



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

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

Заказчик – ООО СЗ «ГРАС»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(с учетом замечаний экспертизы)

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

140/2018-7-ПЗУ

Инв. № 212565
Взам. № 210981

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	2.12-21		02.21
2	2.58-22		05.22
3	2.107-22		07.22
4	2.133-22		08.22

2022



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

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

Заказчик – ООО СЗ «ГРАС»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(с учетом замечаний экспертизы)

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

140/2018-7-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта

А.Г. Ируткин



2022

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
212565	08.2022	210981

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №					
	02.2021							
Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	140/2018-7-ГЗ							
ГИП	Ируткин		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»			
Н. контр.	Александрова		02.21					

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.)
140/2018-7-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	13	Изм.2(зам.), Изм.3(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.)
140/2018-7-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	16	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.)

нв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
212565	01.2021	210981										
Исполн.	Саморига	4	—	—	2.133-22	08.22	140/2018-7-ПЗУ-С					
		3	—	—	2.107-22	07.22						
		2	—	—	2.58-22	05.22						
		1	—	—	2.12-21	02.21						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата							
ГИП	Ируткин				01.21	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске				Стадия	Лист	Листов
					01.21					П		1
Н.контроль	Александрова				01.21					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	

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подпись и дата													
Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подпись и дата							140/2018-7-СП						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
			ГИП		Ируткин			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
Н. контр.		Александрова			02.21				ООО «Монолит»						

Взам. инв. №

Подпись и дата

02.2021

Инв. № подл.

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

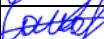
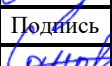
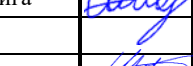
Система высот – Балтийская

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

Инв. № подл.	212565	Подпись и дата	07.2022	Взам. инв. №	210981	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								
						3	-	-	2.107-22		07.22	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ		
						1	-	-	2.12-21		02.21			
						Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Исполн.	Саморига		07.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске		Стадия	Лист	Листов						
						П	1	6						
						ООО «Монолит»								
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 землеотв.	%	Примечание
1	Площадь участка № 67-27-0000000-4988	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

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

3	-	зам.	2.107-22		07.22
1	-	зам.	2.12-21		02.21
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

140/2018-7-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

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, м³
15.	Итоговые значения по многоквартирным домам и индивидуальным жилым домам	1 проживающий	1,82

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

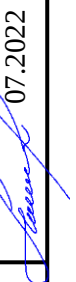
С учетом объема контейнера $V=0,8 \text{ м}^3$, требуемое количество контейнеров для проектируемого жилого дома составит:

$$5,15 : 0,8 = 6,44 \text{ шт.}$$

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

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
						212565		210981
							07.2022	

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

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.

Инт. № 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.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
212565	07.2022	210981					
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	140/2018-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

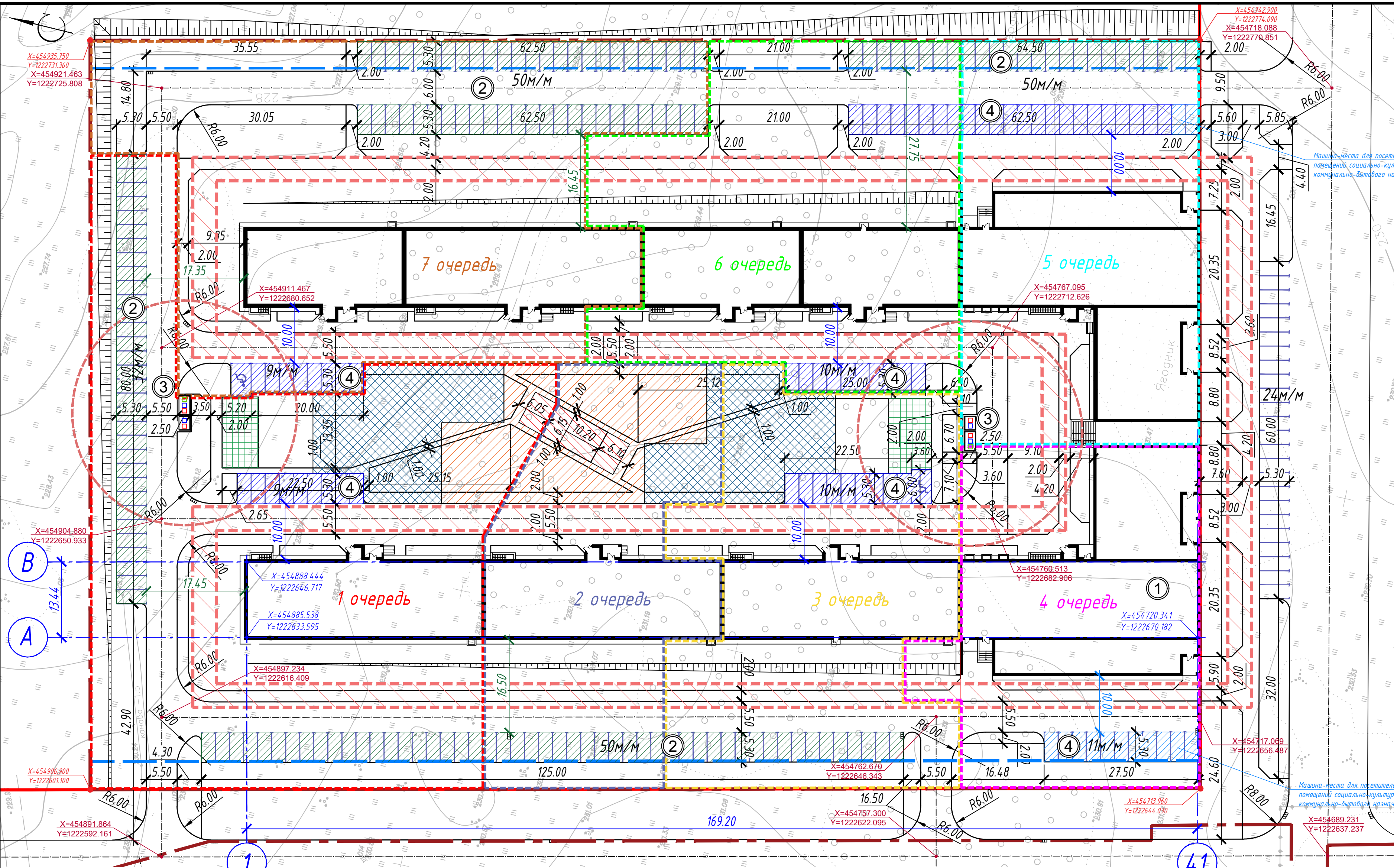


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
212565	01.2021	210981

Ведомость координат
поворотных точек границ
участка

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	454 935.75	1222731.36	197.53
2	454 742.90	1222774.09	
3	454 713.96	1222644.03	133.24
4	454 906.90	1222601.10	197.66

						140/2018-7-ПЗУ			
2	-	зам.	2.58-22	Саморига	05.22	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	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Саморига		Саморига	01.21		П	1	6
Проверил		Саморига		Саморига	01.21	Ситуационный план. М1:500	ООО "Монолит"		
Н. контр.		Александрова		Александрова	01.21				



Расчет площадок проектируемых жилых домов

Наименование площадок	По постановления Администрации Смоленской области N 45 от 19.02.2019 на 1 чел,м2	Кол-во, чел.	Итого,м2								Условное обозначение	
			по СНиП	по проекту								
				всего	1я очередь	2я очередь	3я очередь	4я очередь	5я очередь	6я очередь		7я очередь
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	1032	722.4	823	283	540	90.3***	90.3***	91***	120.4***	14.7***	
Для отдыха взрослого населения	0.1		103.2	118	28	90	12.9***	12.9***	13***	17.2***	21***	
Для хозяйственных целей	0.3		309.6	386*	82	39***	104	38.7***	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	975	1175	531	545	1044	1776	

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше(СП 42.13330.2016 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 девяти этажей и выше при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых(СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2). Недостаток площадок для занятий физкультурой(899м2) компенсируется 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 42.13330.2016 пункт 10.4 таблица 10.1).

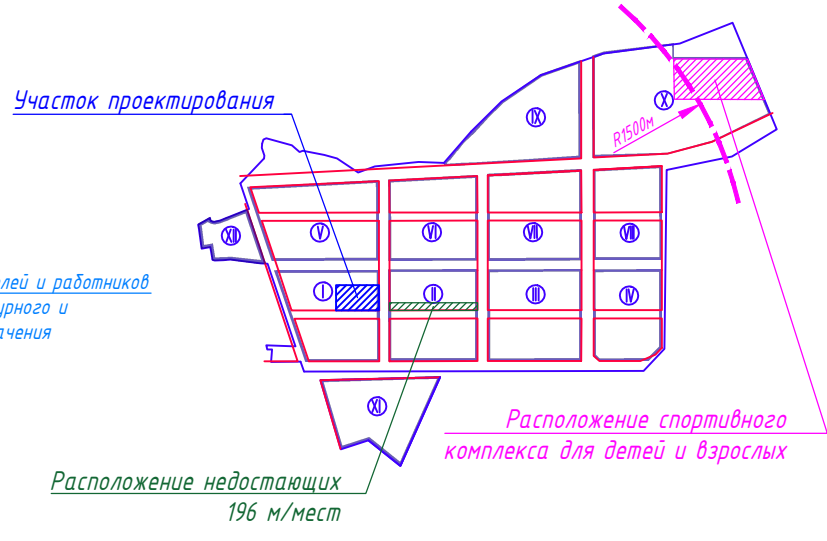
***Нормируемые показатели выполнены при строительстве площадок запроектированных в предыдущих очередях строительства.

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 от 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 машина-места	Машина-места постоянного хранения автомобилей жильцов дома
—	Гостевые машина-места для посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Координата поворотных точек границ участка

Схема кварталов жилого района ЮГ-III



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество квартир	Площадь, м²				Строительный объем, м³	
					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
2	Парковки 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									

Расчет необходимого количества машиномест

N п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету		Число м/м строящихся в текущей очереди	Примечание
				100%	50%		
1	Машино-места для парковки автомашин жильцов дома.						
	1я очередь(секция 9)	80м2 общей площади квартир	1 м/м	50м/м	25м/м	61м/м	4019.57м2
	2я очереди(секция 8)			51м/м	26м/м	13м/м	4057.36 м2
	3я очереди(секция 7)			50м/м	25м/м	27м/м	4016.30м2
	4я очереди(секция 6)			50м/м	25м/м	-	4039.16 м2
	5я очереди(секция 5)			51м/м	26м/м	32м/м	4054.18 м2
	6я очереди(секция 3, секция 4)			67м/м	33м/м	26м/м	Секция3-2675.09м2, Секция4-2667.80м2
	7я очереди(секция 1, секция 2)			82м/м	41м/м	59м/м	Секция1 -2676.13м2; Секция 2 -3891.47 м2
	Итого			401м/м	201м/м		32097.06м2 общая площадь квартир
2	Машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.						
	4я очередь(секция 6)	5 работников в максимальную смену,10 единицобщественных посетителей	1 м/м	13м/м	6.5м/м	11м/м	Вспомогательные помещения -97.43м2 (64 работника+5 посетителей)
	5я очереди(секция 5)			13м/м	6.5м/м	2м/м	Вспомогательные помещения -97.37м2 (65 работников+5 посетителей)
3	Итого			427м/м	214м/м		
4	Всего м/мест в границах участка				231м/м		

Расчет машино-мест выполнен согласно Приложения №1 Правила землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 табл. 10.1

Недостаток машино-мест 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.

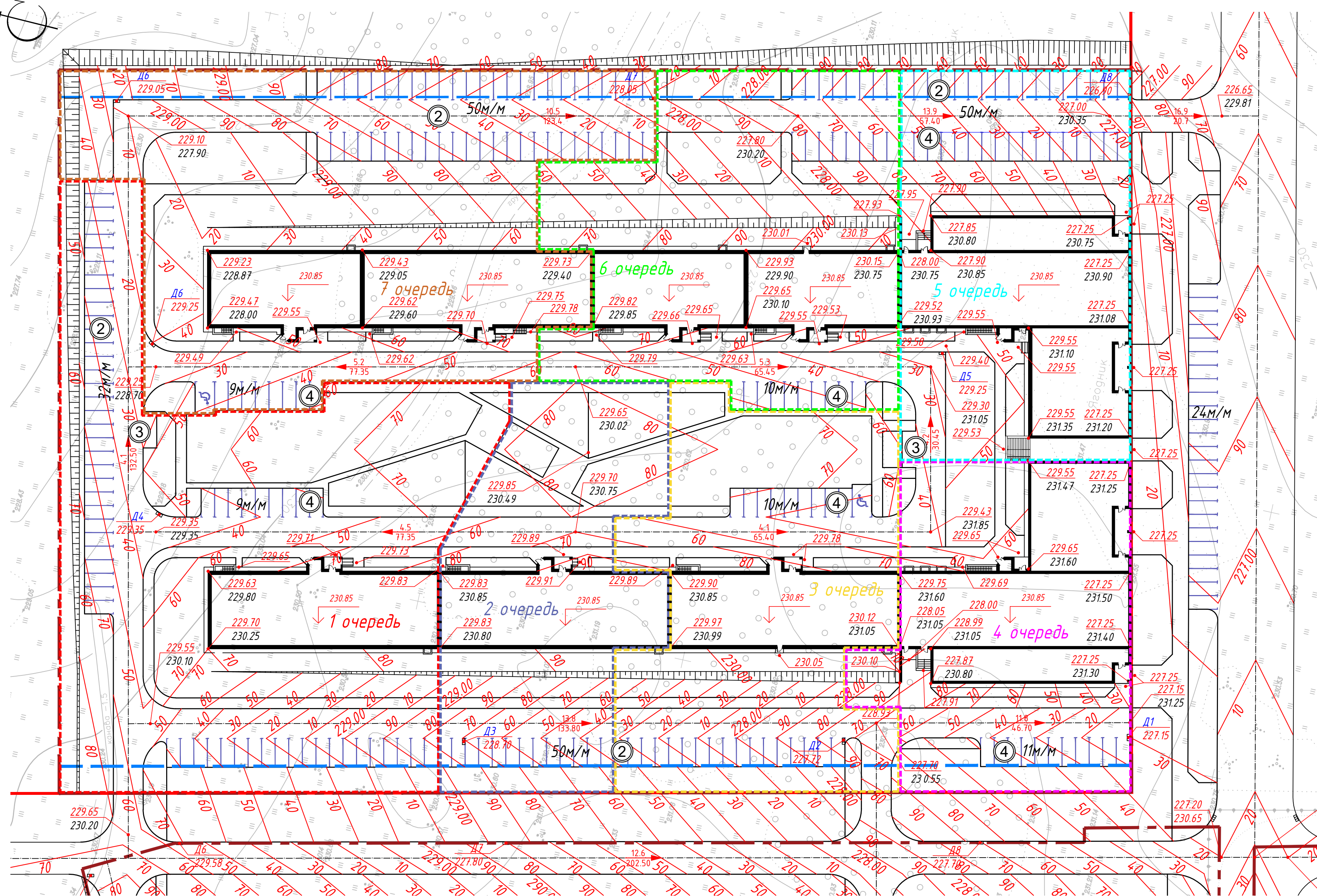
Технико-экономические показатели

Nп/п	Наименование	Ед. изм.	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	5-я очередь	6-я очередь	7-я очередь	в границах земель.	%	Примечание
1	Площадь участка № 67:27:00000000:4988	м2	6301	2585	3277	2691	3055	3440	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	224.9	826	1244	611	545	1198	1622	8295	31.5	
5	Территория не используемая при строительстве	м2	672.33	-	-	-	-	-	22.25	695	2.7	
6	Коэффициент использования территории									1.2		

3	-	зам.	2.107-22	07.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г.Смоленске	Изм. Колич. Лист	М док. Подпись	Дата
2	-	зам.	2.558-22	05.22				
1	-	зам.	2.127-21	02.21				
Разраб.	Саморига	Саморига	01.21		Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями	Статья	Лист	Листов
						П	2	
Проверил	Саморига	Саморига	01.21		Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ООО "Монолит"		
Н. контр.	Александрова	Александрова	01.21					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

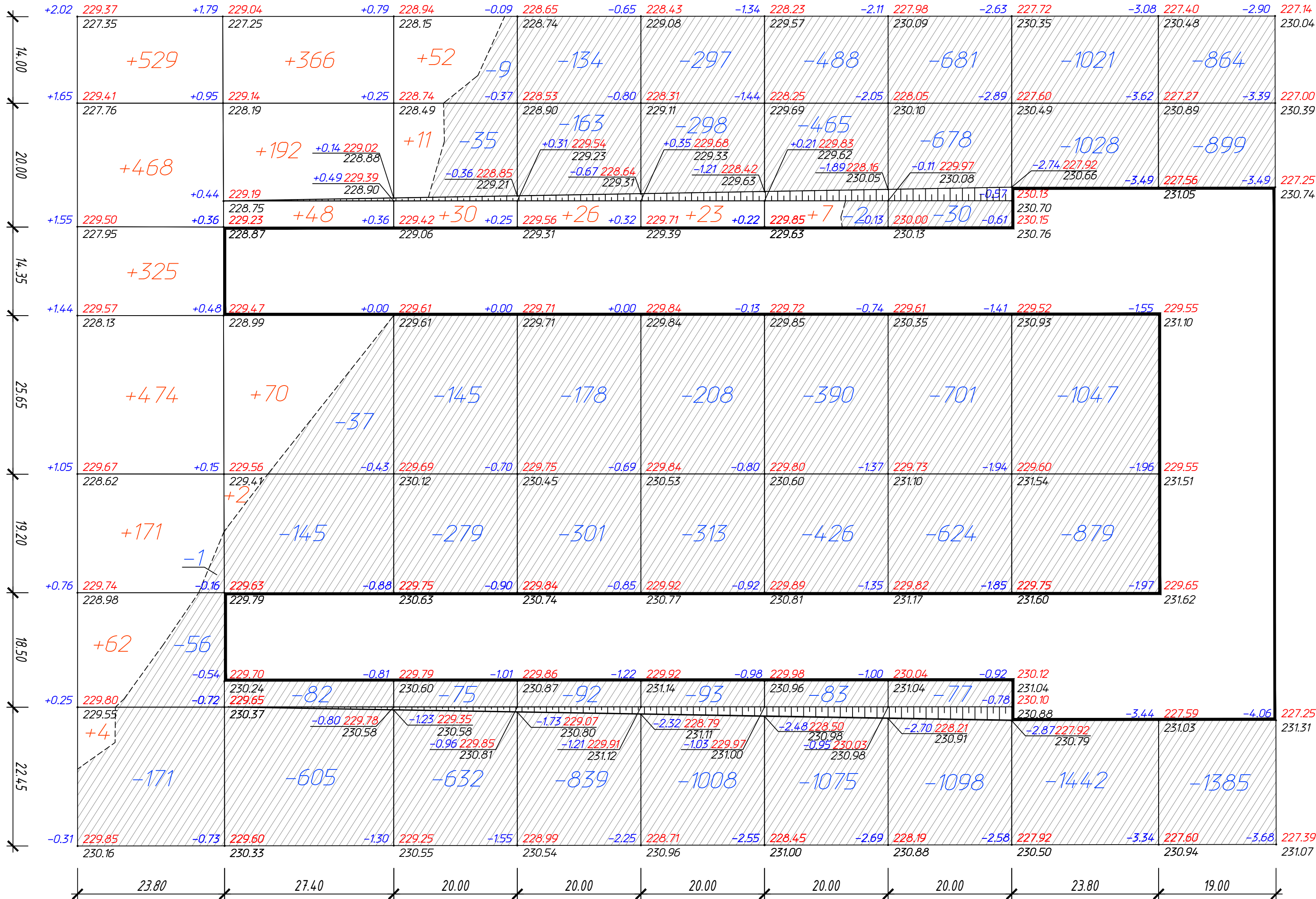
						14/0/2018 - 7-ПЗУ		
3	-	зам.	2.107-22	<i>Самойла</i>	07.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №4 жилого района ЮГ-III в г.Смоленске		
2	-	зам.	2.58-22	<i>Самойла</i>	05.22			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Самойла		<i>Самойла</i>	01.21	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями		
							Статья	Лист
						П	3	
Проверил		Самойла		<i>Самойла</i>	01.21	План организации рельефа. М1500	ООО "Монолит"	
Н. контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	01.21			



Итого, м3	Насыпь (+)	+2033	+678	+93	+26	+23	+7	--	--	--	Всего, м3	+2860
	Выемка (-)	-228	-869	-1175	-1707	-2217	-2929	-3889	-5417	-3148		-21579

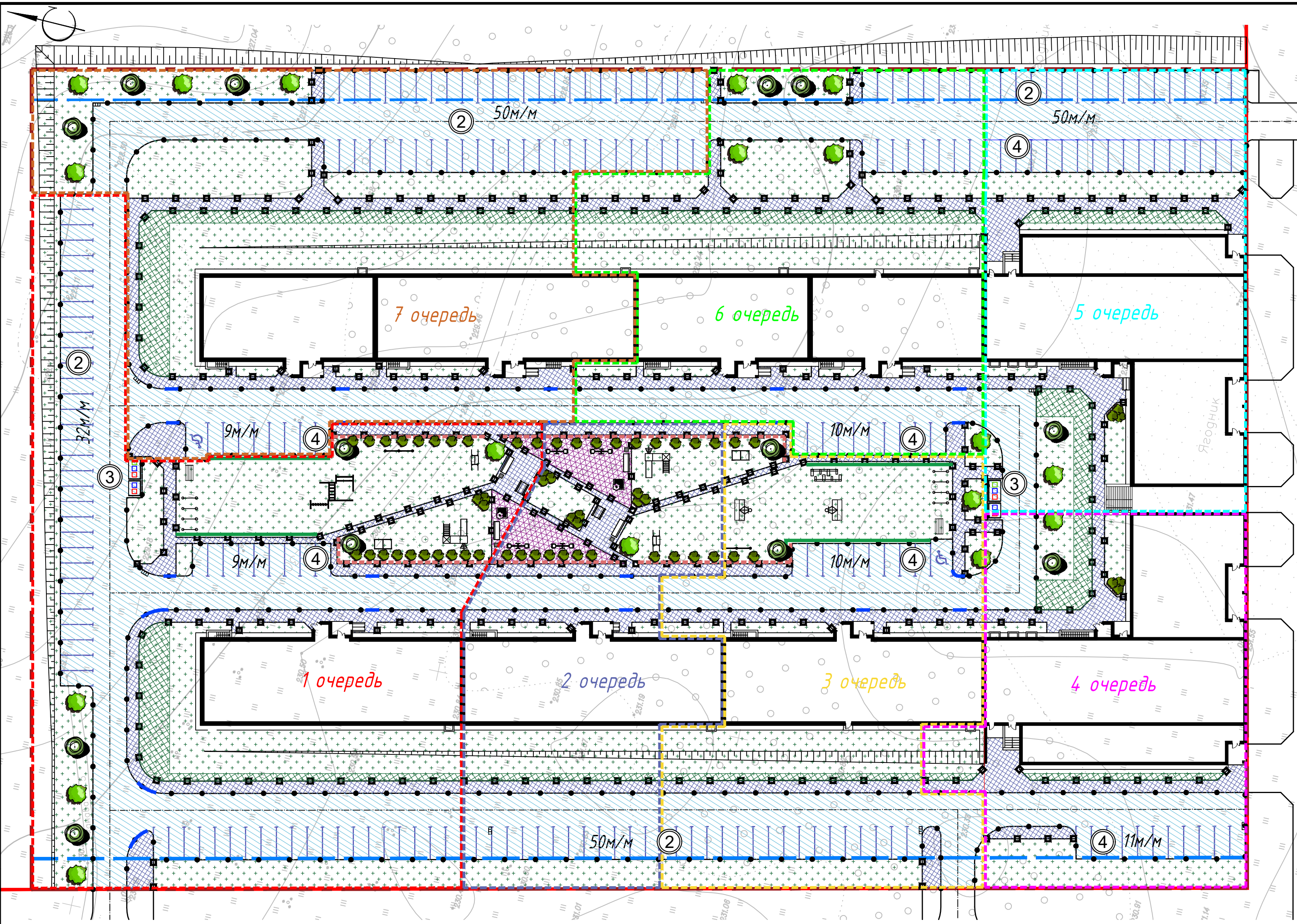
Общая площадь насыпи = 4505 м2
Общая площадь выемки = 14944 м2
Общая площадь 0-области = 0 м2
Общая площадь картограммы = 19449 м2

						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	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Саморига			01.21		П	4		
Проверил		Саморига			01.21	План земляных масс. М1:500	ООО "Монолит"			
Н. контр.		Александрова			01.21					

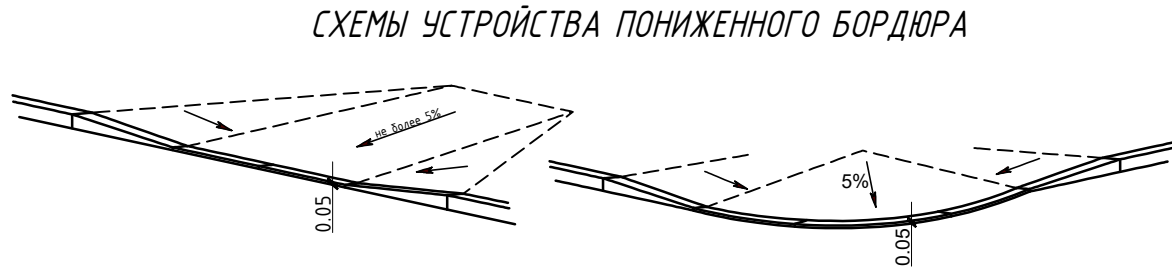


Ведомость объемов земляных масс					14
Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2860	21579			
2. Вытесненный грунт		15014			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		7081			
б) автодорожных 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 отсыпки.

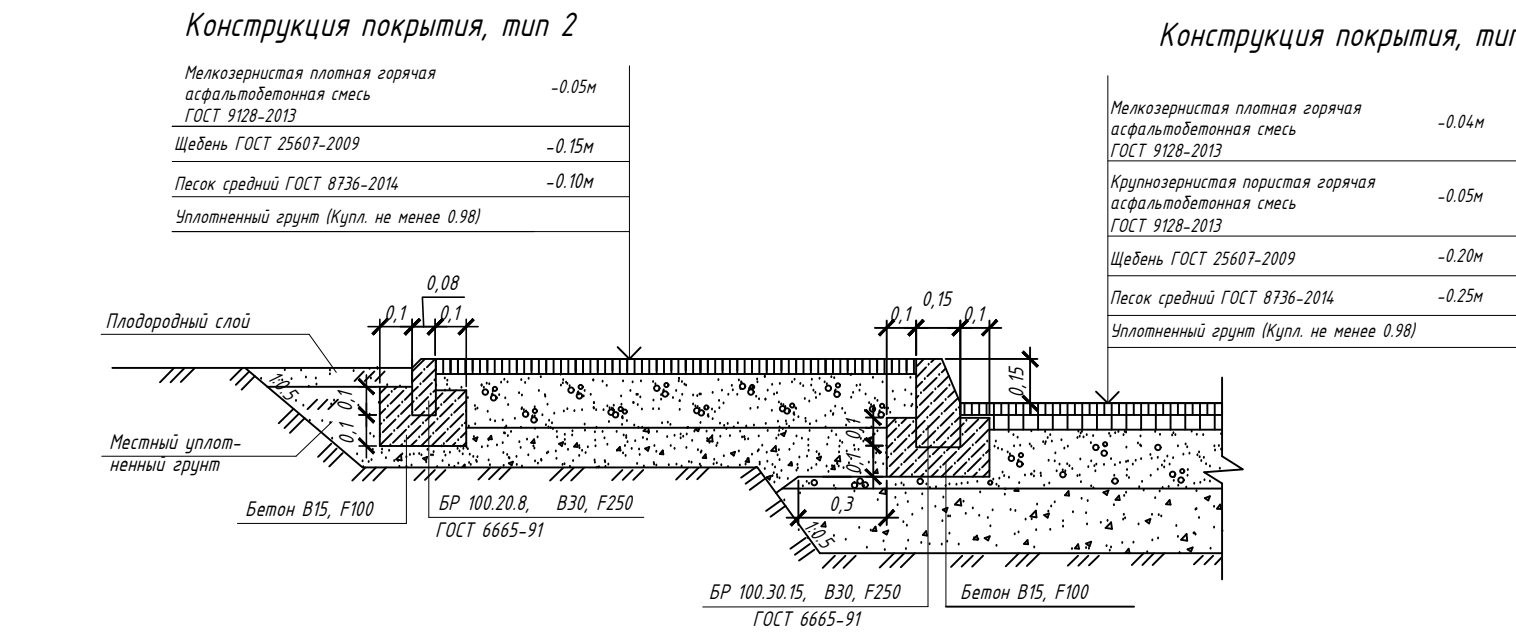


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
①	Номер здания, сооружения	Граница участка
—	Красная линия	Понижение бортового камня
—	Место допустимого размещения зданий	Граница 1-ой очереди строительства
—	Граница 2-ой очереди строительства	Граница 3-ой очереди строительства
—	Граница 4-ой очереди строительства	Граница 5-ой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

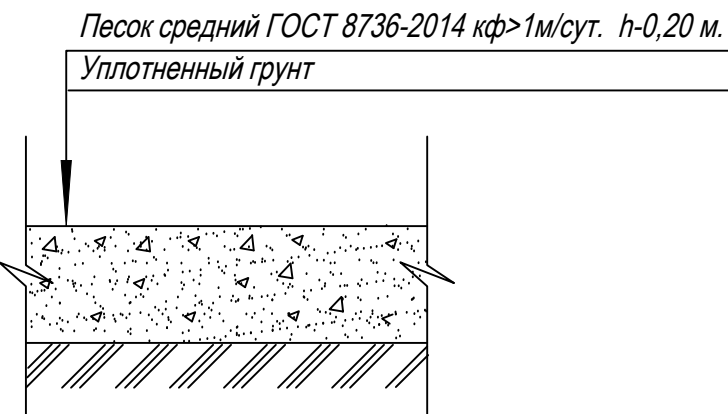


Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

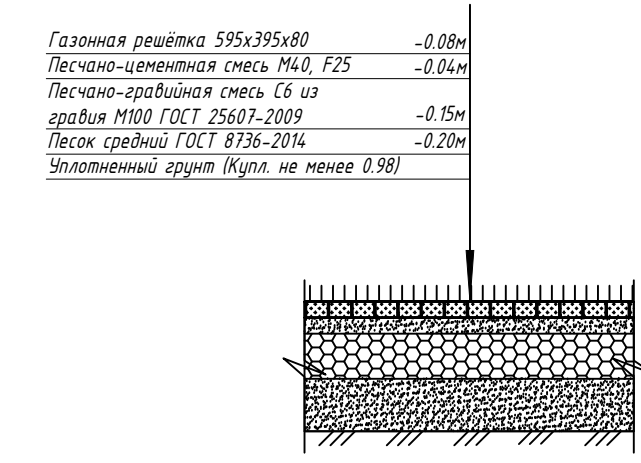
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во							Примечание
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	4я очередь	5я очередь	6я очередь	7я очередь	
1		Лавочка тип1	2	2	-	-	-	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	2	2	-	-	-	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Песочница	1	1	-	-	-	-	2	ТП 310-5-4
4		Качалка-балансир КБ1	-	4	-	-	-	-	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 «ЗИОНЪ»
		Ограждение мусоросборника 2П	1	-	-	-	1	-	2	
		Контейнер ТБО БК-0,75 (на колесах)	5	-	-	-	5	-	10	
9		Ограждение металлическое О-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 игрового оборудования"
16		Стол тип I	1	1	-	-	-	-	2	Типовой проект 320-18-4



Конструкция покрытия, тип 4



Конструкция покрытия, тип 3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 15

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				квартир	зданий	застройки		Площадь квартир		зданий	Всего
						зданий	всего	зданий	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 151м/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	1006	496	853	983	1836	7778	
2	Асфальтобетонное покрытие хоз. площадок и тротуара.	2	582	362	364	285	257	363	394	2607	
3	Покрытие пожарного проезда	3	179	38	47	120	150	132	265	931	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании. м.п.		409	156	226	138	140	250	414	1733	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании. м.п.		338	247	219	105	143	224	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(н=0.15м). в т.ч. по пожарному проезду(н=0.05м).	м2	2249	826	1244	611	545	1198	1622	8295	
2	Сирень Вангутта в рядовой посадке. м.п	3	86	-	86	-	-	-	-	172	Саженец
3	Сирень венгерская	5	23	29	4	3	3	-	-	62	Саженец
4	Липа европейская	7	4	1	2	1	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 1 га. + 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 1 га.
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
теплосеть 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.

						14/0/2018-7-ПЗУ			
4	-	зам.	2.133-22	<i>Лист</i>	08.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г. Смоленске			
3	-	зам.	2.107-22	<i>Лист</i>	07.22				
2	-	зам.	2.58-22	<i>Лист</i>	05.22				
Изм	Кол-ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями			
Разраб.	Саморука	<i>Лист</i>		01.21					
						Стадия		Лист	Листов
						П		5	
Проверил	Саморука	<i>Лист</i>	01.21	План благоустройства территории. М 1:500					
Н. контр.	Александрова	<i>Лист</i>	01.21						
						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	зданий	всего		
1	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями /проект./	10	1	779	779	6426.39	6426.39	32097.06	32097.06	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	

3	-	зам.	2.107-22		07.22	14.0/2018-7-ПЗУ				
2	-	зам.	2.58-22		05.22	Многоквартирный дом №7 (по генплану) с нежилыми помещениями в квартале №1 жилого района ЮГ-III в г.Смоленске				
1	-	зам.	2.12-21		02.21					
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата					
Разраб.	Саморига				01.21	Многоквартирный дом №7 с нежилыми помещениями		Стадия	Лист	Листов
								П	6	
Проверил	Саморига				01.21	Сводный план инженерных сетей. М1:500		ООО "Монолит"		
Н. контр.	Александрова				01.21					

