За относительную отметку 0.00 принята абсолютная отметка верха чистого пола многоквартирного жилого дома Корпус 1 равная 168.60 м.
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.

П-39-25-ПЗУ					
Многоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная. Корректировка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Денисова			10.24
Проверил		Костюченко			10.24
Н. контр.		Цыпилина			10.24
ГИП		Митрофаненко			10.24
Разбивочный план осей М 1:500				А0" ПензТИСИЗ"	