

ООО «Проект-сервис»

**Свидетельство №0128-2013-6732062302-П-1, выданное ООО «Проект-сервис» НПСО «Объединение
смоленских проектировщиков» 08 ноября 2013 года, протокол №65**

Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г.Смоленске.

Проектная документация.

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

5/08/22 – ПЗУ

**Смоленск
2022 г.**

ООО «Проект-сервис»

Свидетельство №0128-2013-6732062302-П-1, выданное ООО «Проект-сервис» НПСО «Объединение смоленских проектировщиков» 08 ноября 2013 года, протокол №65

Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г.Смоленске.

Проектная документация.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

5/08/22 – ПЗУ

Директор

ГИП



Осипов С.А.

Беликов А.А.

Смоленск
2022 г.

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
	А.Текстовые документы	
5/08/22-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Характеристика земельного участка	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка.	
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка.	
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	7. Описание решений по благоустройству территории.	
	8. Зонирование территории земельного участка.	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	
	Б.Графические материалы	
5/08/22-ПЗУ-1	Общие данные.	
5/08/22-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка.	
5/08/22-ПЗУ-3	Разбивочный чертеж осей здания.	
5/08/22-ПЗУ-4	План организации рельефа.	
5/08/22-ПЗУ-5	План земляных масс.	
5/08/22-ПЗУ-6	План проездов, дорожек и площадок.	
5/08/22-ПЗУ-7	Конструкции проездов, дорожек и площадок.	
5/08/22-ПЗУ-8	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.	
5/028/22-ПЗУ-9	План озеленения.	

						5/08/22– ПЗУ.С			
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Директор.	Осипов						П	1	2
ГИП	Беликов					ООО «Проект-сервис»			
Разработал	Борисова								

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
5/08/22-ПЗУ-10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	
5/08/22-ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир.	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Многоэтажный жилой дом №1 (по генплану) по ул. Нахимова в г. Смоленске.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)									
1	2	3	4									
1	5/08/22 – ПЗ	Пояснительная записка.										
2	5/08/22 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.										
3	5/08/22 – АР	Архитектурные решения.										
4.1	5/08/22 – АСО	Конструктивные и объемно – планировочные решения ниже отм. ±0.000.										
4.2	5/08/22 – АС	Конструктивные и объемно – планировочные решения выше отм. ±0.000.										
4.3	5/08/22 – АСИ	Архитектурно-строительные изделия и узлы.										
5		<u>Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений.</u>										
5.1		<u>Система электроснабжения</u>										
5.1.1	5/08/22 – ЭО	Часть 1. Блок – секции №1;2;3.										
5.1.2	01.030.22 – ЭС	Часть 2. Строительство 2хКЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-498 до энергопринимающего устройства многоэтажного жилого дома с кад. № 67:27:0020435:312, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Нахимова - ул. Полтавская										
5.1.3	01.031.22 – ЭС	Часть 3. Наружное освещение многоэтажного жилого дома с кад. № 67:27:0020435:312, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Нахимова - ул. Полтавская										
5.2		<u>Система водоснабжения.</u> <u>Система водоотведения</u>										
5.2.1	5/08/22 – ВК	Часть 1. Блок – секции №1;2;3.										
5.2.2	5/08/22 – НВК	Часть 2. Наружные сети.										
5.3	5/08/22 – ОВ	Отопление и вентиляция.										
5.4		<u>Сети связи.</u>										
5.4.1	5/08/22 – СС	Часть 1. Блок – секции №1;2;3.										
5.4.2	5/08/22 – НСС	Часть 2. Наружные сети.										
5.5		<u>Система газоснабжения.</u>										
5.5.1	5/08/22 – ГСВ	Часть 1. Блок – секции №1;2;3.										
5.5.2	5/08/22 – ГСН	Часть 2. Наружные сети.										
		5/08/22	- СП									
Изм	Кол	лист	№док									
Директор	Осипов	подп	дата									
ГИП	Беликов											
		Состав проекта	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Проект-сервис»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2	ООО «Проект-сервис»		
Стадия	Лист	Листов										
П	1	2										
ООО «Проект-сервис»												

6	5/08/22 – ПОС	Проект организации строительства.				Не требуется	
7	5/08/22 – ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.					
8	5/08/22 – ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.					
9	5/08/22 – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.					
10	5/08/22 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.					
10.1	5/08/22 – ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета энергоресурсов.					
11	5/08/22 – СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства.					
12.1	5/08/22 – КР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома.					
12.2	5/08/22 – ТБЭО	Требования по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.					
12.3	5/08/22 – ВВ	Расчет совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства					
							лист
							2
Изм.	Кол	лист	№ док	Подп	дата		

5/08/22

- СП

2

1. Характеристика земельного участка

Для проектирования многоэтажного жилого дома отведен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020435:312.

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Смоленская область, город Смоленск, ул Нахимова. Площадь участка 3608 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше).

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска участок расположен в зоне жилой застройки.

Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска участок расположен в зоне ЖЗ - градостроительный регламент зоны - застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

На основании проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской в городе Смоленске на участке предполагается размещение десятиэтажного жилого дома. Проектом планировки и межевания территории также определены красные линии и линии регулирования застройки.

Участок, в отношении которого осуществляется разработка проектной документации, расположен в Ленинском районе города Смоленска, с трех сторон ограничен красными линиями улиц Полтавская и Могилевская. С севера находится территория общего пользования - существующая улица Полтавская, с юга – гаражный кооператив «Планета», востока – 10-этажный жилой дом, запада – 9-этажный жилой дом.

В настоящий момент на участке расположены подлежащие сносу одноэтажные нежилые здания, коммуникации, газон и кустарники. Рельеф участка с перепадом в отметках 3.5м., с общим уклоном в направлении северо-восток - юго-запад.

Окружающая застройка представлена жилыми зданиями разной этажности и зданиями общественного назначения.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Взам. инв. №	Подпись, дата	5/08/22-ПЗУ.ПЗ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.		Директор	Осипов С.А		09.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Борисова Т.А		09.22		ТЭО	1	9
		Разработал	Борисова Т.А		09.22		ООО «Проект-сервис»		

Для проектируемого объекта не требуется определение границ санитарно-защитных зон.

Проектируемые площадки: парковки, площадки для занятий физкультурой, детские, отдыха размещены с соблюдением нормативных расстояний от окон проектируемого и ранее запроектированных жилых домов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016.

Также участок находится в зоне с особыми условиями использования территорий:

- 67:27-6.5021 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО "Фабрика "Шарм", расположенного по адресу: Смоленская область, западная часть г. Смоленска (скв. ГVK 66200159);
- 67:27-6.5024 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО "Фабрика "Шарм", расположенного по адресу: Смоленская область, западная часть г. Смоленска (скв. ГVK 66200160);
- 67:27-6.5018 – Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО «Фабрика «Шарм», расположенного по адресу: Смоленская область, западная часть г. Смоленска (скв. ГVK 66200158);
- 67:26-6.42 - Охранная зона линии связи по объекту "Государственный архив на 1,5 млн. единиц хранения в г. Смоленске";
- 67:27-6.4585 - Охранная зона трубопровода (газопровода) "Производственно-технический комплекс газификации низкого давления, общей протяженностью 4 485,98 метров, расположенный на территории Ленинского района города Смоленска, состоящий из 39 газопроводов" протяженностью 4 486 метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, площадью 18 138 кв. метров.

На основании проекта «Обоснование расчетного санитарного разрыва для гаражно-строительного кооператива «Планета», расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Могилевская», выполненного Центром Экологического Сопровождения (Индивидуальный предприниматель Максименкова Юлия Александровна. Фактический адрес: 214018, г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская, д.3а, оф. 7 ИНН 673110139026; ОГРН 311673230500093 Тел. 8(910)783-54-75; E-mail: ces-smolensk@mail.ru) в 2018 году, границы СЗЗ ГСК совпадают с границами участка.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации участка выполнена в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требованиями технических регламентов о безопасности зданий и сооружений, а также с учетом требований по формированию доступной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения и со-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5/08/22- ПЗУ.ПЗ

Лист
2

блюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Проектом предусмотрено размещение на участке 3-секционного 10-этажного жилого дома, организация проезда для транспорта и пожарной техники, благоустройство территории. Расположение здания на участке обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией, необходимостью соблюдения градостроительных и технических регламентов.

Соответствие техническим регламентам:

Проект выполнен с соблюдением следующих технических регламентов:

- Требования к обеспеченности необходимой по нормам продолжительностью инсоляции жилых комнат.
- Требования с соблюдению нормативных параметров для жилых помещений в соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95» (с изменениями №1,2):
- Требования к соблюдению противопожарных расстояний от проектируемого и существующих зданий.
- Требования к соблюдению санитарно-защитных зон и охранных зон инженерных коммуникаций.
- Требования к обеспечению доступности маломобильных групп населения к зданию и объектам благоустройства.
- Требования по защите от шума в помещениях и на территории жилого дома.

Соответствие градостроительным регламентам:

Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные Постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм, в редакции от 10.08.2022 № 2309-адм) :

- Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков.
- Предельный размер земельного участка.
- Коэффициент использования территории.
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3

5/08/22- ПЗУ.ПЗ

Согласно статье 20, гл.2, части II ПЗЗ максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли, в проекте здание не выступает за пределы красных линий.

Согласно статье 21, гл.2, части II ПЗЗ максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

Согласно статье 23, гл.2, части II ПЗЗ минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 1 место на 78 кв. м общей площади квартир. В проекте 47 машино-мест размещено на участке 67:27:0020435:312, 47 – за границей участка в пределах нормативной пешеходной доступности (не более 1000м) в соответствии с проектом планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской.

Проектируемое здание расположено на удалении от красной линии улицы Полтавская, одним из фасадов вдоль красной линии ул.Могилевская. Глухой торцевой фасад расположен углом непосредственно на красной линии ул.Могилевская с отступом 0м., главный фасад - с отступом от красной линии ул. Могилевская – 1.85м. Входы в подъезды расположены со стороны улицы Полтавская на достаточном удалении от красной линии.

Таким образом, проектное предложение по размещению на участке многоэтажного жилого дома соответствует техническим и градостроительным регламентам, за исключением отступа от границы участка, совпадающей с красной линией существующей улицы Могилевская. Разрешение на отклонение от предельных параметров в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка, совпадающего с красной линией существующей улицы с бм до 0м. представлено на основании: Техничко-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, ул.Нахимова, участок с кадастровым номером 67:27:0020435:312. См. постановление Главы города Смоленска от 28.11.2022 № 229.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/08/22- ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

**4. Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставляемого для размещения объекта капитального строительства.**

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	3608.0
2	Площадь застройки	м2	1143.62
3	Площадь покрытий	м2	1002.08
4	Площадь озеленения	м2	1462.3
5	Коэффициент использования территории		2.0

5.Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Решения по инженерной защите территории приняты с учетом инженерно–геологических условий, характера использования и планировочной организации территории участка.

Отвод поверхностных вод с благоустраиваемой территории осуществляется спланированным рельефом по лоткам проектируемых проездов с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Рекультивация почвенного слоя грунта из-под пятна застройки выполняется путем срезки плодородного слоя до начала строительства и последующего нанесения на озеленяемые участки в соответствии с планом благоустройства.

6.Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа благоустраиваемой территории жилого дома разработан на основании планировочной организации земельного участка и

- топографической съемки, выполненной в М 1:500, методом проектных горизонталей с сечением через 0.10м с учетом:

- максимального сохранения существующего рельефа,
- отметок по прилегающим проездам,
- особенностей архитектурно-планировочного решения здания,

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения полного отвода поверхностных вод.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						5/08/22- ПЗУ.ПЗ	
							6

4	Площадки для хозяйственных целей**	м2	243x0.3=72.9	34.3
5	Площадки для занятий физкультурой***	м2	243x2=486.0	279.2(57.4%)

* Согласно статье 23, гл.2, части II ПЗЗ минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 1 место на 78 кв. м общей площади квартир. В проекте 47 машино-мест размещено на участке 67:27:0020435:312, 47 – за границей участка в пределах нормативной пешеходной доступности (не более 1000м) в соответствии с проектом планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планта» - улицы Полтавской.

** В том числе для выгула собак на расстоянии 450 м. предусмотрен участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3395 по ул. Полтавская, овраг напротив дома 45г, площадью 8000 кв.м;

Также для хозяйственных целей предусмотрены помещения (лоджии) в проектируемом жилом доме.

*** На основании прим.2, п.7.5, гл.7 СП 42.13330.2016 "ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в проекте принята площадь площадок для занятий физкультурой 57.4% от нормативной, так, как на расстоянии 195м. находится физкультурно-оздоровительный комплекс "Динамо" по адресу Нахимова, 31А и на расстоянии 350м. - спортдром МБОУ средняя школа №39 по адресу Нахимова, 35.

Территория, свободная от застройки и покрытий озеленена в соответствии с нормативными требованиями. Согласно статье 22, гл.2, части II ПЗЗ минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков многоэтажной жилой застройки (высотной застройки): 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. По расчету требуется 1461.0, в проекте -1462.3м2.

Благоустройство территории выполнено с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

1. Выполнены условия беспрепятственного передвижения инвалидов по участку застройки: уклоны и высота перепадов на пути движения инвалидов соответствует нормам.
2. Для покрытия пешеходных дорожек и пандусов исключено применение насыпных или крупноструктурных материалов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/08/22- ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

3. На открытых автостоянках выделены места для транспорта инвалидов.

8.Зонирование территории земельного участка.

Проектом предусмотрено функциональное зонирование территории отведенного земельного участка с целью обеспечения максимального комфорта и создание благоприятной среды для проживания граждан: со стороны двора размещены парковочные места и площадки хозяйственного назначения, со стороны главного фасада на нормативном расстоянии от здания размещены площадки дворового благоустройства: отдыха взрослых, детских игр, занятий физкультурой.

9.Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Подъезд к жилому дому предусмотрен с существующих улиц Полтавская и Могилевская, также предусмотрено устройство пешеходных дорожек и тротуаров. Со всех сторон запроектирован проезд для пожарных машин.

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/08/22- ПЗУ.ПЗ	Лист

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс	
ПЗУ-6	План проездов, тротуаров и площадок	
ПЗУ-7	Конструкции проездов, тротуаров и площадок	
ПЗУ-8	План озеленения	
ПЗУ-9	План расположения малых форм архитектуры	
ПЗУ-10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

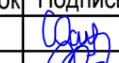
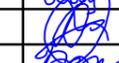
Обозначение	Наименование
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений
	Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 7-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.02.2021 №94;
	Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм. в редакции от 10.08.2022 № 2309-адм)
	Постановление Администрации Смоленской области №45 от 19.02.2019 «Региональные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»
	Постановление Главы города Смоленска от 28.11.2022 № 229
	Проект планировки и проект межевания территории утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 № 2253-адм "Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман - улицы Нахимова - ГСК "Планета" - улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева-улицы Марины Расковой - улицы Нормандия-Неман - улицы Зои Космодемьянской"(в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 05.06.2018 № 1481-адм, от 05.02.2021 №185-адм, от 18.04.2022 № 1035-адм, от 16.11.2022 № 3363-адм)
ФЗ 123	Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
	"Правила благоустройства территории города Смоленска," утвержденные решением Смоленского городского Совета 60-й сессии V созыва от 25.12.2019 № 954

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№1 п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах отвода.	м2	3608.0	
2	Площадь застройки	м2	1143.62	
3	Площадь покрытий в границах отвода (без покрытия из газона, устойчивого к вытаптыванию и экопарковок)	м2	1002.08	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м2	1462.3	
	площадки с покрытием из газона, устойчивого к вытаптыванию	м2	463.0	
	площадь покрытий экопарковок	м2	735.9	
5	Коэффициент использования территории		2.0	
6	Площадь озеленения нормативная	м2	1461.0	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

Генплан разработан на основании:
 1. Задания на проектирование, выданного заказчиком.
 2. Топографо-геодезических изысканий, представленных заказчиком.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата			
						5/08/22 ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						Общие данные		
Директор		Осипов			09.22			
ГИП		Беликов			09.22			
Разработал		Борисова			09.22			

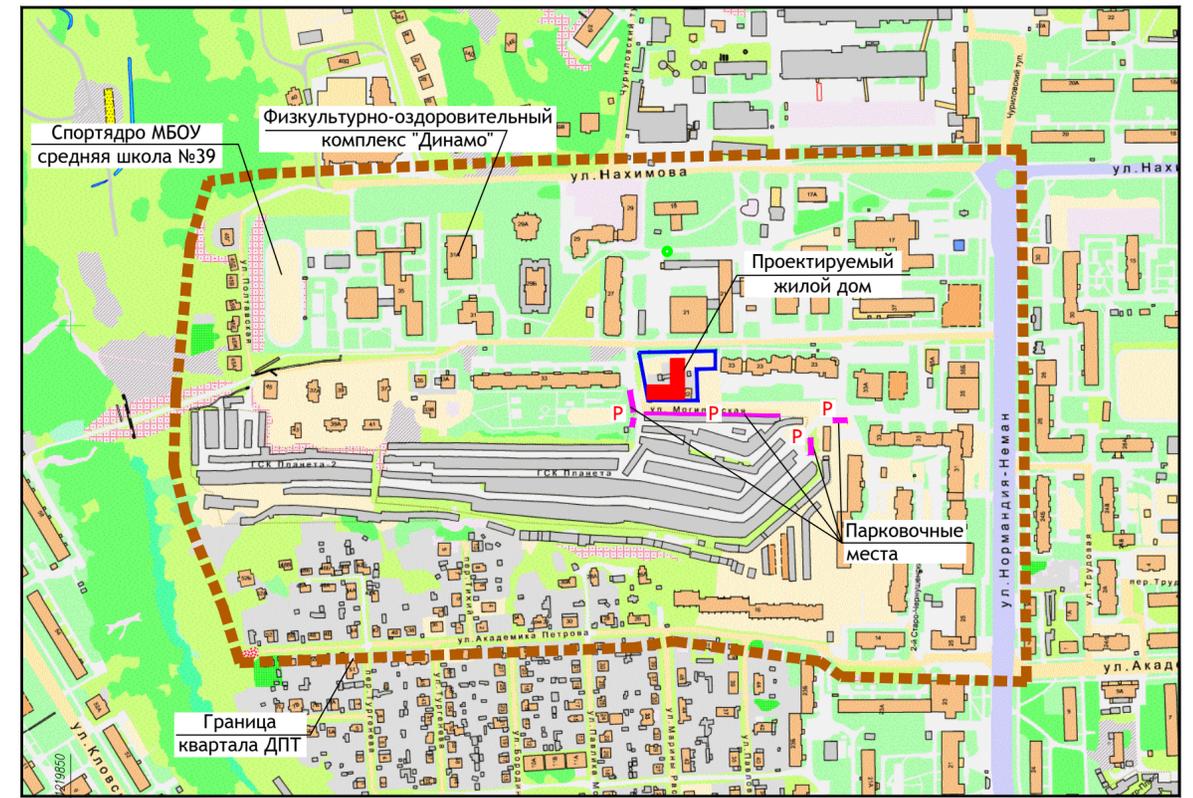
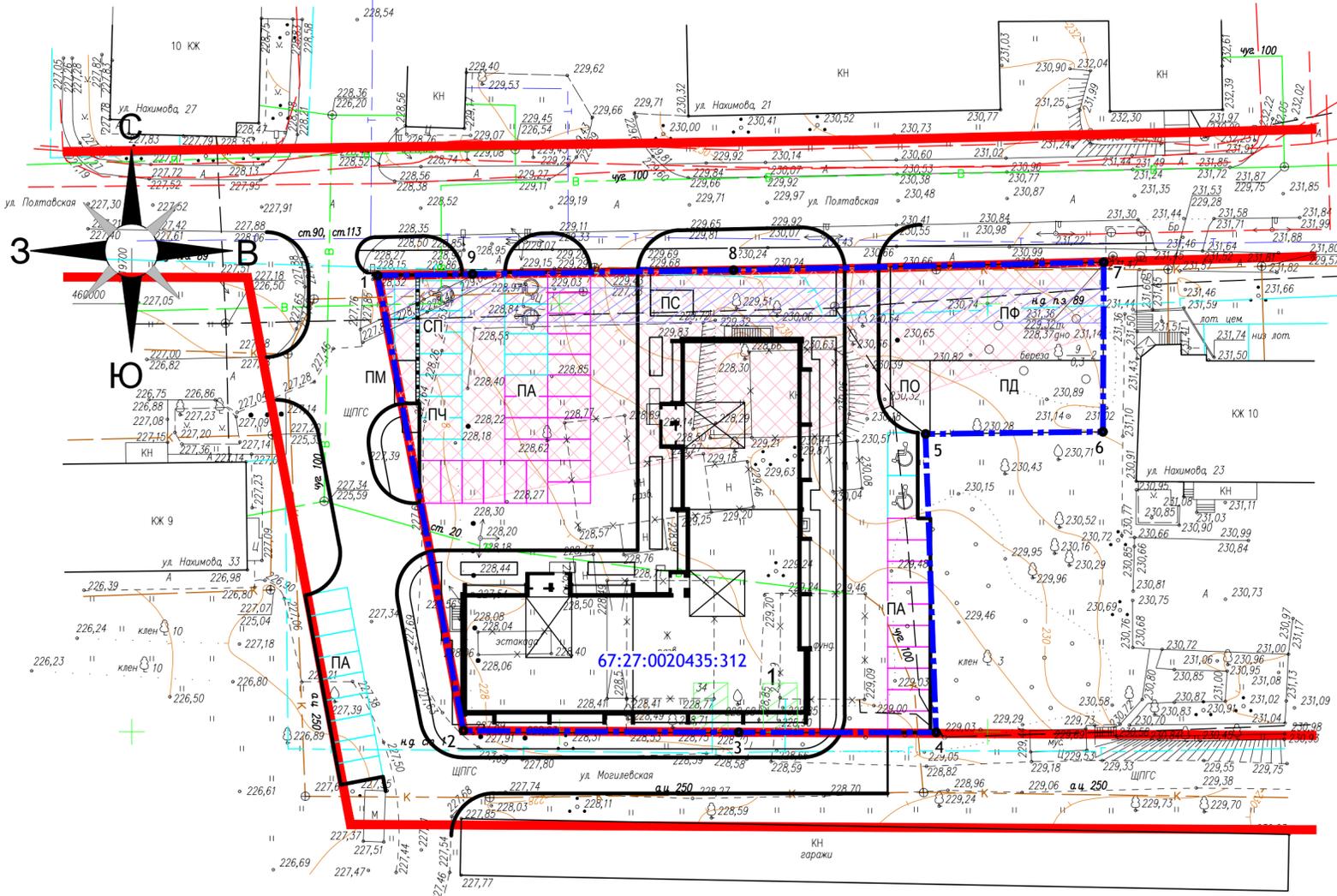
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	10-этажный 3-секционный жилой дом	10	1	140	1143.62	1143.62	7305.21	7305.21	36443.42	36443.42

Кадастровый номер участка 67:27:0020435:312
Площадь участка 3608м2

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460003.28	1219728.74
2	459950.12	1219738.76
3	469949.94	1219770.91
4	469949.92	1219793.97
5	469984.78	1219792.74
6	469985.04	1219813.48
7	460004.85	1219813.58
8	460003.91	1219770.30
9	460003.45	1219739.80

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Норматив	Количество	
				По нормам	По проекту
ПА	Площадки для стоянки автомашин из них: для постоянного хранения в т. ч. для МГН гостевые	ммест	1машино-место на 78м2 общ. пл.квартир	7318.32:78=94=47(50%) (см. примеч.)	47, из них 31 гостев.
ПО	Площадки для отдыха взрослых	м2	0.1м2/чел.	243x0.1=24.3	32.9
ПД	Площадки для детских игр	м2	0.7м2/чел.	243x0.7=170.1	171.0
ПМ	Площадки для мусороконтейнеров	м2	0.3м2/чел.	243x0.3=72.9	15.0
ПС	Площадки для сушки белья				
ПЧ	Площадки для чистки домашних вещей				6.8
ПФ	Площадки для занятий физкультурой	м2	2.0м2/чел.	243x2=486.0 486x50%=243.0 (см. примеч.)	279.2 (57.4%)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Парковочное место для постоянного хранения
- Гостевое парковочное место
- Парковочное место для МГН
- ЗОУИТ67:27-6.42 - Охранная зона линии связи по объекту "Государственный архив в г. Смоленске"
- ЗОУИТ67:27-6.4585 - Охранная зона газопровода
- ЗОУИТ67:27-6.5021 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО "Фабрика "Шарм", (скв. ГВК 66200159)
- СП — Подпорная стенка
- Граница участка, стоящего на учете в ЕРГН
- Красная линия

67:27:0020435:312 — Кадастровый номер участка, стоящего на учете в ЕРГН

Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площадью квартир 30м2/чел. (7318.32:30=243).

Расчет площадок произведен на основании "Региональных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" (Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019).

Расчет парковочных мест произведен на основании "Правил землепользования и застройки города Смоленска" (Постановление Администрации города Смоленска №2531-адм от 30.09.2021), из расчета 1 парковочное место на 78м2 общей площади квартир, при этом на участке размещено 47 машино-мест, 50% от общего числа. Недостающие 47 машино-мест размещены за пределами участка на расстоянии, не превышающем 1000 метров. Данное проектное решение отражено в градостроительной документации - утвержденный постановлением Администрации города Смоленска №2253-адм. от 24.12.2014 "Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах ул. Нормандия-Неман - ул. Нахимова - ГСК "Планета" - ул. Полтавской.

На основании прим.2, п.7.5, гл.7 СП 42.13330.2016 "ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в проекте принята площадь площадок для занятий физкультурой 57.4% от нормативной, так, как на расстоянии 195м. находится физкультурно-оздоровительный комплекс "Динамо" по адресу Нахимова, 31А и на расстоянии 350м. - спортядро МБОУ средняя школа №39 по адресу Нахимва, 35.

Участок полностью находится в зоне действия ЗОУИТ:

67:27-6.5024 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО "Фабрика "Шарм", расположенного по адресу: Смоленская область, западная часть г. Смоленска (скв. ГВК 66200160);

67:27-6.5018 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО "Фабрика "Шарм", расположенного по адресу: Смоленская область, западная часть г. Смоленска (скв. ГВК 66200158).

		5/08/22		ПЗУ	
Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недон.	Подпись	Дата
Директор	Осипов	09			09.22
ГИП	Беликов	09			09.22
Разработал	Борисова	09			09.22
				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500				ООО «Проект-сервис»	

Согласовано

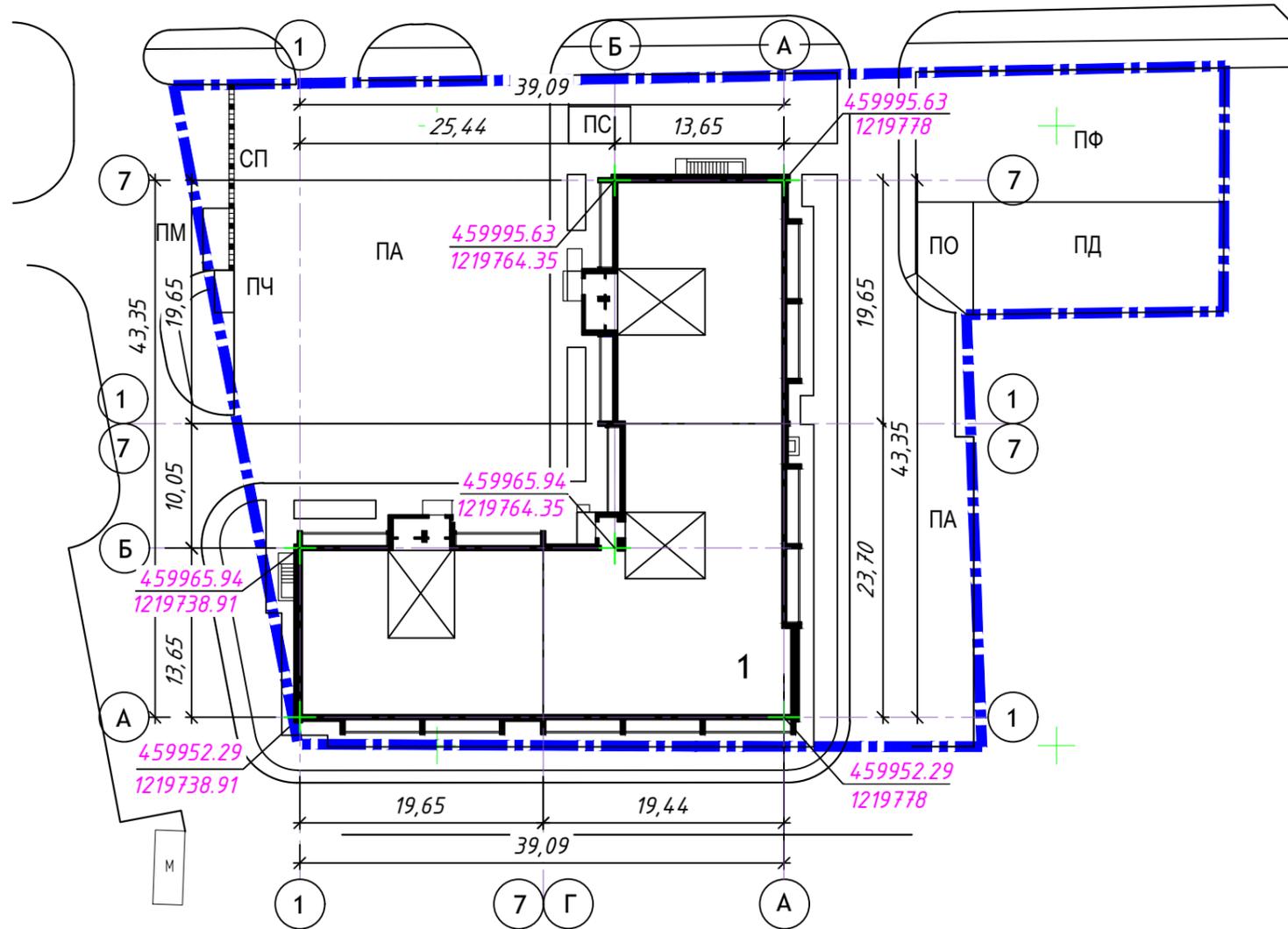
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ул. Полтавская

460000
1219700



+

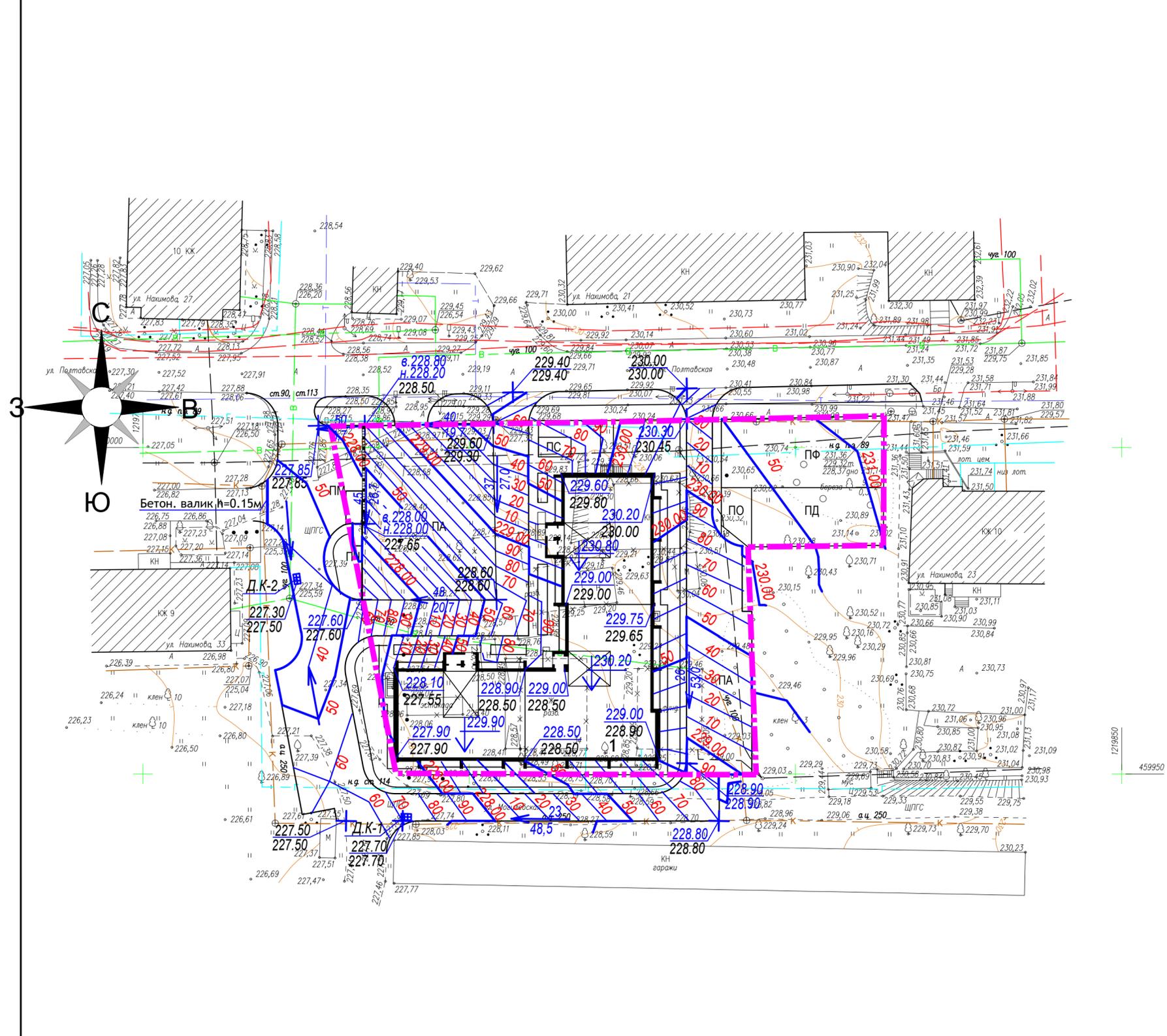
1219850
459950

Согласовано

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

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.

						5/08/22	ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов		<i>Осипов</i>					П	3	
ГИП		Беликов		<i>Беликов</i>							
Разработал		Борисова		<i>Борисова</i>							
						Разбивочный план. М 1 : 500			ООО «Проект-сервис»		



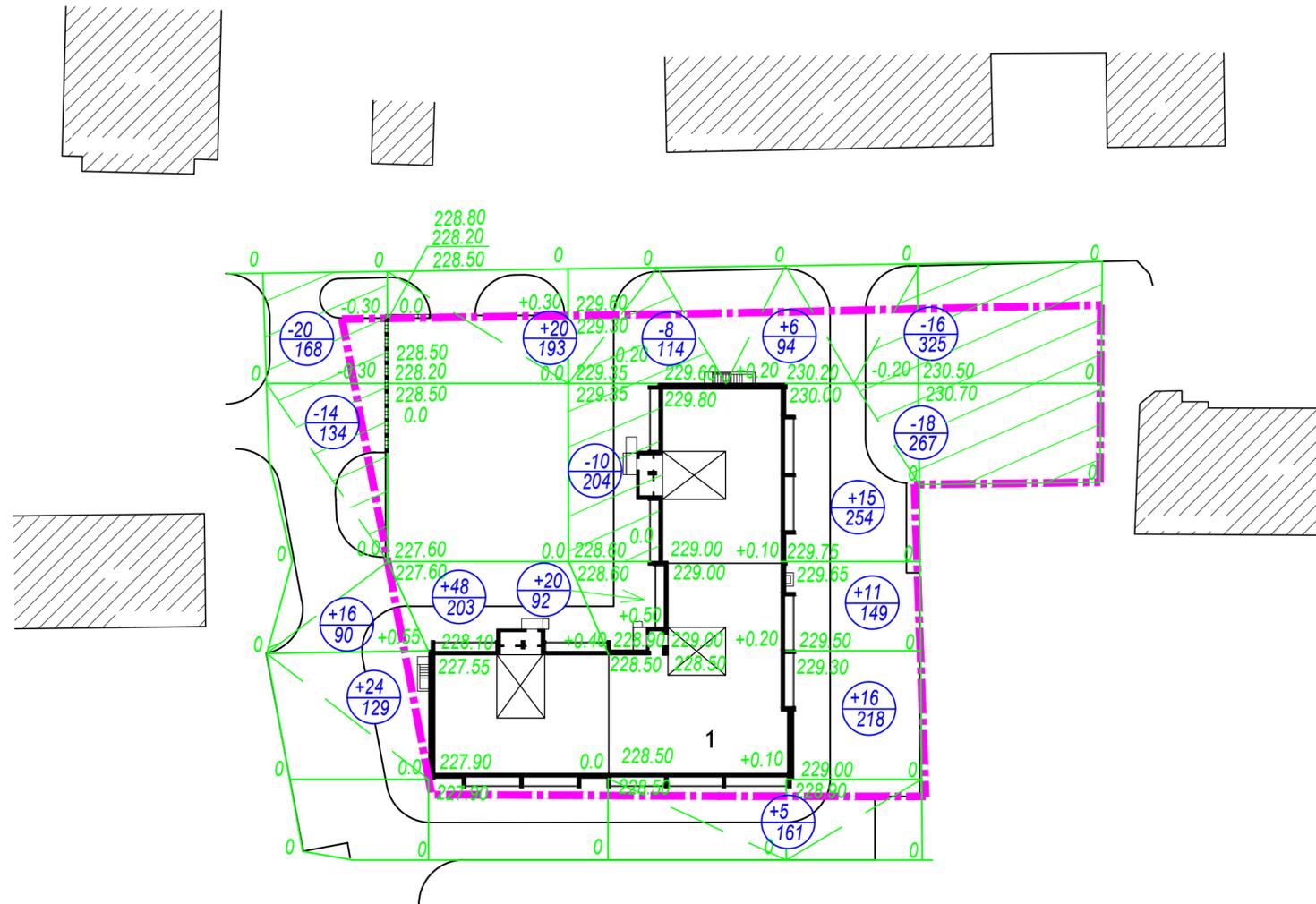
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Здания и сооружения, подлежащие сносу
 - Граница отведенного участка
 - Горизонтالي проектного рельефа сечен. через 0.1м
 - 224.20 — Проектные отметки, м
 - 225.50 — Натурные отметки, м
 - 50 — Уклон %
 - 23.5 — Расстояние, м
 - 230.20 — Отметка чистого пола, м
 - Проектируемая подпорная стенка
 - Проектируемый дождеприемный колодец
- Д.К.

Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2

					5/08/22	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	П	Лист	Листов	
Директор		Беликов			09.22				
Разработ.		Пискажова			09.22				
План организации рельефа. М 1 : 500						ООО «Проект-сервис»			

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Nп/п	Наименование грунта	Количество, м ³		Примечания
		Насыпь, +	Выемка, -	
1	Грунт планировки территории, м ²	1583,0	1212,0	
		181,0	86,0	
2	Вытесненный грунт, в том числе			
	при устройстве:			
	а). Подземных частей зданий.			см. смету
	б). Корыта покрытий.		1650,0	
	в). Корыта под озеленение.		158,0	S=1312,5м2
3	г). Подземных сетей.			см. смету
4	Поправка на уплотнение.	18,0		
5	Всего пригодного грунта.	199,0	1894,0	
	Избыток пригодного грунта.		1695,0	
6	Потребность в плодородном грунте			
	Газон h=0,12м	158,0		S=1312,5м2
	Деревья 0,48м3	2,0		4,0шт.
	Кустарники 0,1м3	13,0		126,0шт.



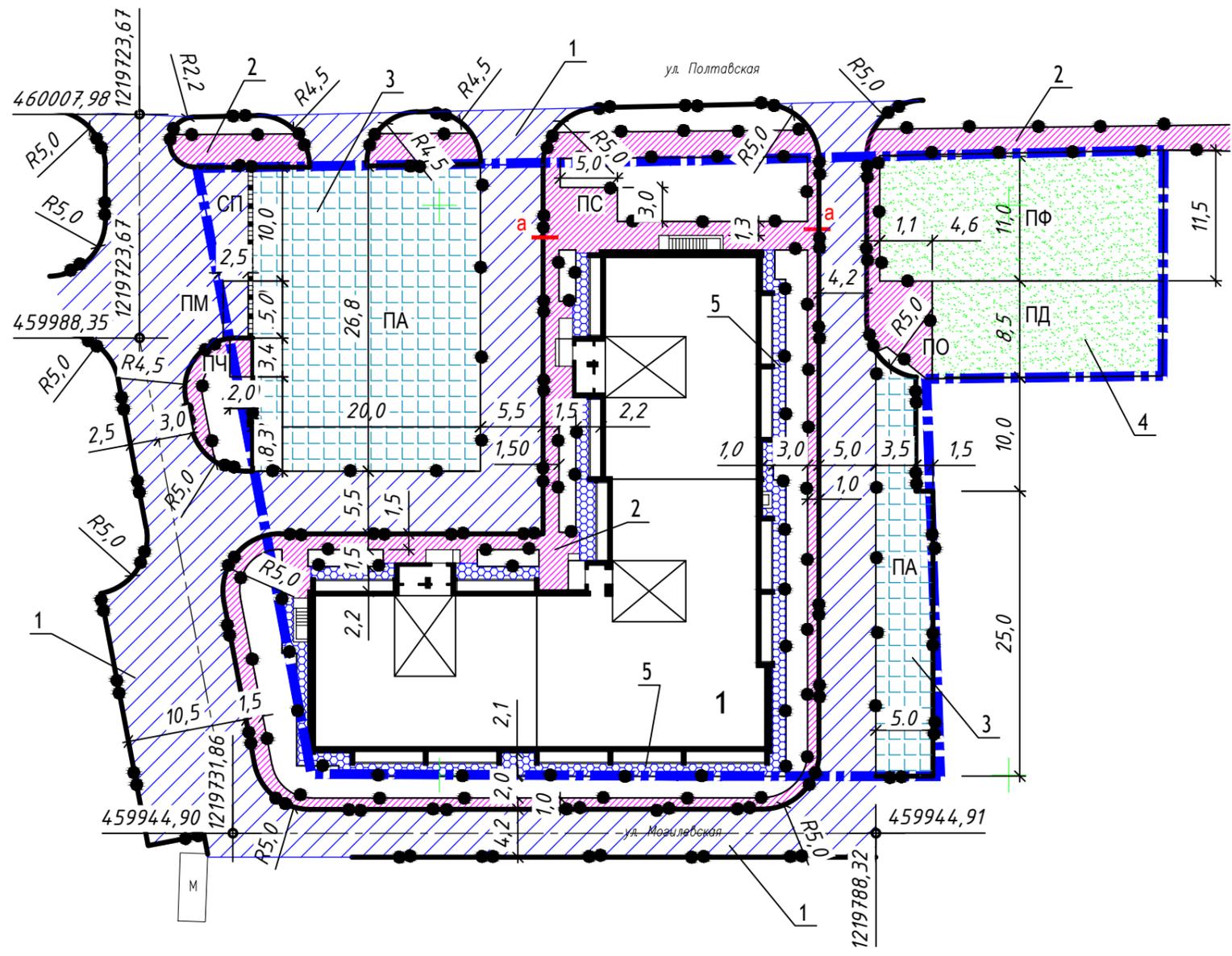
Итого, м3	Насыпь+		Выемка-		всего, м3
		+40,0	+68,0	+73,0	
	-34,0	-	-52,0	-86,0	

Условные обозначения

- Участки насыпи
- Участки выемки
- Планировочная отметка, м
- Натурная отметка, м
- Объем насыпи(выемки), м³
- Площадь фигуры, м²
- Рабочие отметки, м
- Линия нулевых работ
- Граница отведенного участка

1 В связи с тем, что рельеф участка нарушен предусматривается подвозка плодородного грунта, 173,0м3

					5/08/22		пзу		
					Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Директор		Осипов			09.22	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Беликов			09.22	п	5		
Разработ.		Пискажова			09.22				
					План земляных масс. М 1 : 500		ООО «Проект-сервис»		



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК.

№п.п	Наименование	Тип	Кол-во, м2	Примечание
1.	Покрытие проездов и автостоянок из асфальтобетона то же, за границей участка	1	540.0 971.2	
2.	Покрытие тротуаров и площадок из асфальтобетона то же за границей участка	2	281.4 361.1	
3.	Покрытие экопарковок	3	735.9	
4.	Покрытие площадок из газона, устойчивого к вытаптыванию	4	463.0	
5.	Отмостка	5	252.7	
6.	Бортовой бетонный камень, тип БР100х30х15 по ГОСТ 6665-95, м.п. то же за границей участка		187.6 339.0	
7.	Бортовой бетонный камень, тип БР100х20х8 по ГОСТ 6665-95, м.п. то же за границей участка		376.9 203.2	

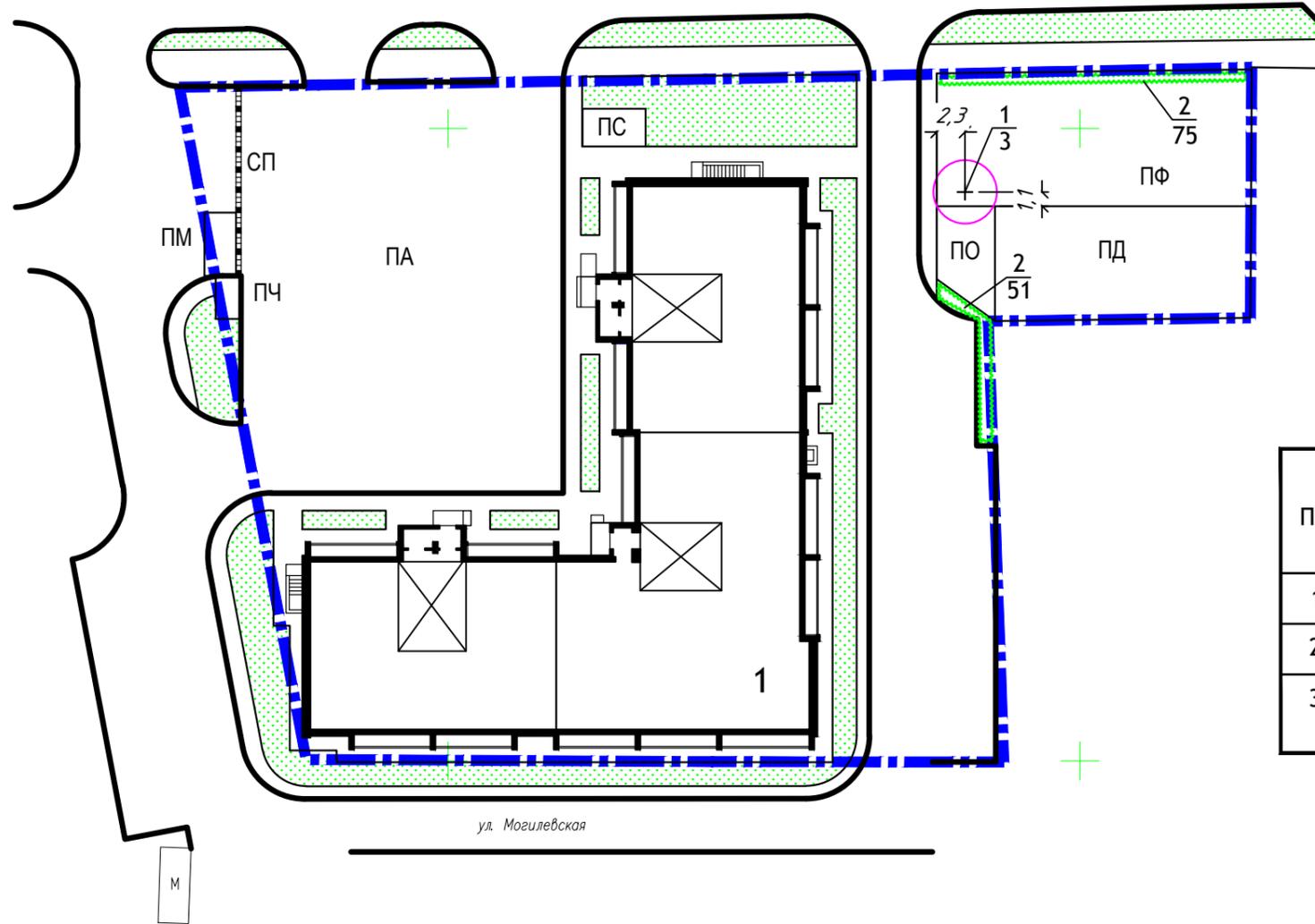
1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.
4. Ширина отмостки равна 1.0м.

Согласовано

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

						5/08/22			ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов			09.22						
ГИП		Беликов			09.22						
Разработал		Борисова			09.22				П	6	
						План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1 : 500			ООО «Проект-сервис»		

ул. Полтавская



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

Поз.	Наименование породы или насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.	Примечание
1.	Липа крупнолистная.	3-5	4	Саженец
2.	Спирея, 42 м.п.	3-5	126	Саженец
3.	Газон из многолетних трав, м2 то же за границей участка		999.3 313.2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

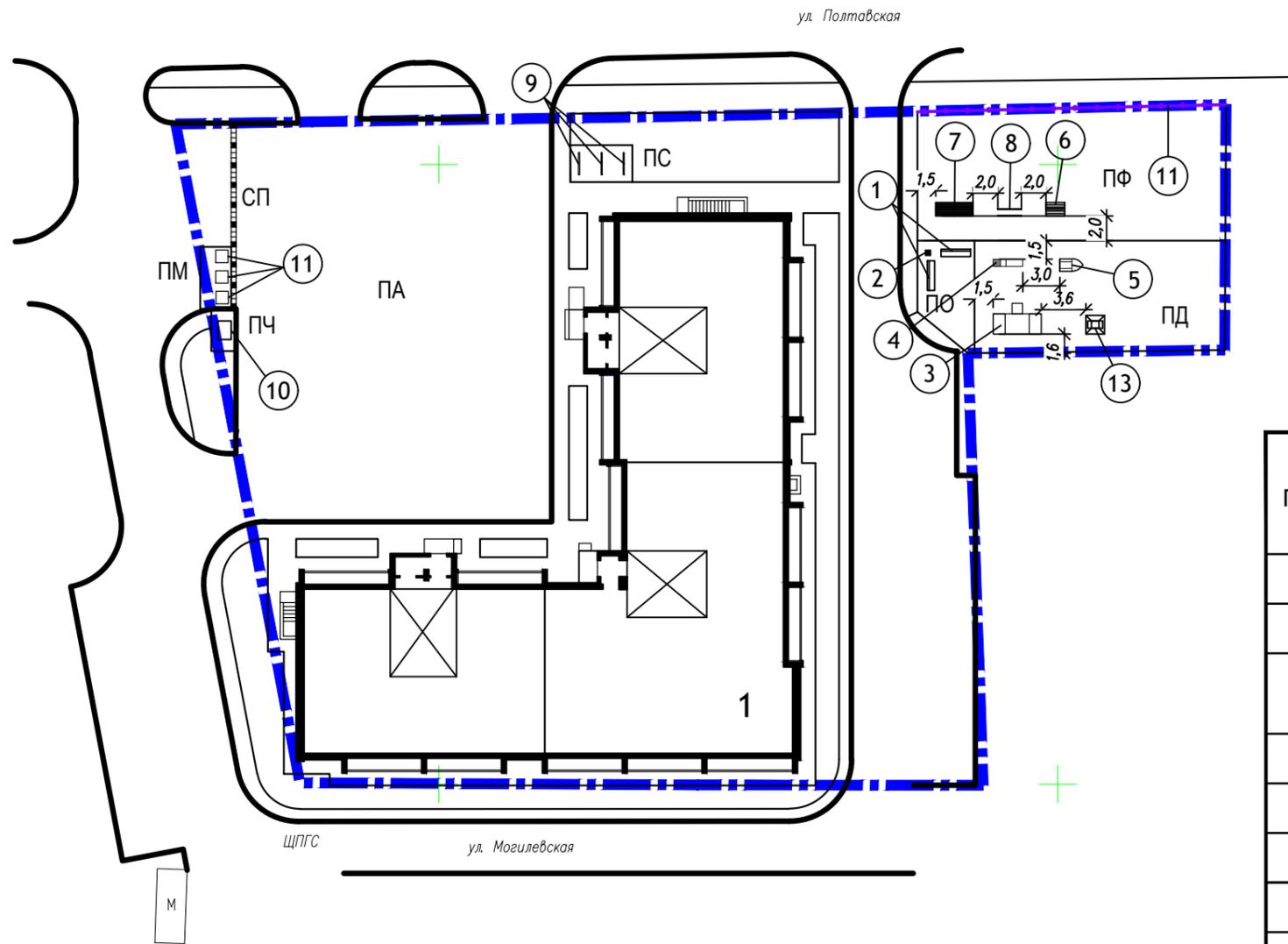
-  — Деревья - саженцы.
-  — Газон обыкновенный из многолетних трав.
-  — Рядовая посадка кустарника (3 шт/м.п.).
- $\frac{1}{1}$ — $\frac{\text{Позиция}}{\text{Количество, шт.}}$

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.
4. Покрытие площадок из газона, устойчивого к вытаптыванию, учтено в ведомости проездов, тротуаров и площадок (см. лист ПЗУ-6).

Согласовано

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

						5/08/22			ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов					
Директор		Осипов			09.22				П	8			
ГИП		Беликов			09.22								
Разработал		Борисова			09.22				План озеленения. М 1 : 500				
									ООО «Проект-сервис»				



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ.

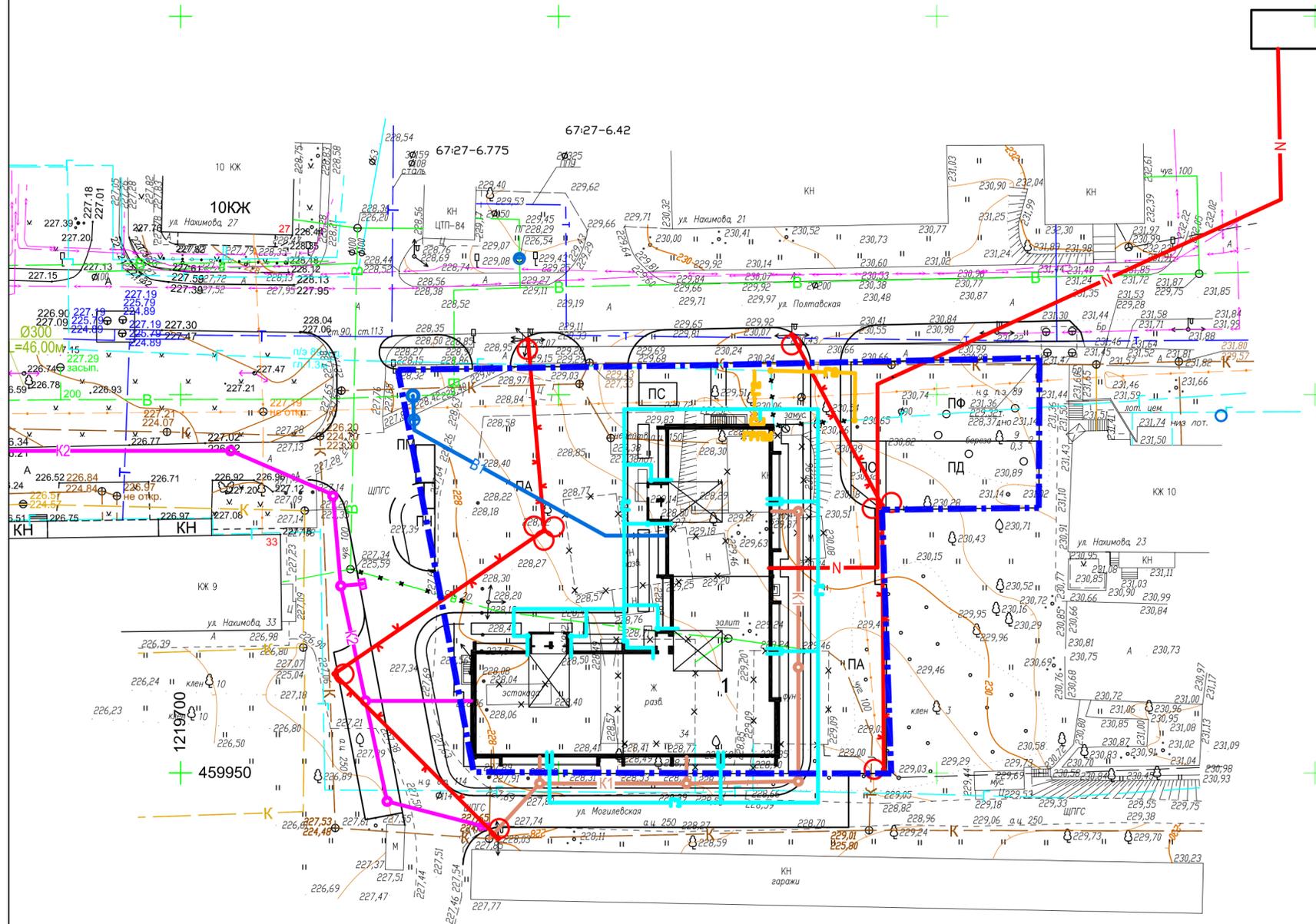
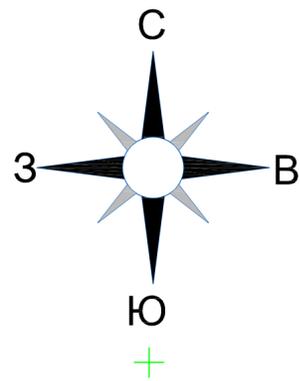
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Условное обозначение
1	Скамья, тип ПС-3, А	310-5-4, ал.І, л.27	2	
2	Урна, тип І	310-5-4, ал.І, л.АС-32	1	
3	Песочница с крышкой "Грузовичок"		1	
4	Горка "Вертолет"		1	
5	"Кораблик"		1	
6	Турник	310-4-1, ал.ІІІ, ч.2, л.АС-10	1	
7	Шведская стенка	310-5-4, ал.І, л.АС-36	1	
8	Брусья		1	
9	Стойка для сушки белья	320-8, ал.І, л.АС-6	3	
10	Стойка для чистки ковров	310-5-4, ал.ІІІ, л.АС-51	1	
11	Контейнер для мусора	НПО ПИКС	3	
12	Ограждение, h=0.9м, 25 м.п.			
13	Качели	320-15, ал.І, л.1-6	1	

Согласовано

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

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.

						5/08/22			ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов			09.22				П	9	
ГИП		Беликов			09.22						
Разработал		Борисова			09.22						
						План расположения малых форм архитектуры. М 1 : 500			ООО «Проект-сервис»		



Место для согласований

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Проектируемые здания и сооружения

— Граница участка

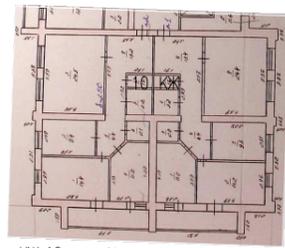
Существующие сети

- Водопровод
- Канализация
- Электрокабель ВН
- Газоснабжение
- Связь
- Ливневая канализация
- Теплосеть

Проектируемые сети

- В1 — Водопровод низкого давления
- К1 — Канализация
- N — Электроснабжение (кабель-0,4кв)
- Сеть наружного освещения с ж/б опорой и светильником
- К2 — Ливневая канализация
- Г1 — Газопровод низкого давления
- Г2 — Газопровод среднего давления

						5/08/22	ПЗУ	
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов				п	10	
ГИП		Беликов						
Разработ.		Осипов						
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		ООО «Проект-сервис»

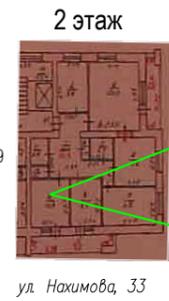


КЖ 10 ул. Нахимова, 27
1 этаж

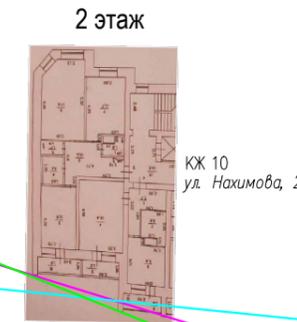
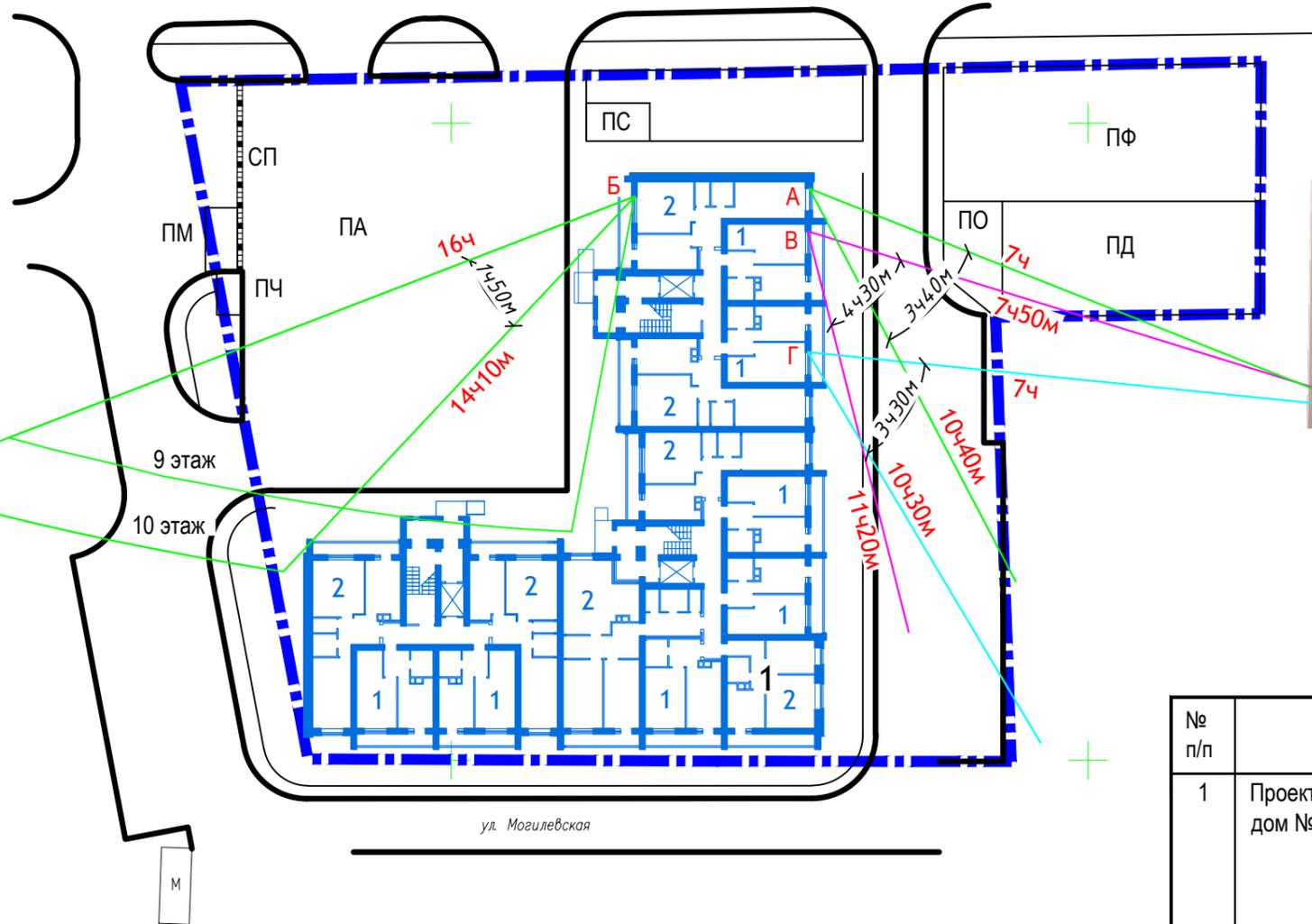


ул. Полтавская

1219700
460000



2 этаж
КЖ 9
ул. Нахимова, 33



2 этаж
КЖ 10
ул. Нахимова, 23

ул. Могилевская

Расчет инсоляции квартир

№ п/п	№ дома	Кол-во комнат	Точка	Начало инс.	Окончан. инс.	Прод-ть инс.	Примеч.
1	Проектируемый жилой дом №1	2-комн.	А	7.00	10.40	3.40	3.40+1.50= =5ч30м
			Б	14.10	16.00	1.50	
		1-комн.	В	7.50	11.20	4.30	
		1-комн.	Г	7.00	10.30	3.30	

Исходные данные:

1. Проектируемый жилой дом №1 по генплану: этажность - 10 эт; высота этажа - 2.8м.; отм.0.00=230.50.; отм. расчетных точек - 232.00; отм. парапета 261.90м.;
2. Существующий жилой дом по ул.Нахимова, 33, (на первом этаже расположены помещения общественного назначения): этажность - 9 эт; высота этажа - 2.8м; отм. парапета 257.00м.;
3. Существующий жилой дом по ул.Нахимова, 27, (на первом этаже расположены помещения общественного назначения): этажность - 10 эт; высота этажа - 2.8м; отм. парапета 263.65м.;

Расчет инсоляции квартир проектируемого жилого дома произведен на основании СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" в наиболее неблагоприятных точках для квартир 1 этажа.

Результаты сведены в таблицу. Время непрерывной инсоляции в расчетных точках не менее 2 часов в одной из комнат.

Вывод: все квартиры проектируемого жилого дома обеспечены нормативной инсоляцией.

						5/08/22			ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом по ул. Нахимова в г. Смоленске						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов	
Директор		Осипов		<i>[Signature]</i>	09.22				П	11		
ГИП		Беликов		<i>[Signature]</i>	09.22							
Разработал		Борисова		<i>[Signature]</i>	09.22							
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500				ООО «Проект-сервис»		

Согласовано

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