



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

Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану)  
в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.

### **Проектная документация.**

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.

12/05/23 – 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 №12 (по генплану)  
в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.

**Проектная документация.**

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.

12/05/23 – ПЗУ

Директор

ГИП




Осипов С.А.

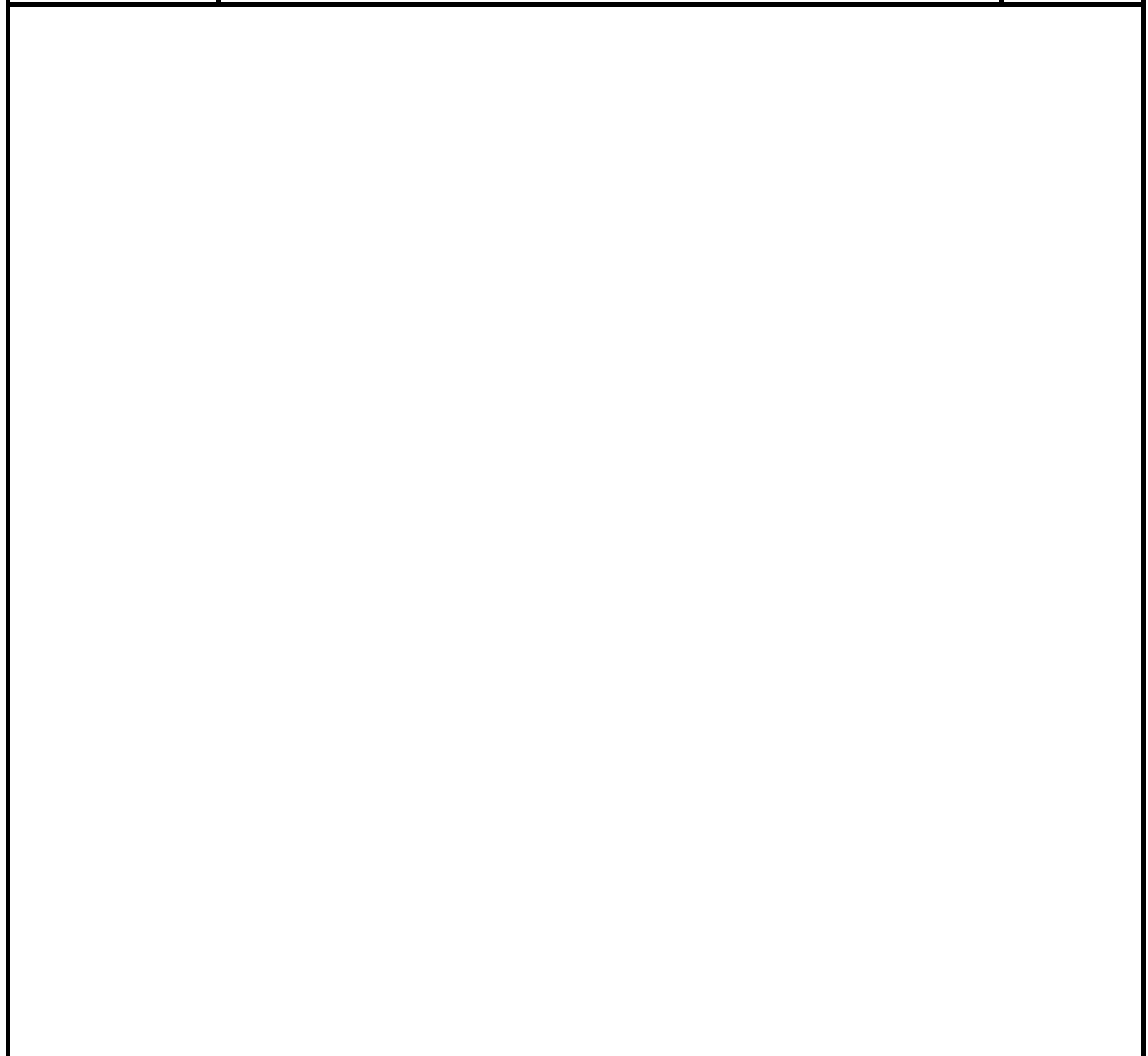
Беликов А.А.

Смоленск  
2023 г.

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
	<b>А.Текстовые документы</b>	
12/05/23-ПЗУ.С	Содержание	
12/05/23-СП	Состав проекта	
12/05/23-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, либо документами об использовании земельного участка.	
	5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	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.	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	8. Описание решений по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	
	<b>Б.Графические материалы</b>	
12/05/23-ПЗУ-1	Общие данные.	
12/05/23-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка.	
12/05/23-ПЗУ-3	Разбивочный чертеж осей здания.	
12/05/23-ПЗУ-4	План организации рельефа.	

						<b>12/05/23– ПЗУ.С</b>			
Изм.	Кол.уч	Листг	№ док	Подп.	Дата	<b>Содержание</b>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор.	Осипов						П	1	2
ГИП	Беликов								
Разработал	Борисова								

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
12/05/23-ПЗУ-5	План земляных масс.	
12/05/23-ПЗУ-6	План проездов, дорожек и площадок.	
12/05/23-ПЗУ-7	Конструкции проездов, дорожек и площадок.	
12/05/23-ПЗУ-8	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.	
12/05/23-ПЗУ-9	План озеленения.	
12/05/23-ПЗУ-10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	
12/05/23-ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир.	





5.4		<b>Сети связи.</b>					
5.4.1	12/05/23 – СС	Часть 1. Блок – секции №1;2.					
5.4.2	12/05/23 – СС	Часть 2. Блок – секции №3;4.					
5.4.3	12/05/23 – НСС	Часть 3. Наружные сети.					
5.5		<b>Система газоснабжения.</b>					
5.5.1	12/05/23 – ГСВ	Часть 1. Блок – секции №1;2.					
5.5.2	12/05/23 – ГСВ	Часть 2. Блок – секции №3;4.					
5.5.3	12/05/23 – ГСН	Часть 3. Наружные сети.					
6	12/05/23 – ТХ	Технологические решения.				Не требуется	
7	12/05/23 – ПОС	Проект организации строительства.					
8	12/05/23 – ООС	Мероприятия по охране окружающей среды.					
9	12/05/23 – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.					
10	12/05/23 – ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.					
11	12/05/23 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.					
12	12/05/23 – СМ	Смета на строительство объекта капитального строительства.					
13	12/05/23 –	Иная документация.					Не требуется
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
12/05/23							- СП
						лист 2	

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

Для проектирования жилого дома отведен участок сложной формы площадью 5422.00 м<sup>2</sup>, расположенный в д.Алтуховка Смоленского района Смоленской области на территории строящегося микрорайона.

Кадастровый номер участка - 67:18:0060108:5849

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 «Алтуховка» в деревне Алтуховка Козинского сельского поселения Смоленского района, Смоленской области, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области №951 от 02.06.2017г. 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 – 2,5м.

## 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:

- 67:00-6.432питьевого назначения: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-Сервис» в д. Алтуховка Смоленского района Смоленской области;

Взам. инв. №	Подпись, дата									
		12/05/23-ПЗУ.ПЗ								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Осипов С.А			06.23		П	1	9
	ГАП		Борисова Т.А			06.23				
	Разработал		Демьянкова Ю			06.23				





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.

#### **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 4-секционного 10-этажного жилого дома в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-67-4-18-0-00-2023-8130, 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12/05/23- ПЗУ.ПЗ

Лист
3

- 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 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»):

- 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12/05/23- ПЗУ.ПЗ

- 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%.

В проекте процент застройки составляет 25.4%

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

При количестве квартир 160 шт, количество парковочных мест составляет  $160 \times 0.5 = 80$  шт. 65% машино-мест в количестве 52 шт. расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060108:5849, 28 машино-мест расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060108:3972. Данное решение согласовано с Администрацией Козинского сельского поселения. Письмо Администрации Козинского сельского поселения №837 от 27.06.2023 прилагается.

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

### **5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Таблица 1

№	Наименование	Ед. изм	Количество		
			1 этап б/с 1,2	2 этап б/с 3,4	Всего по дому
1	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	3083.4	2338.6	5422.0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	678.4	698.25	1376.65
3	Площадь покрытий в границах отвода (без покрытия из газона, устойчивого к вытаптыванию)	м <sup>2</sup>	1502.4	1239.3	2741.7
4	Площадь покрытия за границей участка	м <sup>2</sup>	42.8	337.0	379.8
5	Площадь озеленения (с покрытием из газона, устойчивого к вытаптыванию и экопарковками)	м <sup>2</sup>	902.6	401.05	1303.65
6	Процент застройки по проекту	%	-	-	25.4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/05/23- ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

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

7	Максимальный процент застройки в соответствии с ПЗЗ	%	-	-	60
---	---	---	---	---	----

**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 про-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6
12/05/23- ПЗУ.ПЗ						

екта 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 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 264 чел.(8391.01:30=280) при обеспеченности общей площадью квартир – 30м<sup>2</sup> (стандартное жилье).

Расчёт накопления ТБО и требуемого количества контейнеров для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома №12 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)

Взам. инв. №	№ п/п	Наименование	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> /ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м <sup>3</sup> )						
Подпись, дата	1	Жилое здание	1.82 м <sup>3</sup> на 1чел.	280 чел.	509.6						
		Итого:	-	-	509.6						
Инв. № подл.											
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
							12/05/23- ПЗУ.ПЗ				7

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 0,75 м<sup>3</sup> каждый составит:  $509,6/365/0,75=1,86$  в день. Принято 2 контейнера.

Общий расчет элементов благоустройства, в т.ч парковочных мест приведен в табл.3. и в листе ПЗУ-2 для двух этапов строительства.

Таблица 3

Расчет площадок дворового благоустройства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			по расчету	по проекту
1	Площадки для стоянки автомашин*	машино-мест	$160 \times 0.5 = 80$	52 машино-места на участке, 28 машино-мест за границей участка
2	Площадки для отдыха взрослых	м2	$280 \times 0.1 = 28.0$	30.5
3	Площадки для игр детей	м2	$280 \times 0.7 = 196.0$	196.0
4	Площадки для хозяйственных целей**	м2	$280 \times 0.3 = 84.0$	43.5 (ПМ за границей участка)
5	Площадки для занятий физкультурой	м2	$280 \times 1.5 = 420.0$	420.0

\* В проекте 65% машино-мест в количестве 52 шт. расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060108:5849, 28 машино-мест расположено на участке с кадастровым номером 67:18:0060108:3972.

\*\* 50% на основании п 7.5., примечание 2 СП 42.13330.2016.

Для мусороконтейнеров хозяйственной площадки предусмотрено металлическое ограждение с трех сторон, высотой 1,5 м и асфальтобетонное покрытие.

При расчете элементов благоустройства учтена очередность строительства.

Проектом также предусмотрено устройство подъезда к зданию, пожарного проезда, пешеходных дорожек и тротуаров, площадок отдыха, детских, хозяйственных, 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

12/05/23- ПЗУ.ПЗ

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

В проекте предусмотрен подъезд к зданию жилого дома с существующего проезда к жилому дому №15, связывающего проектируемую застройку и улицу Дружбы и далее улицу Светлая и территорию г.Смоленска. Со всех сторон за-проектирован проезд для пожарных машин.

Инв. № подл.	Подпись, дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12/05/23- 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, 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 сетей инженерного обеспечения	
ПЗУ-11	Схема расчета инсоляции квартир.	

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№1 п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			1 этап б/с 1, 2	2 этап б/с 3, 4	всего	
1.	Площадь участка в границах отвода	м2	3083.4	2338.6	5422.0	
2.	Площадь застройки	м2	678.4	698.25	1376.65	
3.	Площадь покрытий (без покрытия из газона, устойчивого к вытаптыванию и экопарковок)	м2	1502.4	1239.3	2741.7	
4.	Площадь покрытий за границей участка	м2	42.8	337.0	379.8	
5.	Площадь озеленения (с покрытием из газона, устойчивого к вытаптыванию и экопарковками)	м2	902.6	401.05	1303.65	
6.	Процент застройки по проекту	%	—	—	25.4	
7.	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.

## 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 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").

						16/05/23			ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов			06.23				П	1	11
ГИП		Беликов			06.23						
Разработал		Борисова			06.23						
						Общие данные					

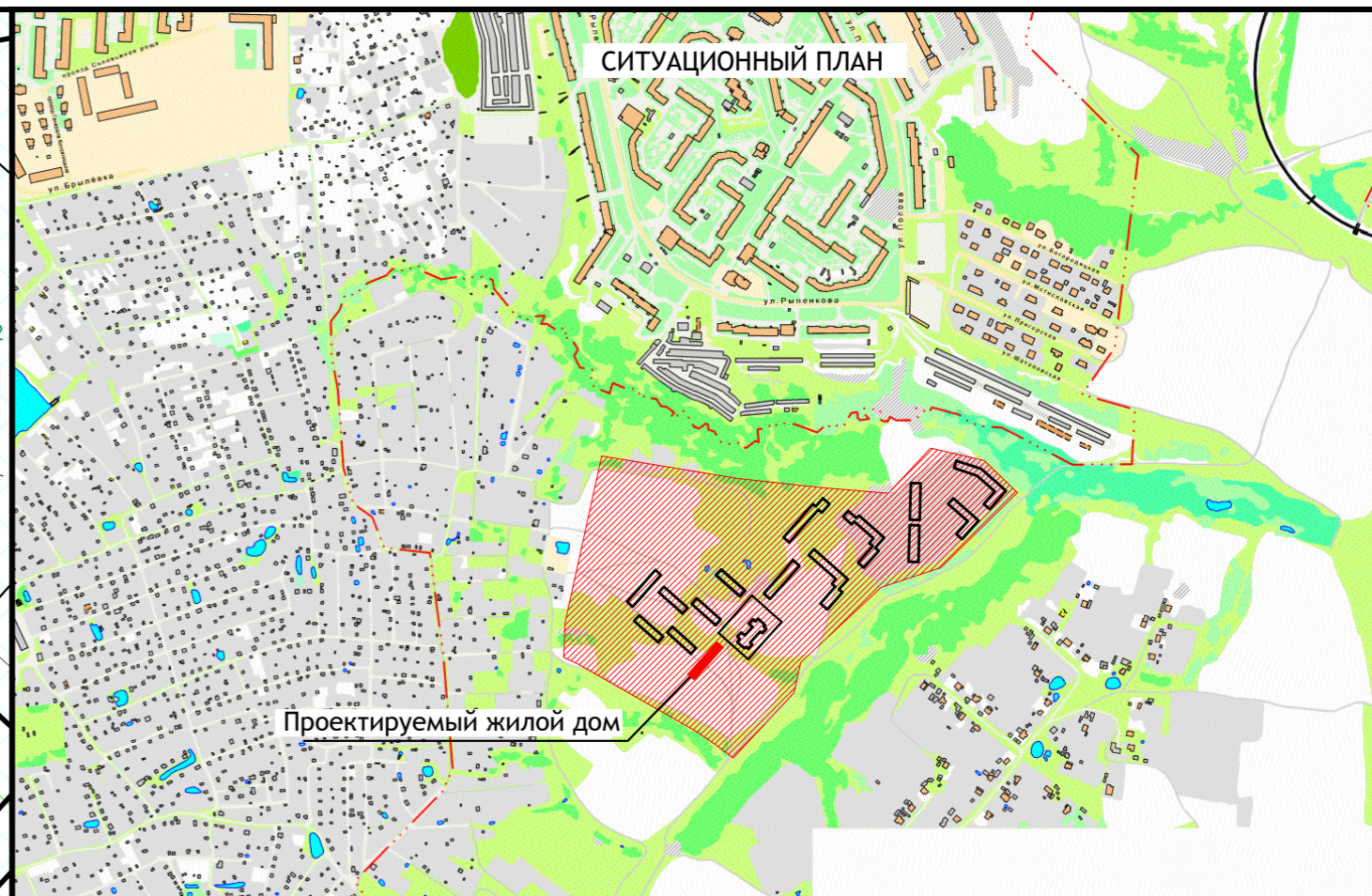
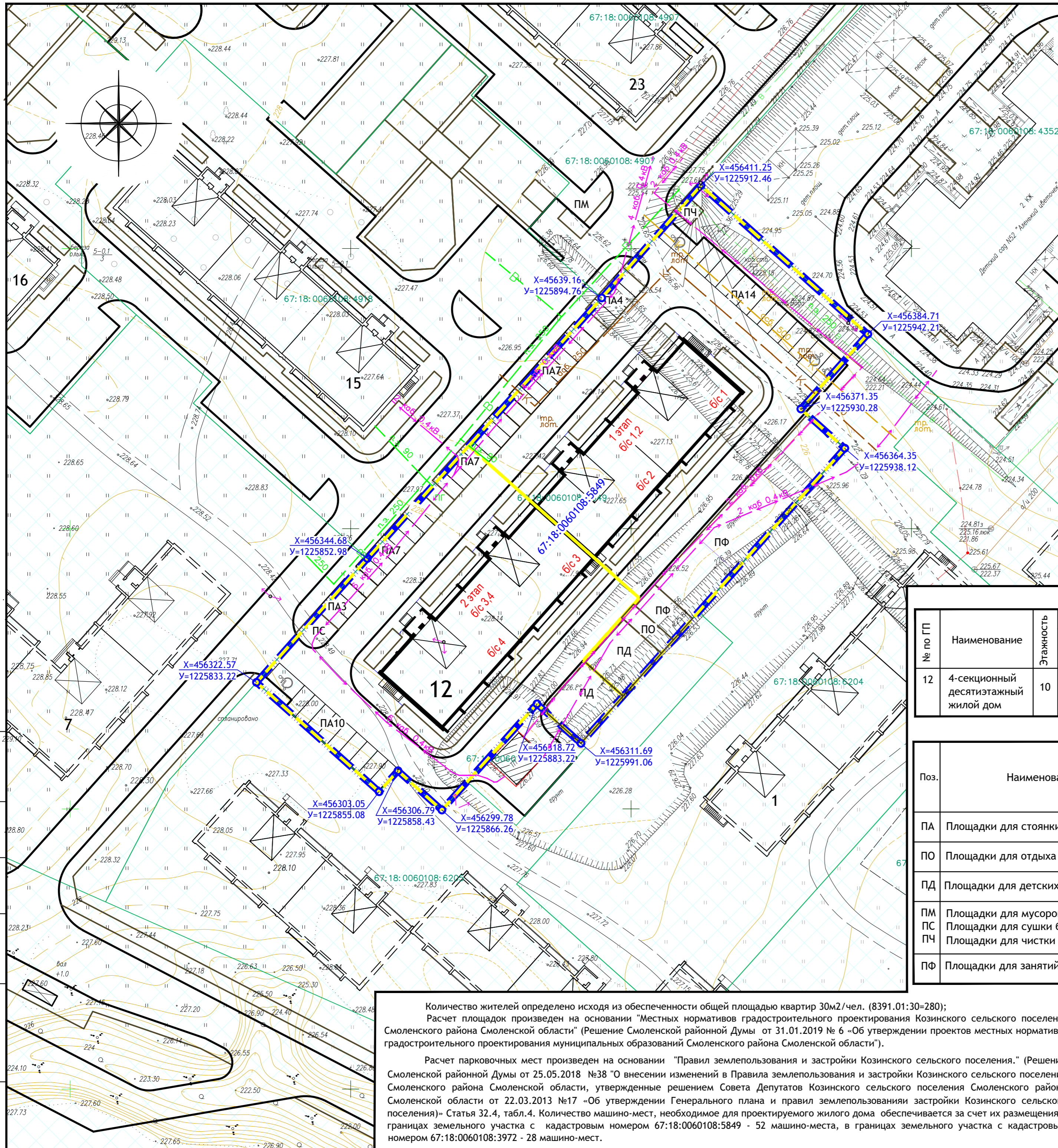
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Перспективное строительство
  - Парковочные места для инвалидов
  - Граница участка с кадастровым номером 67:27:0030734:812
  - Граница этапов строительства
  - Граница участков стоящих на учете в ЕГРН
  - ЗОУИТ 67:00-6.432 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-Сервис» в д. Алтуховка Смоленского района Смоленской области
  - ЗОУИТ 67:00-6.510 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО «Посейдон», расположенного по адресу: д. Алтуховка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (скважина ГВК 66205895)
  - ЗОУИТ 67:00-6.512 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО «Посейдон», расположенного по адресу: д. Алтуховка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (скважина ГВК 66205896)
  - 67:18:0060108:5849 — Номера участков стоящих на учете в ЕГРН

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по ГП	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2						Строительный объем, м3			
			Зданий	квартир		Застройки			Общая квартир			Здания			
				Все-го	Все-го	Все-го	1 этап	2 этап	Здания	1 этап	2 этап	Здания	1 этап	2 этап	Здания
12	4-секционный десятиэтажный жилой дом	10	1	80	80	160	678.4	698.25	1376.65	4103.37	4287.64	8391.01	21320.7	22026.05	43346.76

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК**

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Норматив м2/чел. (ммест/кв.)	Количество				Примечание		
				1 этап - б/с 1,2		2 этап - б/с 3,4			Всего	
				по пр-ту	по норм.	по пр-ту	по норм.		по пр-ту	по норм.
ПА	Площадки для стоянки автомашин	ммест	0.5	28	80x0.5=40	24	80x0.5=40	52	160x0.5=80	52 на уч. 67:18:0060108:5849 28 на уч. 67:18:0060108:3972
ПО	Площадки для отдыха взрослых	м2	0.1	30.5	137x0.1=13.7	—	143x0.1=14.3	30.5	280x0.1=28	
ПД	Площадки для детских игр	м2	0.7	94.1	137x0.7=95.9	101.9	143x0.7=100.1	196.0	280x0.7=196	
ПМ	Площадки для мусороконтейнеров	—	—	—	—	—	—	—	—	ПМ на участке 67:18:0060108:4907
ПС	Площадки для сушки белья	м2	0.3	—	137x0.3=41.1	29.5	143x0.3=42.9	14	280x0.3=84	
ПЧ	Площадки для чистки дом. вещей	—	—	14	—	—	—	29.5	—	
ПФ	Площадки для занятий физкультурой	м2	1.5	420.0	137x1.5=205.5	—	143x1.5=214.5	420.0	280x1.5=420	

Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площадью квартир 30м2/чел. (8391.01:30=280);  
 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 Смоленской районной Думы от 25.05.2018 №38 "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»» Статья 32.4, табл.4. Количество машино-мест, необходимое для проектируемого жилого дома обеспечивается за счет их размещения в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:5849 - 52 машино-места, в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:3972 - 28 машино-мест.

12/05/23 ПЗУ

Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Директор	Осипов			<i>[Подпись]</i>	
ГИП	Беликов			<i>[Подпись]</i>	
Разработ.	Борисова			<i>[Подпись]</i>	

Стадия Лист Листов

П 2

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

Проект сервис

Согласовано

Взам. инв. №

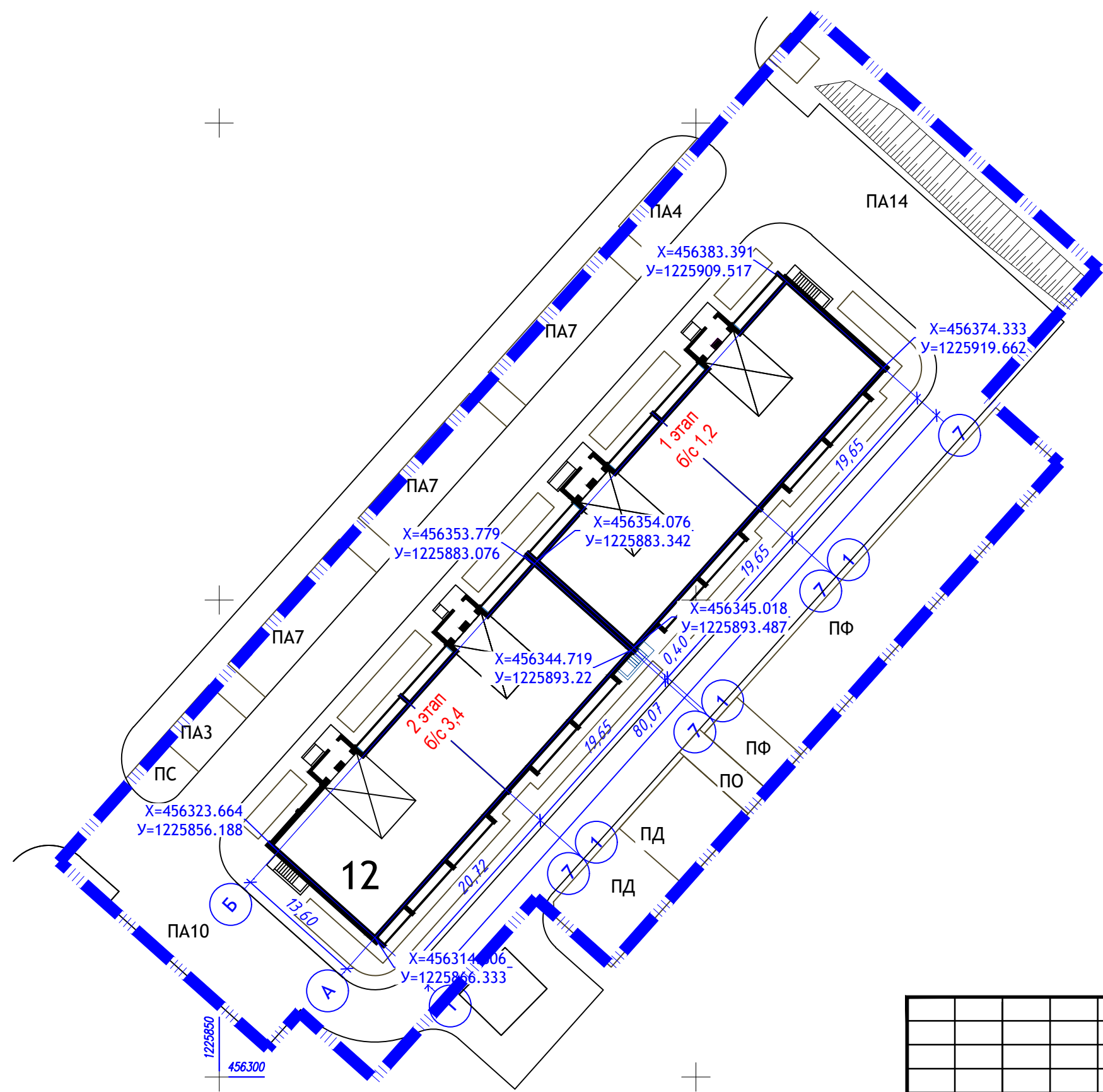
Подпись и дата

Инв. № подл.



Согласовано

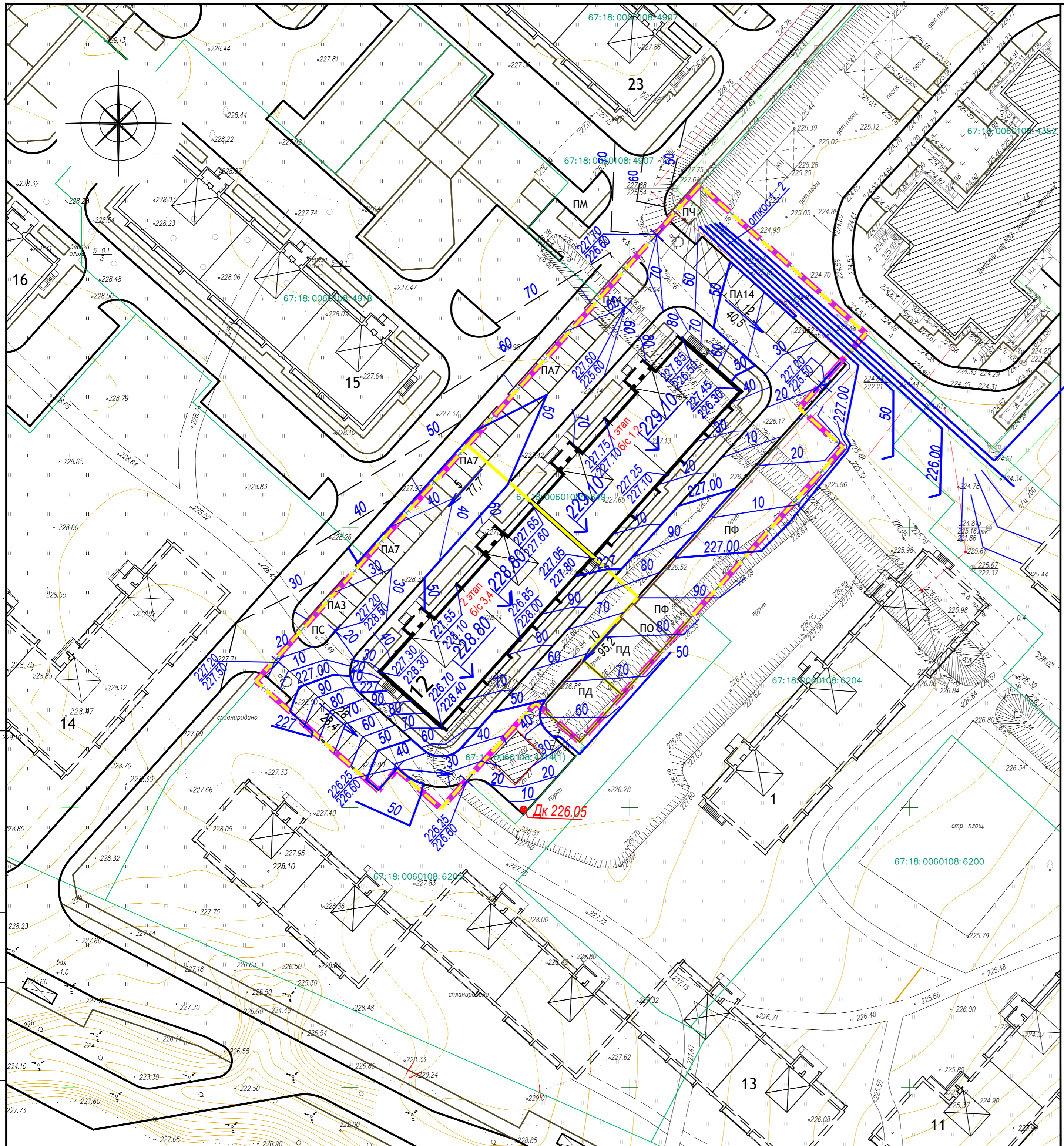
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



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

12/05/23						ПЗУ		
Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов			<i>[Signature]</i>	06.23	П	3	
ГИП	Беликов			<i>[Signature]</i>	06.23			
Разработал	Борисова			<i>[Signature]</i>	06.23			
Разбивочный план. М 1:500								





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемые здания и сооружения
  - Строящиеся здания и сооружения
  - Перспективное строительство
  - Граница отведенного участка
  - Горизонтали проектного рельефа сечен. через 0.1м
  - 227.20 — Проектные отметки, м
  - 227.50 — Натурные отметки, м
  - 12 — Уклон %
  - 40,5 — Расстояние, м
  - ДК — Проектируемый дождеприемный колодец

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.

					12/05/23	ПЗУ		
					Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка г.Смоленска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов					П	4	
ГИП	Беликов							
Разработ.	Пискажова							
					План организации рельефа. М 1:500.			

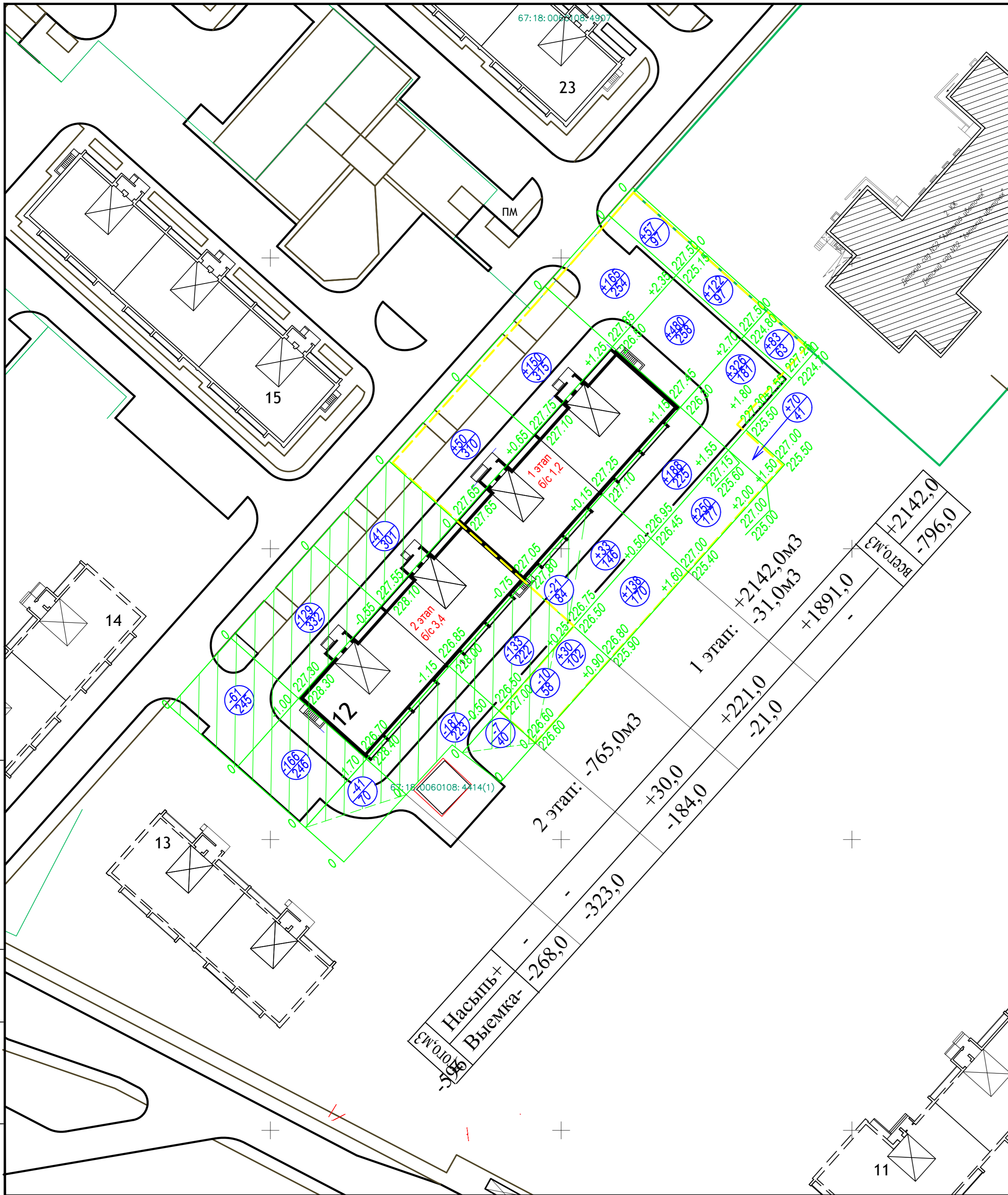
Согласовано

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№п/п	Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>						Примечания
		1 этап: б/с 1:2		2 этап: б/с 3:4		Всего:		
		Насыпь,+	Выемка,-	Насыпь,+	Выемка,-	Насыпь,+	Выемка,-	
1	Грунт планировки территории, м <sup>2</sup>	2436,0	142,0	-	1679,0	2436,0	1821,0	
2	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	2142,0	31,0	-	765,0	+2142,0	796,0	
	а). Подземных частей зданий.							см. смету
	б). Корыта покрытий.		998,0		942,0		1940,0	по плану покрытий
	в). Корыта под озеленение h=0,15 м		80,0		45,48		125,48	по плану озеленения
	г). Подземных сетей.							см. смету
4	Поправка на уплотнение.	214,0		-		214,0		
5	Всего пригодного грунта.	2356,0	1109,0	-	1752,48	2356,0	2861,48	
6	Избыток пригодного грунта.	1247,0			1752,48		505,48	
7	Потребность в плодородном грунте в том числе:	80,0		45,48		125,48		
	Газон h=0,15 м	80,0		45,0		125,0		S=835,85м <sup>2</sup>
	Деревья 1 шт.	-		0,48		0,48		
8	Всего перерабатываемого грунта	2436,0	1109,0	45,48	1752,48	2481,48	2861,48	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Строящиеся здания и сооружения
- Перспективное строительство
- Граница отведенного участка
- Участки насыпи
- Участки выемки
- Планировочная отметка, м
- Натурная отметка, м
- Объем насыпи(выемки), м<sup>3</sup>
- Площадь фигуры, м<sup>2</sup>
- Рабочие отметки, м
- Линия нулевых работ
- Этапы строительства

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Для озеленения территории требуется завезти 125,48м<sup>3</sup> плодородного грунта (плодородный грунт заложенный в конструкциях покрытий не учтен).

					12/05/23	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка г. Смоленска.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Осипов				Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Беликов				П	5		
Разработ.		Пискажова							
					План земляных масс. М 1:500.				

Согласовано

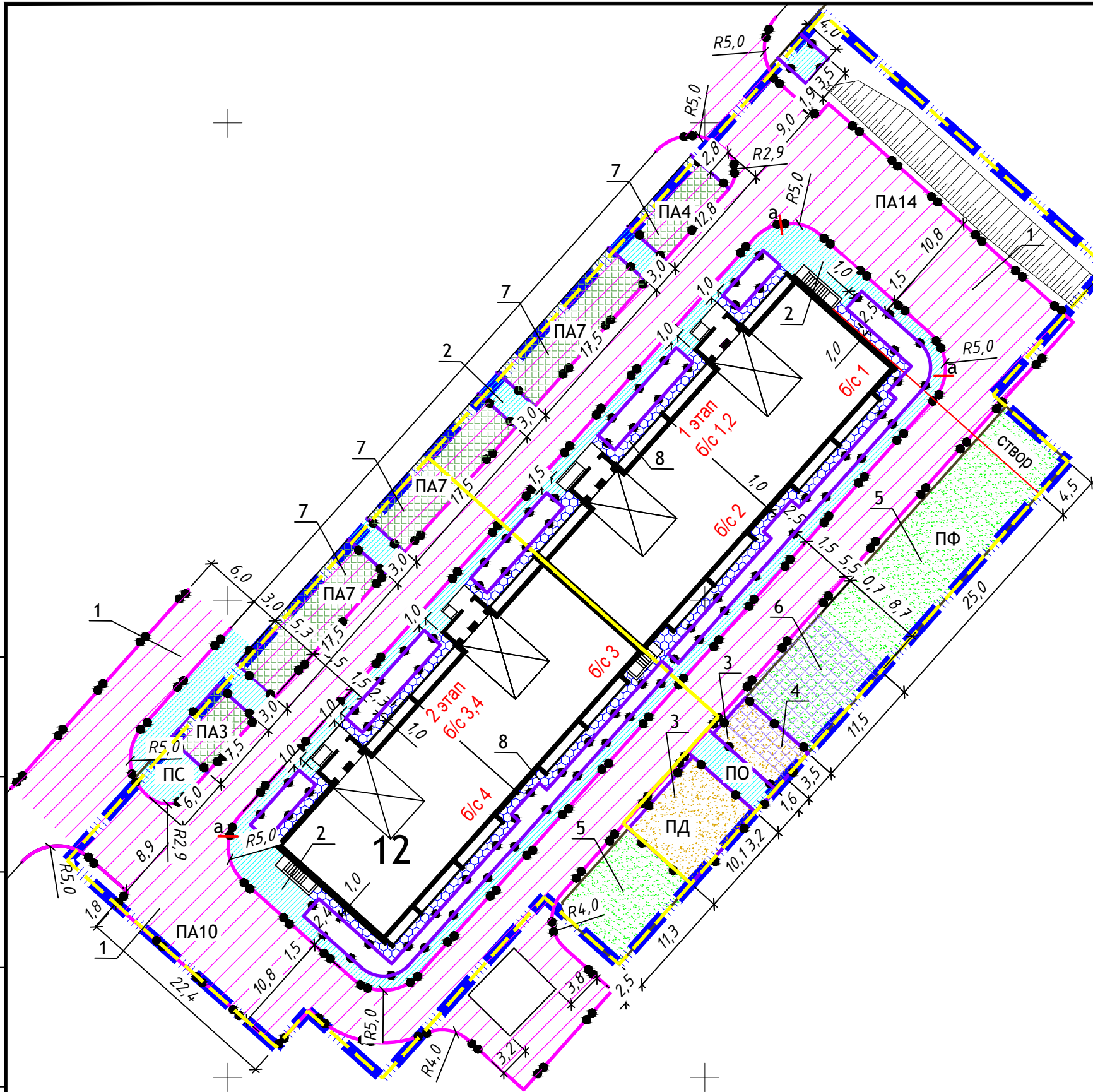
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК.



№п.п	Наименование	Тип	Количество, м2			Примечание
			1 этап б/с 1,2	2 этап б/с 3,4	всего по дому	
1	Покрытие проездов и автостоянок из асфальтобетона, то же за границей участка	1	936.1 42.8	843.3 337.0	1779.4 379.8	
2	Покрытие тротуаров и площадок из асфальтобетона, то же за границей участка	2	274.9	245.2	520.1 51.0	
3	Покрытие площадок песчано-гравийное	3	106.3	—	106.3	
4	Покрытие площадок песчано-гравийное с возможностью проезда пожарных машин	4	32.7	—	32.7	
5	Покрытие площадок из газона, устойчивого к вытаптыванию	5	258.5	99.0	357.5	
6	Покрытие площадок из газона с возможностью проезда пожарных машин	6	110.3	—	110.3	
7	Покрытие экопарковок.	7	190.8	178.6	369.4	
8	Отмостка	8	152.4	150.8	303.2	
9	Бортовой бетонный камень, тип БР100х30х15 по ГОСТ 6665-95, м.п. то же за границей участка		257.7	238.9	496.6 99.1	
10	Бортовой бетонный камень, тип БР100х20х8 по ГОСТ 6665-95, м.п.		270.7	212.3	483.0	

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.
4. Сечение "а" см. лист ПЗУ-7.

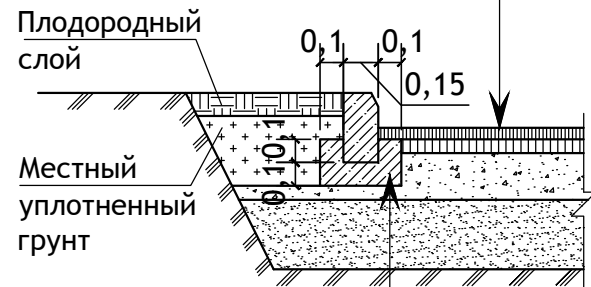
						12/05/23			ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов			06.23						
ГИП		Беликов			06.23				П	6	
Разработал		Борисова			06.23						
						План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1 : 500					

Согласовано

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

**ПРОЕЗД**  
(тип 1)

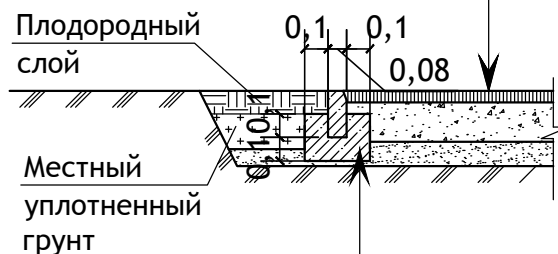
Из горячей плот. м/з а/б смеси II марки типа "D" на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 по ГОСТ 9128-2013, h=0.05м.  
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013, h=0.06м.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.20м.  
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м.  
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень, тип БР100х30х15 по ГОСТ 6665-91  
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0.10м.

**ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ**  
(тип 2)

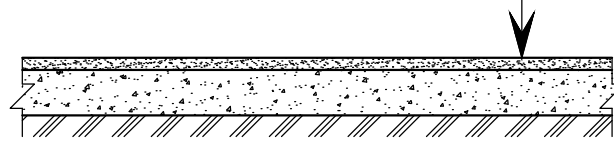
Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013, h=0.05м.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.12м.  
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.10м.  
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень, тип БР100х20х8 по ГОСТ 6665-91  
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0.10м.

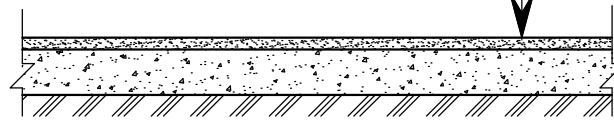
**ПЛОЩАДКА**  
(тип 3)

Песок из отсевов дробления - крупный по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.08-0.15м.  
Уплотненный грунт



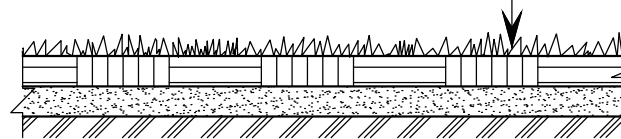
**ПЛОЩАДКА**  
(тип 4)

Песок из отсевов дробления - крупный по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=0.08-0.15м.  
Уплотненный грунт



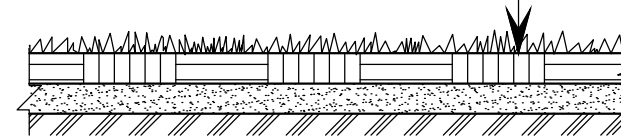
**Экопарковки**  
(тип 7)

Посев трав, устойчивых к неблагоприятным условиям  
Плодородный грунт  
Бетонная газонная решетка, h=0.10м.  
Песок ср. крупн. по ГОСТ 8736-2014, h=0.05м.  
Геотекстиль ρ=350г/м2.  
Щебень по ГОСТ 8267-93, фр. 40-70, уложенный способом заклинки, h=0.30м.  
Уплотненный грунт



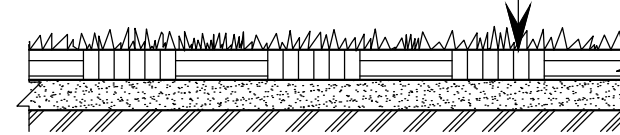
**ПЛОЩАДКА**  
(тип 6)

(Райграс пастбищный -40%, овсяница красная, мятлик луговой)  
Плодородный слой h=0.10м.  
Рядовой щебень М 600кг/см3 по ГОСТ 8267-93\*, h=0.15м.  
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м.  
Уплотненный грунт



**ПЛОЩАДКА**  
(тип 5)

(Райграс пастбищный -40%, овсяница красная, мятлик луговой)  
Плодородный слой h=0.15м.  
Песок по ГОСТ 8736-2014, h=0.10м.  
Уплотненный грунт



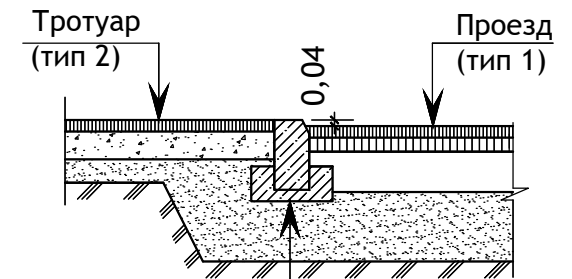
**ОТМОСТКА**  
(тип 8)

Монолитный цементобетон Кл.В25, F150, h=0.05м.  
Песчано - гравийная смесь, h=0.16-0.18м. по уклону  
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень, тип БР100х20х8 по ГОСТ 6665-91

**СЕЧЕНИЕ "а"**



Бортовой бетонный камень, тип БР100х30х15 по ГОСТ 6665-91  
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0.10м.

Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Осипов			<i>[Signature]</i>	06.23
ГИП	Беликов			<i>[Signature]</i>	06.23
Разработал	Борисова			<i>[Signature]</i>	06.23

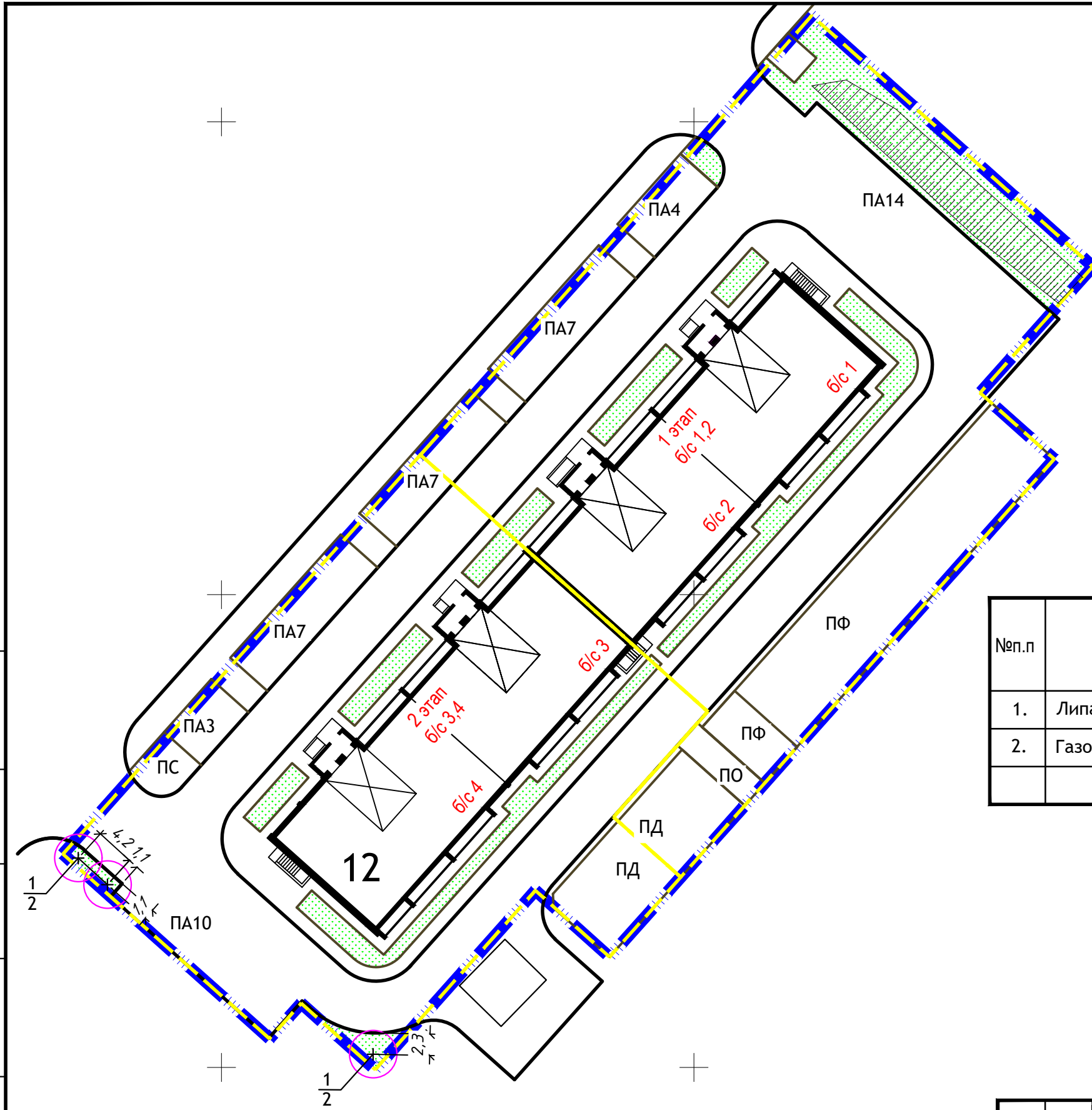
12/05/23 ПЗУ

Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- + — Деревья - саженцы.
- Газон обыкновенный из многолетних трав.
- $\frac{1}{1}$  —  $\frac{\text{Позиция}}{\text{Количество, шт.}}$

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

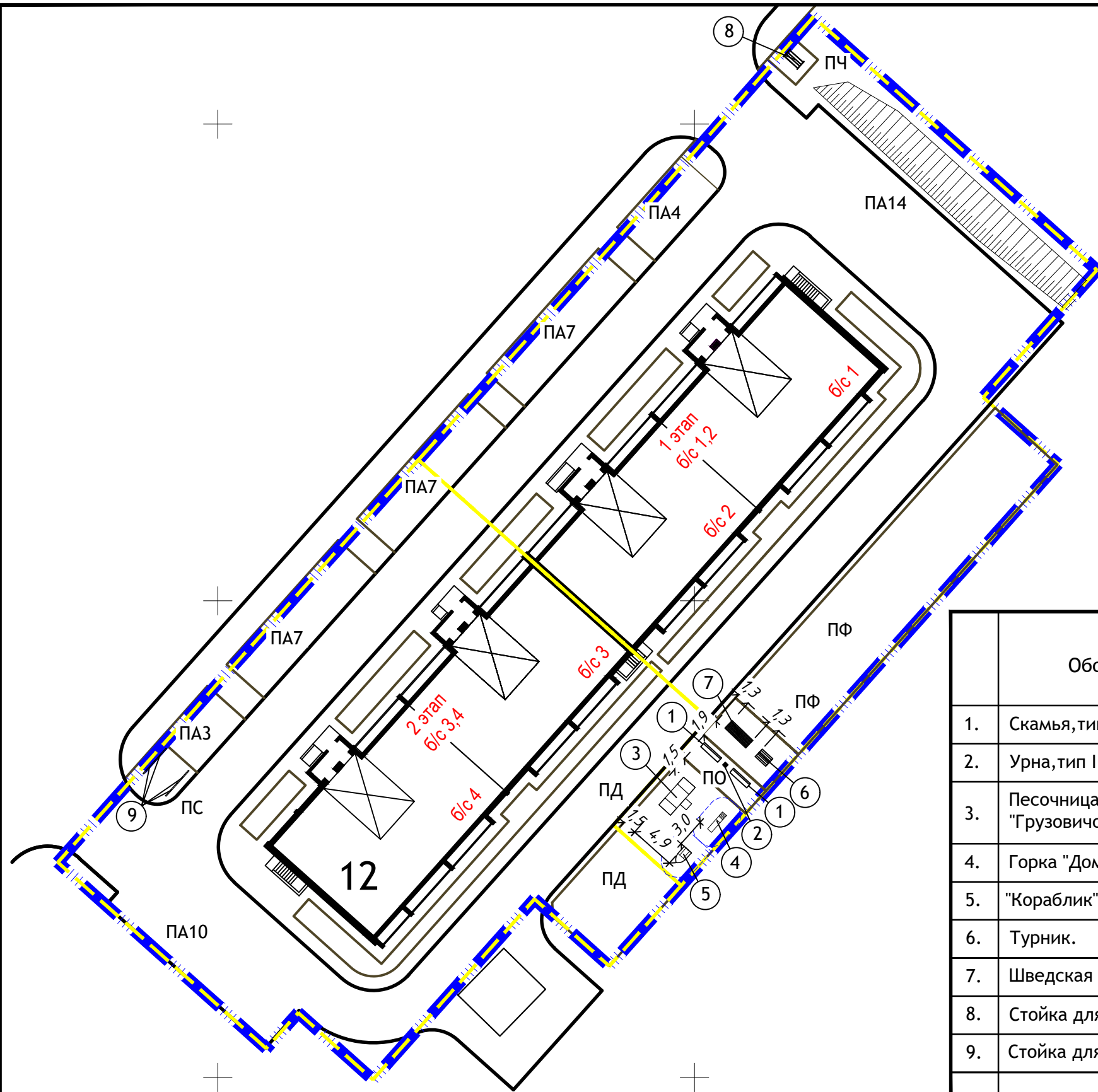
№п.п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество			Примечание
			1 этап б/с 1, 2	2 этап б/с 3, 4	всего по дому	
1.	Липа крупнолистная.	3-5	—	1	1	Саженец
2.	Газон из многолетних трав, м2.		533.8	302.05	835.85	

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.

						12/05/23	ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Осипов			06.23				П	8	
ГИП		Беликов			06.23						
Разработал		Борисова			06.23						
						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	2	—	2	☰
2.	Урна, тип I.	310-5-4, ал. I, л. АС-32	1	—	1	▪
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.	Стойка для чистки ковров	310-5-4, ал. III, л. АС-51	1	—	1	☰
9.	Стойка для сушки белья	320-8, ал. I, л. АС-6	—	4	4	—

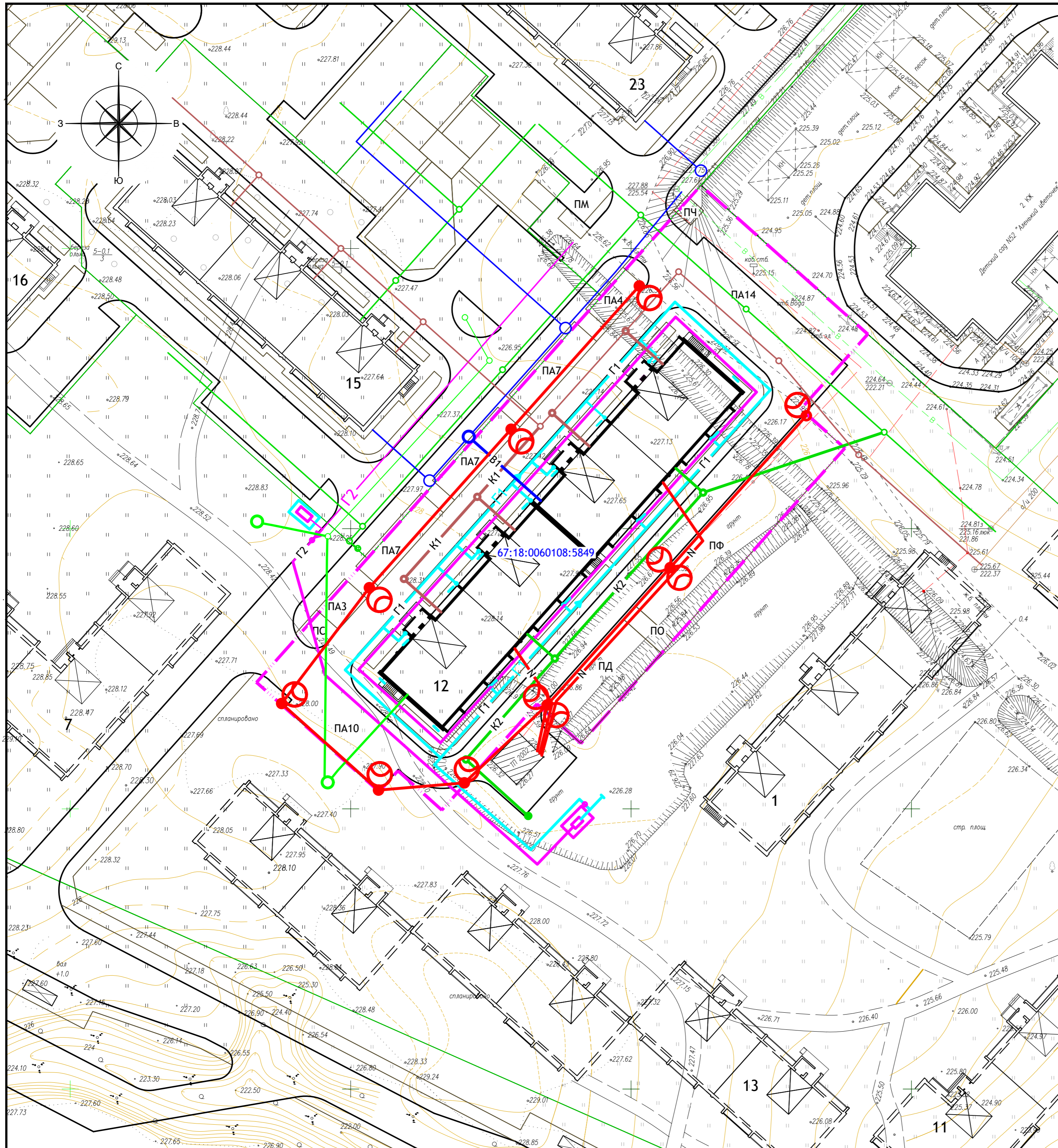
1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
2. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
3. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.

						12/05/23	ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор	Осипов				06.23				П	9	
ГИП	Беликов				06.23						
Разработал	Борисова				06.23						
						План расположения малых форм архитектуры. М 1:500					

Согласовано

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





Место для согласований


Условные обозначения.

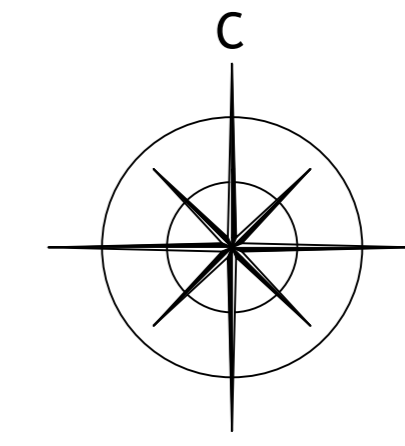
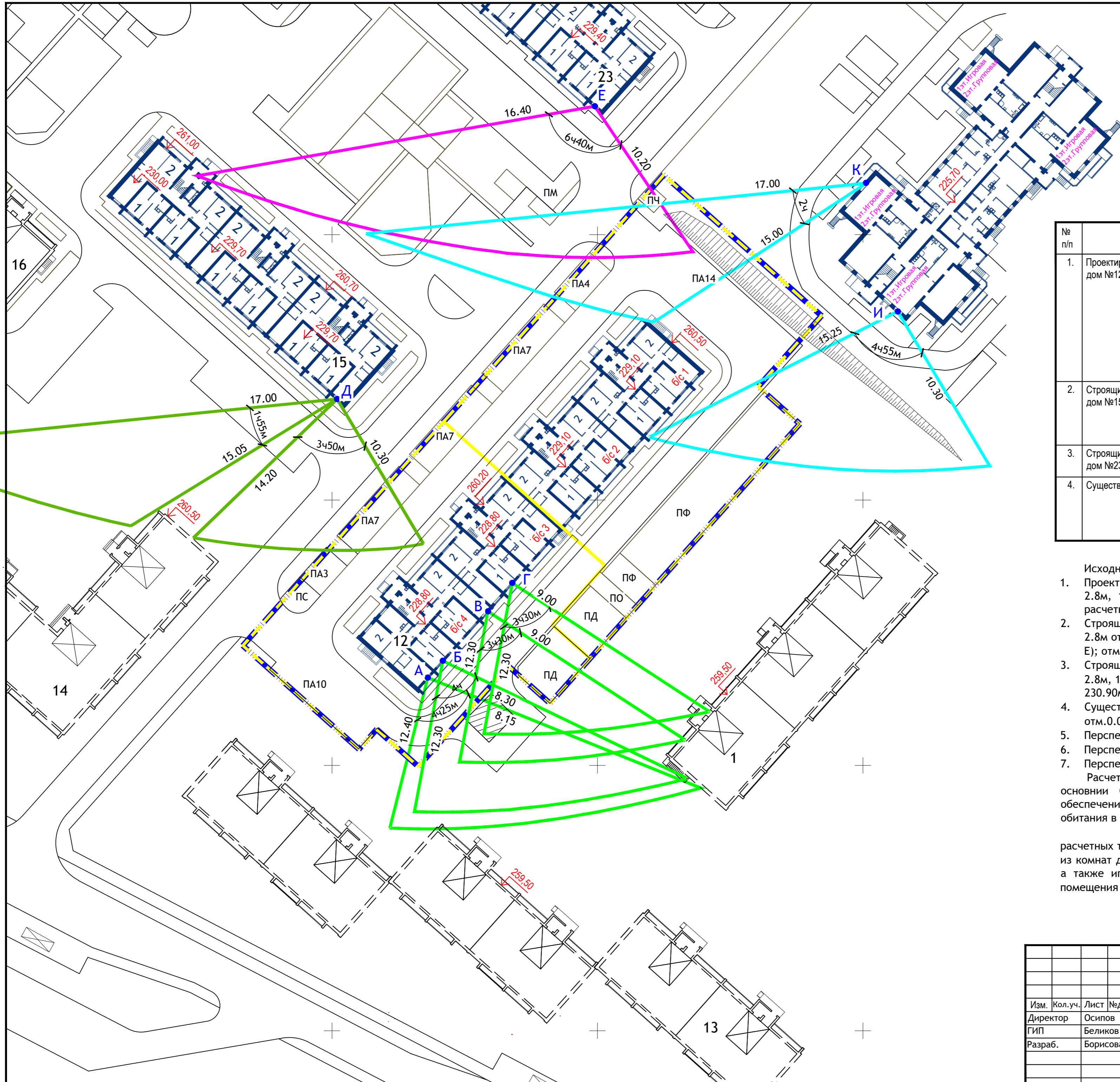
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Существующие сети</b> | <b>Проектируемые сети</b>                              |
| — Водопровод             | — В1 — Водопровод низкого давления                     |
| — Канализация            | — К1 — Канализация                                     |
| ↔ Электрокабель-0,4кв    | — N — Электроснабжение (кабель-0,4кв)                  |
| ↔ Электрокабель-6кв      | — Сеть наружного освещения с ж/б опорой и светильником |
| — Газоснабжение          | — Сети связи   |
| — Связь                  | — Г1 — Газопровод низкого давления                     |
| — Ливневая канализация   | — Г2 — Газопровод среднего давления                    |
|                          | — К2 — Ливневая канализация                            |

Примечание: с индексом "Р" - ранее запроектированные сети

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

					12/05/23	ПЗУ		
					Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка г. Смоленска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Директор	Керн			<i>[Signature]</i>				
ГИП	Беликов			<i>[Signature]</i>				
Разработ.	Борисова			<i>[Signature]</i>				
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500			
					Проект  сервис			





Расчет инсоляции квартир

№ п/п	№ дома	Кол-во комнат	Точка	Начало инс.	Окончан. инс.	Прод-ть инс.	Примечание
1.	Проектируемый жилой дом №12	2-комн.	А	8.15	12.40	4.25	
		1-комн.	Б	7.30	12.30	4.00	
		2-комн.	В	9.00	12.30	3.30	
		1-комн.	Г	9.00	12.30	3.30	
2.	Строящийся жилой дом №15	2-комн.	Д	10.33	12.40	3.50	3.50+1.55=5.45
				15.05	17.00	1.55	
3.	Строящийся жилой дом №23	2-комн.	Е	10.20	16.40	6.40	
4.	Существующий детский сад	Игровая	И	10.30	15.55	4.55	
		Игровая	К	15.00	17.00	2.00	

Исходные данные:

- Проектируемый жилой дом №12: этажность - 10эт; высота типового этажа - 2.8м, 10 - 2.8м от пола до потолка; отм.0.00=228.80 для т.А,Б,В,Г; отм. расчетных точек - 230.3 соответственно; отм.парапета - 260.20 для т.А,Б,В,Г;
- Строящийся жилой дом №15: этажность - 10эт; высота этажа - 2.8м, 10 - 2.8м от пола до потолка; отм.0.00=230.00, 229.70 отм. парапета - 261.00(для Е); отм. расчетной точки Д - 231.20.
- Строящийся жилой дом №23 по генплану: этажность - 10эт; высота этажа - 2.8м, 10 - 2.8м от пола до потолка; отм.0.00=229.40; отм. расчетной точки Е - 230.90м.
- Существующий детский сад: этажность - 2эт; высота типового этажа - 3.3м; отм.0.00=225.70; отм. расчетной точки - 227.30м.
- Перспективный жилой дом №14: отм. парапета - 260.50м;
- Перспективный жилой дом №13: отм. парапета - 259.20м;
- Перспективный жилой дом №1: отм. парапета - 259.20м;

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 и строящихся жилых домов, а также игровых существующего детского сада. Вывод: все квартиры и помещения детского сада обеспечены нормативной инсоляцией.

					12/05/23	ПЗУ			
					Многоэтажный жилой дом №12 (по генплану) в микрорайоне Алтуховка Смоленского района.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Осипов		<i>[Signature]</i>	06.23				
ГИП		Беликов		<i>[Signature]</i>	06.23				
Разраб.		Борисова		<i>[Signature]</i>	06.23	П	11		
					Схема расчета инсоляции квартир. М 1:500				
					Проект Сервис				