

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖИЛБЫЛПРОЕКТ»

Член Ассоциации СРО «Объединение смоленских проектировщиков»,
регистрационный №214, зарегистрирован 14 февраля 2019 г.

Жилая застройка [многоквартирный
дом №1, №2, №3, №4 по генплану]
по адресу: Смоленская область,
Смоленский район, Козинское с.п.,
восточнее д. Киселёвка

Проектная документация / Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

211-ПЗУ

Директор

О. Л. Шарапова

ГИП

А. А. Беликов

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4d25b7001bae949747071f161def01b1
ООО "ЖИЛБЫЛПРОЕКТ", О.Л. Шарапова, директор
Действителен с 12.01.2022 до 12.04.2023

Обозначение	Наименование	Примечание
211-ПЗУ-С	Содержание тома ПЗУ	1 лист
211-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3 листа
211-ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка [этап 1]	1 лист
211-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка [этап 2]	1 лист
211-ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка [этап 3]	1 лист
211-ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка [этап 4]	1 лист
211-ПЗУ-5	План организации рельефа	1 лист
211-ПЗУ-6	План земляных масс	1 лист
211-ПЗУ-7	План проездов, дорожек и площадок	1 лист
211-ПЗУ-8	План расположения малых архитектурных форм	1 лист
211-ПЗУ-9	План озеленения	1 лист
211-ПЗУ-10	Сводный план инженерных сетей	1 лист
211-ПЗУ-11	Ситуационный план	1 лист

Всего: 15 листов

Взам. инв. №	Подпись и дата										
						211-ПЗУ-С					
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Беликов В.					П	1	1
		Н. контр.		Беликов А.					ЖИЛБЫЛПРОЕКТ		
		Директор		Шарапова							

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для проектирования застройки многоквартирными жилыми домами в деревне Киселёвка Смоленского района отведён многоконтурный участок сложной формы площадью 14065 м². В настоящее время участок свободен от застройки и зелёных насаждений. Его рельеф имеет выраженное понижение в юго-восточном направлении. Перепад высот составляет 12,0 м.

Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Границы охранных зон затрагивают лишь один из четырёх контуров земельного участка (контур №4 на генплане), проведение строительства и благоустройства на котором проектным решением не предполагается.

Проектируемая застройка многоэтажными жилыми домами не относится к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого объекта не предполагает установления санитарно-защитных зон.

Проектируемые площадки (детские, для занятий физкультурой, для отдыха, для парковки) размещены с соблюдением нормативных расстояний в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016.

В) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка здания выполнена на основании и в соответствии с градостроительным и техническими регламентами, действующими нормативными документами, и предусматривает размещение на отведённом участке застройки многоквартирными жилыми домами, состоящей из четырёх идентичных жилых домов, и благоустройство прилегающей территории.

Земельный участок расположен в трёх территориальных зонах:

- Контур 1 и контур 3: зона Ж4 — зона застройки многоэтажными жилыми домами, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания;
- Контур 2: зона инженерной инфраструктуры И и зона Ж3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 8 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания;
- Контур 4: зона И — зона инженерной инфраструктуры, предназначенная для размещения объектов инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Назначение объекта соответствует основному виду разрешённого использования земельного участка, указанном в градостроительном плане №РФ-67-4-18-0-00-2020-7293 от 4.12.2020. Жилые дома проектируемой застройки размещены в пределах контура №1. В пределах контура №3 размещены пешеходные коммуникации, стоянка легкового транспорта жильцов и площадка для занятий физкультурой. В пределах контура №2 размещены проезд и стоянка легкового транспорта жильцов. В пределах контура №4 проектирование не осуществлялось.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Этап 1:

Площадь участка в границах отвода: 4096,3 м²
 Площадь застройки: 1022,7 м²
 Площадь покрытий (без покрытий из газона, газонной решётки): 2670,1 м²
 Площадь озеленения (с покрытием из газона, газонной решётки): 403,5 м²
 Площадь покрытий за границами отвода: 1817,2 м²
 Площадь озеленения за границами отвода: 2600,2 м²

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	211-ПЗУ.ПЗ											
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Разработал		Беликов В.									
	ГИП		Беликов А.									
		Н. контр.		Беликов А.								
		Директор		Шарапова								
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	3
Стадия	Лист	Листов										
П	1	3										
						ЖИЛБЫЛПРОЕКТ						

Этап 2:

Площадь участка в границах отвода: 3755,7 м²
 Площадь застройки: 1024,2 м²
 Площадь покрытий [без покрытий из газона, газонной решётки]: 1679,8 м²
 Площадь озеленения [с покрытием из газона, газонной решётки]: 1051,7 м²
 Площадь покрытий за границами отвода: 2545,1 м²
 Площадь озеленения за границами отвода: 1891,3 м²

Этап 3:

Площадь участка в границах отвода: 2421,6 м²
 Площадь застройки: 1022,8 м²
 Площадь покрытий [без покрытий из газона, газонной решётки]: 1025,6 м²
 Площадь озеленения [с покрытием из газона, газонной решётки]: 373,2 м²
 Площадь покрытий за границами отвода: 116,8 м²
 Площадь озеленения за границами отвода: 139,2 м²

Этап 4:

Площадь участка в границах отвода: 3248,4 м²
 Площадь застройки: 1014,1 м²
 Площадь покрытий [без покрытий из газона, газонной решётки]: 1650,6 м²
 Площадь озеленения [с покрытием из газона, газонной решётки]: 583,7 м²
 Площадь покрытий за границами отвода: 1352,2 м²
 Площадь озеленения за границами отвода: 1020,5 м²

Всего:

Площадь участка в границах отвода: 13522,0 м²
 Площадь застройки [общая]: 4083,8 м²
 Площадь покрытий [без покрытий из газона, газонной решётки]: 7026,1 м²
 Площадь озеленения [с покрытием из газона, газонной решётки]: 2412,1 м²
 Площадь покрытий за границами отвода: 5831,3 м²
 Площадь озеленения за границами отвода: 5651,2 м²

Д) ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Отвод дождевых и талых вод осуществляется спланированным рельефом по лоткам проектируемых проездов с последующим сбросом в закрытую сеть ливневой канализации [К2] с отведением в накопительную ёмкость подземного исполнения.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа благоустраиваемой территории жилого дома разработан на основании планировочной организации земельного участка и топографической съёмки, выполненной в масштабе 1:500, методом проектных горизонталей с сечением через 0,10 м с учётом:

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

Проект организации рельефа выполнен в увязке с прилегающей территорией и с учётом обеспечения полного отвода поверхностных вод.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Расчёт элементов благоустройства выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 и «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области». Предусмотрено устройство: подъезда к зданию, пожарного проезда, пешеходных дорожек и тротуаров, площадок [отдыха, детских, хозяйственных, для парковки машин]. Покрытие проездов, дорожек, площадок — брусчатка, песчано-гравийная смесь, газон, устойчивый к вытаптыванию, а также газон, укрепленный газонной решёткой. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры. На участках свободных от застройки и покрытий предусмотрено устройство газонов и посадка деревьев. Количество жителей для расчёта элементов благоустройства определено исходя из обеспеченности площадью квартир 30 м²/чел.:

Взам. инв. №						10.17	211-ПЗУ.ПЗ	Лист
Подпись и дата						10.17	211-ПЗУ.ПЗ	2
Инва. № подл.	2					10.17	211-ПЗУ.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

12987,2 [площадь жилых помещений] : 30 м²/чел. = 433 чел.

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории — площадок благоустройства.

Удельный размер площадки для игр детей: 0,7 м²/чел. × 433 чел. =303,1 м²;

Удельный размер площадки для отдыха: 0,1 м²/чел. × 433 чел. =43,1 м²;

Удельный размер площадки для занятий физкультурой: 2,0 м²/чел. × 433 чел. =866,0 м²;

Удельный размер площадки для хозяйственных целей: 0,3 м²/чел. × 433 чел. =129,9 м².

3) ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория земельного участка разделена на две основные зоны: зону застройки и дворовую территорию [зону благоустройства].

Объекты производственного назначения в составе проекта не предусматриваются.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для данного земельного участка обеспечен доступ с улицы, предусмотренной Проектом планировки территории и проектом межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области [кадастровый квартал 67:18:0060108, 67:18:3790101], разработанном ООО «Геотехплан» в 2020 году и утверждённым администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области [постановление от 30.10.2020 г. № 1417].

Проектируемая ул. Изумрудная имеет следующие параметры:

- ширина полосы движения — 3,5 м;
- расчётная скорость движения — 40 км/ч;
- число полос движения — 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража — 80 м;
- наибольший продольный уклон — 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара — 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях — переменная, от 15 м.

С двух продольных сторон к зданиям запроектирован проезд для пожарных машин.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА СТОЯНОК ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

Согласно «Правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского муниципального района Смоленской области» части 32.4 «Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4» минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка — 1 машино-место на 2 квартиры. Проектом принято 124 машино-места.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							211-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3



Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Площадь, м²		Проектная площадь, м²
		Норматив	Проектная	
ПИ	Площадка игровая	75,6	303,2	
ПО	Площадка для отдыха	10,8	44,1	
ПФ ₁	Площадка для занятий физкультурой	216,0	580,2	
ПХ ₁	Площадка для ТБО (контейнеры V=0,75 м³)		30,0	
ПХ ₂	Площадка хозяйственная для сушки белья	32,4	92,7	
Р	Площадка для стоянки автомашин (по правилам землепользования и застройки)	30 м/м	30 м/м	

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Система координат — МСК-67.
- Количество жителей для расчёта элементов благоустройства определено исходя из обеспеченности площадью квартир 30 м²/чел.: 3246,8 [площадь жилых помещений] : 30 м²/чел. = 108 чел.
- Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории — площадок благоустройства:
 - Удельный размер площадки для игр детей: 0,7 м²/чел. × 108 чел. = 75,6 м²;
 - Удельный размер площадки для отдыха: 0,1 м²/чел. × 108 чел. = 10,8 м²;
 - Удельный размер площадки для занятий физкультурой: 2,0 м²/чел. × 108 чел. = 216,0 м²;
 - Удельный размер площадки для хозяйственных целей: 0,3 м²/чел. × 108 чел. = 32,4 м².
- Согласно «Правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского муниципального района Смоленской области» части 32.4 градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4* минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка — 1 машино-место на 2 квартиры. Всего квартир на данном этапе: 60 шт. Проектом принято 30 машино-мест.

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объём, м³
				застройки	здания	
1	Многоквартирный жилой дом №1	5	60	1022,7	4828,0	17890,9

Условные обозначения:

- граница этапа строительства
- условная граница благоустраиваемого участка
- направление движения транспортных средств
- граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- проектируемые здания
- дорожное покрытие
- существующие здания
- пешеходные дорожки
- охранные зоны
- газон

					21-пзУ			
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Беликов В.					П	1	
ГИП	Беликов А.							
					ЖИЛБЫЛПРОЕКТ			

Схема планировочной организации земельного участка [этап 1]



Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Площадь, м²	
		Норматив.	Проектная
ПИ	Площадка игровая	151,2	303,2
ПО	Площадка для отдыха	21,6	44,1
ПФ ₁	Площадка для занятий физкультурой	432,0	580,2
ПХ ₁	Площадка для ТБО (контейнеры V=0,75 м³)	64,8	30,0
ПХ ₂	Площадка хозяйственная для сушки белья		92,7
Р	Площадка для стоянки автомашин (по правилам землепользования и застройки)	60 м/м	78 м/м

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Система координат — МСК-67.
2. Количество жителей для расчёта элементов благоустройства определено исходя из обеспеченности площадью квартир 30 м²/чел.: 6493,6 (площадь жилых помещений) : 30 м²/чел. = 216 чел.
3. Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории — площадок благоустройства:
 - Удельный размер площадки для игр детей: 0,7 м²/чел. × 433 чел. = 151,2 м²;
 - Удельный размер площадки для отдыха: 0,1 м²/чел. × 433 чел. = 21,6 м²;
 - Удельный размер площадки для занятий физкультурой: 2,0 м²/чел. × 433 чел. = 432,0 м²;
 - Удельный размер площадки для хозяйственных целей: 0,3 м²/чел. × 433 чел. = 64,8 м².
4. Согласно «Правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского муниципального района Смоленской области» части 32.4 градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4* минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка — 1 машино-место на 2 квартиры. Всего квартир на данном этапе: 120 шт. Проектом принято 78 машино-мест.

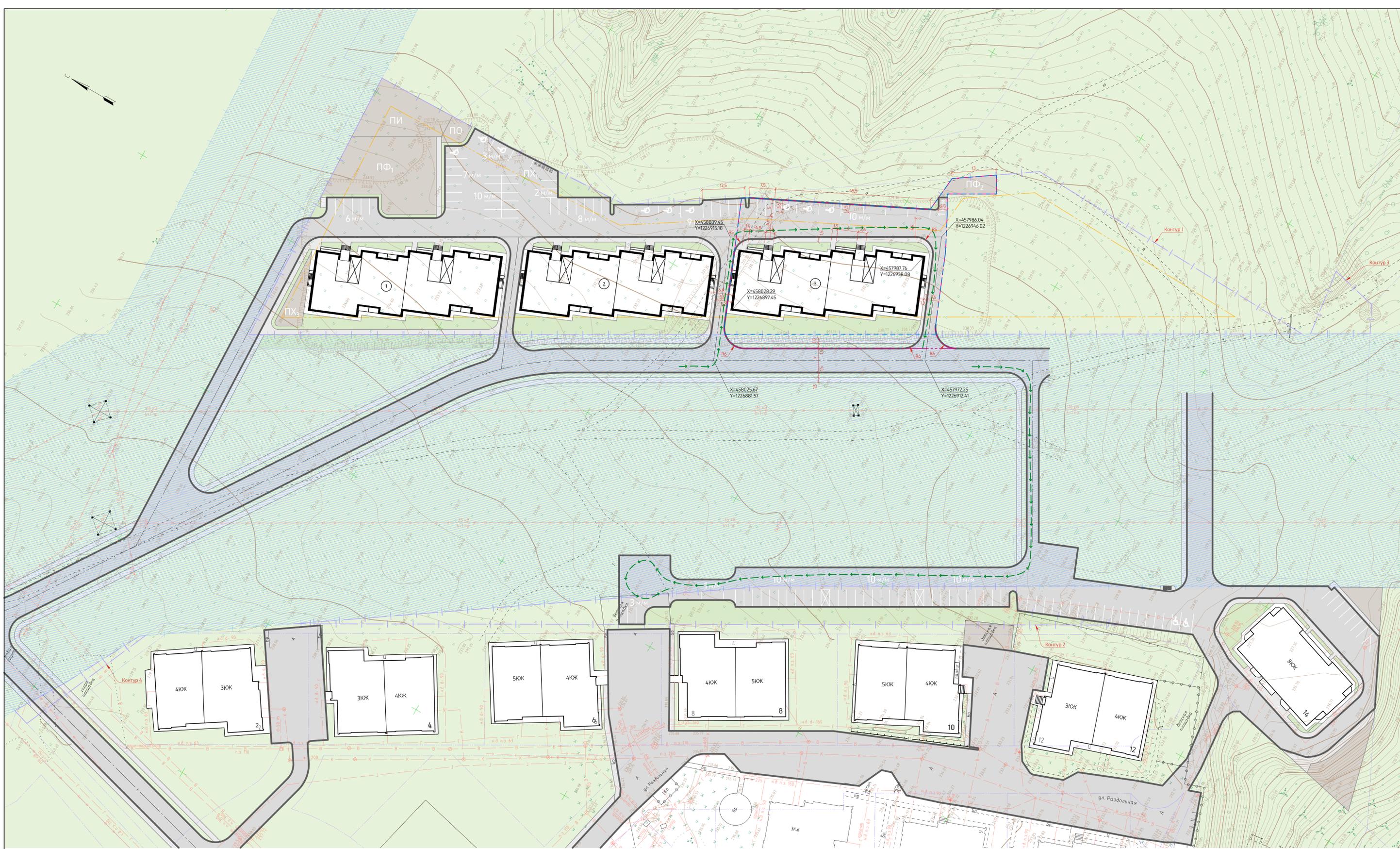
Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объём, м³
				застройки	здания	
1	Многоквартирный жилой дом №1	5	60	1022,7	4828,0	17890,9
2	Многоквартирный жилой дом №2	5	60	1024,2	4828,0	17890,9

Условные обозначения:

- граница этапа строительства
- условная граница благоустраиваемого участка
- направление движения транспортных средств
- граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- проектируемые здания
- существующие здания
- охранные зоны
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон

					ЭП-ПЗУ			
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал		Беликов В.				П	2	
ГИП		Беликов А.						
					Схема планировочной организации земельного участка [этап 2]			
Н. контр. Директор		Беликов А. Шаранова				ЖИЛЫЛПРОЕКТ		



Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Площадь, м²	
		Норматив.	Проектная
ПИ	Площадка игровая	227,5	303,2
ПО	Площадка для отдыха	32,5	44,1
ПФ1, ПФ2	Площадка для занятий физкультурой	650,0	652,7
ПХ1	Площадка для ТБО (контейнеры V=0,75 м³)	97,5	40,0
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	97,5	92,7
р	Площадка для стоянки автомашин (по правилам землепользования и застройки)	90 м/м	90 м/м

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Система координат — МСК-67.
- Количество жителей для расчёта элементов благоустройства определено исходя из обеспеченности площадью квартир 30 м²/чел.: 9740,4 (площадь жилых помещений) : 30 м²/чел. = 325 чел.
- Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории — площадок благоустройства:
 - Удельный размер площадки для игр детей: 0,7 м²/чел. × 325 чел. = 227,5 м²;
 - Удельный размер площадки для отдыха: 0,1 м²/чел. × 325 чел. = 32,5 м²;
 - Удельный размер площадки для занятий физкультурой: 2,0 м²/чел. × 325 чел. = 650,0 м²;
 - Удельный размер площадки для хозяйственных целей: 0,3 м²/чел. × 325 чел. = 97,5 м².
- Согласно «Правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского муниципального района Смоленской области» части 32.4 градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4* минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка — 1 машино-место на 2 квартиры. Всего квартир на данном этапе: 180 шт. Проектом принято 124 машино-места.

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объём, м³
				застройки	здания	
1	Многоквартирный жилой дом №1	5	60	1022,7	4828,0	17890,9
2	Многоквартирный жилой дом №2	5	60	1024,2	4828,0	17890,9
3	Многоквартирный жилой дом №3	5	60	1022,8	4828,0	17890,9

Условные обозначения:

- граница этапа строительства
- условная граница благоустраиваемого участка
- граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон
- проектируемые здания
- существующие здания
- охранные зоны
- граница межевания участка
- условная граница благоустраиваемого участка
- граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон
- направление движения транспортных средств

21-пзУ				
Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Беликов В.			
ГИП	Беликов А.			
Н. контр. Директор	Беликов А. Шаранова			
Схема планировочной организации земельного участка [этап 3]			Страница	Лист
			П	3
			ЖИЛБЫЛПРОЕКТ	



Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Площадь, м²	
		Норматив	Проектная
ПИ	Площадка игровая	303,1	303,2
ПО	Площадка для отдыха	43,3	44,1
ПФ ₁ ПФ ₂ ПФ ₃	Площадка для занятий физкультурой	866,0	870,0
ПХ ₁ ПХ ₂	Площадка для ТБО [контейнеры V=0,75 м³]	129,9	44,0
ПХ ₃	Площадка хозяйственная для сушки белья		92,7
р	Площадка для стоянки автомашин (по правилам землепользования и застройки)	120 м/м	124 м/м

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Система координат — МСК-67.
- Количество жителей для расчёта элементов благоустройства определено исходя из обеспеченности площадью квартир 30 м²/чел.: 12987,2 (площадь жилых помещений) : 30 м²/чел. = 433 чел.
- Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории — площадок благоустройства:
 - Удельный размер площадки для игр детей: 0,7 м²/чел. × 433 чел. = 303,1 м²;
 - Удельный размер площадки для отдыха: 0,1 м²/чел. × 433 чел. = 43,3 м²;
 - Удельный размер площадки для занятий физкультурой: 2,0 м²/чел. × 433 чел. = 866,0 м²;
 - Удельный размер площадки для хозяйственных целей: 0,3 м²/чел. × 433 чел. = 129,9 м².
- Согласно «Правилам землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского муниципального района Смоленской области» части 32.4 «Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж4» минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка — 1 машино-место на 2 квартиры. Всего квартир на данном этапе: 240 шт. Проектом принято 124 машино-места.

Экспликация зданий и сооружений

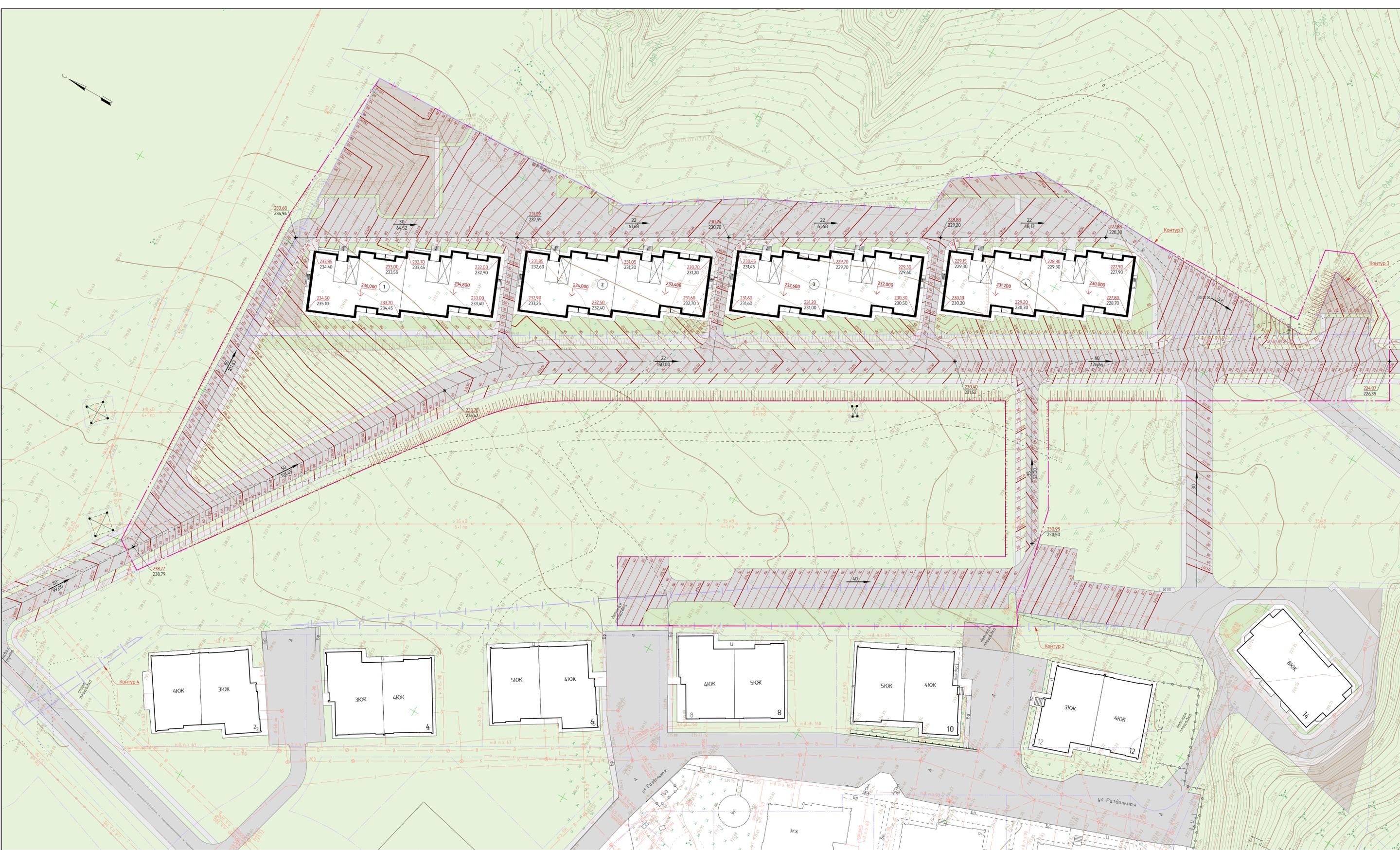
№ по ГП	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объём, м³
				застройки	здания	
1	Многоквартирный жилой дом №1	5	60	1022,7	4828,0	17890,9
2	Многоквартирный жилой дом №2	5	60	1024,2	4828,0	17890,9
3	Многоквартирный жилой дом №3	5	60	1022,8	4828,0	17890,9
4	Многоквартирный жилой дом №4	5	60	1014,1	4828,0	17890,9

Условные обозначения:

- граница этапа строительства
- условная граница благоустраиваемого участка
- граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- проектируемые здания
- существующие здания
- охранные зоны
- граница межевания участка
- направление движения транспортных средств
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон

					21-пзУ			
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Беликов В.					П	4	
ГИП	Беликов А.							
					ЖИЛБЫЛПРОЕКТ			
					Формат А1			

Схема планировочной организации земельного участка [этап 4]



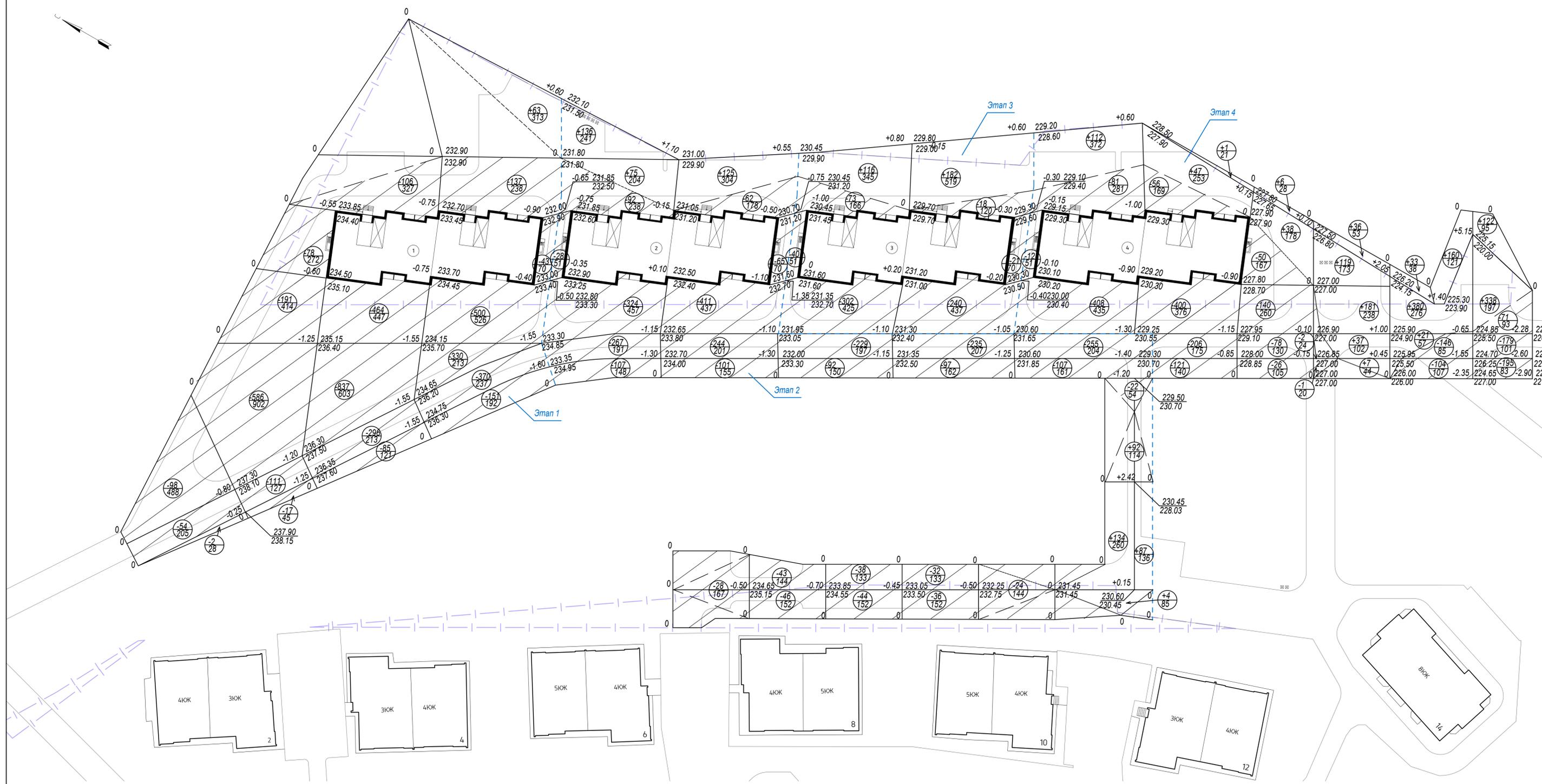
Условные обозначения:

- граница межевания участка
- условная граница благоустраиваемого участка
- проектируемые здания
- существующие здания
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон
- граница межевания участка
- горизонтали проектного рельефа сечением через 0,1 м
- проектные отметки, м
- Уклон, ‰
- Расстояние, м

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, экспликацию площадок смотри лист ПЗУ-1.
2. Поперечный уклон по проездам равен 20‰.
3. Заложение проектируемых откосов принято 1:2.

					21-пзз		
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Беликов В.						
ГИП	Беликов А.						
Н. контр.	Беликов А.						
Директор	Шарапова						
						П	5
						План организации рельефа	
						ЖИЛБЫЛПРОЕКТ	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Граница этапов строительства
 - Участки насыпи
 - Участки выемки
 - Планировочная отметка, м
 - Натурная отметка, м
 - Объем насыпи (выемки), м³
 - Площадь фигуры, м²
 - Рабочие отметки, м
 - Линия нулевых работ

В связи с тем, что рельеф участка нарушен, для озеленения территории требуется завезти 363,0 м³ плодородного грунта

№/п	Наименование грунта	Количество, м ³								Примечания	
		Этап1		Этап2		Этап3		Этап4			Всего
		Насыпь,+	Выемка,-	Насыпь,+	Выемка,-	Насыпь,+	Выемка,-	Насыпь,+	Выемка,-		
1	Грунт планировки территории, м ²	313,0	5668,0	1344,0	4438,0	864,0	1269,0	2246,0	2802,0		
	м ³	63,0	4456,0	653,0	3029,0	298,0	694,0	1638,0	2276,0	10455,0	
2	Выгесненный грунт, в том числе при устройстве:										
	а). Подземных частей зданий.										см. смету
	б). Корыта покрытий.		1422,0		1201,0		601,0		954,0	4178,0	по плану покрытий
	в). Корыта под озеленение		61,0		158,0		56,0		88,0	363,0	по плану озеленения
	г). Подземных сетей.										см. смету
3	Поправка на уплотнение.	7,0		65,0		30,0		164,0		266,0	
4	Всего пригодного грунта.	70,0	5939,0	718,0	4388,0	328,0	1351,0	1802,0	3318,0	2918,0	14996,0
5	Избыток пригодного грунта.		5869,0		3670,0		1023,0		1516,0	12078,0	
6	Потребность в плодородном грунте h=0,15 м	61,0		158,0		56,0		88,0		363,0	S=2412,1м2

21-пзв					
Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Пискажова				
ГИП	Беликов А.				
Н. контр.	Беликов А.				
Директор	Шарапова				
План земельных масс			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
ЖИЛБЫЛПРОЕКТ					



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

№ п.п.	Наименование	Тип	Кол-во, м² [этап 1]	Кол-во, м² [этап 2]	Кол-во, м² [этап 3]	Кол-во, м² [этап 4]	Кол-во, м² [всего]	Примечание
1	Покрытие проездов и автостоянок из брусчатки	1	1178,3	1438,7	710,2	1136,5	4463,7	
2	Покрытие для проезда пожарных машин из укрепленного газонной решёткой газона	2	286,0	—	—	—	286,0	
3	Покрытие тротуаров и площадок из брусчатки	3	319,3	123,2	122,5	157,8	722,8	
4	Покрытие площадок из газона, устойчивого к вытаптыванию	4	403,5	1051,7	373,2	583,7	2412,1	
5	Покрытие площадок песчано-гравийное	5	1050,2	—	72,5	231,3	1354,0	
6	Отмостка	6	122,3	117,9	120,4	125,0	485,6	
7	Бортовой бетонный камень, тип БР100*30*10 ГОСТ 6665-95		224 п.м.	318 п.м.	179 п.м.	254 п.м.	975 п.м.	
8	Бортовой бетонный камень, тип БР100*20*8 ГОСТ 6665-95		595 п.м.	181 п.м.	213 п.м.	307 п.м.	1296 п.м.	

Условные обозначения:

- — граница межевания участка
- — условная граница благоустраиваемого участка
- — понижение бортового камня
- — граница допустимого размещения проектируемых зданий, строений
- проектируемые здания
- дорожное покрытие
- существующие здания
- пешеходные дорожки
- охранные зоны
- газон

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Система координат — МСК-67.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, экспликацию площадок смотри лист ПЗУ-1.
3. Размеры даны в метрах.
4. Разбивка проектируемого жилого дома осуществляется в осях от геознаков городской сети.
5. Разбивка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен и осей проектируемого здания.
6. Для обеспечения движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраиваются пандусы шириной 1,0 м, перепад высот принят 1,5 см, продольный уклон по пандусам 8%.

					211-пзУ			
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Беликов В.					П	7	
ГИП	Беликов А.							
Н. контр. Директор	Беликов А. Шаропова					План проездов, дорожек и площадок		ЖИЛБЫЛПРОЕКТ



Условные обозначения:

- граница межевания участка
- проектируемые здания
- существующие здания
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон
- охранные зоны

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Система координат — МСК-67.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, экспликация площадок смотри лист ПЗУ-2.
3. Разбивка проектируемого жилого дома осуществляется в осях от геоэталов городской сети.
4. Разбивка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен и осей проектируемого здания.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во, шт.	Условное обозначение
1	Скамья	СКД	4	▬
2	Урна	УДМ	10	•
3	Контейнер для мусора	КДМ 001	8	⊞
4	Стойка для сушки белья	310-5-4, ал. III, л. 51	2	⌢
5	Дворик песочный	310-5-4, ал. II, л. 7	2	□
6	Спортивный уличный комплекс	«СВС-42-М»	2	▭
7	Спортивный уличный комплекс	«СВС-42-М»	3	▭

					ЗП-ПЗУ			
					Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Беликов В.					П	8	
ГИП	Беликов А.							
Н. контр. Директор	Беликов А. Шаропова					План расположения малых архитектурных форм		ЖИЛБЫЛПРОЕКТ



Условные обозначения:

- граница межевания участка
- проектируемые здания
- существующие здания
- охранные зоны

- + — деревья-саженцы
- 1/4 — позиция / количество шт.
- дорожное покрытие
- пешеходные дорожки
- газон обыкновенный из многолетних трав
- газон, укреплённый газонной решёткой

ПРИМЕЧАНИЯ:

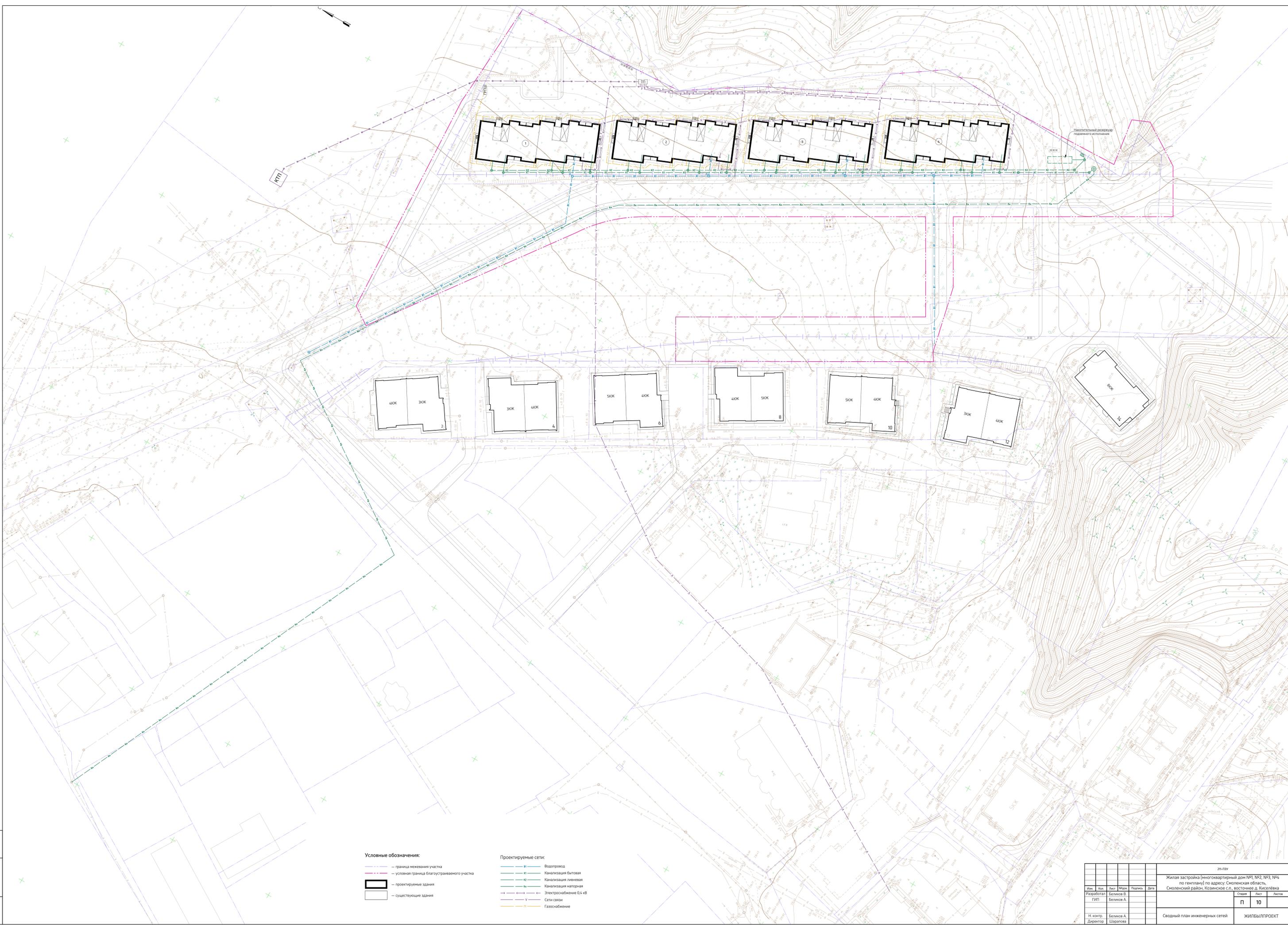
1. Система координат — МСК-67.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, экспликацию площадок смотри лист ПЗУ-1.
3. Размеры даны в метрах.
4. Разбивка проектируемого жилого дома осуществляется в осях от геознаков городской сети.
5. Разбивка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен и осей проектируемого здания.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт. [этап 1]	Кол-во, шт. [этап 2]	Кол-во, шт. [этап 3]	Кол-во, шт. [этап 4]	Кол-во, шт. [всего]	Примечание
1	Клён остролиственный	3-5	—	—	—	9	9	Саженец
2	Газон из многолетних трав, м²		403,5	1051,7	373,2	583,7	2412,1	

211-ПЗУ					
Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Беликов В.				
ГИП	Беликов А.				
Н. контр. Директор	Беликов А. Шаропова				
План озеленения				Лист	Листов
				П	9
				ЖИЛБЫЛПРОЕКТ	

Лист № 01
Эксп. № 01



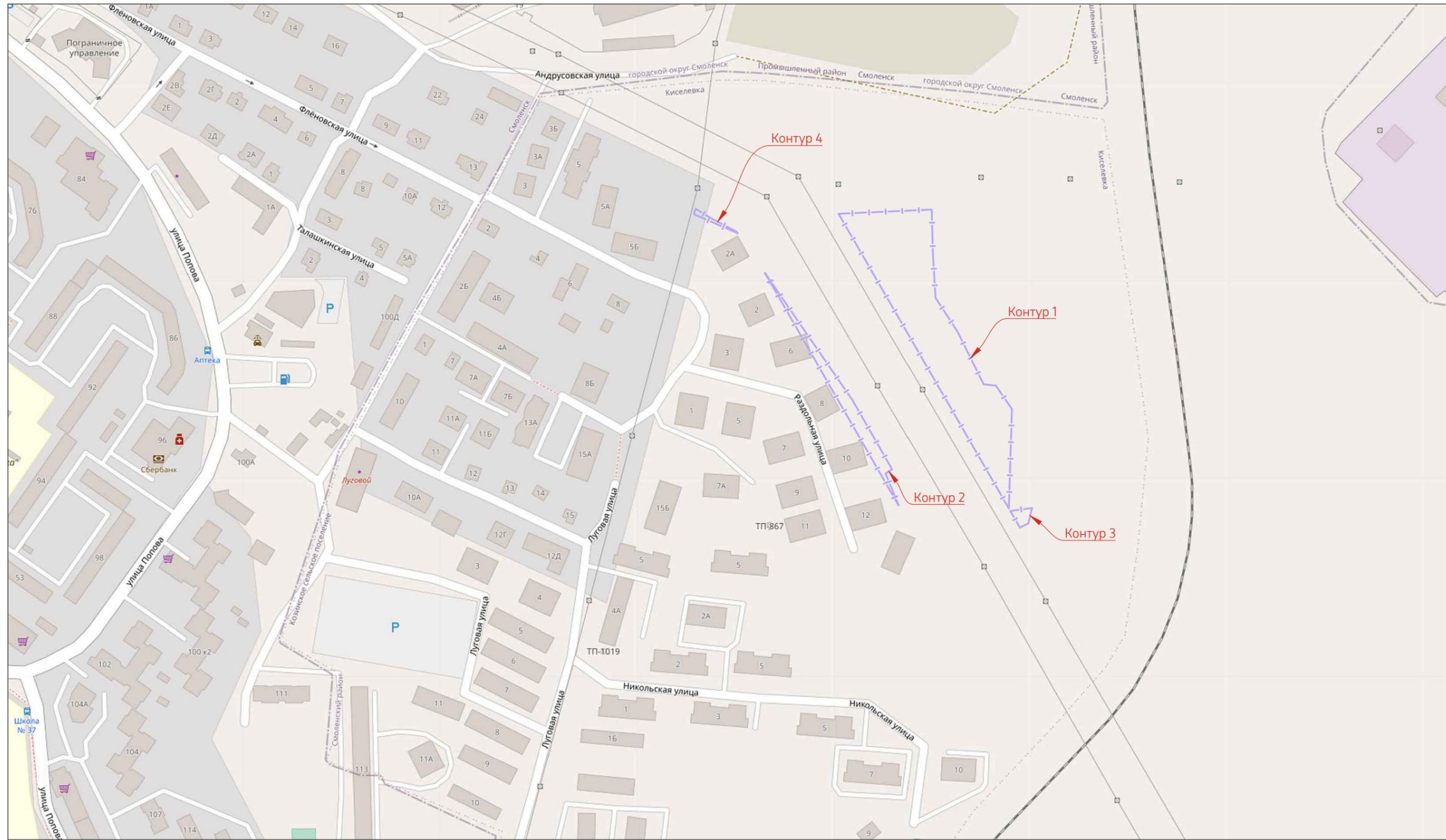
Условные обозначения:

- граница межевания участка
- условная граница благоустраиваемого участка
- ▭ — проектируемые здания
- ▭ — существующие здания

Проектируемые сети:

- В — водопровод
- К — канализация бытовая
- КЛ — канализация ливневая
- Э — электрооснабжение 0,4 кВ
- С — сети связи
- Г — газоснабжение

21-ПЗУ				
Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с/п., восточное д. Кисельки				
Имя	Инс.	Подп.	Подп.	Подп.
Разработал	Белкова О.	Тышчик	Данил	Тышчик
ГИП	Белкова А.			
И. контр.	Белкова А.			
Директор	Щапарова			
Сводный план инженерных сетей			П	10
ЖИЛБЫЛПРОЕКТ			ЖИЛБЫЛПРОЕКТ	



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

						211-ПЗУ		
						Жилая застройка (многоквартирный дом №1, №2, №3, №4 по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., восточнее д. Киселёвка		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Беликов В.				П	11	
ГИП		Беликов А.						
Н. контр.		Беликов А.				Ситуационный план		ЖИЛБЫЛПРОЕКТ
Директор		Шарапова						