



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

(с учетом замечаний экспертизы)

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

340-03/2011-1-ПЗУ

Инв. № 111189

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	1.14-23		05.23



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

(с учетом замечаний экспертизы)

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

340-03/2011-1-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта


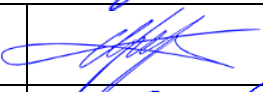
А.Г. Ируткин



2023

Инов. № подл. 111189	Подп. и дата 06.2023	Взам. инв. №
-------------------------	-------------------------	--------------

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
	340-03/2011-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	2	1
Примечание:		<i>Имя файла</i> -340-03_2011-1-ПЗУ_изм1.pdf		<i>Дата изменения файла</i> 07.06.2023
Исполнитель	Саморига А.В.			03.2023
Проверил	Саморига А.В.			03.2023
ГИП	Ируткин А.Г.			03.2023
Н. контроль	Александрова А.О.			03.2023
Информационно-удостоверяющий лист			-340-03_2011-1-ПЗУ-УЛ	Лист Листов 1

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
340-03/2011-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	4	
340-03/2011-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5-10	Изм.1(зам.)
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
340-03/2011-ПЗУ	Ситуационный план	11	Изм.1(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	Схема планировочной организации участка. М1:500	12	Изм.1(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	13	Изм.1(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	14	
340-03/2011-ПЗУ	План благоустройства территории. М 1:500	15	Изм.1(зам.)
340-03/2011-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	16	Изм.1(зам.)

Инв. № подл. 111189	Подпись и дата <i>Савицкий</i> 02.2023	Взам. инв. №							
			1	-	-	1.14-23	<i>Савицкий</i>	05.23	340-03/2011-ПЗУ.ПЗ
			Исполн.	Саморига			<i>Савицкий</i>	02.23	
			ГИП	Ируткин			<i>Ируткин</i>	02.23	
Н. контр.	Александрова			<i>Александрова</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			Стадия	Лист	Листов	
						П		1	
						ООО «СтройГрад»			

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Шифр	Наименование	Примечание
1	340-03/2011-1-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1
2	340-03/2011-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
3	340-03/2011-1-АР	Архитектурные решения	Изм.1
4	340-03/2011-1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1
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	Изм.1
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	Изм.1
		Подраздел 3. Система водоотведения	Изм.1
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1
		Подраздел 5. Сети связи	Изм.1
		Подраздел 8. Автоматизация комплексная	Изм.1
6	340-03/2011-1-ПОС	Проект организации строительства	Изм.1
8	340-03/2011-1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.1
9	340-03/2011-1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1
10	340-03/2011-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1
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	Изм.1
		<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
		1	—	Зам.	1.14-23	06.23	Дата			
	02.2023	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П		1
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		
		Н. контр.		Александрова			02.23			

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						
111189	02.2023						
Инв. № подл.	1	Все	Зам	1.14-23		05.23	340-03/2011-ПЗУ.ПЗ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Разработал	Саморига			10.22	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			10.22		
Н. контр.	Александрова			10.22			
		Стадия	Лист	Листов			
		С	1	7		ООО «Монолит»	

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>Лавина</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 ²
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

расстлать 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 ² на расчетную единицу	Общая площадь квартир	Итого, м ²	
				по расчету	по проекту
Озеленение дворовой территории дом №1	100 м ² общей площади квартир	20 м ² озеленения	9221.40 м ²	1844.3 м ²	2177.30 м ²

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 ³
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, м³/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 $V=0,8 \text{ м}^3$, 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата
02.2023

Инд. № подл.
111189

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	78м ² общей площади квартир	1 м/м	118 м/м	59 м/м	71 м/м	9198.55 м ² общая площадь квартир
2	Машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.	70м ² общей площади помещений	1 м/м	9 м/м	4.5 м/м	5 м/м	617.98 м ² 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 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

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.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

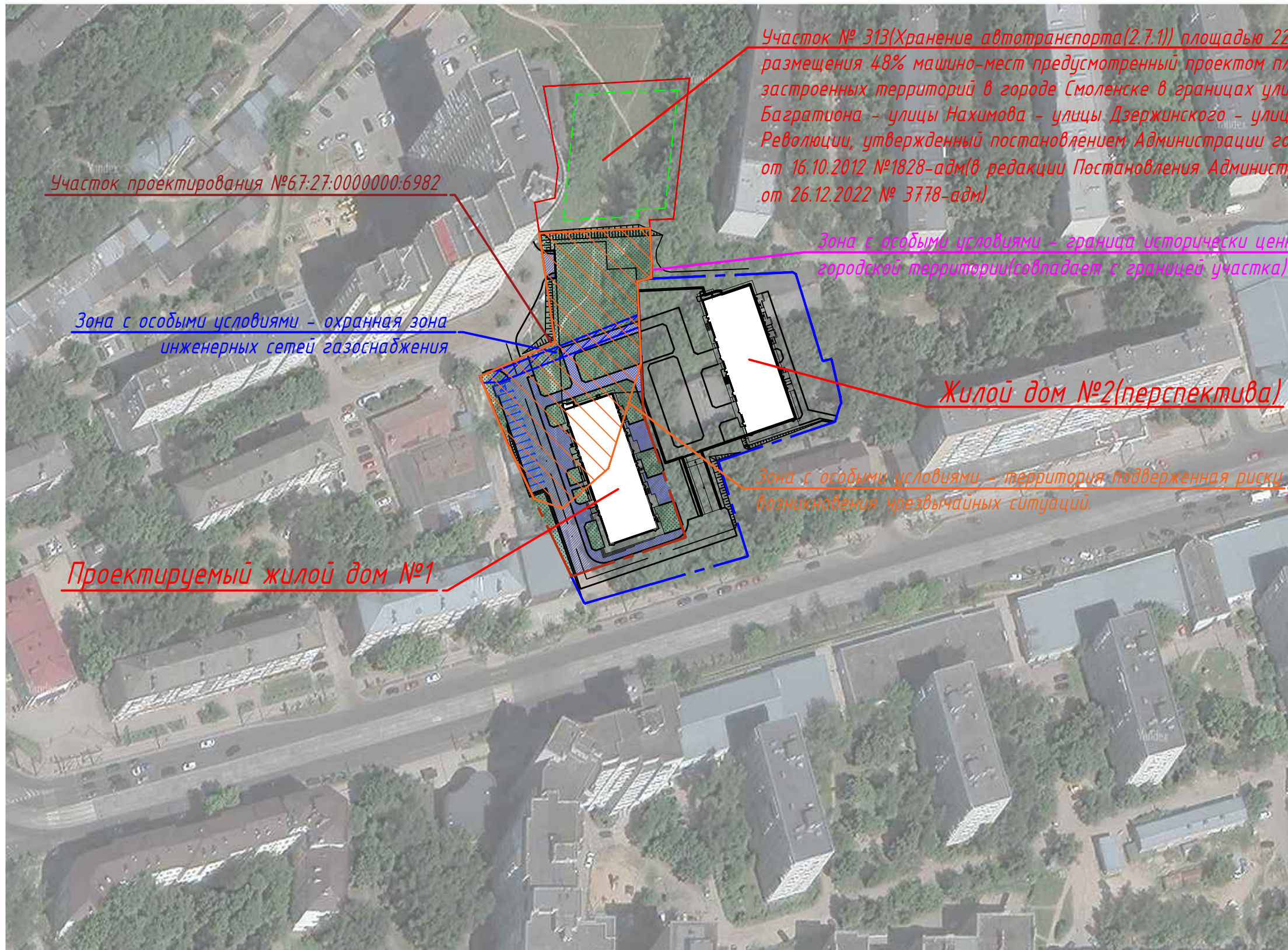
Взам. инв. №

Подпись и дата

02.2023

Инд. № подл.

111189



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

						340-03/2011-ПЗУ		
1	-	зам.	1.14-23	<i>Саморига</i>	05.23	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		
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.		
Н.контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	03.23			
						ООО "СтройГрад"		
Формат А3								

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект/	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9221.4	9221.4	56353,40	56353,40
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект/							649.70	649.70		
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 жителей принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31м² 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»

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	459347.33	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	1221147.42	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 необходимого количества машиномест

№п/п	Наименование	Расчетная еденица	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	617.98м2 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

Расчет минимальной площади озеленения дворовой территории

Наименование	Расчетная еденица	Кол-во м2 на расчетную еденицу	Общая площадь квартир	Итого,м2	
				по расчету	по проекту
Озеленение дворовой территории дом №1	100м2 общей площади квартир	20м2 озеленения	9221.40м2	184.43м2	2177.30м2

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		

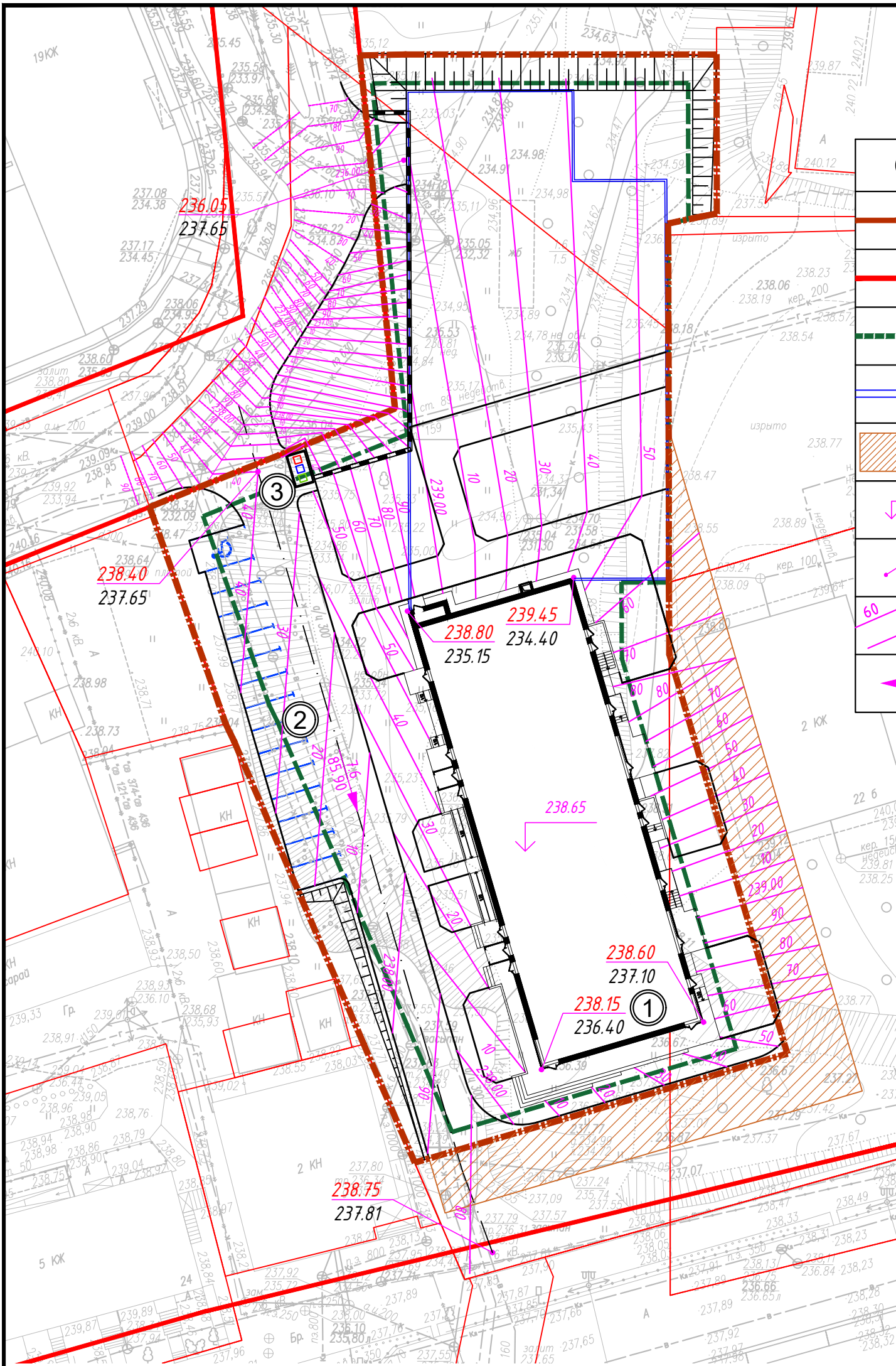
340-03/2011-ПЗУ

1	-	зам.	14-23		05.23	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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Саморига				03.23	Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
Проверил	Саморига				03.23	
Н.контр.	Александрова				03.23	000 "Стройград"

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

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
	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 ²				Строительный объем, м ³		
			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	9221.4 649.70	9221.4 649.70	56353,40	56353,40
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./										
3	Площадка сбора ТБО/проект./										
340-03/2011-ПЗУ											
1	-	зам.	1.14-23		05.23	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					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Саморига		03.23					П	3		
Проверил	Саморига		03.23	План организации рельефа. М1:500		ООО "СтройГрад"					
Н.контр.	Александрова		03.23								

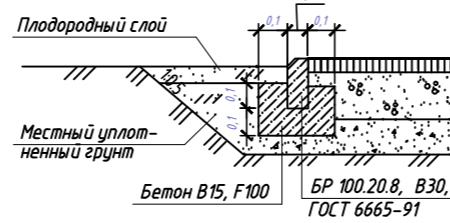
Инв. № подл. 11189
 Подп. и дата Саморига 03.2023
 Взам. инв. №

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м ²	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	

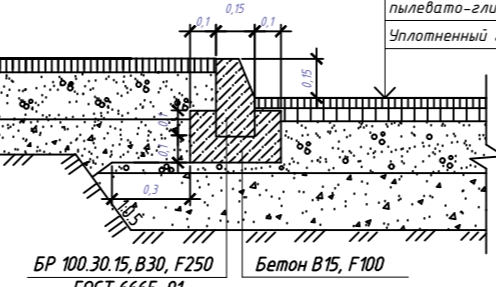
Конструкция покрытия, тип 2

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)



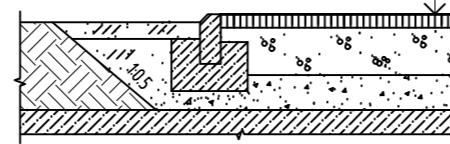
Конструкция покрытия, тип 1

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 31.5-4.5/4.5-6.3мм М600 легкоуплотняемый с закликой фракционированным мелким щебнем -0.25м
Песок средней крупности, с содержанием пылевого-глинистой фракции 5% -0.25м
Уплотненный грунт (Купл. не менее 0.98)

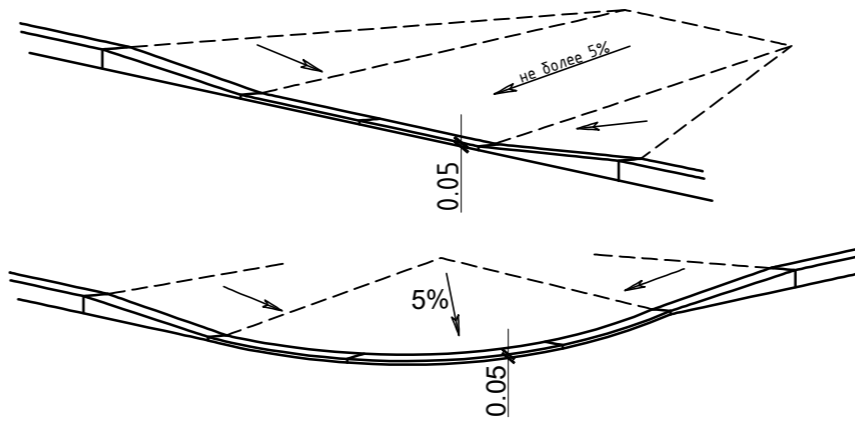


Конструкция покрытия, тип 3

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 ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		зданий	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./	18	1	170	170	1078,70	1078,70	9221,4	9221,4	56353,40	56353,40
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./							649,70	649,70		
3	Площадка сбора ТБО/проект./										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	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	1	ЗАО «ЗИОН!»
		Контейнер ТБО БК-0,75 (на колесах)	3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

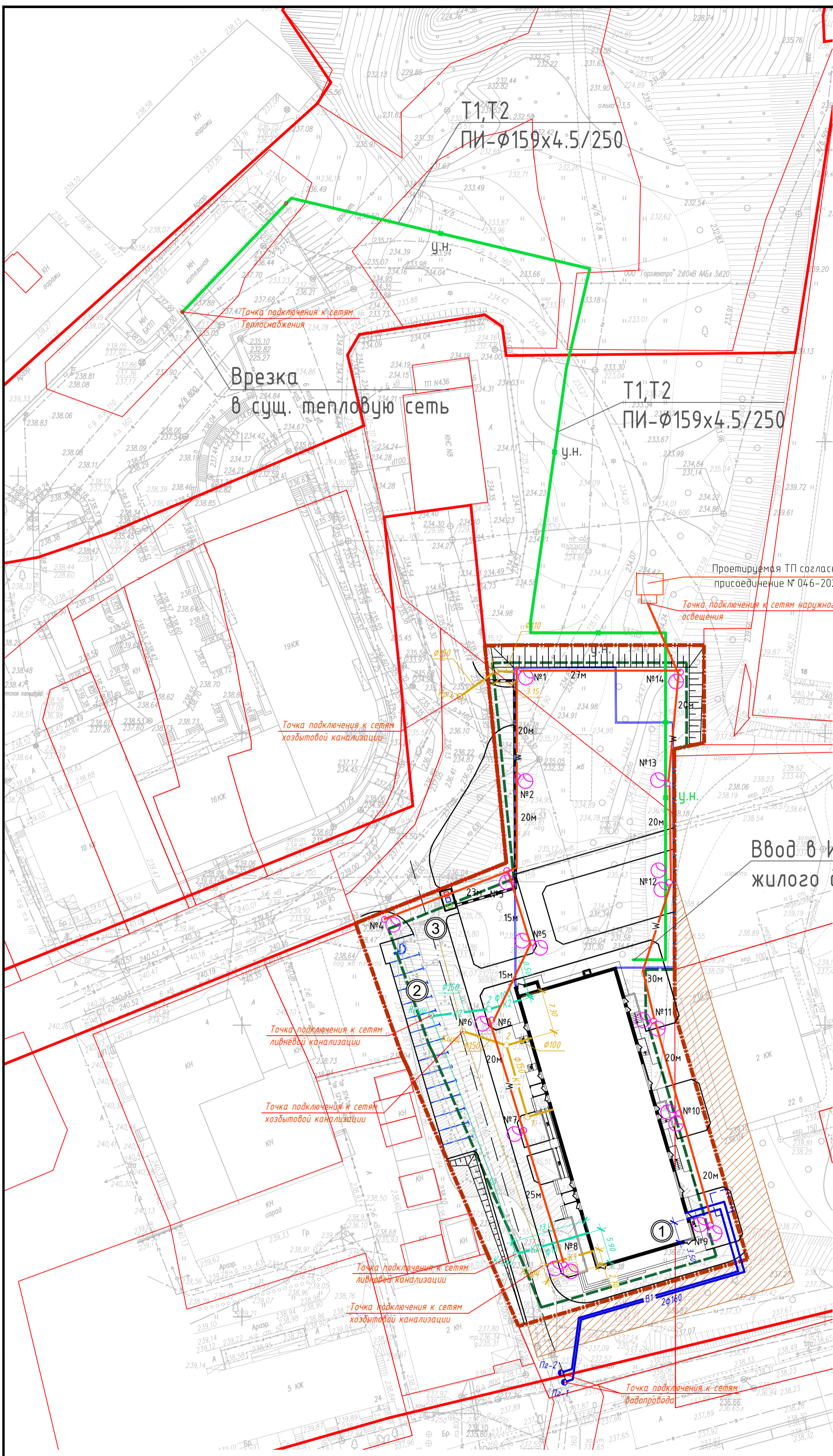
	Номер здания, сооружения		Красная линия
	Граница участка		Место допустимого размещения зданий и сооружений.
	Контур подземной стоянки		Понижение бортового камня
	Временный проезд устраиваемый до строительства благоустройства дома №2		

Взам. инв. № 11189
Лист и дата 03.2023

340-03/2011-ПЗУ				
1	зам.	1.14-23		05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Дата
Разраб.	Саморига			03.23
Проверил	Саморига			03.23
Н.контр.	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				
План благоустройства территории М1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	5			
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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инв. № подл. 11189	Полн. и дата 03.2023	Взаим. инв. №	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
						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	9221,4	9221,4	56353,40	56353,40		
2	Гостевая парковка жилого дома №1 на 15м/м /проект./							649,70	649,70				
3	Площадка сбора ТБО/проект./												

340-03/2011-ПЗУ					
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					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.			Саморига	<i>Саморига</i>	03.23
Многоквартирный дом №1 с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой			Лист	Листов	
			П	6	
Сводный план инженерных сетей. М1:500					
Проверил	Саморига			<i>Саморига</i>	03.23
Н.контр.	Александрова			<i>Александрова</i>	03.23
ООО "СтройГрад"			Формат А2		