



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ ТД «ГРАС»

Многоквартирный дом №7 (по генплану)
с нежилыми помещениями в квартале №1
жилого района ЮГ-III в г.Смоленске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

140/2018-7-ПЗУ

Инв. № 212565

Взам. № 210981

Изм	№ док	Подпись	Дата	Изм	№ док	Подпись	Дата
1	2.12-21		02.21	6	2.94-23		06.23
2	2.58-22		05.22				
3	2.107-22		07.22				
4	2.133-22		08.22				
5	2.155-22		09.22				

2023



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ ТД «ГРАС»

Многоквартирный дом №7 (по генплану)
с нежилыми помещениями в квартале №1
жилого района ЮГ-III в г.Смоленске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Инд. № подл.	212565
Подп. и дата	06.2023
Взам. инв. №	210981

140/2018-7-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта

А.Г. Ируткин



2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ.


Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
140/2018-7-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	4	
140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5-9	Изм.1(зам.), Изм.3(зам.)
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
140/2018-7-ПЗУ	Ситуационный план	11	Изм.2(зам.)
140/2018-7-ПЗУ	Схема планировочной организации участка. М1:500	12	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.6(зам.)
140/2018-7-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	13	Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.6(зам.)
140/2018-7-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	14	
140/2018-7-ПЗУ	План благоустройства территории. М 1:500	15	Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.4(зам.), Изм.6(зам.)
140/2018-7-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	16	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.5(зам.), Изм.6(зам.)




Взам. инв. №	210981	Подпись и дата	01.2021	140/2018-7-ПЗУ-С					
				Изм.	Кол.				
				6	—	—	2.94-23		06.23
				5	—	—	2.155-22		09.22
				4	—	—	2.133-22		08.22
				3	—	—	2.107-22		07.22
				2	—	—	2.58-22		05.22
				1	—	—	2.12-21		02.21
Исполн.	Саморига		01.21						
ГИП	Ируткин		01.21						
Н.контроль	Александрова		01.21						
Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске	Студия	Лист	Листов	П		1			
	ООО «Монолит»								

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами 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 с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

 А.Г. Ируткин

Взам. инв. №								
Подпись и дата						02.2021		
Инв. № подл.						140/2018-7-ГЗ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	ГИП		Ируткин			02.21		
	Н. контр.		Александрова			02.21		
Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске						Стадия	Лист	Листов
						П		1
						ООО «Монолит»		

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Шифр	Наименование	Примечание
1	140/2018-7-ПЗ	Пояснительная записка	
2	140/2018-7-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	140/2018-7-АР	Архитектурные решения	
4	140/2018-7-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	140/2018-7-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	Раздел не корректировался
		Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Раздел не корректировался
		Подраздел 5. Сети связи	Раздел не корректировался
		Подраздел 6. Система газоснабжения	
		Подраздел 8. Автоматизация комплексная	Раздел не корректировался
6	140/2018-7-ПОС	Проект организации строительства	
8	140/2018-7-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Раздел не корректировался
9	140/2018-7-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Раздел не корректировался
10	140/2018-7-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11.1	140/2018-7-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	



Взам. инв. №								
	02.2021							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	140/2018-7-СП		
Ив. № подл.	ГИП		Ируткин		02.21	Стадия	Лист	Листов
						П		1
	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске					ООО «Монолит»		
Н. контр.	Александрова			02.21				

Схема планировочной организации земельного участка.

1. Характеристика земельного участка

Отведенные под проектирование участки находятся в сложившейся застройке города Смоленска. В настоящее время земельные участки в границах землепользования занимают территорию общей площадью 2.6345 га.

Рельеф участка равнинный.

Климат Смоленска умеренно-континентальный, характеризующийся прохладным влажным летом и мягкой зимой с частыми оттепелями и метелями. Средняя температура июля +17.5 °С, января -8.5 °С. Среднегодовая температура +4.0 °С. Абсолютный максимум и минимум температур составляет +36 °С и -42 °С соответственно.

Среднегодовое количество осадков, выпадающих в виде дождя, снега, росы составляет около 600мм. Первые осенние заморозки отмечаются в конце сентября, последние - в начале мая. Число дней со снежным покровом - 132. Высота снежного покрова достигает 30 см. Глубина сезонного промерзания по данным агроклиматического справочника -129 см. Преобладающее направление ветра: в зимний период – юго-западное, летом – северо-западное.

Подробные данные о гидрогеологических условиях приведены в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям.

Подробные данные о рельефе местности приведены в техническом отчете по инженерно-геодезическим изысканиям.

Система координат – местная

Система высот – Балтийская

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Обоснование границ СЗЗ не требуется в связи с тем, что участок не находится в санитарно-защитной зоне каких-либо предприятий, определенных СанПин 2.2.1/2.1.1200-03, а также с отсутствием необходимости установления СЗЗ.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организации земельного участка проекта «Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ- III в г. Смоленске» выполнена в соответствии с нормами

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Исполн.		Саморига			07.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске	ООО «Монолит»		
ГИП		Ируткин			07.22				
Н.контр.		Александрова			07.22				
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
3	-	-	2.107-22		07.22				
1	-	-	2.12-21		02.21				
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
3	-	-	2.107-22		07.22				
1	-	-	2.12-21		02.21				
Исполн.		Саморига			07.22				
ГИП		Ируткин			07.22				
Н.контр.		Александрова			07.22				

и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, утвержденных постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 №141
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком
- Градостроительного плана земельного участка №RU6730200-5935

Проектом предусматривается строительство жилого дома с нежилыми помещениями и инженерной инфраструктурой с учётом застройки прилегающих территорий, обеспечения возможности пожарного проезда и подъезда к зданиям с учётом требований санитарных, противопожарных норм и норм благоустройства территории. Схема планировочной организации земельного участка обеспечивает наиболее удобное сообщение со сложившимися транспортными путями и развязками, рациональное и экономное использование земельного участка, создание комфортной среды со всеми нормируемыми элементами дворовой территории жилых домов.

4. Техничко-экономические показатели

№п/п	Наименование	Ед. измер.	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	5-я очередь	6-я очередь	7-я очередь	в границах земельного участка	%	Примечание
1	Площадь участка № 67:27:0000000:4:988	м ²	6301.45	2585.27	3276.60	2690.78	3055.42	3439.64	4995.84	26345.00	100.0	2.6345 га
2	Площадь застройки	м ²	666.12	657.27	662.60	1298.78	1400.42	895.64	1121.59	6702.42	25.4	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2714	1102	1370	781	1110	1346	2230	10653	40.4	
4	Площадь озеленения	м ²	2249	826	1244	611	545	1198	1622	8295	31.5	
5	Территория не используемая при строительстве	м ²	672.33	-	-	-	-	-	22.25	694.58	2.7	
6	Коэффициент использования территории									1.2		

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету о инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства жилых домов опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Район не сейсмичен.

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора.

Планировочные отметки территории комплекса приближены к естественным отметкам, и назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений.

Незначительная подсыпка территории вызвана необходимостью отвода дождевых и талых вод с территории комплекса

Инд. № подл.	Взам. инв. №
212565	210981
Подпись и дата	
<i>[Подпись]</i> 07.2022	

3	-	зам.	2.107-22	<i>[Подпись]</i>	07.22
1	-	зам.	2.12-21	<i>[Подпись]</i>	02.21
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

140/2018-7-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

6. Организация рельефа, вертикальная планировка территории

Высотная посадка зданий и сооружений определена архитектурно-планировочными решениями. За условную отм. 0.000 здания принята отметка уровня чистого пола первого этажа, и соответствует абсолютной отм. 230.85 и по балтийской системе координат.

Организация рельефа участка строительства решена с учетом:

- поверхностного водоотвода с территории участка
- высотной привязки существующих жилых домов

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0.1м. Отвод поверхностных вод осуществляется по односкатной схеме к лоткам автомобильных дорог с последующим сбросом в дождевую канализацию.

Для увязки проектируемой площадки и существующего рельефа устраиваются откосы 1:1.

7. Благоустройство территории

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- Проезды, автостоянки, пешеходные дорожки, тротуары, хозяйственные площадки и площадки для отдыха взрослого населения.
- Необходимый комплекс площадок для детских игр, оборудованных современными малыми архитектурными формами;
- Возможность проезда пожарных и других спецмашин.

Устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов необходимо выполнить после окончания строительного-монтажных работ

Проектом предусматривается устройство подъездов и тротуаров из асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения инвалидов перед главным входом высота дорожного бордюра составляет 4 см.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Благоустройство детских игровых площадок предусматривает «мягкое» покрытие (уплотненное песчаное на гравийной крошке, газон).

Инд. № подл.	Взам. инв. №
212565	210981
Подпись и дата	
	07.2022

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Расчет количества образования твердых бытовых отходов.

Расчет выполнен согласно Приказа Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии от 28.04.2017 №281-1/0103 «об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории смоленской области».

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для жилых домов Смоленской области составляют:

№ п/п	Объекты образования ТБО	Расчетная единица	Годовая норма накопления, м ³
15.	Итоговые значения по многоквартирным домам и индивидуальным жилым домам	1 проживающий	1,82

$$G_{отх} = N \times n : 365, \text{ м}^3/\text{сутки, где}$$

N – количество проживающих, чел;

n – удельный показатель образования твердых бытовых отходов на одного человека, м³/год;

Исходные данные:

1032 - количество проживающих в проектируемом жилом доме

1,82 - удельный показатель ТБО

365 - количество суток в году

$$G_{отх} = 1032 \times 1,82 : 365 = 5,14 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

$$(1\text{я очередь: } 129 \times 1,82 : 365 = 0,64 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

$$(2\text{я очередь: } 130 \times 1,82 : 365 = 0,65 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

$$(3\text{я очередь: } 129 \times 1,82 : 365 = 0,64 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

$$(4\text{я очередь: } 130 \times 1,82 : 365 = 0,64 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

$$(5\text{я очередь: } 130 \times 1,82 : 365 = 0,65 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

$$(6\text{я очередь: } 172 \times 1,82 : 365 = 0,85 \text{ м}^3/\text{сут.})$$


$$(7\text{я очередь: } 212 \times 1,82 : 365 = 1,07 \text{ м}^3/\text{сут.})$$

С учетом объема контейнера V=0,8 м³, требуемое количество контейнеров для проектируемого жилого дома составит:

$$5,15 : 0,8 = 6,44 \text{ шт.}$$

Сбор мусора предусматривается на 2х площадках для сбора ТБО оборудованных 5ю контейнерами каждая. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком. В первую очередь строительства предусматривается устройство 1 площадки сбора ТБО на 5 контейнеров объема которых достаточно для обеспечения жителей дома до введения в эксплуатацию второй площадки сбора ТБО(4 очередь строительства)

8. Зонирование территории

Индв. № подл. 212565	Подпись и дата  07.2022	Взам. инв. № 210981							Лист 4
			140/2018-7-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из жилого дома и благоустроенной дворовой территории, объектов инженерного обеспечения и площадок для парковки автотранспорта жильцов.

Размещение и ориентация жилого дома на данном участке, расстояние до окружающей жилой застройки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Такое размещение обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции помещений квартир, а также не нарушает санитарно-гигиенический режим расположенных рядом зданий и сооружений.

Расположение жилого дома обусловлено созданием единого дворового пространства, с обеспечением всех нормируемых элементов дворовой территории. Расчет площадок дворовой территории приведен на листе 2 графической части комплекта 140/2018-7-ПЗУ.

Решение по размещению проектных объектов и улично-дорожной сети учитывает санитарно-гигиенические и противопожарные нормы, а так же особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

9. Схема транспортных коммуникаций

Территория строительства имеет связь с городом посредством съезда на Киевское шоссе по существующей дороге.

Внутри дворовые проезды выполнены шириной 6.0м и 5.5м вдоль фасадов с подъездами. Покрытие проездов - асфальтобетон.

Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами.

На территории выполняется разметка парковочных мест .

Расчет автостоянок приведен на листе 2 графической части комплекта 140/2018-7-ПЗУ.

Размеры парковочных мест приняты:

- основные – 2.5×5.5 м;
- места для инвалидов – 3.5×5.5 м.

Парковочные места обозначаются разметкой 1.1 по ГОСТ Р 51256-2018.

10. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 4 см. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

На площадках для временной парковки автотранспорта выделяется места для автотранспортных средств инвалидов. Данные парковочные места обозначаются специальной символикой.

Изм. № подл.	212565	Подпись и дата	07.2022	Взам. инв. №	210981
--------------	--------	----------------	---------	--------------	--------


Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

11. Инженерные сети коммуникаций.

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований проектом предусмотрено устройство систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и энергоснабжения.

Выбор способа прокладки инженерных сетей осуществлен на основании технических условий. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания вводами и выпусками зданий и сооружений.

Для увязки всех коммуникаций выполнен «Сводный план инженерных сетей» лист 6 графической части комплекта 140/2018-7-ПЗУ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Лист	
212565	 07.2022	210981	Изм.	Колуч	Лист	Ндок.		Подпись	Дата



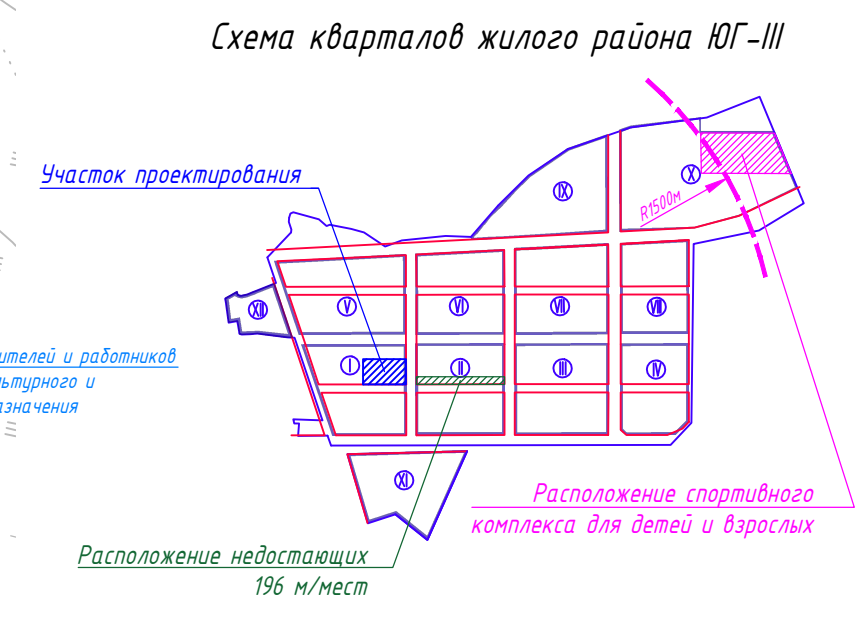
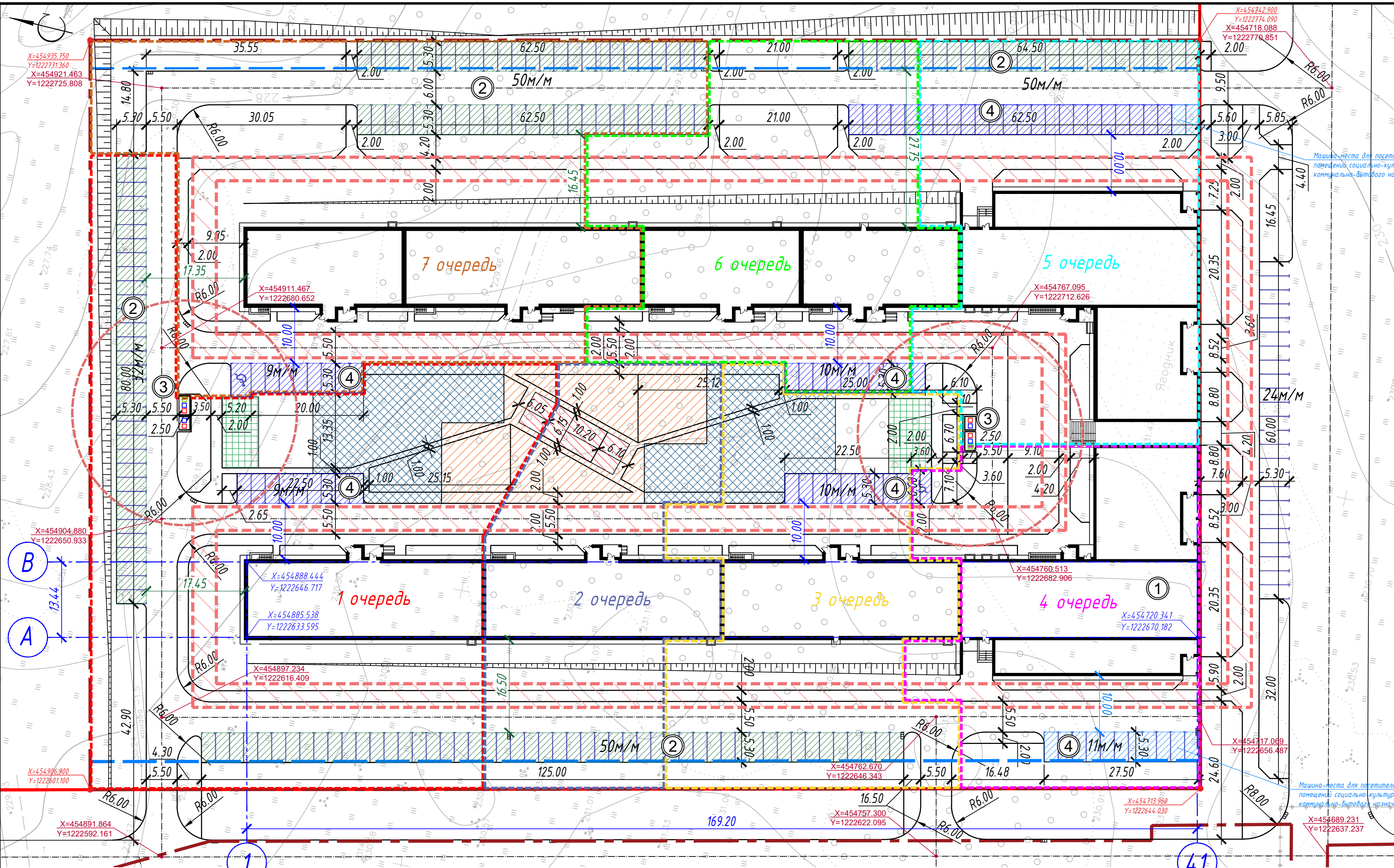
Проектируемый жилой дом №7

Ведомость координат поворотных точек границ участка

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	454935.75	1222731.36	197.53
2	454742.90	1222774.09	
3	454713.96	1222644.03	133.24
4	454906.90	1222601.10	197.66

Инв. № подл.	212565
Подп. и дата	01.2021
Взам. инв. №	210981

						140/2018-7-ПЗУ			
2	-	зам.	2.58-22	<i>Саморига</i>	05.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г.Смоленске			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Саморига		<i>Саморига</i>	01.21	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Проверил		Саморига		<i>Саморига</i>	01.21	Ситуационный план. М1:500	ООО "Монолит"		
Н. контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	01.21				



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями /проект/	10	1	779	6426.39	6426.39	32097.06	32097.06
2	Парковка постоянного хранения общей вместимостью 157м/м /проект/	1	2					
3	Площадка для сбора ТБО/проект/							
4	Гостевые парковки вместимостью 74м/м							

Расчет необходимого количества машиномест

N п/п	Наименование	Расчетная еденица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету		Число м/м строящихся в текущей очереди	Примечание
				100%	50%		
Машино-места для парковки автомашин жильцов дома.							
1	1-я очередь(секция 9)	80м2 общей площади квартир	1 м/м	50м/м	25м/м	61м/м	4019.57м2
				51м/м	26м/м	13м/м	4057.36 м2
				50м/м	25м/м	26м/м	4016.30м2
				50м/м	25м/м	1м/м	4039.16 м2
				51м/м	26м/м	39м/м	4054.18 м2
				67м/м	33м/м	19м/м	Секция3-2675.09м2, Секция4-2667.80м2
				82м/м	41м/м	59м/м	Секция1 -2676.13м2, Секция 2 -3891.47 м2
Итого			401м/м	201м/м		32097.06м2 общая площадь квартир	
Машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.							
2	4-я очередь(секция 6)	5 работников в максимальную смену, 10 единиц транспорта посетителей	1 м/м	13м/м	6.5м/м	11м/м	Встроенные помещения - 97.433м2 (64 работника-5 посетителей)
				13м/м	6.5м/м	2м/м	Встроенные помещения - 97.370м2 (65 работника-5 посетителей)
3	Итого			427м/м	214м/м		
4	Всего м/мест в границах участка						

Расчет машино-мест выполнен согласно Приложению №1 Правила землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 табл. 10.1. Недостаточные машино-места размещаются в радиусе доступности в границах утвержденного Проекта планировки общественно-жилого центра ЮГ-III (Постановление Администрации города Смоленска от 08.07.2014 № 1223-адм). В соответствии с СП 4.13130.2013 п.6.11.2 противопожарные расстояния от жилых зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей составляет 10м.

Технико-экономические показатели

Nп/п	Наименование	Ед. измер.	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	5-я очередь	6-я очередь	7-я очередь	в границах земельного участка	%	Примечание
1	Площадь участка № 67.27.0000000.4988	м2	6301	2585	3244	2724	3182	3313	4996	26345	100.0	2.6345га
2	Площадь застройки	м2	666.12	657.27	662.60	1298.78	1400.42	895.64	1121.59	6702	25.4	
3	Площадь твердых покрытий	м2	2714	1102	1370	781	1110	1346	2230	10653	40.4	
4	Площадь озеленения	м2	2249	826	1211	644	672	1071	1622	8295	31.5	
5	Территория не используемая при строительстве	м2	672.33	-	-	-	-	-	22.25	695	2.7	
6	Коэффициент использования территории									1.2		

Расчет площадок проектируемых жилых домов

Наименование площадок	По постановлению Администрации Смоленской области N 45 от 19.02.2019 на 1 чел,м2	Кол-во, чел.	Итого, м2							Условное обозначение		
			по СНиП	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	5-я очередь	6-я очередь		7-я очередь	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	1032	722.4	823	283	540	90.3***	90.3***	91***	1084.***	16.7***	
Для отдыха взрослого населения	0.1		103.2	118	28	90	12.9***	12.9***	13***	17.2***	21.1***	
Для хозяйственных целей	0.3		309.6	186*	82	39***	104	38.***	39***	516.***	63.3***	
Для занятий физкультурой	2.0		2064.0	1165**	593	260***	572	258***	260***	344.***	422***	
Озеленение дворовой территории	6.0		6192.0	8295	2249	826	1211	644	672	1071	1622	

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше(СП 4.2.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2).
 ** Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста при застройке зданиями девять этажей и выше при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых(СП 4.2.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2). Недостаточные площадки для занятий физкультурой(899м2) компенсируются за счет площадок спортивного комплекса предусмотренного в границах утвержденного Проекта планировки общественно-жилого центра ЮГ-III (Постановление Администрации города Смоленска от 08.07.2014 № 1223-адм)расположенного в радиусе доступности 1500м(СП 4.2.13330.2016 пункт 10.4 таблица 10.1).
 ***Нормируемые показатели выполнены при строительстве площадок запроектированных в предыдущих очередях строительства.
 При расчете количества жилых помещений принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31м2 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 15.3.3.3(таблица76) постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 N 45 Об утвержденных региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Граница участка
—	Красная линия	Благоустройство за пределами участка
—	Место допустимого размещения зданий	Пожарный проезд
—	Санитарно защитная зона площадки для сбора ТБО (20м)	Граница 1-ой очереди строительства
—	Граница 2-ой очереди строительства	Граница 3-ой очереди строительства
—	Граница 4-ой очереди строительства	Граница 5-ой очереди строительства
—	Граница 6-ой очереди строительства	Граница 7-ой очереди строительства
—	Гостевые машино-места	Машино-места постоянного хранения автомобилей жильцов дома
—	Гостевые машино-места для посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Координата поворотных точек границ участка

Взам. инв. № 210981
 Лист и дата 01.2021
 Инв. № подл. 212565

№	Зам.	Дата	Подпись	Дата	Итого
6	-	зам.	2.94-23	06.23	
3	-	зам.	2.107-22	07.22	
2	-	зам.	2.58-22	05.22	
1	-	зам.	2.12-21	02.21	

14/0/2018-7-ПЗУ

Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г.Смоленске

Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями

Стадия Лист Листов

П 2

Проверил Н. конгр. Саморига Александрова 01.21

01.21

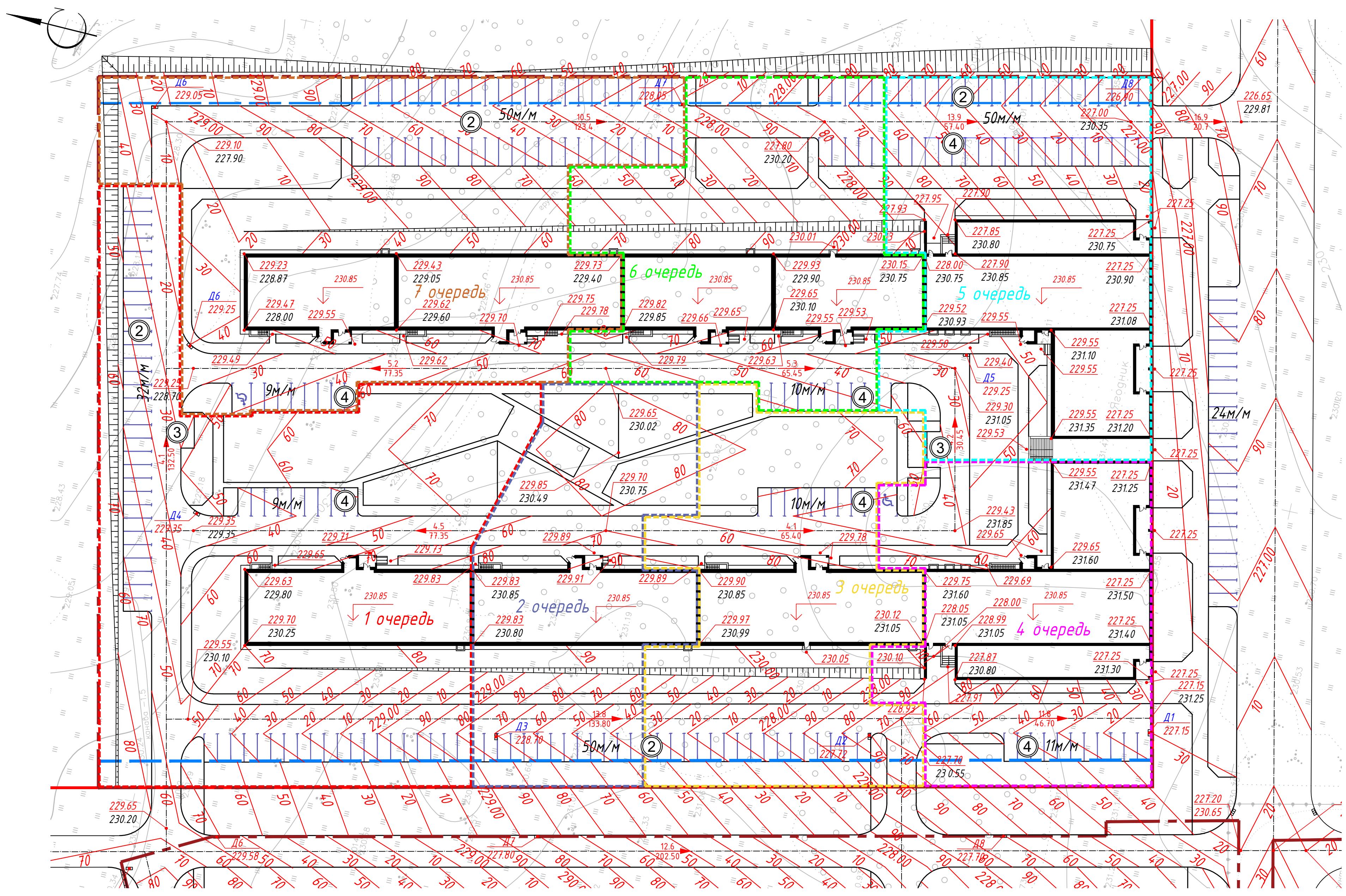
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ООО "Монолит"

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		зданий	Всего	
					зданий	всего	общественных помещений	зданий			
1	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями /проект./	10	1	779	779	6426.39	6426.39	32097.06	32097.06	168137.55	168137.55
2	Парковка пастынного хранения общей вместимостью 157м/м /проект./	1	2					1943.49	1943.49		
3	Площадка для сбора ТБО/проект./										
4	Гостевые парковки вместимостью 74м/м										

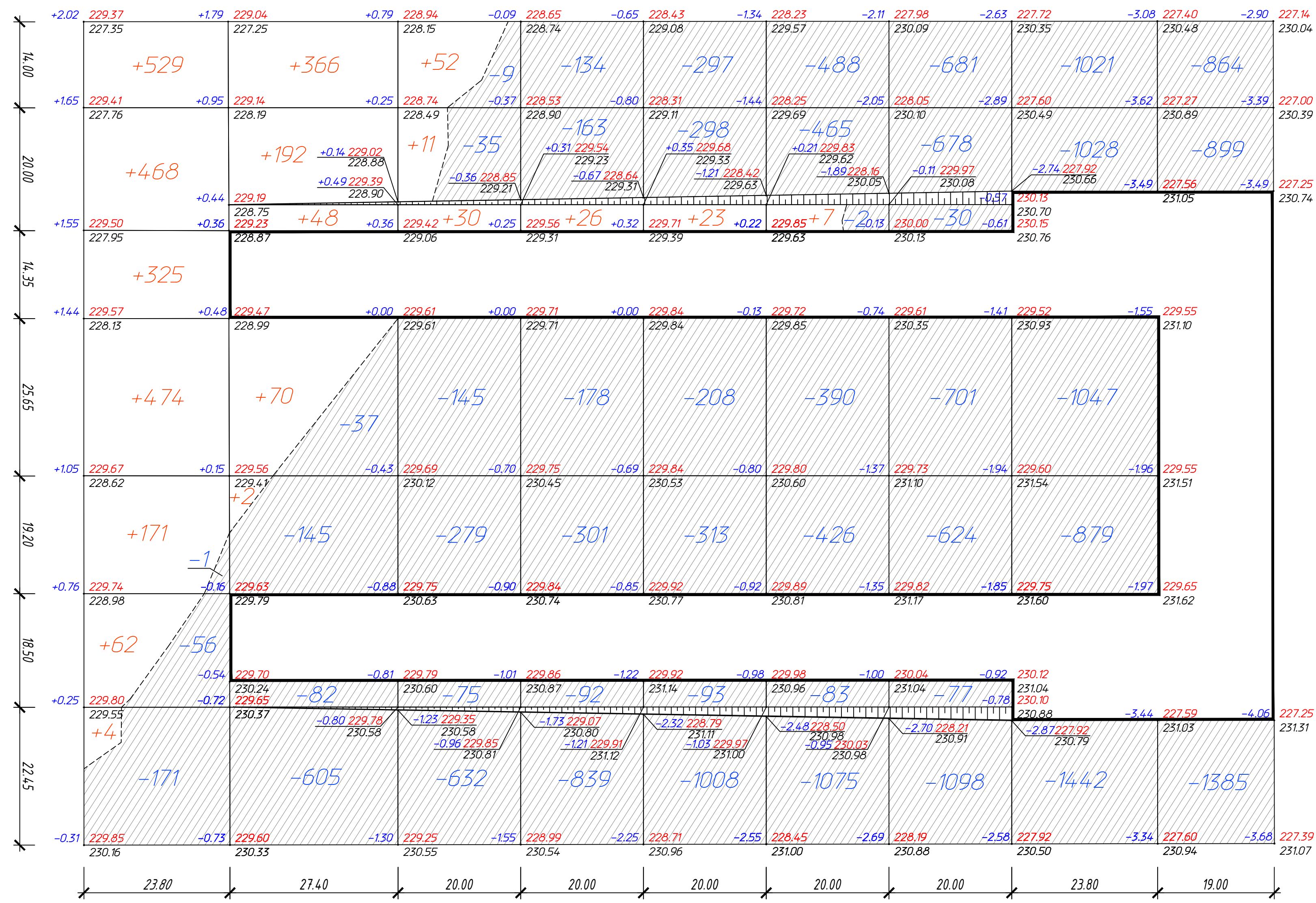
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	—	Граница участка
—	Красная линия	↖ ↗	Уклон в долину
↖ ↗	Точка перелома рельефа	↖ ↗	Абсолютная отметка нуля
↖ ↗	Проектируемые горизонталы	↖ ↗	Место допустимого размещения зданий
—	Граница 1-ой очереди строительства	—	Граница 3-ей очереди строительства
—	Граница 2-ой очереди строительства	—	Граница 5-ой очереди строительства
—	Граница 4-ой очереди строительства	—	Граница 6-ой очереди строительства
—	Граница 7-ой очереди строительства	—	



14.0/2018-7-ПЗУ							
6	-	зам.	2.94-23	<i>[Signature]</i>	06.23		
3	-	зам.	2.107-22	<i>[Signature]</i>	07.22		
2	-	зам.	2.58-22	<i>[Signature]</i>	05.22		
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Саморига	<i>[Signature]</i>			01.21		
Проверил	Саморига	<i>[Signature]</i>			01.21		
Н. контр.	Александрова	<i>[Signature]</i>			01.21		
Многоквартирный дом №7 (по генплану) с жилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске					Стадия	Лист	Листов
Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями					П	3	
План организации рельефа. М1500					ООО "Монолит"		

Взам. инв. № 210981
Лист № 01.2021
Инв. № подл. 212565



Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2860	21579			
2. Вытесненный грунт		15014			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		7081			
б) автодорожных покрытий		6194			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		1739			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Поправка на уплотнение	286				
Всего пригодного грунта	3146	36593			
5. Избыток пригодного грунта	33447				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		7915			
а) используемый для озеленения территории	1739				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	6176				
8. Итого перерабатываемого грунта	44508	44508			

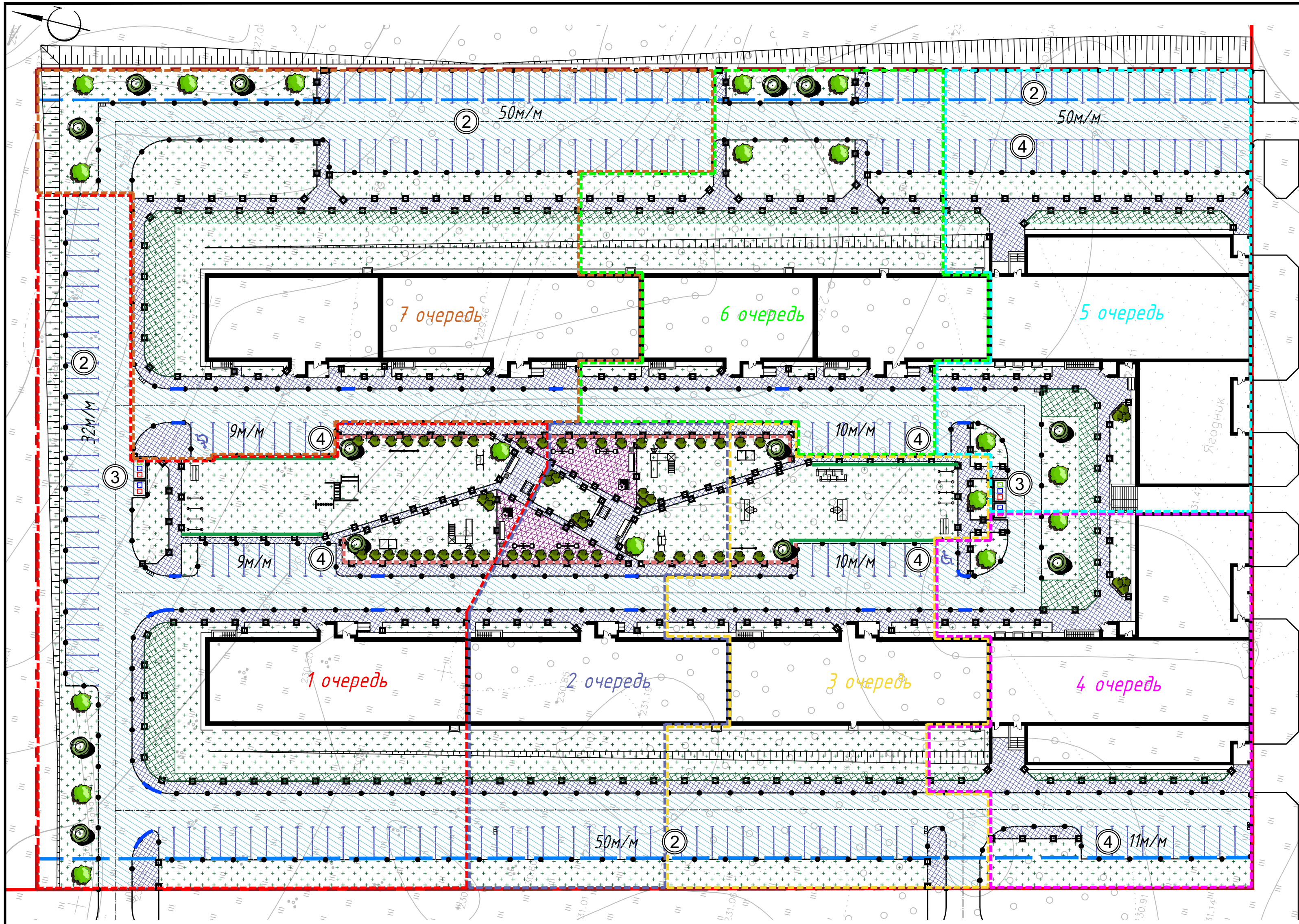
1. Растительный слой снять бульдозером и складировать в бугры.
2. Проектные отметки на плане земляных масс выписаны без учета снятия растительного грунта.
3. Объемы земляных работ подсчитаны до проектных отметок.
4. На проездах, площадках, тротуарах, газонах - рабочие отметки насыпи уменьшить, выемки увеличить на толщину корыта.
5. Объемы земляных масс выведены без учета поправок от прокладки подземных сетей. См. разделы смет соответствующих разделов проекта.
6. Насыпной грунт уплотнить катками дорожными за 2 прохода по одному следу, высотой 20см.
7. Земляные работы выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории".
8. Объем вытесненного грунта при устройстве автодорожных покрытий взят без учета отмостки.

Итого, м ³	Насыпь (+)	+2033	+678	+93	+26	+23	+7	--	--	--	Всего, м ³	+2860
	Выемка (-)	-228	-869	-1175	-1707	-2217	-2929	-3889	-5417	-3148		-21579

Общая площадь насыпи = 4505 м²
 Общая площадь выемки = 14944 м²
 Общая площадь 0-области = 0 м²
 Общая площадь картограммы = 19449 м²

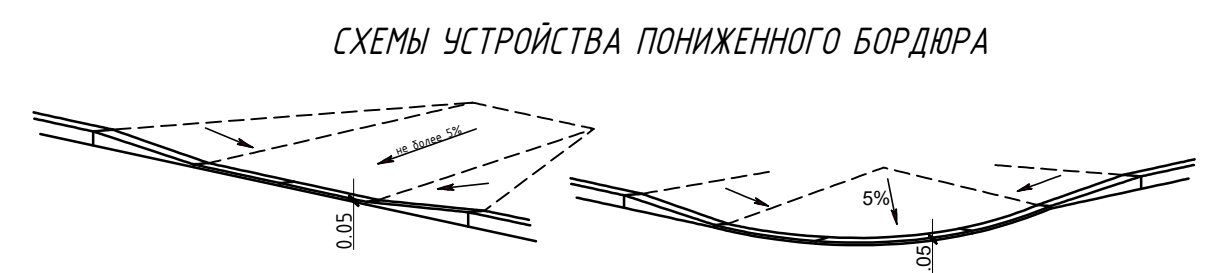
14.0/2018-7-ПЗУ					
Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске					
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига				01.21
Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Проверил	Саморига				01.21
Н. контр.	Александрова				01.21
План земляных масс. М1500					
ООО "Монолит"					

№ док. 212565
 № инв. 210981
 Дата 01.2021



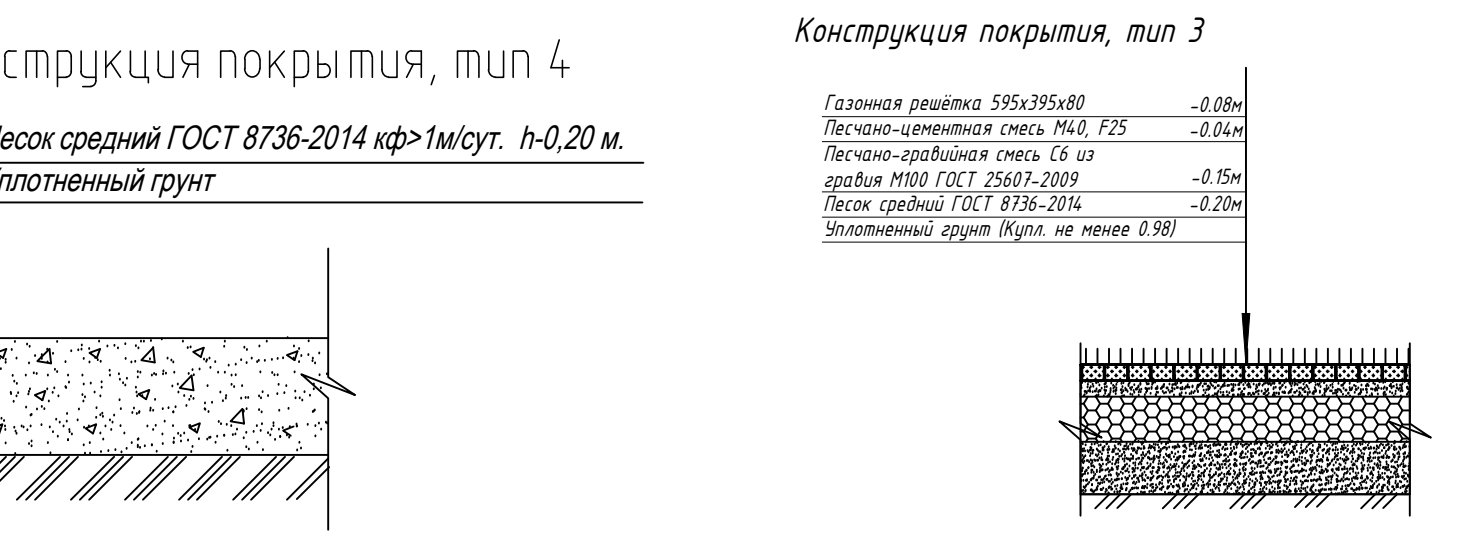
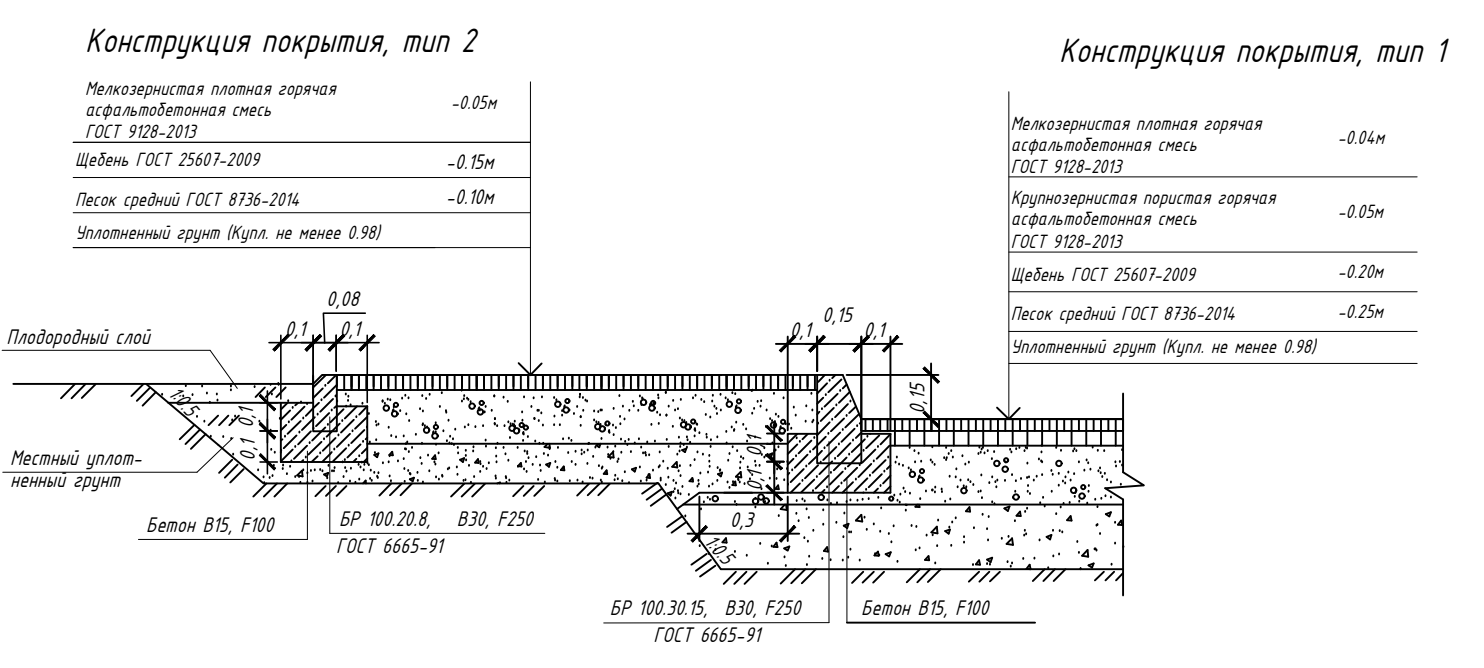
Инв. № подл. 212565
Лист и дата 01.2021
Взам. инв. № 210981

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
①	Номер здания, сооружения
—	Красная линия
—	Место допустимого размещения зданий
—	Граница 2-ой очереди строительства
—	Граница 4-ой очереди строительства
—	Граница 6-ой очереди строительства
—	Граница участка
—	Понижение бортового камня
—	Граница 1-ой очереди строительства
—	Граница 3-ой очереди строительства
—	Граница 5-ой очереди строительства
—	Граница 7-ой очереди строительства



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во						Примечание	
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	4я очередь	5я очередь	6я очередь		Всего
1		Лавочка тип1	2	2	-	-	-	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	2	2	-	-	-	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Песочница	1	1	-	-	-	-	2	ТП 310-5-4
4		Качалка-балансир КБ1	-	4	-	-	-	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
5		Игровой комплекс тип1	1	1	-	-	-	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
6		Турник-брусья тип1	1	1	-	-	-	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
7		Лабиринт тип1	-	-	1	-	-	-	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
8		Ограждение мусоросборника 3П	1	-	-	-	1	-	2	ЗАО "ЭКОНИ"
		Ограждение мусоросборника 2П	1	-	-	-	1	-	2	
9		Ограждение металлическое 0-354 м.п.	88	64	37	-	-	-	189	ООО "АВЕН-М"
10		И-1 Ворота футбольные (средние) с баскетбольным кольцом	-	-	2	-	-	-	2	ООО "АВЕН-М"
11		Стойка для чистки ковров и вещей	1	-	1	-	-	-	2	ТП 310-5-4
12		Гимнастическая стенка	1	-	1	-	-	-	2	ТП 320-52
13		Стойка для сушки белья	3	-	3	-	-	-	6	ТП 310-5-4
14		Теннисный стол И-4	1	-	1	-	-	-	2	ООО "АВЕН-М"
15		Спортивный комплекс СК-1(СК001)	1	-	-	-	-	-	1	ООО "Завод шарового оборудования"
16		Стол тип 1	1	1	-	-	-	-	2	Типовой проект 320-18-4



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 15

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				квартир	все	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего
						здания	все	здания	всего		
1	Множквартирный дом №7 с нежилыми помещениями /проект./	10	1	779	779	6426.39	6426.39	32097.06	32097.06	168137.55	168137.55
2	Парковка постоянного хранения общей вместимостью 15ти/м /проект./	1	2					1943.49	1943.49		
3	Площадка для сбора ТБО/проект./										
4	Гостевые парковки вместимостью 74м/м										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²								Примечание (условное обозначение)
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	4я очередь	5я очередь	6я очередь	7я очередь	Итого	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки.	1	2088	516	935	567	1040	796	1836	7778	
2	Асфальтобетонное покрытие хоз. площадок и тротуара.	2	582	362	335	314	290	330	394	2607	
3	Покрытие пожарного проезда	3	179	38	47	120	163	119	265	931	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании. м.п.		409	156	203	161	177	213	414	1733	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании. м.п.		338	247	204	120	164	203	286	1562	
6	Устройство покрытия площадок.	4	44	224	-	-	-	-	-	268	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м²								Примечание (условное обозначение)
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	4я очередь	5я очередь	6я очередь	7я очередь	Итого	
1	Газон обыкновенный(n=0.15м).	м2	2249	826	1211	644	672	1071	1622	8295	
2	в т.ч. по пожарному проезду(n=0.05м).		179	38	47	120	163	119	265	931	
3	Спирея Вангутта в рядовой посадке. м.п.	3	86	-	86	-	-	-	-	172	Саженец
4	Сирень венгерская	5	23	29	4	3	3	-	-	62	Саженец
5	Лиля европейская	7	4	1	1	2	1	5	4	18	Саженец
5	Береза плакучая	5-7	4	-	2	1	1	2	3	13	Саженец

1. Расстояние между кустарниками в рядовой посадке - 0.5м.
 2. Для устройства газона лугового рекомендуется использовать: мятлик луговой 27кг. на 1га. + овсяница луговая - 60кг. на 1га. + райграс пастбищный - 25кг. на 1га. + клевер белый - 10кг. на га. + мак альпийский - 14кг. на га. + ромашка белая - 24кг. на га=160кг на 1га.
 3. Расстояния от сооружений в м - деревья кустарники:
 от стен зданий 5.0 1.5
 от бортики тротуара 0.7 0.5
 от дороги 2.0 1.0
 Расстояния от подземных коммуникаций в м - деревья кустарники
 теплотель 2.0 1.0
 водопровод 2.0 --
 канализация 2.0 1.0
 электрокабель 2.0 0.7
 4. На гостевых автостоянках нанести разметку 1.1 по ГОСТ 32953-2014.
 5. На спортивной площадке перед устройством газона уплотнить грунт катком в 2 прохода.

№	Зам.	Дата	Лист	Дата	Итого
6	-	зам. 2.24-23	Лист	06.23	
4	-	зам. 2.13-22	Лист	08.22	
3	-	зам. 2.10-22	Лист	07.22	
2	-	зам. 2.58-22	Лист	05.22	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Лист		01.21	
Проверил	Саморига	Лист		01.21	
Н. контр.	Александрова	Лист		01.21	

140/2018-7-ПЗУ

Множквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске

Множквартирный дом №7 с нежилыми помещениями

Стация Лист Листов

П 5

План благоустройства территории. М 1:500

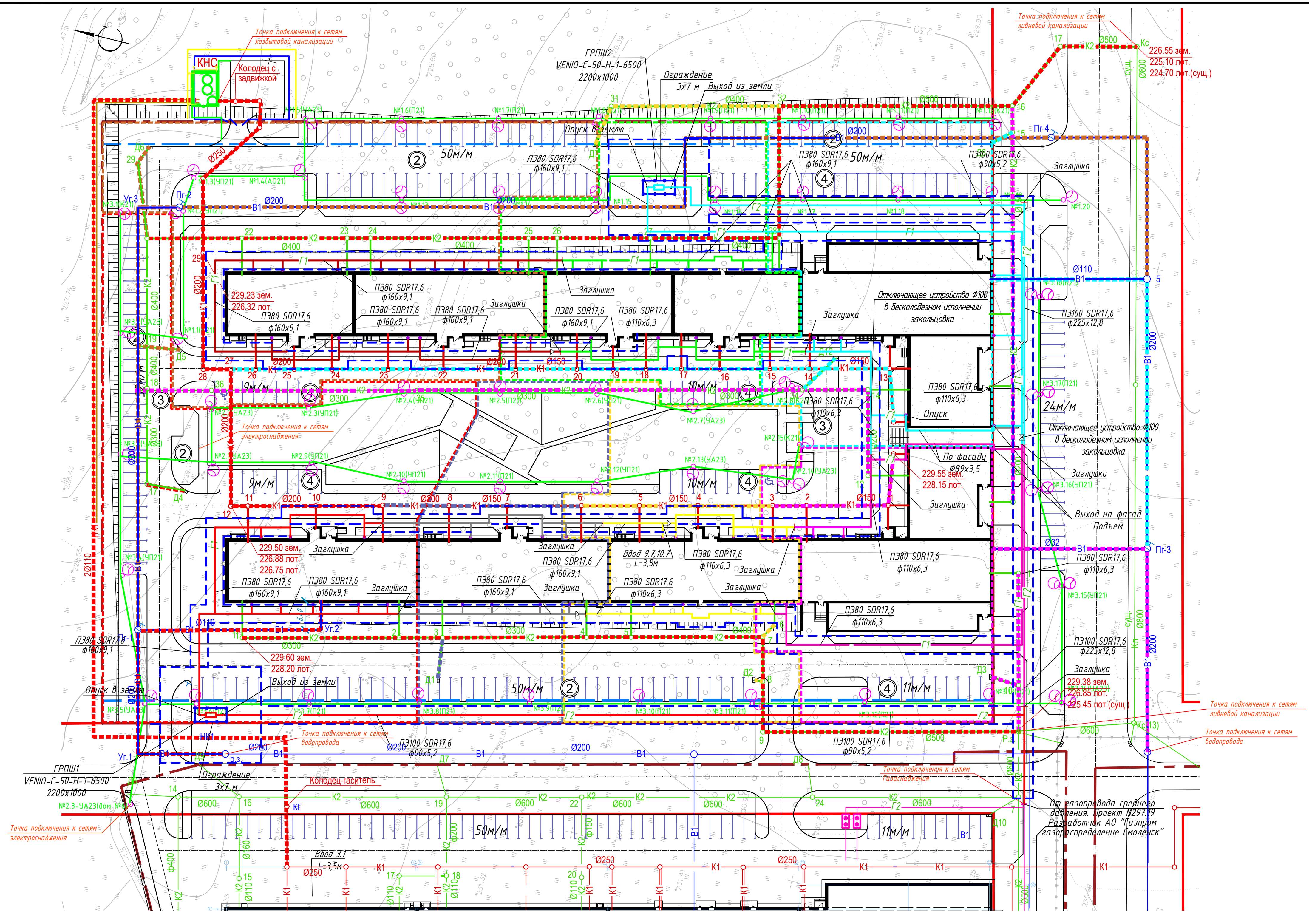
ООО "Монолит"

Формат А3x3

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	квартир	все	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						застройки		Площадь квартир		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями /проект./	10	1	779	779	6426.39	6426.39	32097.06	32097.06	168137.55	168137.55
2	Парковка постоянного хранения общей вместимостью 157м/м /проект./	1	2					1943.49	1943.49		
3	Площадка для сбора ТБО/проект./										
4	Гостевые парковки вместимостью 74м/м										

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Граница участка
—	Красная линия	Место допустимого размещения зданий
—	Граница 2-ой очереди строительства	Граница 1-ой очереди строительства
—	Граница 4-ой очереди строительства	Граница 3-ой очереди строительства
—	Граница 5-ой очереди строительства	Граница 6-ой очереди строительства
—	Граница 7-ой очереди строительства	Существующие (ранее запроектированные) инженерные сети хозяйственной канализации
—	Существующие (ранее запроектированные) инженерные сети дождевой канализации	Существующие (ранее запроектированные) инженерные сети водопровода
—	Сети наружного освещения	Существующие (ранее запроектированные) инженерные сети газа
В1	Водопровод - 1-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 1-ой очереди строительства
В1	Водопровод - 4-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 2-ой очереди строительства
В1	Водопровод - 5-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 3-ей очереди строительства
В1	Водопровод - 7-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 4-ой очереди строительства
К1	Канализация хозяйственная - 1-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 5-ой очереди строительства
К1	Канализация хозяйственная - 2-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 6-ой очереди строительства
К1	Канализация хозяйственная - 3-я очередь	Наружный газопровод среднего, низкого давления с охранной зоной 7-ой очереди строительства
К1	Канализация хозяйственная - 4-я очередь	Канализация дождевая - 1-я очередь
К1	Канализация хозяйственная - 5-я очередь	Канализация дождевая - 2-я очередь
К1	Канализация хозяйственная - 6-я очередь	Канализация дождевая - 3-я очередь
К1	Канализация хозяйственная - 7-я очередь	Канализация дождевая - 5-я очередь
К2	Канализация дождевая - 4-я очередь	Канализация дождевая - 7-я очередь
К2	Канализация дождевая - 6-я очередь	



6	-	зам.	2.94-23	Левин	06.23
5	-	зам.	2.155-22	Левин	09.22
3	-	зам.	2.107-22	Левин	07.22
2	-	зам.	2.58-22	Левин	05.22
1	-	зам.	2.12-21	Левин	02.21
Разраб.	Саморига	И док.	Подпись	Дата	01.21
Проверил	Саморига	И док.	Подпись	Дата	01.21
Н. контр.	Александрова	И док.	Подпись	Дата	01.21

14.0/2018-7-ПЗУ		
Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске		
Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями	Стадия	Лист
	П	6
Сводный план инженерных сетей. М1:500	ООО "Монолит"	

Изм. № 01.2021
Лист 6 из 6
Взам. инв. № 210981
№ 212565