



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТ»

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

Заказчик – ООО СЗ «Континент»

**Многоквартирный дом №5 (по генплану)  
в жилой застройке рядом с домом №26  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

*(с учетом замечаний экспертизы)*

**Раздел 2. «Схема планировочной  
организации земельного участка»**

105/2018-12-5-ПЗУ

Инв. № 213207

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	2.60-22		05.22



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТ»

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

Заказчик – ООО СЗ «Континент»

**Многоквартирный дом №5 (по генплану)  
в жилой застройке рядом с домом №26  
по Краснинскому шоссе в г. Смоленске**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

*(с учетом замечаний экспертизы)*

**Раздел 2. «Схема планировочной  
организации земельного участка»**

105/2018-12-5-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта

А.Г. Ируткин

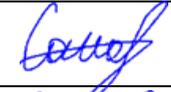
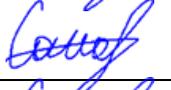


2022

Инов. № подл. 213207	Подп. и дата 05.2022	Взам. инв. №
-------------------------	-------------------------	--------------

## Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
	105/2018-12-5-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	2	1
Примечание:		<i>Имя файла</i> -105_2018-12-5-ПЗУ_изм1.pdf		<i>Дата изменения файла</i> 17.05.2022

Исполнитель	Саморига А.В.		04.2022
Разработал	Саморига А.В.		04.2022
Проверил	Саморига А.В.		04.2022

ГИП	Ируткин А.Г.		04.2022
Н. контроль	Александрова А.О.		04.2022

Информационно-удостоверяющий лист	-105_2018-12-5-ПЗУ-УЛ	Лист	Листов
			1

## 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	05.2022								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>105/2018-12-5-ГЗ</b>		
	ГИП		Ируткин			05.22	Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске		
	Н. контр.		Александрова			05.22	П		1
							<b>ООО «Монолит»</b>		

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ.

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
105/2018-12-5-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА.	4	
105/2018-12-5-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	5-9	Изм.1(зам.)
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.		
105/2018-12-5-ПЗУ	Ситуационный план.	10	Изм.1(зам.)
105/2018-12-5-ПЗУ	Схема планировочной организации участка. М1:500	11	Изм.1(зам.)
105/2018-12-5-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	12	
105/2018-12-5-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	13	
105/2018-12-5-ПЗУ	План благоустройства территории. М 1:500	14	
105/2018-12-5-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	15	

Взам. инв. №	Подпись и дата		213207		03.2022						
Исполн.	Саморига	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>105/2018-12-5-ПЗУ-С</b>  Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке в районе Краснинского шоссе S =8.6га в г. Смоленске			
ГИП	Ируткин	1	-	-	2.60-22		05.22				
Н.контроль	Александрова						03.22				
Ив. № подл.	213207	Исполн.		Саморига		Ируткин		03.22	Стадия П	Лист 1	Листов 1
									<b>ООО «Монолит»</b>		

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Шифр	Наименование	Примечание
1	105/2018-12-5-ПЗ	Пояснительная записка	
2	105/2018-12-5-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
3	105/2018-12-5-АР	Архитектурные решения	Изм.1
4	105/2018-12-5-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1
5	105/2018-12-5-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	Изм.1
		Подраздел 3. Система водоотведения	Изм.1
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1
		Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	Изм.1
		Подраздел 8. Автоматизация комплексная	
6	105/2018-12-5-ПОС	Проект организации строительства	Изм.1
8	105/2018-12-5-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	105/2018-12-5-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	105/2018-12-5-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	105/2018-12-5-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм.1

Взам. инв. №									
	05.2022								
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
<b>105/2018-12-5-СП</b>									
Изм.		Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Ируткин			05.22	П		1
Н. контр.			Александрова			05.22	<b>ООО «Монолит»</b>		
Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске									

## 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 0.8051 га.

Рельеф участка нарушен. На участке велись строительные работы в следствии которых образовались навалы насыпного грунта.

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 №5 (по генплану) в жилой застройке в районе Краснинского шоссе S =8.6га

Изм. № подл.	213207	Подпись и дата	Взам. инв. №	1		Все		Зам.		2.60-22		05.22		105/2018-12-5-ПЗУ.ПЗ
				Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Изм. № подл.	213207	Подпись и дата	Взам. инв. №	Исполн.		Саморига						05.22		Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке в районе Краснинского шоссе S =8.6га в г. Смоленске
				ГИП		Ируткин						05.22		
				Н.контр.		Александрова						05.22		
				Стадия	Лист	Листов								
				П	1	5		ООО «Монолит»						

в г. Смоленске» выполнена в соответствии с нормами 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 №РФ-67-2-02-0-00-2022-7400

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

#### 4. Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	В границах землеотвода	Примечание				
<b>Площадь участка землепользования</b>	га	<b>0.8051</b>	8051м <sup>2</sup> 100%				
<b>Площадь застройки в т.ч.:</b>	кв.м	<b>1800,33</b>	22,36%				
1я очередь строительства	кв.м	672,45					
2я очередь строительства		451,70					
3я очередь строительства	кв.м	676,18					
<b>Площадь твердых покрытий в т.ч.:</b>	кв.м	<b>4355</b>	54,09%				
1я очередь строительства		3478					
2я очередь строительства		317					
3я очередь строительства		560					
<b>Площадь озеленения в т.ч.:</b>	кв.м	<b>1895,67*</b>	23,55%				
1я очередь строительства		1384,67					
2я очередь строительства		147					
3я очередь строительства		364					
*Площадь озеленения указана без учета газона устраиваемого по покрытию пожарного проезда так как согласно статьи 22 «Правил землепользования и							
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	<b>105/2018-12-5-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							2

Изм. № подл.	213207
Подпись и дата	05.2022
Взам. инв. №	

застройки города Смоленска" утвержденных постановлением администрации города Смоленска №2531-адм от 30.09.2021г газонные покрытия оборудованные газонными решётками и иными видами укрепления газонов к озеленению территории участка не относятся.

## 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, разборку существующих покрытий.

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

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. 224,60; 224,30; 224,00 по балтийской системе координат.

Организация рельефа участка строительства решена с учетом:

- высотных отметок Краснинского шоссе
- 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.

## 7. Благоустройство территории

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

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

Инд. № подл. 213207	Подпись и дата  05.2022	Взам. инв. №							Лист 3
			105/2018-12-5-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

- 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.

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 105/2018-12-5-ПЗУ.

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

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

Сбор ТБО предусматривается в контейнеры на существующей площадке для сбора ТБО. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

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

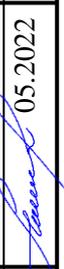
Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного 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).

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.

Интв. № подл.	Взам. инв. №
213207	
Подпись и дата	
	05.2022

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

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 105/2018-12-5-ПЗУ.

## 8. Схема транспортных коммуникаций

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

Внутридворовые проезды выполнены шириной 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 105/2018-12-5-ПЗУ, проектом предусматриваться устройство 80м/мест в границах участка. Недостающие машина-места расположены в радиусе доступности в границах утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске(Постановление Администрации Города Смоленска №2381-адм. от 30.10.2020г)

Размеры парковочных мест приняты:

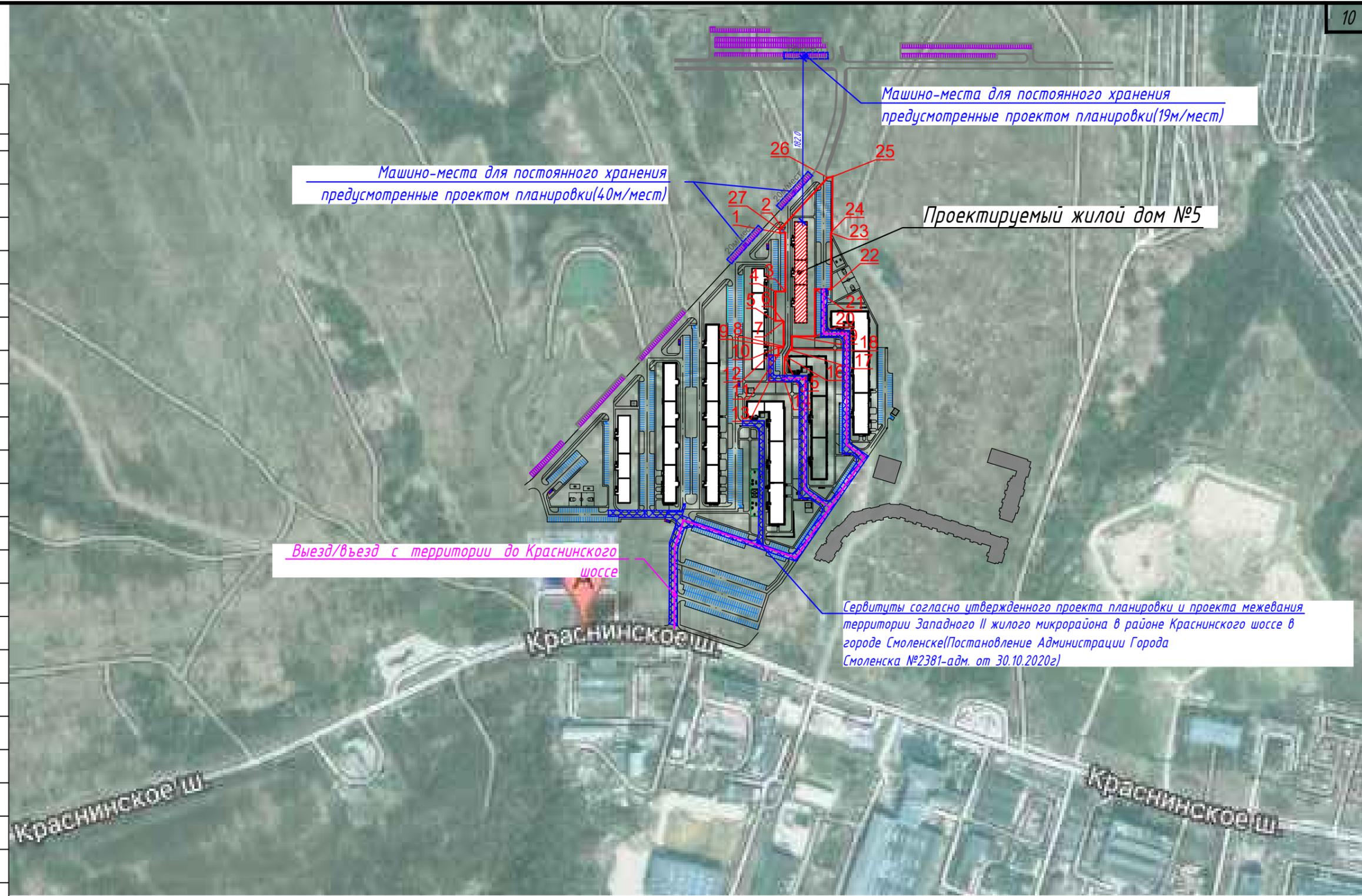
- основные – 2.5×5.5 м;
- места для инвалидов – 3.5×5.5 м.

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

Инв. № подл. 213207	Подпись и дата  05.2022	Взам. инв. №					Лист 5
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	
<b>105/2018-12-5-ПЗУ.ПЗ</b>							

Ведомость координат поворотных точек границ участка

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	459524.06	1218081.39	6.00
2	459524.03	1218087.39	65.00
3	459459.03	1218087.01	10.98
4	459459.07	1218076.03	32.70
5	459426.37	1218075.84	7.98
6	459426.32	1218083.82	1.41
7	459425.32	1218084.81	27.56
8	459397.76	1218084.65	1.52
9	459396.63	1218083.64	4.68
10	459396.66	1218078.96	8.74
11	459387.92	1218078.91	10.30
12	459387.98	1218068.61	28.83
13	459359.15	1218068.45	17.11
14	459358.70	1218085.55	27.19
15	459385.89	1218085.69	1.88
16	459386.49	1218087.47	8.60
17	459393.83	1218091.96	2.14
18	459394.87	1218093.83	14.10
19	459408.97	1218093.91	25.61
20	459408.81	1218119.52	52.50
21	459461.31	1218119.85	18.01
22	459461.19	1218137.86	62.32
23	459523.51	1218138.24	2.45
24	459525.67	1218139.39	60.44
25	459586.11	1218140.14	5.07
26	459585.23	1218135.15	78.73
27	459527.69	1218081.41	



Инв. № подл. 213207  
 Подп. и дата Самойлов 03.2022  
 Взам. инв. №

						105/2018-12-5-ПЗУ			
1	-	зам.	2.60-22	<i>Самойлов</i>	05.22	Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске			
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Саморига		<i>Самойлов</i>	03.22	Многоквартирный дом №5	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Проверил		Саморига		<i>Самойлов</i>	03.22	Ситуационный план.	ООО "Монолит"		
Н. контр.		Александрова		<i>Самойлов</i>	03.22				

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		зданий	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №5/ проект./	11	1	250	250	1800.33	1800.33	10814.52	10814.52	53871.79	53871.79
2	Жилой дом №7/ сущ./	10	1								
3	Жилой дом №4/ строящийся./	11	1								
4	Жилой дом №6/ сущ./	10	1								
5	ТП/ отдельный проект./										
6	Гостевые парковки общей вместимостью 80 м/м / проект./										
7	Площадка для сбора ТБО / сущ./										
8	Спортивная площадка общего пользования / сущ./										

Расчет необходимого количества машиномест

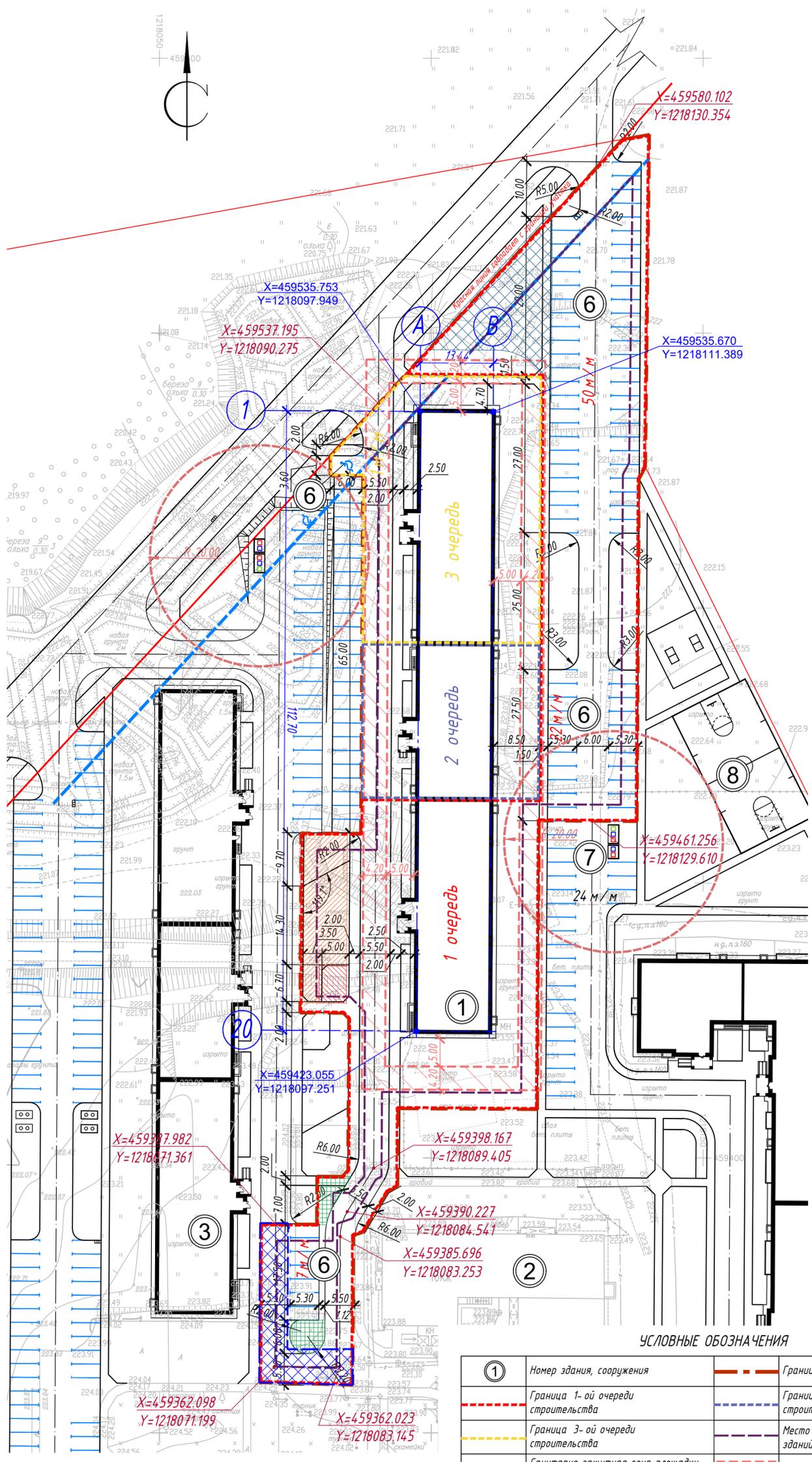
N п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету		Число м/м в текущей очереди	Примечание
				100%	50%		
1	Машино-места для парковки автомашин жильцов дома.						
	1я очередь (секция 3)	78м2 общей площади квартир	1 м/м	52 м/м	26 м/м	79 м/м	4046.08 м2
	2я очередь (секция 2)			35 м/м	17.5 м/м	-	2704.03 м2
	3я очередь (секция 1)			52 м/м	26 м/м	1 м/м	4064.41 м2
3	Итого						
4	Всего м/мест в границах участка						
				139 м/м	69.5 м/м	80 м/м*	

Расчет машино-мест выполнен согласно таблицы 2 "Правила землепользования и застройки города Смоленска" утвержденных постановлением администрации города Смоленска №2531- адм от 30.09.2021 г.  
 Разрыв от жилого дома до гостевых стоянок не устанавливается в соответствии со статьей 23 ПЗЗ пункт 8, таблица 3 примечание 10! Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются!  
 \*Недостаточные машино-места размещаются в радиусе доступности в границах утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске (Постановление Администрации Города Смоленска №2381- адм. от 30.10.2020 г.) на участке № 19 по экспликации земельных участков, вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть (12.0.1), вид использования земельного участка - для размещения объектов улично-дорожной сети, площадь - 9999 м2. На данном участке располагается проектируемая улица №2 вдоль которой предусмотрены 2 кармана по 20 машина-мест для размещения недостающих машино-мест для дома №5. Еще 19 машино-мест располагаются на автостоянке на 175 машина-мест на участке № 50 по экспликации земельных участков, вид разрешенного использования - благоустройство территории (12.0.2), вид использования земельного участка - для размещения стоянок (парковок), площадь - 1142 м2. Расположение данных стоянок условно показано на листе 1 "Ситуационный план".

Расчет площадок проектируемых жилых домов

Наименование площадок	По постановление Администрации Смоленской области N 45 от 19.02.2019 на 1 чел.м2	Кол-во чел.	Итого, м2				Условное обозначение
			по СНиП	всего	1я очередь	2я очередь	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	285	199.5	242	242	494	76**
Для отдыха взрослого населения	0.1		28.5	33	33	74	11**
Для хозяйственных целей	0.3		85.5	67*	67*	111	86**
Для занятий физкультурой	2.0		570.0	319**	319**	70**	106**
Озеленение дворовой территории	6.0		1710.0	1895.67	1384.67	147	364

Площадь озеленения указана без учета газона устраиваемого по покрытию пожарного проезда так как согласно статье 22 «Правил землепользования и застройки города Смоленска» утвержденных постановлением администрации города Смоленска №2531- адм от 30.09.2021 г. газонные покрытия оборудованные газонными решетками и иными видами укрепления газонов к озеленению территории участка не относятся.  
 \*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).  
 \*\*Нормируемые показатели выполнены при строительстве площадок запроектированных в предыдущих очередях строительства.  
 При расчете количества жилой нормы жилищной обеспеченности (38 м2) принята согласно Решение 7-й сессии Смоленского городского Совета VI-го созыва от 26.02.2021 № 94 "О внесении изменений в генеральный план города Смоленска", раздел «Материалы по обоснованию генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260».  
 \*\*\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при застройке зданиями девяти этажей и выше, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых (примечания 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок предусматриваемых в границах утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории Западного II жилого микрорайона в районе Краснинского шоссе в городе Смоленске (Постановление Администрации Города Смоленска №2381- адм. от 30.10.2020 г.) на участке № 56 по экспликации земельных участков, вид разрешенного использования - площадки для занятий спортом (5.1.3), вид использования земельного участка - для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, площадь - 1749 м2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	— — — — —	Граница участка
— — — — —	Граница 1-ой очереди строительства	— — — — —	Граница 2-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 3-ой очереди строительства	— — — — —	Место допустимого размещения зданий
— — — — —	Санитарно защитная зона площадки для сбора ТБО (20м)	— — — — —	Пожарный проезд
— — — — —	Зона действия публичного сервитута	— — — — —	Красная линия
— — — — —	Линии регулирования застройки	— — — — —	

Изм. № 01 от 03.2022  
 213207

105/2018-12-5-ПЗУ			
1	-	зам.	05.22
Изм.	Колич.	Лист	Дата
Разраб.	Саморуга	Лист	03.22
Проверил	Саморуга	Лист	03.22
Н. контр.	Александрова	Лист	03.22

Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске

Многоквартирный дом №5

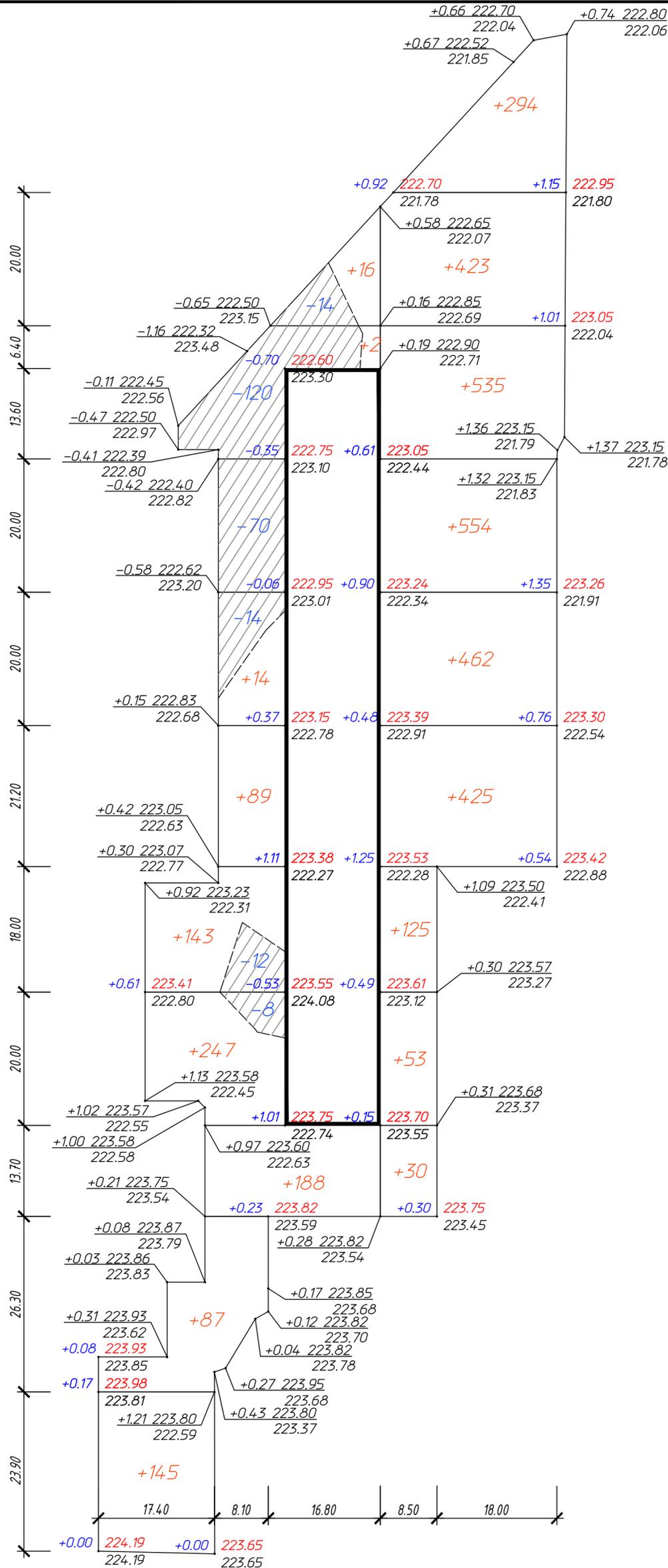
Стая Лист Листов

П 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "Монолит"





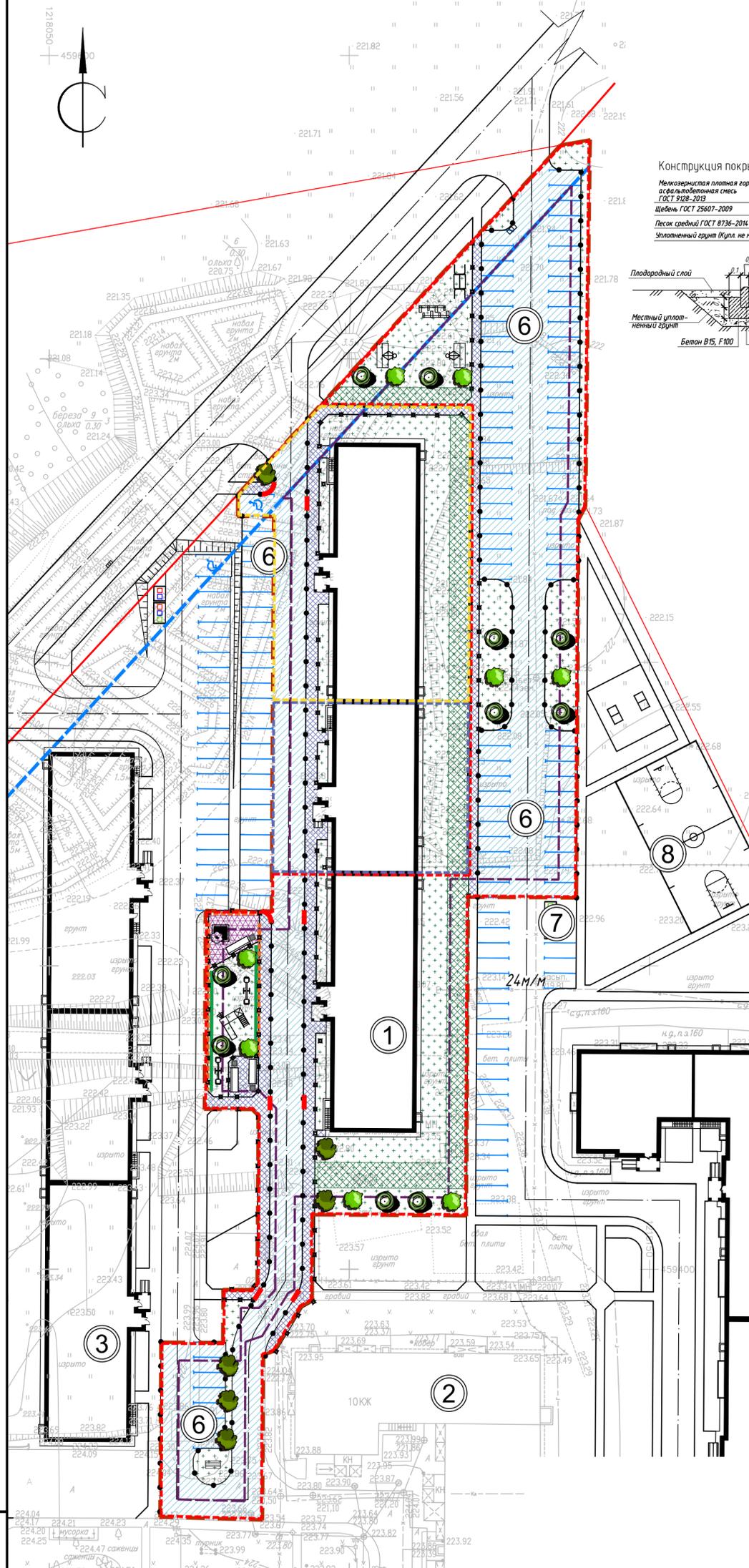
Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3832	238			
2. Вытесненный грунт		5425			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		2896			
б) автодорожных покрытий		2159			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		370			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Поправка на уплотнение	383				
Всего пригодного грунта					
	4215	5663			
5. Избыток пригодного грунта	1448				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	370				
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		370			
8. Итого перерабатываемого грунта	6033	6033			

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 - рбочие 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 отмстки.

Общая площадь насыпи = 5709 м²  
 Общая площадь выемки = 747 м²  
 Общая площадь 0-области = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 6456 м²

Инд. № подл. 213207  
 Взам. инв. № 03.2022

105/2018-12-5-ПЗУ					
Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске					
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.		Саморига		<i>Саморига</i>	03.22
Многоквартирный дом №5					
				Этадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М1:500					
ООО "Монолит"					



**Конструкция покрытия, тип 2**  
 Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
 Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
 Песок средней ГОСТ 8736-2014 -0.10м  
 Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)

**Конструкция покрытия, тип 1**  
 Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.04м  
 Капulloзернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
 Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.20м  
 Песок средней ГОСТ 8736-2014 -0.25м  
 Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)

**Конструкция покрытия, тип 3**  
 Газонная решетка 595x395x80 -0.08м  
 Песчано-цементная смесь М40, F25 -0.04м  
 Песчано-гравийная смесь С6 из гравия М100 ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
 Песок средней ГОСТ 8736-2014 -0.20м  
 Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)

**Конструкция покрытия, тип 4**  
 Спецсмесь h=0.04 м  
 Гравий дробленый h=0.05 м  
 Песок средней ГОСТ 8736-2014 кф=1м/сут. h=0.10 м  
 Уплотненный грунт

Состав спецсмеси:  
 кирпичный отсев -15 мм-60%,  
 отходы гашеной извести-20%,  
 супесчаный грунт-20%

СХЕМЫ УСТРОЙСТВА ПониЖЕННОГО борДЮРА

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		зданий	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №5/проект./	11	1	250	250	1800.33	1800.33	10814.52	10814.52	53871.79	53871.79
2	Жилой дом №7/сущ./	10	1								
3	Жилой дом №4/строющийся/	11	1								
4	Жилой дом №6/сущ./	10	1								
5	ТП/отдельный проект/										
6	Гостевые парковки общей вместимостью 80м/м /проект./										
7	Площадка для сбора ТБО/сущ./										
8	Спортивная площадка общего пользования /сущ./										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>				Примечание (условное обозначение)
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	Итого	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки.	1	254.7	156	264	296.7	
2	Асфальтобетонное покрытие хоз. площадок и тротуара.	2	5.9	62	128	708	
3	Покрытие пожарного проезда	3	34.3	99	168	610	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании.	м.п.	503	28	34	565	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании.	м.п.	365	22	73	460	
6	Устройство покрытия площадок (спецсмесь).	4	70	-	-	70	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>				Примечание (условное обозначение)
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	Итого	
1	Газон обыкновенный(h=0.15м). в т.ч. по пожарному проезду	м2	1071.1	246	532	2505.67	
2	Спирея Вангутта в рядовой посадке.	м.п	40	-	-	40	Саженец
3	Сирень венгерская	5	5	-	1	6	Саженец
4	Липа европейская	7	8	-	-	8	Саженец
5	Береза плакучая	5-7	10	-	-	10	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 1 га.
3. Расстояние 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  
 Расстояние 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.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во				Примечание
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	Всего	
1		Лавочка тип1	3	-	-	3	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	3	-	-	3	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Песочница	1	-	-	1	ТП 310-5-4
4		Качалка-балансир КБ1	2	-	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
5		Игровой комплекс тип1	1	-	-	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
6		Турник-Брусья тип1	1	-	-	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
7		Лабиринт тип1	1	-	-	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
8		Ограждение металлическое 0-354 м.п.	60	-	-	60	ООО "АВЕН-М"
9		И-1 Ворота футбольные (средние) с баскетбольным кольцом	2	-	-	2	ООО "АВЕН-М"
10		Стойка для чистки ковров и вещей	1	-	-	1	ТП 310-5-4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	— — — — —	Граница участка
— — — — —	Граница 1-ой очереди строительства	— — — — —	Граница 2-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 3-ой очереди строительства	— — — — —	Место допустимого размещения зданий
— — — — —	Понижение бортового камня	— — — — —	Линии регулирования застройки

Взам. инв. № 213207  
 План и дата 03.2022  
 Инв. № 213207

Изм.	Кол-во	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморуга	Лозов	03.22		
Проверил	Саморуга	Лозов	03.22		
Н. контр.	Александрова	Лозов	03.22		

105/2018-12-5-ПЗУ  
 Многоквартирный дом №5 (по генплану) в жилой застройке рядом с домом №26 по Краснинскому шоссе в г. Смоленске  
 Многоквартирный дом №5  
 План благоустройства территории. М 1:500  
 ООО "Монолит"

