



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«СтройГрад»

Свидетельство № 0072-2012-7743586243-П-3 от 16.10.2012

Заказчик – АО «ГРАС»

**Многоквартирный дом №1 (по генплану)  
с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на  
земельном участке с кадастровым №67:27:0000000:6982**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

340-03/2011-1-ПЗУ

Инв. № 111189

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	1.14-23		05.23
2	1.19-23		11.23



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«СтройГрад»

Свидетельство № 0072-2012-7743586243-П-3 от 16.10.2012

Заказчик – АО «ГРАС»

**Многоквартирный дом №1 (по генплану)  
с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на  
земельном участке с кадастровым №67:27:0000000:6982**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

340-03/2011-1-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта

А.Г. Ируткин



2023



Инд. № подл. 111189	Подп. и дата 11.2023	Взам. инв. №
------------------------	-------------------------	--------------

## ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

 А.Г. Ируткин

Взам. инв. №									
Подпись и дата	02.2023								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>340-03/2011-1-ГЗ</b>		
	ГИП		Ируткин			02.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982		
	Н. контр.		Александрова			02.23	П		1
							<b>ООО «СтройГрад»</b>		



## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
340-03/2011-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	4	
340-03/2011-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5-11	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
340-03/2011-ПЗУ	Ситуационный план	12	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	Схема планировочной организации участка. М1:500	13	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	14	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	15	Изм.1(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	План благоустройства территории. М 1:500	16	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	17	Изм.1(зам.) Изм.2(зам.)

Инв. № подл. 111189	Подпись и дата <i>Савин</i> 02.2023	Взам. инв. №	2	-	-	1.18-23	<i>Савин</i>	11.23	<b>340-03/2011-ПЗУ.ПЗ</b>
			1	-	-	1.14-23	<i>Савин</i>	05.23	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
			Исполн.		Саморига		<i>Савин</i>	02.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г.Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982
			ГИП		Ируткин		<i>Ируткин</i>	02.23	
			Н. контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	02.23	
			Стадия	Лист	Листов				
			П		1	<b>ООО «СтройГрад»</b>			

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Шифр	Наименование	Примечание
1	340-03/2011-1-ПЗ	Пояснительная записка	
2	340-03/2011-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	340-03/2011-1-АР	Архитектурные решения	
4	340-03/2011-1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	340-03/2011-1-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 8. Автоматизация комплексная	
6	340-03/2011-1-ПОС	Проект организации строительства	
8	340-03/2011-1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	340-03/2011-1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	340-03/2011-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	340-03/2011-1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		<u>Прилагаемые документы:</u>	
	84/22-ПОД	Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства	ООО «Ремстрой-изыскания»
	340-03/2011-1-КЕО	Расчет продолжительности инсоляции и КЕО	Отдельный том
		Статический и динамический расчет конструкций каркаса жилого дома и подземной автостоянки	Отдельный том
		Расчет дорожных одежд тип 1	Отдельный том

Взам. инв. №	Подпись и дата	340-03/2011-1-СП						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	02.2023									
Инв. № подл.		ГИП		Ируткин		02.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г.Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982	П		1
Н. контр.				Александрова		02.23		ООО «СтройГрад»		

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### а) Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Отведенный под проектирование участок находится в сложившейся застройке города Смоленска. Площадь участка кадастровый № 67:27:0000000:6982 составляет 0,4702га.

Участок свободен от застройки. На территории присутствуют инженерные сети подлежащие выносу. Рельеф участка равнинный, перепады рельефа в пределах 0,5 – 2,5м.

Согласно градостроительному плану земельного участка на территории проектирования отсутствуют объекты включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

С севера находится территория общего пользования - Ново-Чернушенский переулок, с юга – территория общего пользования - ул. Николаева, востока – административно производственная застройка, запада – участок с 2х-этажными жилыми домами.

Климат Смоленска умеренно-континентальный, характеризующийся прохладным влажным летом и мягкой зимой с частыми оттепелями и метелями. Средняя температура июля +17.5 С, января -8.5 С. Среднегодовая температура +4.0 С. Абсолютный максимум и минимум температур составляет +36 С и -42 С соответственно.

Среднегодовое количество осадков, выпадающих в виде дождя, снега, росы составляет около 600мм. Первые осенние заморозки отмечаются в конце сентября, последние - в начале мая. Число дней со снежным покровом - 132. Высота снежного покрова достигает 30 см. Глубина сезонного промерзания по данным агроклиматического справочника -129 см. Преобладающее направление ветра: в зимний период – юго-западное, летом – северо-западное.

Подробные данные о гидрогеологических условиях приведены в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям.

Подробные данные о рельефе местности приведены в техническом отчете по инженерно-геодезическим изысканиям.

Система координат – местная

Система высот – Балтийская

### б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Обоснование границ СЗЗ не требуется в связи с тем, что участок не находится в санитарно-защитной зоне каких-либо предприятий, определенных СанПин 2.2.1/2.1.1200-03, а также с отсутствием необходимости установления СЗЗ.

Взам. инв. №											
	Подпись и дата	02.2023									
Инв. № подл. 111189	2	Все	Зам	1.19-23		11.23	<b>340-03/2011-ПЗУ.ПЗ</b>	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г.Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982	Стадия	Лист	Листов
	1	Все	Зам	1.14-23		05.23			С	1	7
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			<b>ООО «Монолит»</b>		
						10.22					
	Разработал	Саморига				10.22					
	ГИП	Ируткин				10.22					
	Н. контр.	Александрова				10.22					

Согласно градостроительному плану участок проектирования находится в зонах с особыми условиями использования территории:

- Зона с особыми условиями использования территории (по данным Росреестра), охранный зона газопроводов и систем газоснабжения
- Граница исторически ценной городской территории,
- Территория подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций,
- Охранный зона КНС

#### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

Планировочная организация земельного участка проекта выполнена в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила землепользования и застройки утверждённые постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм.
- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2032-7877.
- Технических условия на подключение к инженерным сетям.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – ЖЗ - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ участка определены градостроительным планом - 3,0м.

Проектируемый объект соответствует основному виду разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка(код 2,5)

Посадка жилого дома соответствует нормативным требованиям, схема планировочной организации земельного участка обеспечивает наиболее удобное сообщение со сложившимися транспортными путями и развязками, рациональное и экономное использование земельного участка, создание комфортной среды.

#### **г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Изм. № подл. 111189	Подпись и дата <i>Лавин</i> 02.2023	Взам. инв. №					Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	340-03/2011-ПЗУ.ПЗ	

Наименование показателя	Единица измерения	В границах землеотвода	Примечание
Площадь участка землепользования	га	0,4702	4702м <sup>2</sup>
Площадь благоустройства	кв.м	4702	100%
Площадь застройки в т.ч.:	кв.м	1078,70	22,9%
Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м	1446	30,8%
Площадь озеленения в т.ч.:	кв.м	2177,3	46,3%

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора, разборку существующих покрытий.

Планировочные отметки территории комплекса приближены к естественным отметкам, и назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений.

Согласно отчету о инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Район не сейсмичен.

Незначительная подсыпка территории вызвана необходимостью отвода дождевых и талых вод с территории комплекса

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

#### е) Организация рельефа, вертикальная планировка территории

Высотная посадка зданий и сооружений определена архитектурно-планировочными решениями. За условную отм. 0.000 зданий приняты отметки уровня чистого пола первого этажа по балтийской системе координат. Отметки нуля проектируемого здания указаны в графической части комплекта.


Организация рельефа участка строительства решена с учетом:

- высотных отметок близлежащих проездов;
- поверхностного водоотвода с территории участка;

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0.1м. Отвод поверхностных вод осуществляется по односкатной схеме к лоткам автомобильных дорог с последующим сбросом в проектируемые дождеприемники закрытой сети ливневой канализации с последующей врезкой в существующую сеть ливневой канализации с точками подключения в существующие колодцы с координатами (система МСК-67) К(1) X=459260,75, Y=1221146,99 и К(2) X=459301,66, Y=1221132,48. Ливневая канализация запроектирована согласно согласна технических условий СОГБУ «СпецАвто» №363 от 22.05.2023г.

Для увязки проектируемой площадки и существующего рельефа устраиваются откосы 1:1

#### ж) Благоустройство территории

Изм. № подл. 111189	Подпись и дата  02.2023	Взам. инв. №					Лист 3
			340-03/2011-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из здания жилого дома с подземным паркингом, помещений общественного назначения расположенных на первом этаже, площадкой для парковки транспортных средств жильцов и благоустроенной дворовой территорией. Жилой дом представляет собой 19 этажное с подземным паркингом и помещениями общественного назначения. Перед главным фасадом здания устраивается широкая пешеходная зона, предусматривается пешеходная связь с существующей тротуарной сетью.

Размещение и ориентация здания на данном участке, расстояние до окружающей застройки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Решение по размещению проектных объектов и улично-дорожной сети учитывает санитарно-гигиенические и противопожарные нормы, а также особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

### Расчет площадок проектируемого жилого дома

Наименование площадок	По СНиП 2.07.01-89* на 1 чел, м2	Кол-во, чел.	Итого, м2	
			по СНиП	по проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	296	207.2	208
Для отдыха взрослого населения	0.1		29.6	33
Для хозяйственных целей	0.3		88.8	46*
Для занятий физкультурой	2.0		592.0	316**

\* Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше (пункт 7.5 примечание 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

\*\* Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых (примечания 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок предусмотренных в радиусе нормативной доступности на участке №314(№ 67:27:0000000:1250 для размещения объекта капитального строительства - крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей. S=5750 м2), предусматриваемого в границах проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828- адм

При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31,1 м3 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3.(таблица 76) постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»

Проектом предусматривается устройство общей дворовой территории с проектируемым на земельных участках с кадастровыми номерами 67:27:0020624:18 и 67:27:0000000:6983 многоквартирным домом № 2 (перспектива).

Данным проектом придомовая территория запроектирована в объеме необходимом для функционирования проектируемого жилого дома с дополнительным устройством временного проезда по соседним участкам с кадастровыми номерами 67:27:0020624:18 и 67:27:0000000:6983.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт

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

02.2023

111189

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

340-03/2011-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м.

Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

#### **Расчет минимальной площади озеленения дворовой территории**

Наименование	Расчетная единица	Кол -во м <sup>2</sup> на расчетную единицу	Общая площадь квартир	Итого, м <sup>2</sup>	
				по расчету	по проекту
Озеленение дворовой территории дом №1	100 м <sup>2</sup> общей площади квартир	20 м <sup>2</sup> озеленения	9198.55 м <sup>2</sup>	1839.7 м <sup>2</sup>	2177.30 м <sup>2</sup>

#### **Расчет количества образования твердых бытовых отходов.**

Расчет выполнен согласно Приказа Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии от 28.04.2017 №281-1/0103 «об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории смоленской области».

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для жилых домов Смоленской области составляют:

№ п/п	Объекты образования ТБО	Расчетная единица	Годовая норма накопления, м <sup>3</sup>
15.	Итоговые значения по многоквартирным домам и индивидуальным жилым домам	1 проживающий	1,82

$$G_{отх} = N \times n : 365, \text{ м}^3/\text{сутки}, \text{ где}$$

N – количество проживающих, чел;

n – удельный показатель образования твердых бытовых отходов на одного человека, м<sup>3</sup>/год;

Исходные данные:

296 - количество проживающих в проектируемом жилом доме

1,82 - удельный показатель ТБО

365 - количество суток в году

$$G_{отх} = 296 \times 1,82 : 365 = 1,48 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

С учетом объема контейнера V=0,8 м<sup>3</sup>, требуемое количество контейнеров для проектируемого жилого дома составит:

$$1,48 : 0,8 = 1,85 \text{ шт.}$$

Сбор мусора предусматривается на площадке для сбора ТБО оборудованной 3мя контейнерами для раздельного сбора мусора. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Взам. инв. №

Подпись и дата

02.2023

Инв. № подл.

111189

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

340-03/2011-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

## л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

С участка проектирования предусмотрен выезд на Ново-Чернушенский переулок. По завершении строительства 2й очереди проектируемый проезд будет продлен до ул. Николаева.

Проектируемый проезд выполнен шириной 5,5м. Покрытие проезда - асфальто-бетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами.

### Расчет необходимого количества машиномест

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету		Число м/м по проекту	Примечание
				100%	50%		
1	Машино-места для парковки автомашин жителей	78 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1 м/м	118 м/м	59 м/м	71 м/м	9198.55 м <sup>2</sup> общая площадь квартир
2	Машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.	70 м <sup>2</sup> общей площади помещений	1 м/м	9 м/м	4.5 м/м	5 м/м	614.88 м <sup>2</sup> общая площадь помещений
3	Всего м/мест в границах участка					76 м/м	61 м/место в подземной стоянке

Недостающие 40% машино-мест располагаются в радиусе нормативной доступности на участке № 313(Хранение автотранспорта (2.7.1)) площадью 2213 м<sup>2</sup> предусматриваемом в границах проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828- адм

### Расчет стоянок для транспортных средств инвалидов.

Согласно пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» на всех стоянках(парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках:

- при числе мест до 100 машиномест - 5%, но не менее одного места.

Обеспеченность машино-местами проектируемого объекта составляет 76 машино-место: 71 машино-мест для жильцов дома и 5 машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.

71 машино-место не может считаться стоянками(парковками) общего пользования, так как имеет целевое назначение – размещение индивидуального автотранспорта жильцов дома. Устройство квартир для жильцов инвалидов в проектируемом доме не предусмотрено заданием на проектирование.

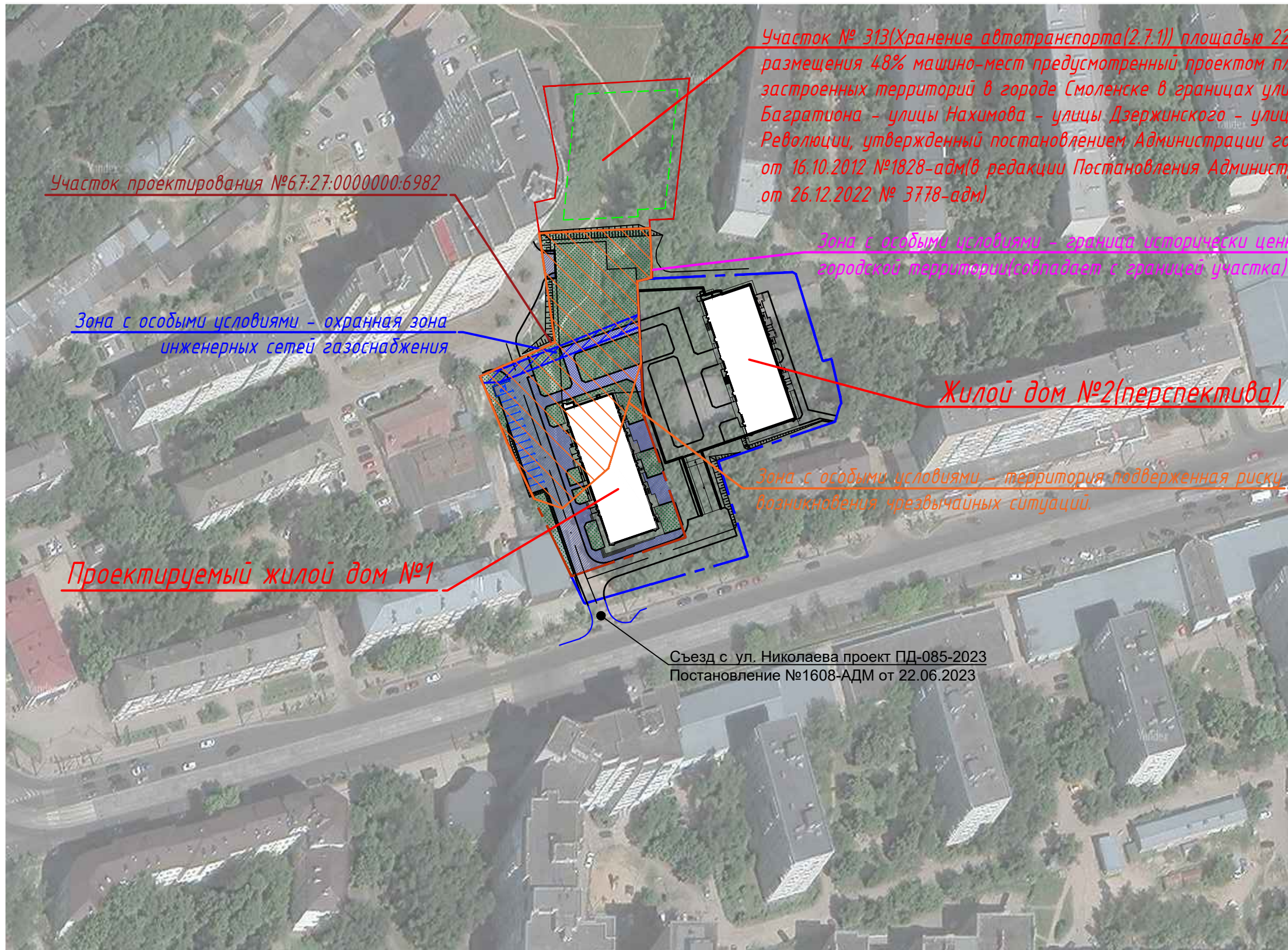
Следовательно, стоянками(парковками) общего пользования для данного объекта являются автостоянки, предусмотренные для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан – 5 машино-мест.

Изм. № подл.	111189
Подпись и дата	02.2023
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	340-03/2011-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6







Участок № 313 (Хранение автотранспорта (2.7.1)) площадью 2213 м2 для размещения 48% машино-мест предусмотренный проектом планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм (в редакции Постановления Администрации г. Смоленска от 26.12.2022 № 3778-адм)

Участок проектирования №67:27:0000000:6982

Зона с особыми условиями - охранная зона инженерных сетей газоснабжения

Зона с особыми условиями - граница исторически ценной городской территории (совпадает с границей участка)

Жилой дом №2 (перспектива)

Зона с особыми условиями - территория подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Проектируемый жилой дом №1

Съезд с ул. Николаева проект ПД-085-2023  
Постановление №1608-АДМ от 22.06.2023

Инв. № подл.	11189
Подп. и дата	03.2023
Взам. инв. №	

						340-03/2011-ПЗУ			
2	-	зам.	1.19-23	<i>Саморига</i>	11.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982			
1	-	зам.	1.14-23	<i>Саморига</i>	05.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Саморига		<i>Саморига</i>	03.23	Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Проверил		Саморига		<i>Саморига</i>	03.23	Ситуационный план.	ООО "СтройГрад"		
Н.контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	03.23				



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Множквартирный жилой дом №1/проект/	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9198.55	9198.55	56353,40	56353,40
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект/							614.88	614.88		
3	Площадка сбора ТБО/проект/										

Расчет площадок проектируемого жилого дома

Наименование площадок	По СНиП 2.07.01-89* на 1 чел,м2	Кол-во, чел.	Итого,м2		Условное обозначение
			по СНиП	по проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	296	207.2	208	
Для отдыха взрослого населения	0.1		29.6	33	
Для хозяйственных целей	0.3		88.8	46*	
Для занятий физкультурой	2.0		592.0	316**	

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше/пункт 7.5 примечание 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

\*\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых/примечания 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок предусмотренных в радиусе нормативной доступности на участке №314(№ 67:27:0000000:1250 для размещения объекта капитального строительства - крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей. S=5750м2), предусматриваемого в границах проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31.м3 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 1.5.3.3.3.(таблица 76) постановления Администрации Смоленской области от 19.02.19 N 45 Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»

Расчет необходимого количества машиномест

№п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету			Примечание
				100%	50%	60%	
1	Машино-места для парковки автомашин жителей	78м2 общей площади квартир	1 м/м	118м/м	59м/м	71м/м	9198.55м2 общая площадь квартир
2	Машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.	70м2 общей площади помещений	1 м/м	9м/м	4.5м/м	5м/м	614.88м2 общая площадь помещений
3	Всего м/мест в границах участка					76м/м	61 м/место в подземной стоянке

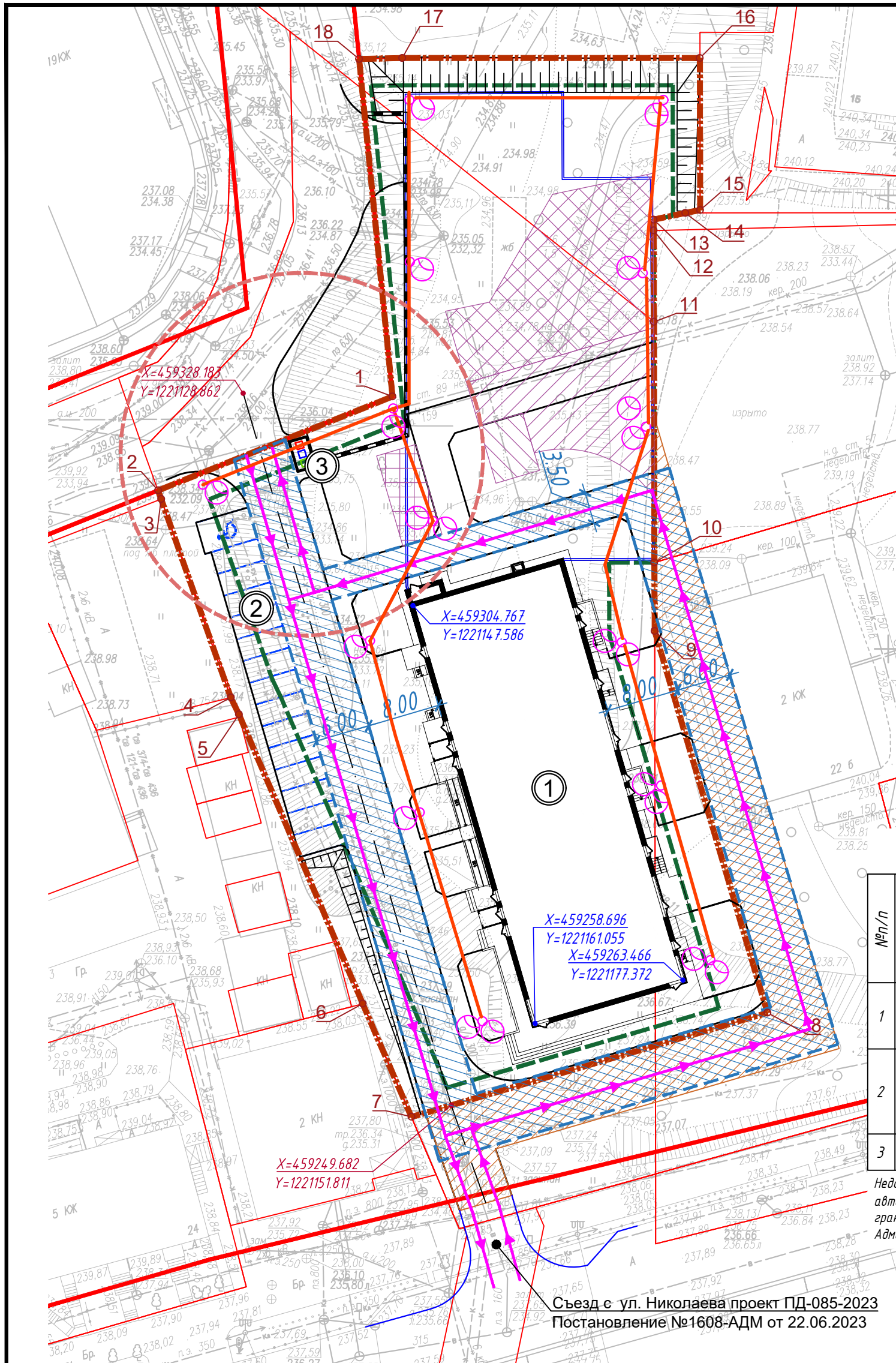
Недостающие 40% машино-мест располагаются в радиусе нормативной доступности на участке № 313(Хранение автотранспорта(2.7.1)) площадью 2213 м2 предусматриваемом в границах проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева - улицы Багратиона - улицы Нахимова - улицы Дзержинского - улицы Октябрьской Революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения		Красная линия
	Граница участка		Место допустимого размещения зданий и сооружений.
	Контур подземной стоянки		Пожарный проезд
	Временный проезд устраиваемый до строительства благоустройства дома №2		Сети наружного освещения
	Движение транспортных средств и пожарной техники		

340-03/2011-ПЗУ

2	-	зам.	1.19-23		11.23	Множквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г.Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982	Стадия	Лист	Листов
1	-	зам.	1.14-23		05.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Множквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	П	2	
Разраб.	Саморига				03.23				
Проверил	Саморига				03.23	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	000	"СтройГрад"	
Н.контр.	Александрова				03.23				



Ведомость координат поворотных точек границ участка №67:27:0000000:6982

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	459327.83	1221145.34	11	459336.06	1221174.17
2	459317.47	1221119.48	12	459346.13	1221174.14
3	459316.52	1221119.82	13	45934.733	1221174.12
4	459294.63	1221127.50	14	459348.06	1221177.63
5	459292.77	1221128.40	15	459348.39	1221179.26
6	459260.88	1221142.05	16	459365.14	1221179.23
7	459248.40	122114.7.4.2	17	459365.14	1221146.41
8	459259.88	1221186.69	18	459365.04	122114.165
9	459301.96	1221174.25			
10	459309.52	1221174.21			

Расчет минимальной площади озеленения дворовой территории

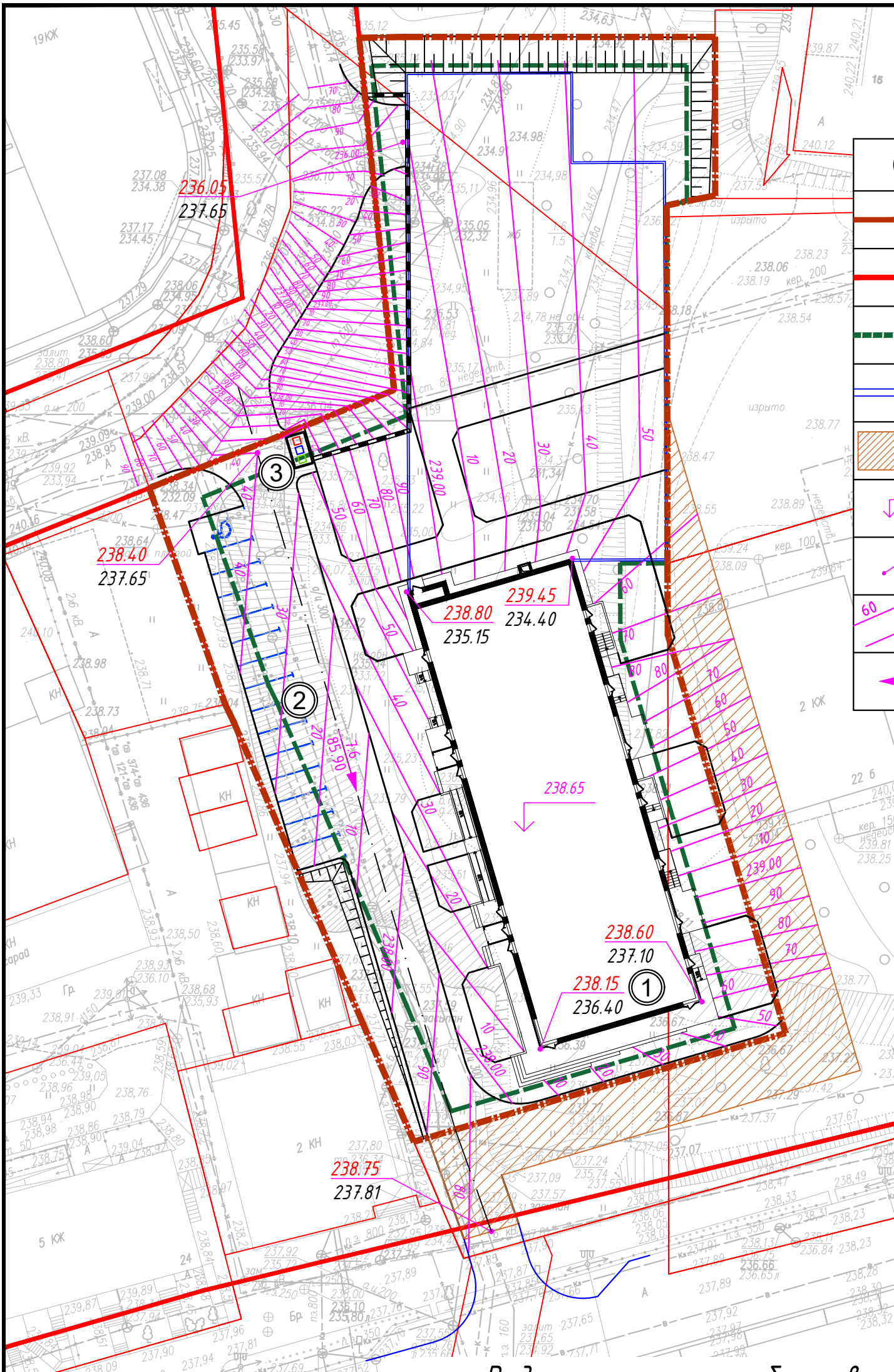
Наименование	Расчетная единица	Кол-во м2 на расчетную единицу	Общая площадь квартир	Итого,м2	
				по расчету	по проекту
Озеленение дворовой территории дом №1	100м2 общей площади квартир	20м2 озеленения	9198.55м2	1839.7м2	2177.30м2

Инв. № подл. 11189  
Взам. инв. № 03.2023  
Подл. и дата 03.2023



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<b>1</b>	Номер здания, сооружения
	Граница участка
	Красная линия
	Место допустимого размещения зданий и сооружений.
	Контур подземной стоянки
	Временный проезд устраиваемый до строительства благоустройства дома №2
	Абсолютная отметка нуля
	Точка перелома рельефа
	Проектируемые горизонталы
	Уклон в промилле

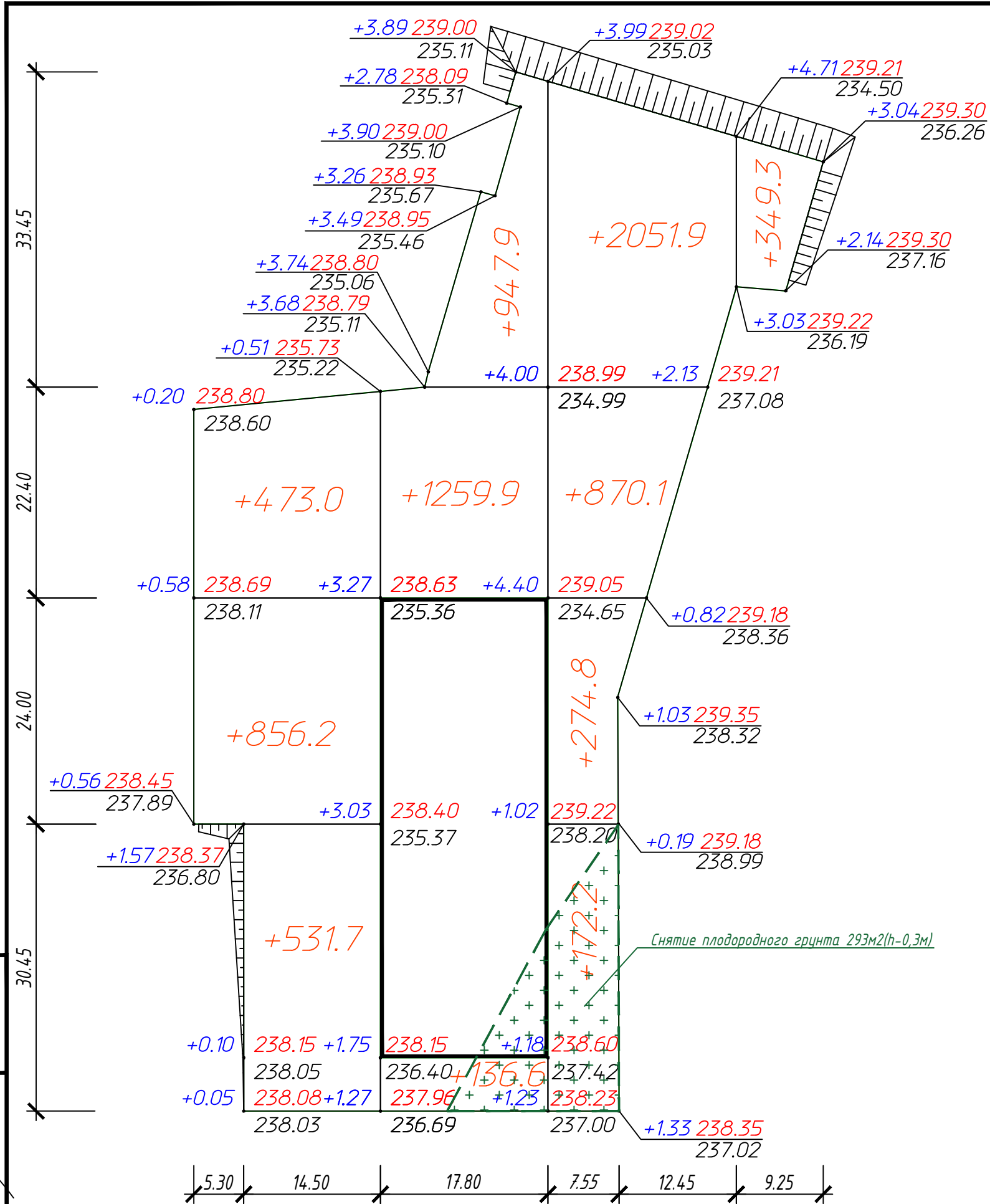


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9198.55 614.88	9198.55 614.88	56353,40	56353,40	
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./											
3	Площадка сбора ТБО/проект./											
340-03/2011-ПЗУ												
2	- зам. 1.19-23	11.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982									
1	- зам. 1.14-23	05.23										
Изм.	Кол.уч.	Лист										№ док
Разраб.	Саморига				03.23	Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой				Стадия	Лист	Листов
										П	3	
Проверил	Саморига				03.23	План организации рельефа. М1:500				ООО "СтройГрад"		
Н.контр.	Александрова				03.23							

Инв. № подл.	11189
Подп. и дата	Саморига 03.2023
Взам. инв. №	

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7923.6	0.0			
2. Вытесненный грунт		13074.6			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		12103			
б) автомобильных покрытий		645.6			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		326.0			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Поправка на уплотнение	792.4				
Всего пригодного грунта	8716.0	13074.6			
5. Избыток пригодного грунта	4358.6				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
7. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		88.0			
а) используемый для озеленения территории	326.0				
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		238			
8. Итого перерабатываемого грунта	13400.6	13400.6			

1. Проектные отметки на плане земляных масс выписаны без учета разборки покрытий.
2. Объемы земляных работ подсчитаны до проектных отметок.
3. На проездах, площадках, тротуарах, газонах - рабочие отметки насыпи уменьшить, выемки увеличить на толщину корыта.
4. Насыпной грунт уплотнить катками дорожными за 2 прохода по одному следу, высотой 20см.
5. Земляные работы выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории"
6. Объем вытесненного грунта при устройстве автомобильных покрытий взят без учета отмостки.

Инв. № подл. 11189  
 Подп. и дата Самойлова 03.2023  
 Взам. инв. №

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м <sup>3</sup>	Всего, м <sup>3</sup>
	+1860.9	--	+3369.0	+7923.6
	+2344.4	--	--	--
	--	--	--	--
	--	--	--	--

Общая площадь насыпи = 3504.3 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0.0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 0.0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 3504.3 м<sup>2</sup>

340-03/2011-ПЗУ					
1	-	зам.	114-23	Самойлова	05.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Самойлова	03.23		
Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982					
Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой					
				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1:500					
ООО "СтройГрад"					
Проверил	Саморига	Самойлова	03.23		
Н.контр.	Александрова	Самойлова	03.23		

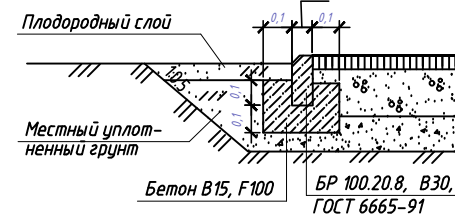


Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание (условное обозначение)	
1	Газон обыкновенный (h=0.15м).	м2	-	2177.3	+++
2	Сирень венгерская	3	12	Саженец	
3	Липа европейская	5	7	Саженец	
4	Береза плакучая	5-7	8	Саженец	

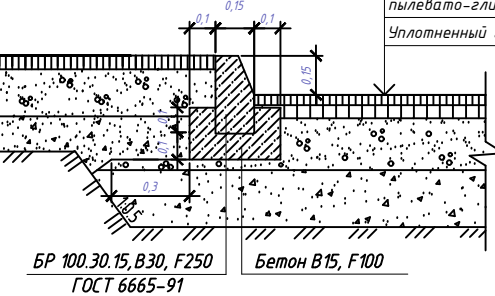
Конструкция покрытия, тип 2

Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0.10м  
Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)



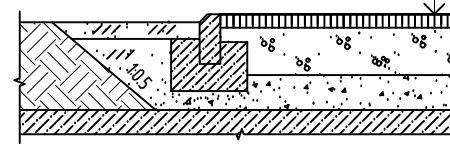
Конструкция покрытия, тип 1

Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с максимальным размером зерен 16 мм -0.05м  
Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с максимальным размером зерен 22 мм -0.07м  
Щебень фракционированный 31.5-4.75/4.75-0.63мм М600 легкоуплотняемый с заклиной фракционированным мелким щебнем -0.25м  
Песок средней крупности, с содержанием пылевого-глинистой фракции 5% -0.25м  
Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)

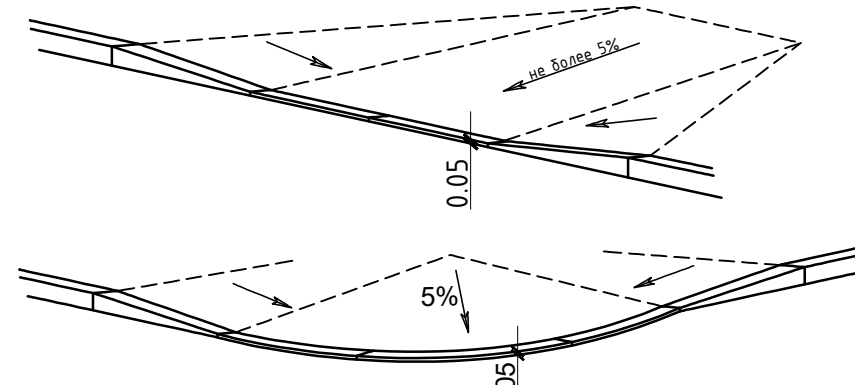


Конструкция покрытия, тип 3

Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
Песок средний ГОСТ 8736-2014 -переменная  
Плита перекрытия



СХЕМЫ УСТРОЙСТВА ПониЖЕННОГО борДЮРА



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 16

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9198,55	9198,55	56353,40	56353,40
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./							614,88	614,88		
3	Площадка сбора ТБО/проект./										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание (условное обозначение)
1	Асфальтобетонное покрытие проезда	1	720	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуара	2	476	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуара по кровле подземного паркинга	3	250	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании. м.п.		165	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании. м.п.		236	
6	Устройство борта БР 100.60.20 на бетонном основании. м.п.		39	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Лавочка тип1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	3	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Стол тип 1	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
4		Скамейка тип 1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
5		Песочница	1	ТП 310-5-4
6		Качели Кч 1	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
7		Качалка-балансир КБ1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
8		Игровой комплекс тип1	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
9		Карусель кр 1	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
10		И-1 Ворота футбольные (средние) с баскетбольным кольцом	2	ООО "АВЕН-М"
11		Турник+Брусья тип1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
12		Лабиринт тип1	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
13		Стойка для чистки ковров и вещей	1	ТП 310-5-4
14		Стойка для сушки белья	3	ТП 310-5-4
15		Ограждение мусоросборника 2П Контейнер ТБО БК-0,75 (на колесах)	1 3	ЗАО «ЗИОН»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Номер здания, сооружения		Красная линия
	Граница участка		Место допустимого размещения зданий и сооружений.
	Контур подземной стоянки		Понижение бортового камня
	Временный проезд устраиваемый до строительства благоустройства дома №2		

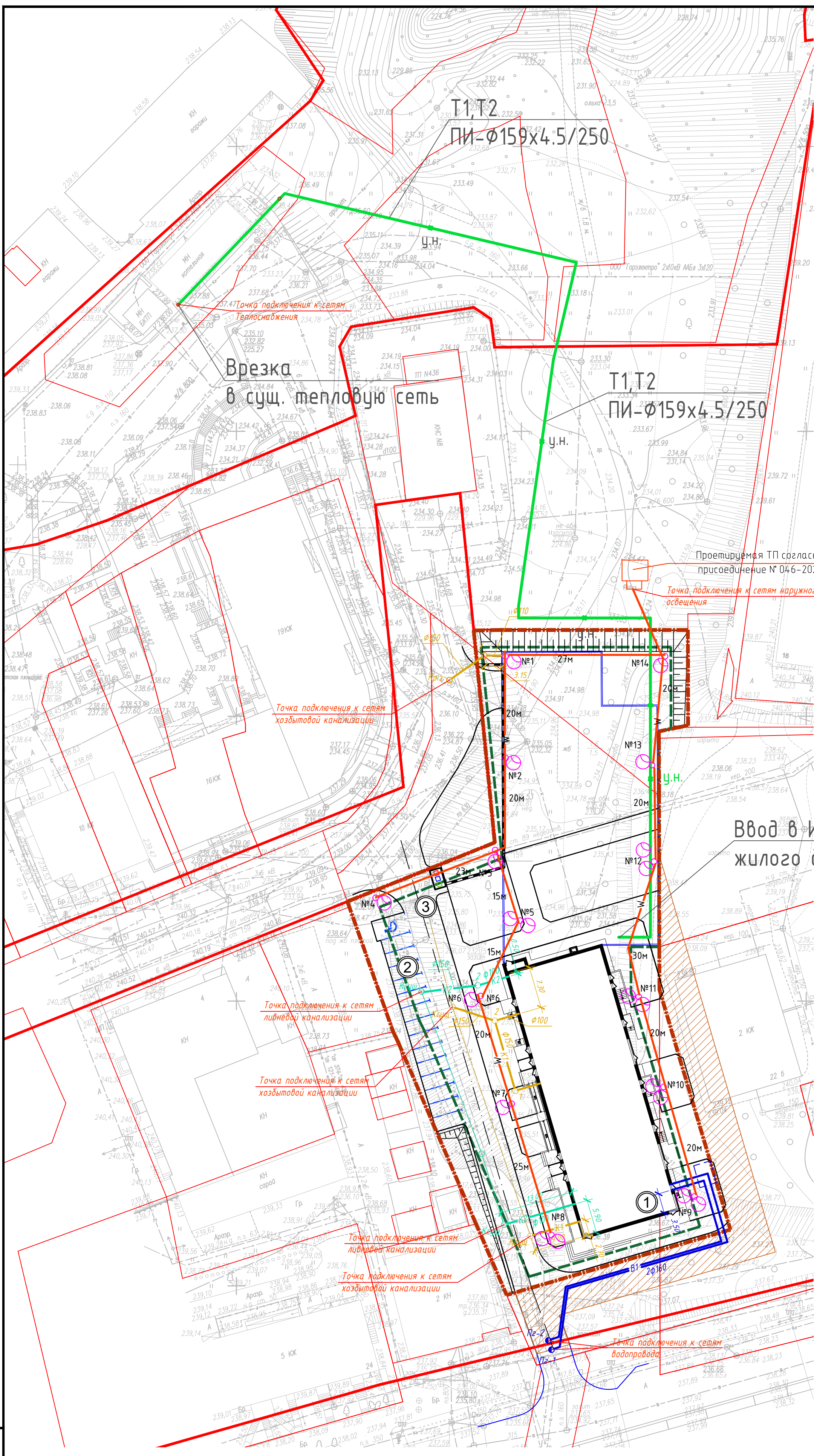
Взам. инв. № 11189  
Лист и дата 03.2023

340-03/2011-ПЗУ					
2	-	зам.	1.19-23	11.23	
1	-	зам.	1.14-23	05.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Саморига	03.23		
Проверил	Саморига	Саморига	03.23		
Н.контр.	Александрова	Александрова	03.23		
Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67:27:0000000:6982					
Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства территории М1:500					
ООО "СтройГрад"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения
---	Граница участка
—	Красная линия
—	Место допустимого размещения зданий и сооружений.
—	Контур подземной стоянки
▨	Временный проезд устраиваемый до строительства благоустройства дома №2
— В1 —	Сеть хозяйственно- противопожарного водопровода
— К1 —	Сеть хозяйтовой канализации
— К2 —	Сеть дождевой канализации
—	Сети теплоснабжения
—	Сети наружного освещения



Проектируемая ТП согласно п.10.2 технических условий на технологическое присоединение № 046-2022 от 05 июля 2022г.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инв. № подл.	Взаим. инв. №	Полн. и дата	№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
						зданий	квартир	зданий	всего	здания	всего	Площадь квартир		Здания	Всего	
												общественных помещений	всего			
11189		03.2023	1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9198,55	9198,55	614,88	614,88	56353,40	56353,40
			2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./												
			3	Площадка сбора ТБО/проект./												

340-03/2011-ПЗУ										
2	-	зам.	1.19-23	<i>Савва</i>	11.23	Многоквартирный дом №1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым 67.27.0000000.6982				
1	-	зам.	1.14-23	<i>Савва</i>	05.23					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой				
Разраб.	Саморига			<i>Савва</i>	03.23					
Проверил	Саморига			<i>Савва</i>	03.23	Сводный план инженерных сетей. М1:500				
Н.контр.	Александрова			<i>Савва</i>	03.23					
						Лист	Лист	Листов	000 "СтройГрад"	
						П	6		Формат А2	