

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

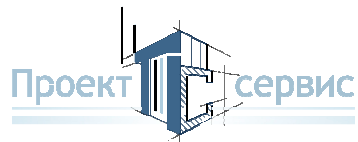
Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану)
в микрорайоне Новосельцы Смоленского района.

Проектная документация.

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

1/12/17 – ПЗУ

Смоленск
2023 г.



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

Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану)
в микрорайоне Новосельцы Смоленского района.

Проектная документация.

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

1/12/17 – ПЗУ

Директор



Осипов С.А.

ГИП


Беликов А.А.

Смоленск
2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА


Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1	2	3	4
1	1/12/17 – ПЗ	Пояснительная записка.	
2	1/12/17 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	1/12/17 – АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4		<u>Конструктивные решения.</u>	
4.1		<u>Конструктивные решения ниже отм. ±0.000.</u>	
4.1.1	1/12/17 – АСО	Часть 1. Блок – секции №1;2.	
4.1.2	1/12/17 – АСО	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.	
4.2		<u>Конструктивные решения выше отм. ±0.000.</u>	
4.2.1	1/12/17 – АС	Часть 1. Блок – секции №1;2.	
4.2.2	1/12/17 – АС	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.	
4.3	1/12/17 – АСИ	Архитектурно-строительные изделия и узлы.	
5		<u>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.</u>	
5.1		<u>Система электроснабжения.</u>	
5.1.1	1/12/17 – ЭО	Часть 1. Блок – секции №1;2.	
5.1.2	1/12/17 – ЭО	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.	
5.1.3	01.010.23 – ЭС	Часть 3. Строительство 2хКЛ-0,4 кВ от ТП-2011 до м.ж.д. №2 1,2 б/с по адресу: микрорайон Новосельцы Смоленского района	
5.1.4	01.011.23 – ЭС	Часть 4. Строительство 2хКЛ-0,4 кВ от ТП-2011 до м.ж.д. №2 3,4,5 б/с по адресу: микрорайон Новосельцы Смоленского района	
5.1.5	01.012.23 – ЭС	Часть 5. Наружное освещение м.ж.д. №2 по адресу: микрорайон Новосельцы Смоленского района	
5.2		<u>Система водоснабжения.</u> <u>Система водоотведения</u>	
5.2.1	1/12/17 – ВК	Часть 1. Блок – секции №1;2.	
5.2.2	1/12/17 – ВК	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.	
5.2.3	1/12/17 – НВК	Часть 3. Наружные сети.	

						1/12/17	- СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Директор		Осипов				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Беликов					П	1	2
									

5.3		<u>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</u>				
5.3.1	1/12/17 – ОВ	Часть 1. Блок – секции №1;2.				
5.3.2	1/12/17 – ОВ	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.				
5.4		<u>Сети связи.</u>				
5.4.1	1/12/17 – СС	Часть 1. Блок – секции №1;2.				
5.4.2	1/12/17 – СС	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.				
5.4.3	1/12/17 – НСС	Часть 3. Наружные сети.				
5.5		<u>Система газоснабжения.</u>				
5.5.1	1/12/17 – ГСВ	Часть 1. Блок – секции №1;2.				
5.5.2	1/12/17 – ГСВ	Часть 2. Блок – секции №3;4;5.				
5.5.3	1/12/17 – ГСН	Часть 3. Наружные сети.				По отд.договору
6	1/12/17 – ТХ	Технологические решения.				Не требуется
7	1/12/17 – ПОС	Проект организации строительства.				
8	1/12/17 – ООС	Мероприятия по охране окружающей среды.				
9	1/12/17 – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.				
10	1/12/17 – ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.				
11	1/12/17 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.				
12	1/12/17 – СМ	Смета на строительство объекта капитального строительства.				
13	1/12/17 –	Иная документация.				Не требуется
						лист
					1/12/17	- СП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	2

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
	А.Текстовые документы	
1/12/17-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	
1/12/17-ПЗУ-1	Общие данные.	
1/12/17-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка.	
1/12/17-ПЗУ-3	Разбивочный чертеж осей здания.	
1/12/17-ПЗУ-4	План организации рельефа.	
1/12/17-ПЗУ-5	План земляных масс.	
1/12/17-ПЗУ-6	План проездов, дорожек и площадок.	
1/12/17-ПЗУ-7	Конструкции проездов, дорожек и площадок.	
1/12/17-ПЗУ-8	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.	
1/12/17-ПЗУ-9	План озеленения.	

						1/12/17– ПЗУ.С			
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Директор.	Осипов						II	1	2
ГИП	Беликов								
Разработал	Демьянкова								

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
1/12/17-ПЗУ-10	Сводный план инженерных сетей.	
1/12/17-ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир.	
В.Приложения		
1/21-ППТ-МО- ГР-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта. М 1:2000	

						1/12/17 – ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Для проектирования жилого дома отведен участок сложной формы площадью 7127.00 м², с, расположенный в д.Новосельцы Смоленского района Смоленской области на территории строящегося микрорайона.

Кадастровый номер участка - 67:18:0060105:3331

Разрешенное использование: Жилищное строительство. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно карте границ функциональных зон генерального плана Козинского сельского поселения участок расположен в жилой зоне - зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно карте границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, участок расположен в зоне Ж4 - градостроительный регламент зоны - застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

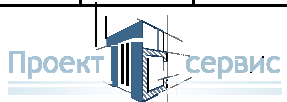
На основании проекта планировки территории микрорайона «Новосельцы» в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и постановления Администрации муниципального образования "Смоленский район" Смоленской области № 1989 от 15.09.2017г. на участке предполагается размещение десятиэтажного жилого дома.

В настоящее время участок свободен от застройки, зеленые насаждения представлены деревьями, кустарниками и газонами. Рельеф участка с выраженным понижением в направлении восток –запад, перепад высот по участку – 3,00 м.

2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Участок находится в зонах с особыми условиями использования территорий:

- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: третий пояс санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-сервис» в микрорайоне «Новосельцы» г.Смоленска. Реестровый номер 67:00-6.429.

Взам. инв. №	Подпись, дата									
Инв. № подл.	Подпись, дата							1/12/17-ПЗУ.ПЗ		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
		Директор		Осипов С.А		<i>[Подпись]</i>	06.23			
		ГАП		Борисова Т.А		<i>[Подпись]</i>	06.23			
		Разработал		Демьянкова		<i>[Подпись]</i>	06.23			
								Стадия	Лист	Листов
									1	9
										

Режим использования установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- зона охраны объекта культурного наследия: охранный зона территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города, IX-XVII вв.», расположенный по адресу: г. Смоленск (левобережье: русло р.Днепр, Малокраснофлотская ул., Гагарина просп., Коммунальная ул., Соболева ул., 3-ий переулок Горького; правобережье: русло р.Днепр, Рачевский мост, Степана Разина ул., Витебское шоссе, устье р.Шкляная). Реестровый номер 67:00-6.255.

Ограничение:

Содержание ограничений приведены в проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Смоленска (утвержден решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 03.09.1982 № 528 "О проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры гор. Смоленска"), историко-архитектурного и историко-археологического опорного плана г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.1996 № 171 "Об историко-архитектурном и историко-археологическом опорном плане г. Смоленска")

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

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 запроектированный жилых домов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016.

Взам. инв. №								
Подпись, дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/12/17- ПЗУ.ПЗ	Лист
								2

4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного 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 соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Проектом предусмотрено размещение на участке 5-секционного 10-этажного жилого дома в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-67-4-18-0-00-2023-8016, 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 к соблюдению нормативных параметров для жилых помещений в соответствие 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 Козинского сельского поселения." (Решение Смоленской районной Думы от 31.03.2022 №24 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смолен-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/12/17- ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

ской области, утвержденные решением Совета Депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 №17 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения)»:

- требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков, выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка.
- минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

Согласно карте градостроительного зонирования Козинского сельского поселения, участок находится в территориальной зоне Ж4, градостроительный регламент зоны - застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код по классификатору - 2.6. является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Согласно Статье 33а максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

В проекте выступы за красную линию отсутствуют.

Согласно Статье 34:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению;
- Отступ от красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц – не менее 5 м.

В проекте здание расположено на участке с учетом нормативных отступов от границ участка.

- Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 9 надземных этажей и выше.

Проектируемый жилой дом имеет этажность – 10эт.

- Максимальный процент застройки: 60%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/12/17- ПЗУ.ПЗ

Лист
4

В проекте процент застройки составляет 24.7%

- Количество мест для временного хранения автотранспорта - 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

При количестве квартир 219 шт, количество парковочных мест составляет $219 \times 0.5 = 110$ шт. 63% процента машино-мест в количестве 69 шт. расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060105:3331, 41 машино-место расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060105:1126 в соответствии с проектом планировки территории микрорайона «Новосельцы» в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Таким образом, проектное предложение по размещению на участке многоэтажного жилого дома соответствует техническим и градостроительным регламентам.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество		
			1 этап б/с 1,2	2 этап б/с 3,4,5	Всего по дому
1	Площадь участка в границах отвода	м ²	3318.0	3809.0	7127.0
2	Площадь застройки	м ²	794.81	967.93	1762.74
3	Площадь покрытий в границах отвода (без покрытия из газона, устойчивого к вытаптыванию)	м ²	1803.39	1959.8	3763.19
4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	719.8	881.27	1601.07
	площадки с покрытием из газона, устойчивого к вытаптыванию	м ²	127.15	453.29	616.69
5	Процент застройки по проекту	%	-	-	24.7
6	Максимальный процент застройки в соответствии с ПЗЗ	%	-	-	60

Взам. инв. №

Подпись, дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/12/17- ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Участок строительства не находится в зоне действия опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, инженерная защита не требуется.

7. 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.

Отвод поверхностных вод с благоустраиваемой территории осуществляется спланированным рельефом по лоткам проектируемых проездов в сеть проектируемой ливневой канализации с подключением в существующую сеть.

Вертикальная планировка строительства выполнена в составе 1 этапа строительства.

Объемы земляных масс подсчитаны по сетке квадратов и др. геометрических фигур. Результаты подсчетов сведены в таблицу «Ведомость объемов земляных масс».

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.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено с учетом ранее запроектированного благоустройства к соседним домам и с учетом ранее разработанного проекта планировки территории. Расчет элементов благоустройства выполнен в соответствии с:

- Расчет площадок дворового благоустройства в соответствии с п.1.4.1 "Местные нормативы градостроительного проектирования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области" (Решение

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						1/12/17- ПЗУ.ПЗ	6

Смоленской районной Думы от 31.01.2019 № 6 «Об утверждении проектов местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Смоленского района Смоленской области»)

- Расчет количества парковочных мест в соответствии со Статьей 34 "Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения." (Решение Смоленской районной Думы от 31.03.2022 №24 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета Депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 №17 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения»).

Количество жителей определено в соответствии с СП 42.13330.2016 и составляет 380 чел. ($11392.40:30=380$) при обеспеченности общей площадью квартир – 30м² (стандартное жилье).

Расчёт накопления ТБО и требуемого количества контейнеров для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома №2 выполнен согласно требованиям СанПиН 2.1.3684-21 и представлен в табл.2.

Нормативные показатели для Смоленской области приняты согласно Приказу Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии от 23.10.2020 № 0384/0103 "Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Смоленской области".

Таблица 2

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№ п/п	Наименование	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³ /ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³)
1	Жилое здание	1.82 м ³ на 1чел.	380 чел.	691.6
	Итого:	-	-	691.6

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 0,75 м³ каждый составит: $691,6/365/0,75=2,53$ в день. Принято 3 контейнера.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/12/17- ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

венных, для парковки машин. Покрытие проездов, дорожек, площадок – асфальтобетон, песчано-гравийная смесь, газон, устойчивый к вытаптыванию, для отдельных зон, покрытие площадок с возможностью проезда пожарных машин. На участках, свободных от застройки и покрытий предусмотрено устройство газонов и посадка деревьев. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

В проекте предусмотрен подъезд к зданию жилого дома с существующего проезда, связывающего проектируемую застройку и улицу Юбилейную и, далее, Верхний Волк. Также предусмотрено устройство пешеходных дорожек и тротуаров.

Инв. № подл.	Подпись, дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/12/17- ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

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, дорожек и площадок	
ПЗУ-7	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
ПЗУ-8	План озеленения	
ПЗУ-9	План расположения малых форм архитектуры	
ПЗУ-10	Сводный план инженерных сетей	
ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ.

Обозначение	Наименование
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений.
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
ФЗ 123	Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
	"Местные нормативы градостроительного проектирования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области" (Решение Смоленской районной Думы от 31.01.2019 № 6 «Об утверждении проектов местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Смоленского района Смоленской области»).
	"Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения." (Решение Смоленской районной Думы от 31.03.2022 №24 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета Депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 №17 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения»).
	"Правила благоустройства территории Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области". (Решение Совета депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22 ноября 2022 года № 33 "Об утверждении Правил благоустройства территории Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области").

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№1 п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			1 этап б/с 1, 2	2 этап б/с 3, 4, 5	всего	
1.	Площадь участка в границах отвода	м2	3318.00	3809.00	7127.00	
2.	Площадь застройки	м2	794.81	967.93	1762.74	
3.	Площадь покрытий (без покрытия из газона, устойчивого к вытаптыванию)	м2	1803.39	1959.8	3763.19	
4.	Площадь озеленения (с покрытием из газона, устойчивого к вытаптыванию)	м2	719.8	881.27	1601.07	
5.	Процент застройки по проекту	%	—	—	24.7	
6.	Максимальный процент застройки в соответствии с ПЗЗ	%	—	—	60	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

Генплан разработан на основании:

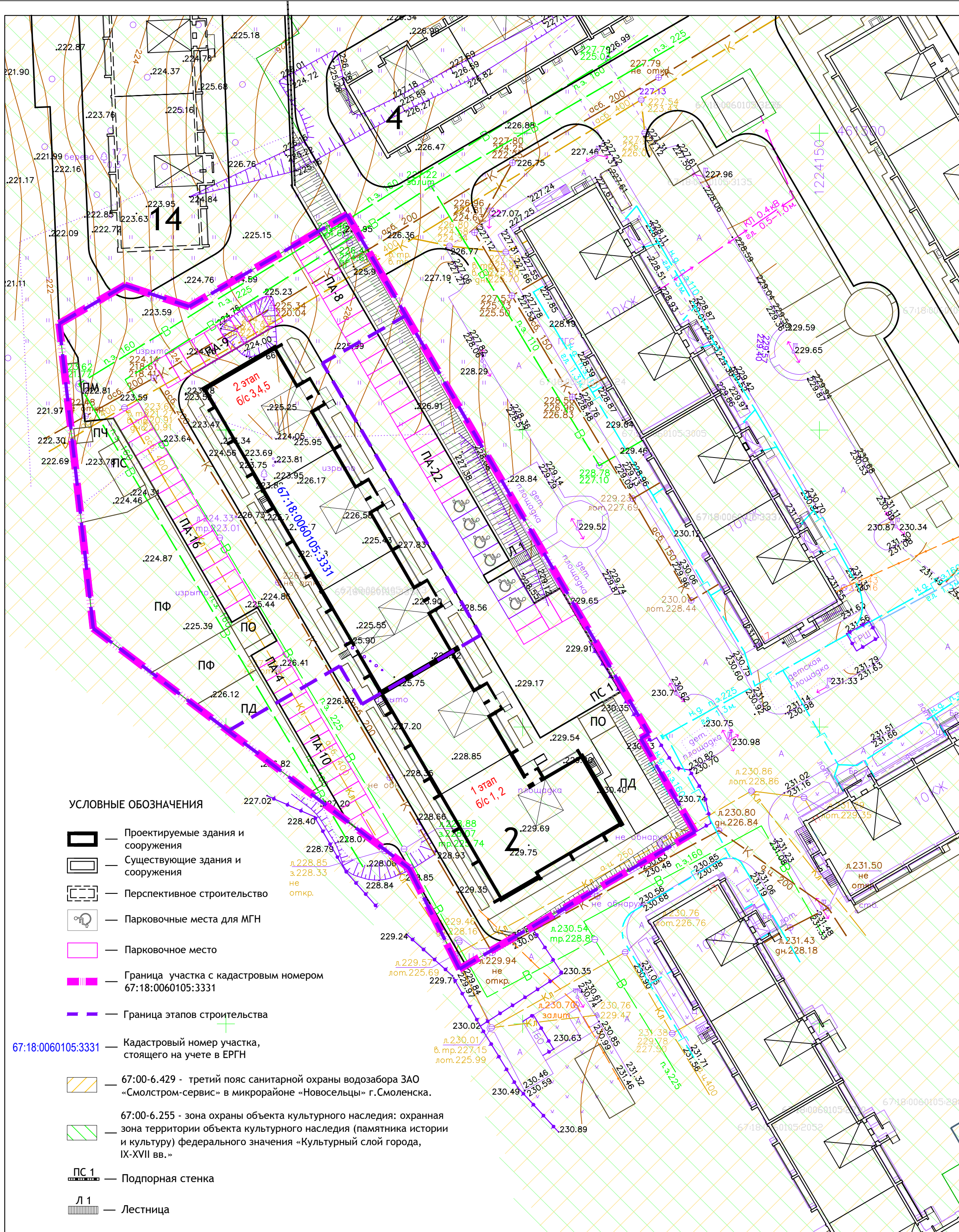
1. Задания на проектирование, выданного заказчиком.
2. Топографо-геодезических изысканий, представленных заказчиком.

						1/12/17	ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района							Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	П	1	11	
Директор		Осипов							
ГИП		Беликов							
ГАП		Борисова							
Разраб.		Демьянкова							
Общие данные									

Согласовано

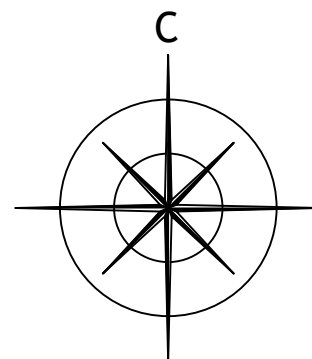
Взам. инв. №

Инв. № подл. Подпись и дата

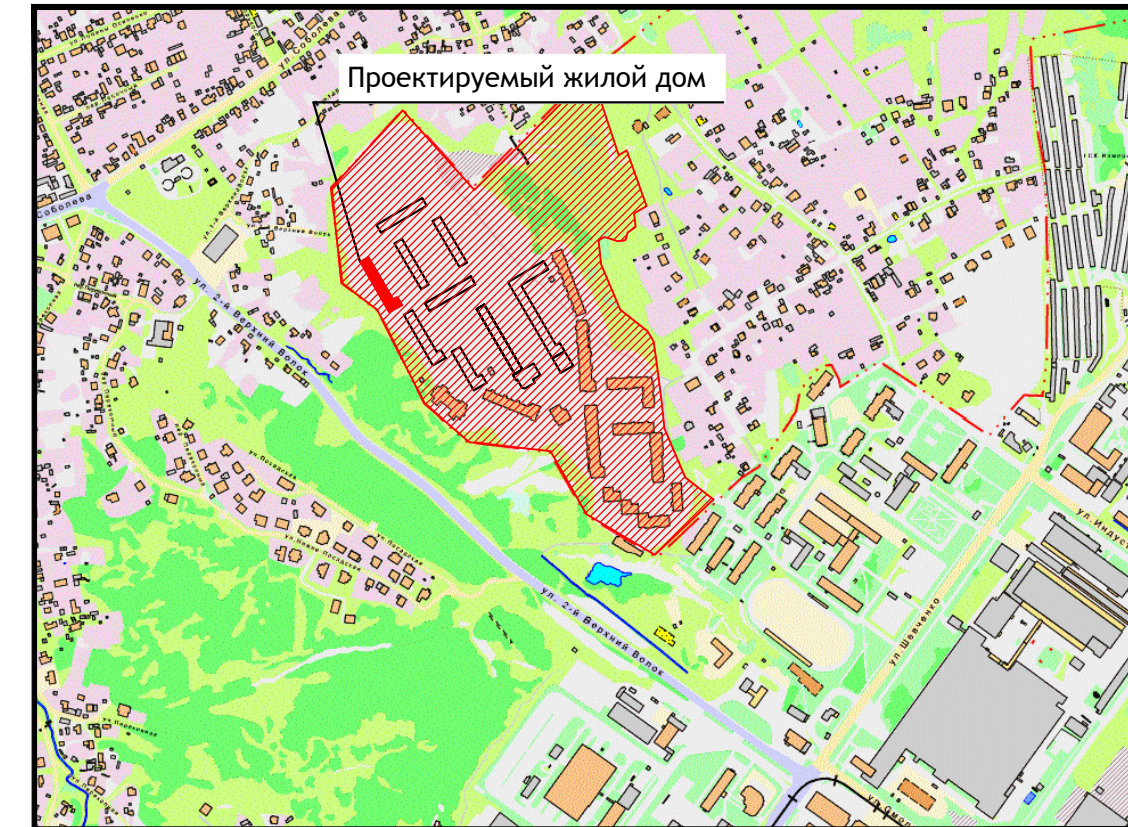


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Перспективное строительство
- Парковочные места для МГН
- Парковочное место
- Граница участка с кадастровым номером 67:18:0060105:3331
- Граница этапов строительства
- Кадастровый номер участка, стоящего на учете в ЕРГН 67:18:0060105:3331
- 67:00-6.429 - третий пояс санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-сервис» в микрорайоне «Новосельцы» г. Смоленска.
- 67:00-6.255 - зона охраны объекта культурного наследия: охранная зона территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города, IX-XVII вв.»
- ПС 1 — Подпорная стенка
- Л 1 — Лестница



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Норматив м2/чел. (мест/кв.)	Количество				Примечание		
				1 этап - б/с 1,2		2 этап - б/с 3,4,5			всего	
				по пр-ту	по норм.	по пр-ту	по норм.			
ПА	Площадки для стоянки автомашин	мест	0.5	32	100x0.5 =50	37	119x0.5 =60	69	219x0.5 =110	69 на уч. 67:18:0060105:3331 41 на уч. 67:18:0060105:1126
ПО	Площадки для отдыха взрослых	м2	0.1	20.2	175x0.1 =17.5	22.4	205x0.1 =20.5	42.6	380x0.1 =38	
ПД	Площадки для детских игр	м2	0.7	194.8	175x0.7 =122.5	71.2	205x0.7 =143.5	266.0	380x0.7 =266	
ПМ	Площадки для мусороконтейнеров			—	—	17.5	—	17.5	—	
ПС	Площадки для сушки белья	м2	0.3	—	175x0.3 =52.5	34.5	205x0.3 =61.5	59.5	380x0.3 =114	
ПЧ	Площадки для чистки дом. вещей			—	—	7.5	—	7.5	—	
ПФ	Площадки для занятий физкультурой	м2	1.5	—	175x1.5 =262.5	570.0	205x1.5 =307.5	570.0	380x1.5 =570	

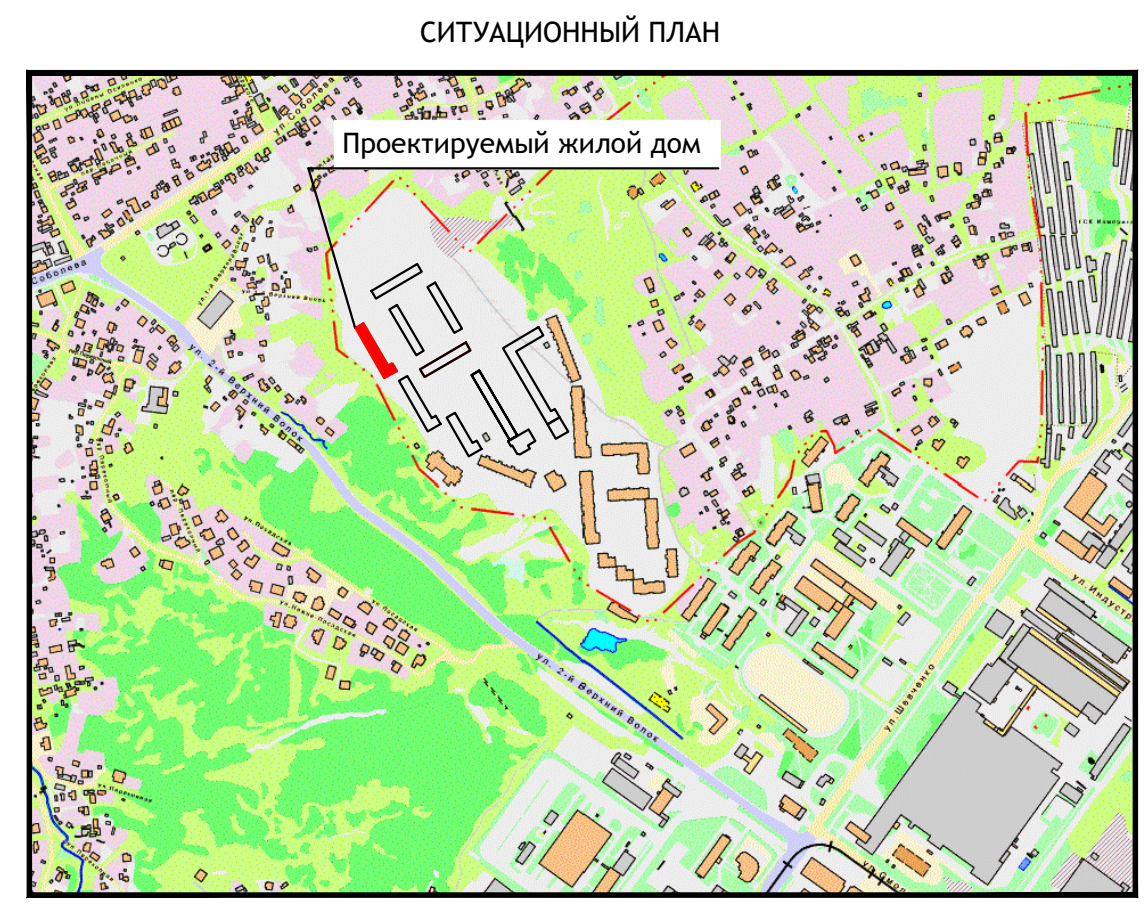
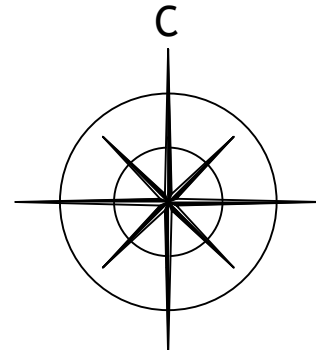
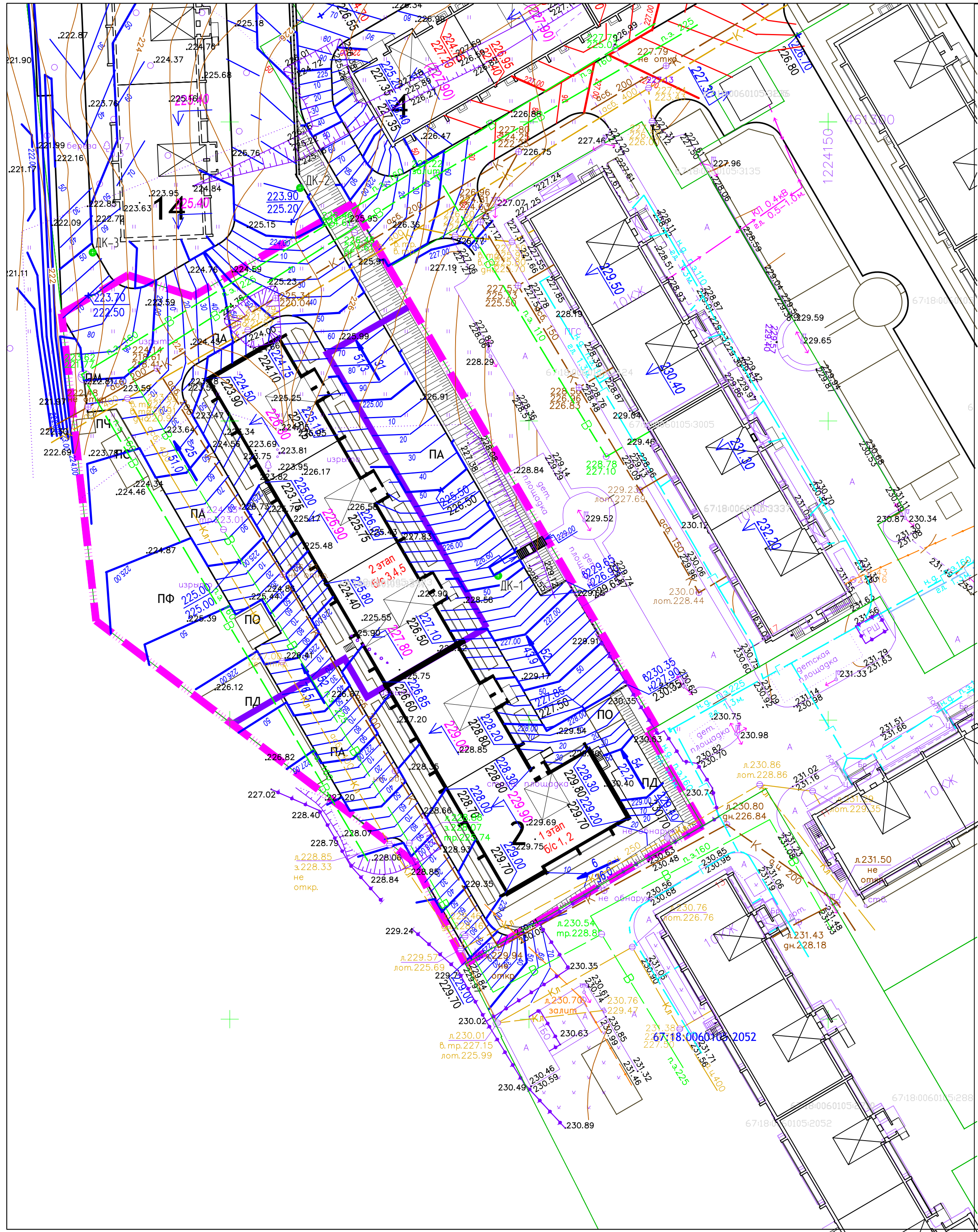
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
2	5-секционный десятиэтажный жилой дом	10	1	219	219	1762.74	1762.74	11392.40	11392.40	49734.2	49734.2
										4609.1	4609.1

Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площадью квартир 30м2/чел. 11392.40:30=380); Расчет площадок произведен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области" (Решение Смоленской районной Думы от 31.01.2019 № 6 «Об утверждении проектов местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Смоленского района Смоленской области»).

Расчет парковочных мест произведен на основании "Правил землепользования и застройки Козинского сельского поселения." (Решение Смоленской районной Думы от 31.03.2022 №24 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Совета Депутатов Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 22.03.2013 №17 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования застройки Козинского сельского поселения»)» Статья 34.5, табл.5.

					1/12/17	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Директор		Осипов				Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Беликов				П	2		
ГАП		Борисова							
Разраб.		Демьянкова							
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500									



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

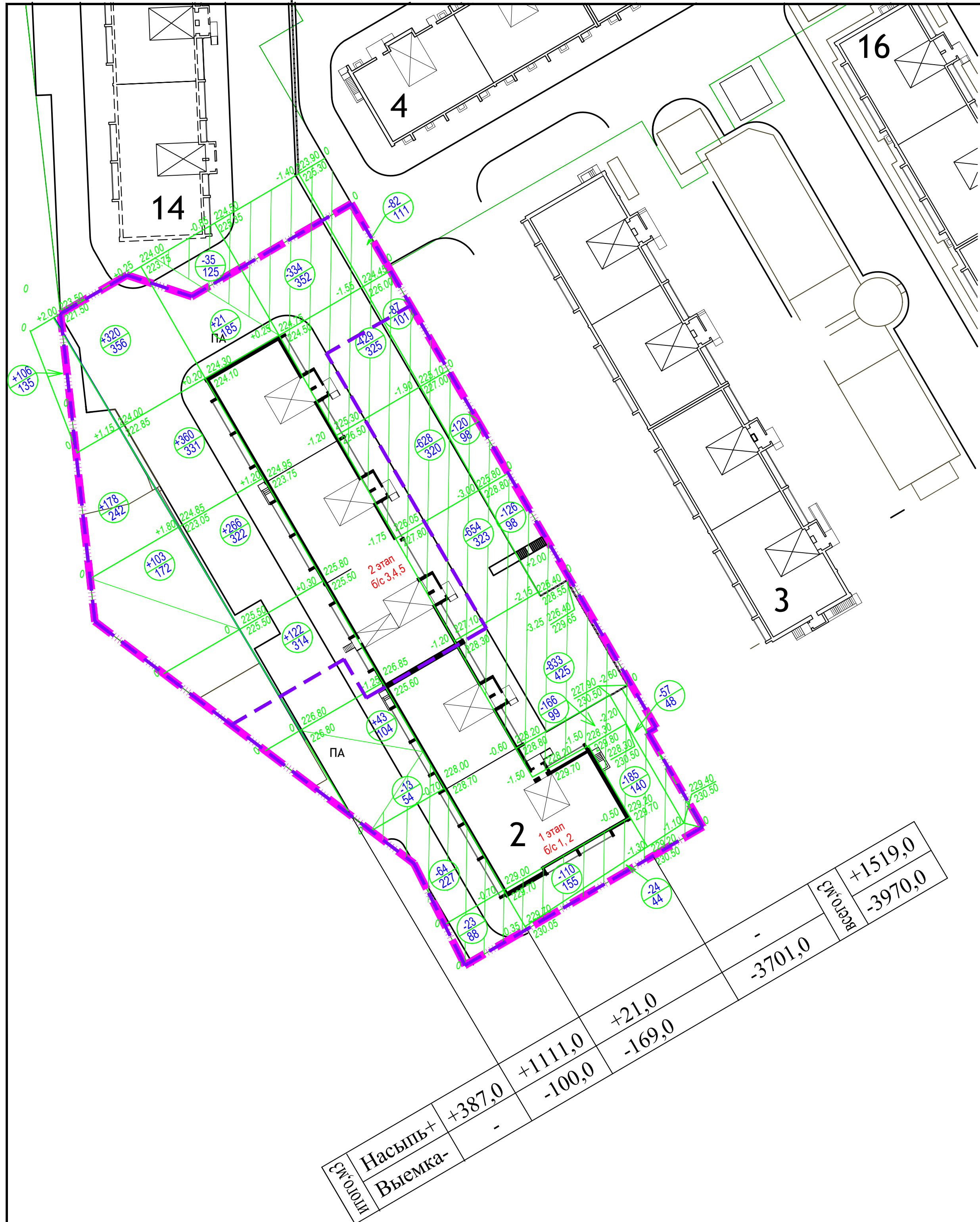
Проектируемый жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Перспективное строительство
- Граница отведенного участка
- Граница этапов строительства
- Горизонтالي проектного рельефа сечен. через 0.1м
- Проектные отметки, м
- Натурные отметки, м
- Уклон %
- Расстояние, м

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Поперечный уклон по проездам 20‰
3. Заложение проектируемых откосов 1 : 2. Откосы укрепить посевом трав по слою плодородного грунта h=0.15м

					1/2/17	ПЗУ		
					Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	11
Директор		Осипов						
ГИП		Беликов						
ГАП		Борисова						
Разраб.		Пискажова						
					План организации рельефа. М 1:500			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№п/п	Наименование грунта	Количество, м³				Всего:		Примечания
		1 этап: б/с 1;2 Насыпь,+ Выемка,-	2 этап: б/с 3;4 Насыпь,+ Выемка,-					
1	Грунт планировки территории, м²	104,0	2545,0	2057,0	588,0	2161,0	4787,0	
2	м³	43,0	3519,0	1476,0	451,0	1519,0	3970,0	
	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:							
	а). Подземных частей зданий.							см. смету
	б). Корыта покрытий.		929,0		1078,0		2007,0	по плану покрытий
	в). Корыта под озеленение h=0,15 м		171,0		87,0		258,0	по плану озеленения
	г). Подземных сетей.							см. смету
4	Поправка на уплотнение.	5,0		148,0		153,0		
5	Всего пригодного грунта.	48,0	4619,0	1624,0	1616,0	1672,0	6235,0	
6	Избыток пригодного грунта.	-	4571,0	8,0			4563,0	
7	Планировка откосов м2		467,0	133,0		600,0		
8	Потребность в плодородном грунте в том числе:	171,0		87,0		258,0		
	Газон h=0,15 м	93,8		53,2		147,0		S=980,61м2
	Деревья 0,48м3	0,48		0,48		0,96		2шт.
9	Кусты 0,1м3	7,1		13,2		20,0		203шт.
10	Откосы h=0,15 м	70,0		20,0		90,0		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Перспективное строительство
- Граница отведенного участка
- Граница этапов строительства
- Участки насыпи
- Участки выемки
- Планировочная отметка, м
- Натурная отметка, м
- Объем насыпи(выемки), м³
- Площадь фигуры, м²
- Рабочие отметки, м

Для озеленения территории требуется завезти 258,0м³ плодородного грунта

					1/2/17	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ДИР				Осипов		п	5	11	
ГИП				Беликов					
ГАП				Борисова					
Разраб.				Пискажова					
План земляных масс. М 1:500									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

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

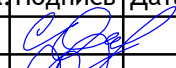




ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

№п.п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество			Примечание
			1 этап б/с 1, 2	2 этап б/с 3, 4	всего по дому	
1.	Липа крупнолистная.	3-5	—	1	1	Саженец
2.	Спирея, 62 м.п.	3-5	71	132	203	Саженец
3.	Газон из многолетних трав, м2.		549.14	427.98	977.12	

Согласовано

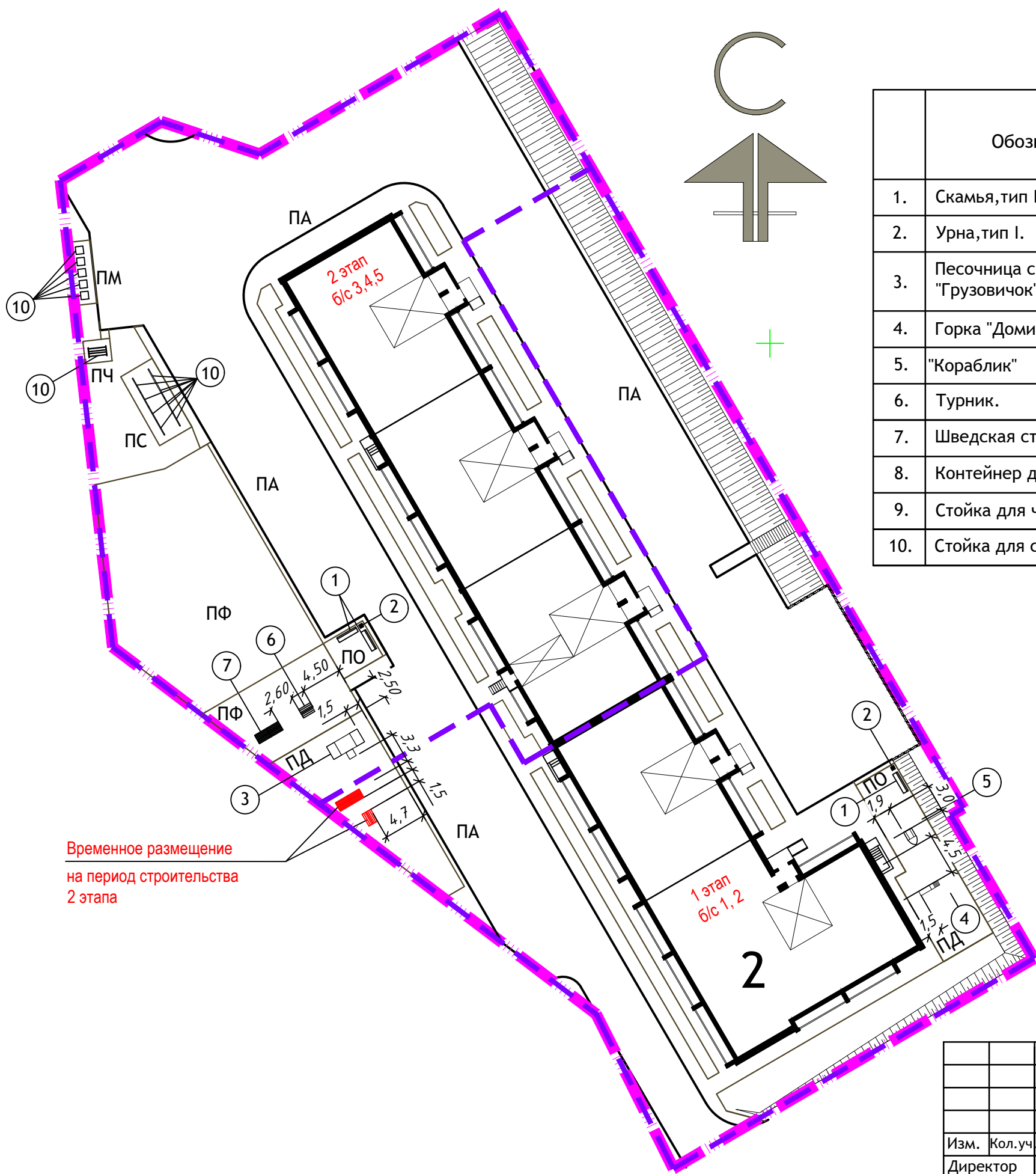
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.
4. Размеры даны в метрах.

						1/12/17	ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов								П	8	
ГИП	Беликов										
ГАП	Борисова										
Разраб.	Демьянкова										
						План озеленения. М 1:500					

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ.

	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.			Условн. обозн.
			1 этап б/с 1, 2	2 этап б/с 3, 4	всего по дому	
1.	Скамья, тип ПС-3, А.	310-5-4, ал. I, л. 27	1	2	3	—
2.	Урна, тип I.	310-5-4, ал. I, л. АС-32	1	1	2	■
3.	Песочница с крышкой "Грузовичок"		—	1	1	☐
4.	Горка "Домик"		1	—	1	▤
5.	"Кораблик"		1	—	1	▤
6.	Турник.	310-4-1, ал. III, ч. 2, л. АС-10	—	1	1	▤
7.	Шведская стенка	310-5-4, ал. I, л. АС-36	—	1	1	▤
8.	Контейнер для мусора		—	5	5	□
9.	Стойка для чистки ковров	310-5-4, ал. III, л. АС-51	—	1	1	▤
10.	Стойка для сушки белья	320-8, ал. I, л. АС-6	—	6	6	—

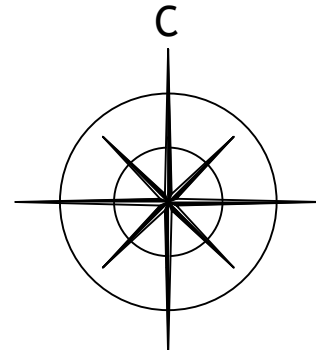
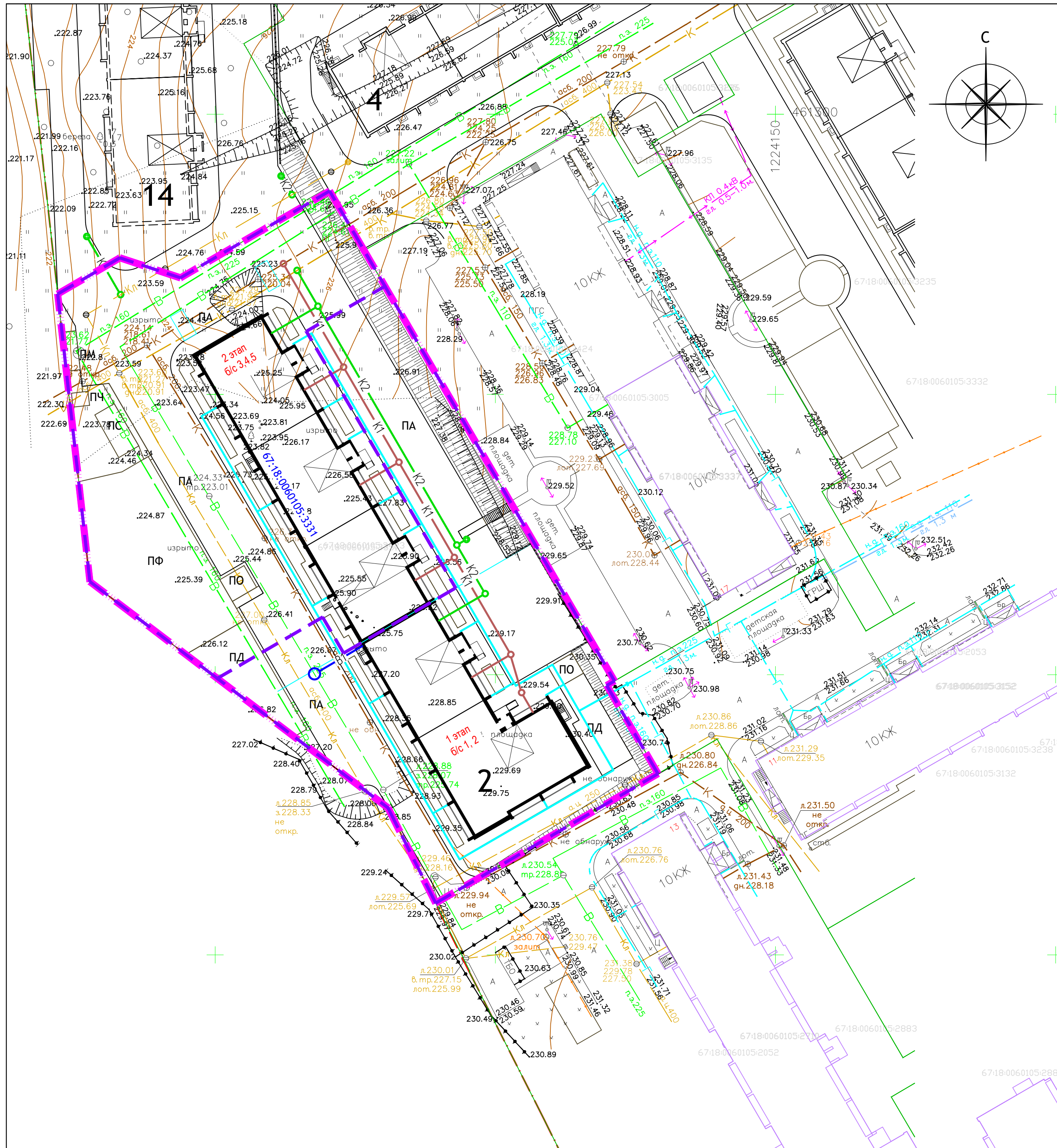


Временное размещение
на период строительства
2 этапа

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

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

						1/12/17	ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов			<i>[Signature]</i>					П	9	
ГИП	Беликов			<i>[Signature]</i>							
ГАП	Борисова			<i>[Signature]</i>							
Разраб.	Демьянкова			<i>[Signature]</i>							
						План расположения малых форм архитектуры. М 1:500					



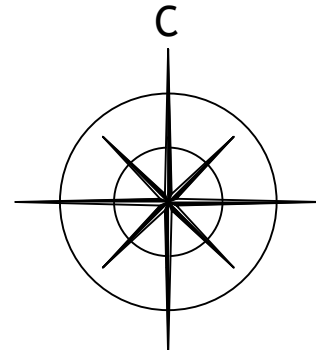
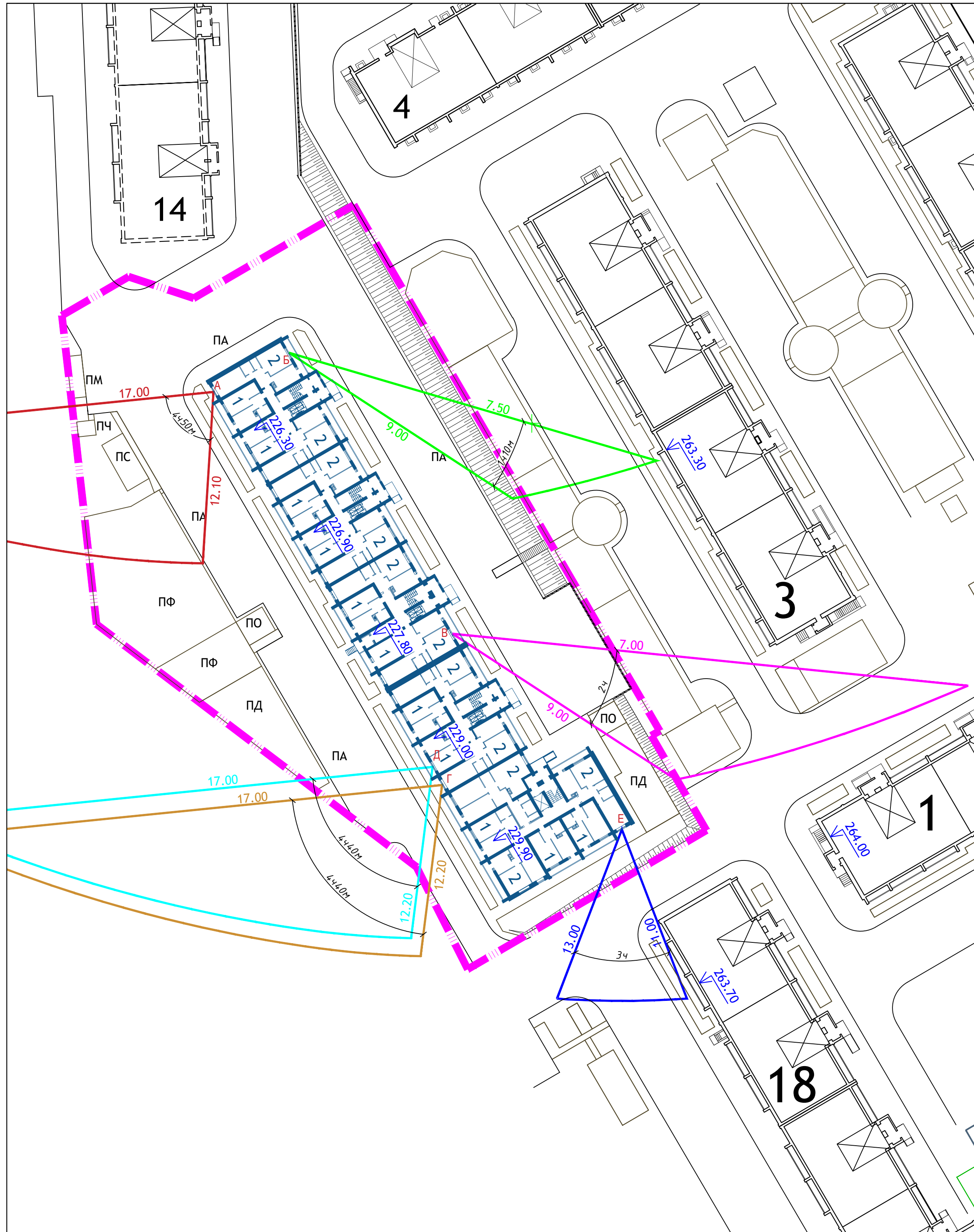
Место для согласований

Условные обозначения.

- | | |
|---|--|
| <p>Существующие сети</p> <ul style="list-style-type: none"> — Водопровод — Канализация ↔ Электрокабель-0,4кв ↔↔ Электрокабель-6кв — Газоснабжение — Связь — Ливневая канализация <p>Примечание: с индексом "Р" - ранее запроектированные сети</p> | <p>Проектируемые сети</p> <ul style="list-style-type: none"> — В1 — Водопровод низкого давления — К1 — Канализация — N — Электроснабжение (кабель-0,4кв) — V — Сеть наружного освещения с ж/б опорой и светильником — Сети связи — Г1 — Газопровод низкого давления — Г2 — Газопровод среднего давления — К2 — Ливневая канализация |
|---|--|

- ▭ — Проектируемые здания и сооружения
- ▭ — Существующие здания и сооружения
- ▭ — Перспективное строительство
- ▬ — Граница участка с кадастровым номером 67:18:0060105:3331
- ▬ — Граница этапов строительства

					1/12/17	ПЗУ
					Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	
Директор		Осипов				Стадия
ГИП		Беликов				Лист
Разработ.		Борисова				Листов
					Сводный план инженерных сетей	



Расчет инсоляции квартир

№ п/п	№ дома	Кол-во комнат	Точка	Начало инс.	Окончан. инс.	Прод-ть инс.	Примечание
1.	Проектируемый жилой дом №2	2-комн.	А	12.10	17.00	4.50	
			Б	7.50	9.00	1.10	
		2-комн.	В	7.00	9.00	2.00	
		2-комн.	Г	12.20	17.00	4.40	
		1-комн.	Д	12.20	17.00	4.40	
		2-комн.	Е	11.00	13.00	3.00	

Исходные данные:

1. Проектируемый жилой дом №2: этажность - 10эт; высота типового этажа - 2.8м, 10-2.8м от пола до потолка; отм.0.00=226.30, 226.90, 227.80, 229.00, 229.90; для т.А,Б - 226.30 для т.В - 227.80 для т.Г,Д - 229.00 для т.Е - 229.90; отм. расчетных точек: для т.А,Б - 227.80 для т.В - 229.30 для т.Г,Д - 230.50 для т.Е - 231.40; отм.парапета - 256.30, 256.90, 257.80, 259.00, 259.90;
2. Строящийся жилой дом №3: этажность - 10эт; высота этажа - 2.8м; отм.0.00=231.30, отм. парапета - 263.30м;
3. Строящийся жилой дом №18 по генплану: этажность - 10эт; высота этажа - 2.8м; отм.0.00=232.80; отм. парапета - 263.70м.
4. Строящийся жилой дом №1: этажность - 10эт; высота типового этажа - 2.8м, 10 - 2.8м от пола до потолка; отм.0.00=233.00; отм. парапета - 264.00м.

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 комнате однокомнатной квартиры и в одной из комнат двухкомнатной квартиры проектируемого жилого дома. Вывод: все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

					1/12/17	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом №2 (по генплану) в микрорайоне Новосельцы Смоленского района				
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов		<i>[Signature]</i>				П	11	
ГИП	Беликов		<i>[Signature]</i>						
ГАП	Борисова		<i>[Signature]</i>						
Разраб.	Демьянкова		<i>[Signature]</i>						
					Схема расчета инсоляции квартир				

Расчет обеспеченности парковочными местами

№ п/п	Наименование	Количество машино-мест, шт.	
		По нормам	По проекту
1	Многоквартирный жилой дом	27	46
2	Многоквартирный жилой дом	38	51
3	Многоквартирный жилой дом	25	40
4	Многоквартирный жилой дом	26	44
5	Многоквартирный жилой дом	71	75
6	Многоквартирный жилой дом	11	48
7	Многоквартирный жилой дом	29	63
8	Многоквартирный жилой дом	10	10
9	Многоквартирный жилой дом	11	22
10	Многоквартирный жилой дом	14	34
11	Многоквартирный жилой дом	13	28
12	Многоквартирный жилой дом	4	25
12A	Многоквартирный жилой дом	15	35
14	Многоквартирный жилой дом	35	50
15	Многоквартирный жилой дом	44	76
16	Многоквартирный жилой дом	24	41
17	Многоквартирный жилой дом	57	75
18	Многоквартирный жилой дом	28	46
19	Многоквартирный жилой дом	22	38
20	Многоквартирный жилой дом	37	59
21	Многоквартирный жилой дом	29	34
22	Многоквартирный жилой дом	25	30
III	Магазин (торг.пл. до 700м2) и спортивный зал	10	10
V	Магазин (торг.пл. 240м2)	12	12
	Парковочные места за пределами участков		106
	Всего	617	1098

Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры
- граница муниципальных образований
- граница участков
- существующие объекты капитального строительства
- планируемые, строящиеся объекты капитального строительства
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- схема движения жителей дома № 2 до дополнительной автостоянки
- улицы и дороги местного значения; улицы в жилой застройке
- основные и второстепенные проезды
- знак открытых автостоянок с указанием количества парковочных мест
- знак пешеходного перехода
- парковочное место
- пути движения маршрутного транспорта
- разметка пешеходного перехода
- знак остановки маршрутного транспорта

- Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площадью квартир 30м2/чел.
- Расчет обеспеченности парковочными местами произведен на основании: «Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» Новая редакция, утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» в новой редакции» п.2.3.13, табл.10, а также п.2.13, табл.2. СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000

1/21-ППТ-МО-ГР					
Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Директор	Керн			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Борисова			<i>[Signature]</i>	
Разработал	Борисова			<i>[Signature]</i>	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				п	3
Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта. М 1:2000				ООО «Проект-Сервис»	

СОГЛАСОВАНО:

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