



214012, Смоленская область, г Смоленск, Памфилова, д. 5, оф. 8

ОГРН 1216700012770, ИНН 6732215319

www.npp-factory.ru, тел.: +7(4812)229-777, e-mail: npp-factory@mail.ru


Многоквартирный жилой дом №8
по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н,
Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

101/22пр-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	5-23		22.09.23

2023



214012, Смоленская область, г Смоленск, Памфилова, д. 5, оф. 8

ОГРН 1216700012770, ИНН 6732215319

www.npp-factory.ru, тел.: +7(4812)229-777, e-mail: npp-factory@mail.ru

Многоквартирный жилой дом №8
по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н,
Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

101/22пр-ПЗУ

Том 2

Директор

Исаков А.В.


ГИП

Исаков А.В.




2023

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	ПЗ: 4(9), 7(12), ГЧ: 2(16)	-	-	-	9(22)	5-23		22.09.23

Согласовано	
Нач. отдела Ушакова	 22.09.23

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

ГИП	Исаков		22.09.23
Составил	Крикус		22.09.23
Изм. внес	Крикус		22.09.23

ООО «НПП Мануфактура»

Лист	Листов
1	1

Нормативно-техническая документация

11	ГОСТ Р 21.101-2020	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
12	ГОСТ 21.204-2020	СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
13	ГОСТ 21.508-2020	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
14	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 С изменениями и дополнениями на 28.02.2022.	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
15	СанПиН 2.1.3684-21 С изменениями на 14.02.2022.	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.
16	СП 2.13130.2020	Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
17	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.
18	СП 32.13330.2018 (в редакции изменений №1 от 30.12.2015 г.) и №2 от 25.11.2018 г)	Канализация. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-84)
19	СП 31.13330.2021	Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
20	СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
21	СП 45.13330.2017	Земляные сооружения, основания и фундаменты (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87)
22	СП 48.13330.2019	Организация строительства (Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004)
23	СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
24	СП 62.13330.2011* (с изм. 2 от 03.12.2016)	Газораспределительные системы (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)
25	СП 82.13330.2016	Благоустройство территории (Актуализированная редакция СНиП III-10-75)
26	СП 104.13330.2016 (дата введения 17.06.2017 г.)	Инженерная защита территории от затопления и подтопления (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-86)
27	СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

101/22пр-ПЗУ.ПНД

Лист

2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту: «Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства» разработан на основании задания на проектирование в объёме требований Постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г. (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с соблюдением действующих технических регламентов, стандартов, нормативных документов, с учетом перечня используемых основных нормативных документов (101/22пр-ПЗУ.ПНД), с использованием разделов проектной документации согласно составу проекта.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Площадка под строительство многоквартирного жилого дома расположен в Смоленской области, Смоленском районе, Михновском с.п., д. Ясенная. Расположена в западной части Смоленской области, в 3 км к юго-западу от г. Смоленск, в 5 км севернее автодороги А141 орел-Витебск. Под благоустройство определена территория, прилегающая к проектируемому дому.

Рассматриваемая территория преимущественно застроенная. Присутствует древесная и кустарниковая растительность. Дорожная сеть развита. В геоморфологическом отношении объект изысканий находится в районе Смоленской возвышенности.

Общая площадь отведенного земельного участка с кадастровым номером 67:18:0040202:4060 для строительства многоквартирного жилого дома равна 8 773 м².

Участок проектирования покрыт незначительной древесной растительностью, подлежащей удалению.

Рельеф площадки пологоволнистый. Максимальная разность высот природного рельефа на участке съемки в пределах 6,70 м, характеризующаяся отметками 180,70-187,40 метров.


Система высот – Балтийская. Система координат — МСК-67.

Участок проектирования относится к функциональной зоне Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Климат Смоленской области – умеренно-континентальный, смягчённый близостью Балтийского моря и Атлантического океана. Арктические воздушные массы приносят с собой понижение температуры зимой, летом их влияние не вызывает резких изменений температуры.

По схематической карте климатического районирования для строительства территории России Смоленский район, Смоленской области приурочен к подрайону — IIВ ко II-ой дорожно-климатической зоне.

Характеристика элементов климата приводится СП 131.13330.2020 Строительная климатология (Актуализированная версия СНиП 23-01-99*) в таблицах №№ 3.1, 4.1.

Взам. инв. №									
Подп. и дата							101/22пр-ПЗУ.ПЗ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Инв.Неподп.	Разработал		Крикус		<i>Крикус</i>	07.23	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
	Н. контр.		Агафонова		<i>Агафонова</i>	07.23	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru		
	ГИП		Исаков		<i>Исаков</i>	07.23			

высота технического подполья – от пола до потолка — секция №1,7 – 2,33м, №2 – 1,63м, №3,5 – 2,23м, №4 – 2,73м, №6 – 3,03м.

высота подвала – от пола до потолка – секция №2 – 2,78м, №3 – 2,88м, №4 – 2,97м, №5 – 2,93м.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными стенами, в секции №5 с поперечными и продольными несущими стенами.

Основанием фундаментов служат пески средней и мелкой крупности. Для предотвращения замачивания грунтов в процессе строительства вертикальная планировка территории выполнена с организацией поверхностного стока.

а¹) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-67-4-18-0-00-2023-8186 по данным из Росреестра на территории проектирования имеются охранные зоны инженерных коммуникаций КП-0,4 кВ (67:18-6.3245) и ЗСО 2-го пояса водозабора (67:18-6.2351), нанесенные на ПЗУ согласно градостроительному плану по координатам (см. 101/22пр-ПЗУ-2).

Объект не затрагивает границы водоохранных зон водных объектов. 350 м севернее протекает р. Днепр. Природоохранные и прочие ограничения в границах объекта отсутствуют.

Проектируемый жилой дом и проектируемые площадки размещены в соответствии с перечисленными охранными зонами - за их пределами.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

В период эксплуатации 4-х этажного жилого дома источниками выбросов вредных веществ будут являться:

– временная открытая автостоянка на 3, 10, 12, 31 легковых автомобилей.

1.1

– наземная стоянка открытого типа на 36 легковых автомобилей.

Санитарно-защитная зона жилого многоквартирного дома отсутствует.

1.2

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;

При разработке раздела «Схема планировочной организации земельного участка» использованы следующие исходные данные:

– Техническое задание на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства»;

– Градостроительный план земельного участка РФ-67-4-18-0-00-2023-8186 с кадастровым номером 67:18:0040202:4060 с площадью 8 773,00 м², выданный 02.08.2023 Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

– Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для объекта: «Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства» в 2022 году;

– Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для объекта: «Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства», выполненный ООО «ГеоКомпани» в ноябре 2022 года.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом функциональной взаимосвязи с существующей застройкой, автомобильными дорогами и тротуарами для пропуска потоков людей, существующими инженерными коммуникациями, меридиональной ориентацией и условиями инсоляции.

Все здания и сооружения размещены в пределах границ землепользования.

Схема планировочной организации выполнена в соответствии с техническими и строительными решениями смежных разделов.

Принятые решения по планировке земельного участка обеспечивают защиту прилегающей территории от эрозии, заболачивания и загрязнения подземных вод и открытых водоёмов сточными водами.

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.Неподл.	

1	2	Изм.	5-23	<i>Александр</i>	22.09.23	101/22пр-ПЗУ.ПЗ	Лист 4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Площадь проездов, тротуаров и площадок по проекту в пределах границы участка — 4 207,00 м².

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории застройки:

1. Транспортные проезды по территории и пешеходные дороги к проектируемым жилым домам в соответствии с СП 59.13330.2020 совмещены.
2. Ширина путей движения инвалидов по территории: по тротуарам составляет 2 м.
3. Продольный уклон пути движения инвалидов на креслах-колясках 5%, поперечный уклон до 2%.
4. Высота бортового камня на путях движения инвалидов в местах пересечения с проезжей частью не превышает 0,015 м.
5. Покрытие тротуаров и проездов – тротуарная плитка, что соответствует СП 59.13330.2020.
6. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.
7. Наружных ступеней, надземных и подземных переходов на территории застройки по путям движения инвалидов не предусматривается.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 «На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом».

Расчет количества машино-мест

Всего жильцов: 250 человек, из которых 167 взрослых и 83 ребенка – (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Смоленской области).

Расчетное количество машино-мест: $112 \cdot 0,5 = 56$ машино-места для жильцов (нормативно, исходя из уровня автомобилизации Смоленской области). Итого 56 м/м, включая 3 м/м для МГН. Расчет выполнен на основании СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На участке размещено 56 м/места, включая 53 м/места на открытой автостоянке и 3 м/места для МГН.

1.1

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений

Зонирование территории для данного объекта не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки;
Данный раздел в проекте не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций;
Данный раздел в проекте не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

Основу улично-дорожной сети составляет улица Солнечная, которая обеспечивает связь с общегородской транспортной сетью г. Смоленска по Краснинскому шоссе.

Краснинское шоссе дорога регионального значения, с двухполосным движением, асфальтобетонная, оборудована всеми знаками дорожного движения.

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						101/22пр-ПЗУ.ПЗ
Инв. Неподр.						7
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	

Проезды внутри двора выполнены из плитки, шириной 4,20 метра, что обеспечивает проезд пожарной и уборочной технике.

- 1 1 ~~Изм. № 23~~ и Схема транспортных коммуникаций выполнена с целью обозначения направлений движения транспорта по территории проектируемого жилого дома. На схеме показаны площадки для стоянки легкового автотранспорта с радиусами поворотов.

Схема транспортной коммуникации запроектирована со следующими параметрами:

- радиус кривых при сопряжении дороги принят 5,00 метров;
- поперечный уклон 20 промиллей;
- обеспечено расстояние видимости в месте въезда для расчётной скорости движения транспорта 30 км/час.

При проектировании внутриплощадочных дорог решены следующие вопросы:

- освещение территории;
- отвода поверхностных стоков.

Радиусы для разворота автотранспорта соответствуют нормативным.

Изм. № 23	Взам. инв. №
Изм. № 23	Подп. и дата
Изм. № 23	Изм. № 23

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

101/22пр-ПЗУ.ПЗ

Лист

8



Проектируемый въезд/выезд с участка на ул. Днепроvская

Участок проектирования
ЗУ 67:18:0040202:4060

д. Ясенная

Проектируемый
жилой дом №8




Ресторан


Бассейн

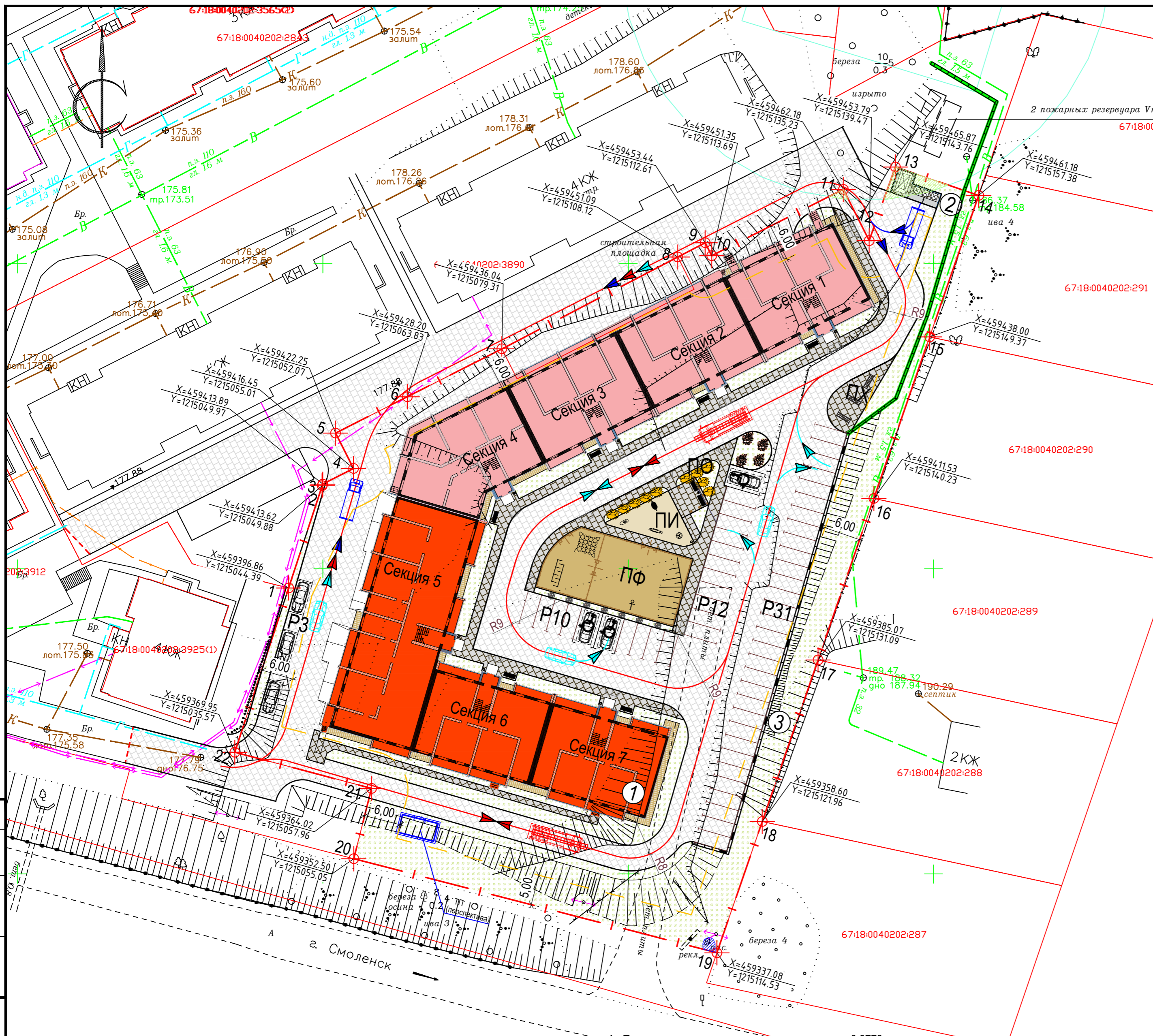
Санаторий

автодорога на г. Смоленск

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

-  Граница участка проектирования
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  Проектируемый жилой дом

						101/22пр-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №8	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крикус			<i>Крикус</i>	07.23		П	1	9
Н. контр.	Агафонова			<i>Агафонова</i>	07.23	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства с особыми условиями использования территории М 1:5 000	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru		
Нач. отдела	Ушакова			<i>Ушакова</i>	07.23				
ГИП	Исаков			<i>Исаков</i>	07.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
1	Жилой дом №8 I этап (секции 5, 6, 7) II этап (секции 1, 2, 3, 4)	4	1	112	112	2 690,00	2690,00	12 468,58	7 248,52	47 312,08	47 312,08
2	Площадка для сбора ТКО					23,75	23,75				
3	Подпорная стена										

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка, согласно чертежу градостроительного плана	га	0,8773
2	Площадь участка по границе благоустройства	м²	8 773,00
3	Общая площадь многоквартирного жилого дома	м²	12 439,57
4	Площадь застройки в том числе:	м²	2 690,00
	Площадь застройки I этапа строительства	м²	1 352,40
	Площадь застройки II этапа строительства	м²	1 337,60
5	Общая площадь с твердым покрытием в т.ч.	м²	4 207,00
	- проектируемых проездов и автостоянок	м²	2 912,00
	- проектируемых покрытий тротуаров, площадок	м²	1 084,00
	- отмостки	м²	211,00
6	Площадь зелёной зоны	м²	1 876,00
7	Коэффициент застройки *		0,31
8	Общее количество машино-мест по расчёту	шт	56

* Данные посчитаны относительно площади земельного участка по градостроительному плану. Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Примечание
— · — · — ·	Граница земельного участка, согласно чертежу градостроительного плана	
— · — · — ·	Граница, в пределах которой разрешено строительство ОКС	
■ (оранж.) / ■ (розов.)	Проектируемый жилой дом / I этап стр-ва / II этап	
■ (бел.)	Существующие здания и сооружения	
■ (штрихов.)	Проектируемое покрытие проезда	
■ (сетчат.)	Проектируемое покрытие тротуаров	
■ (горизонт.)	Проектируемое покрытие отмостки	
■ (вертикал.)	Проектируемая зелёная зона	
→ (красн.)	Схема движения пожарной техники	
→ (син.)	Схема движения технологического автотранспорта	
→ (голуб.)	Схема движения легкового автотранспорта	
■ (зелен.)	Охранная зона ЗСО 2-го пояса водозабора	
■ (голуб.)	Охранная зона КЛ-0,4 кВ	

- Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
- Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
- Проектируемый многоквартирный жилой дом размещен на участке согласно градостроительному плану, кадастровый номер 67:18:0040202:4060.

Экспликация площадок

Условные обознач.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			по проекту	по нормам
ПИ	Площадка для игр детей	м²	64,50	83X0,7=58,10
ПО	Площадка для отдыха взрослых	м²	24,70	167X0,1=16,70
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	м²	261,5	250X2/2=250,0*
ПХ	Площадка хозяйственная (чистки и сушки)	м²	81,40	250X0,3=75,00

- Площадь участка проектирования составляет 0,8773 га.
- Всего жильцов (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, Приложение 14): 7248,52/29,00=250 человек, 83 - ребенка и 167 - взрослых (по формуле 2+1).
- Расчетное количество машино-мест (на основании Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области): одно машино-место на 2 квартиры 112X0,5=56 машино-мест (нормативно). Размещаемых м/мест на временной открытой стоянке на территории участка по проекту - 56, включая 53 м/места и 3 машино-места для МГН. Расчет минимально необходимого кол-во машино-мест для МГН выполнен на основании СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2020", п.5.2.1.
- Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, Раздел I, п.1.5.3.3.17, минимально допустимая площадь озелененной территории участка составляет : 6,00 м²X250 чел.= 1 500,00 м².

1.1

* Расчетная площадь площадки для занятий физкультурой уменьшается на 50% в связи с непосредственной близостью спортивной площадки в близлежащем дворе (согласно п. 7.5. СП 42.13330.2011. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"

Согласовано
И.И. Ушакова
И.И. Исаков
И.И. Агафонова
И.И. Крикус
И.И. Исаков

101/22пр-ПЗУ

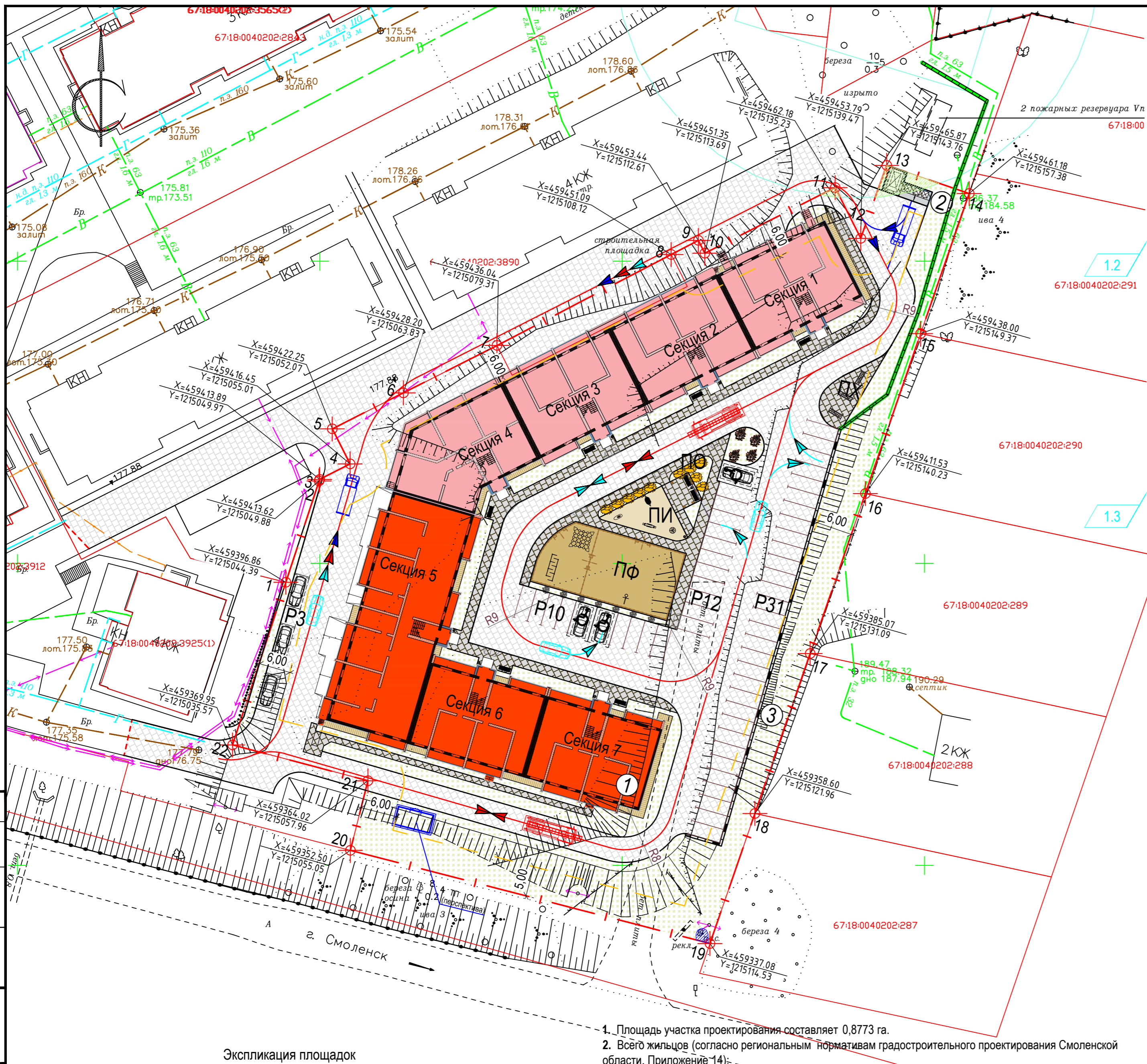
Многоквартирный жилой дом №8
по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н,
Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства

Жилой дом №8

Схема планировочной организации
земельного участка
М 1:500

ООО «НПП Мануфактура»
8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru

Формат А2



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		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	квартир			
1	Жилой дом №8	4	1	112	112	2 690,00	2690,00	12 468,58	7 248,52	47 312,08	47 312,08
	I этап (секции 5, 6, 7)	4		52	52	1 352,40	1 352,40	6 049,46	3 538,68	23 217,24	23 217,24
	II этап (секции 1, 2, 3, 4)	4		60	60	1 337,60	1 337,60	6 419,12	3 709,84	24 094,84	24 094,84
2	Площадка для сбора ТКО					23,75	23,75				
3	Подпорная стена										

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка, согласно чертежу градостроительного плана	га	0,8773
2	Площадь участка по границе благоустройства	м ²	8 773,00
3	Общая площадь многоквартирного жилого дома	м ²	12 439,57
4	Площадь застройки в том числе:	м ²	2 690,00
	Площадь застройки I этапа строительства	м ²	1 352,40
	Площадь застройки II этапа строительства	м ²	1 337,60
5	Общая площадь с твердым покрытием в т.ч.	м ²	4 207,00
	- проектируемых проездов и автостоянок	м ²	2 912,00
	- проектируемых покрытий тротуаров, площадок	м ²	1 084,00
	- отмостки	м ²	211,00
6	Площадь зелёной зоны	м ²	1 876,00
7	Коэффициент застройки *		0,31
8	Общее количество машино-мест по расчёту	шт	56

* Данные посчитаны относительно площади земельного участка по градостроительному плану. Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Примечание
--- ---	Граница земельного участка, согласно чертежу градостроительного плана	
--- ---	Граница, в пределах которой разрешено строительство ОКС	
■	Проектируемый жилой дом	I этап стр-ва / II этап
□	Существующие здания и сооружения	
▨	Проектируемое покрытие проезда	
▩	Проектируемое покрытие тротуаров	
▪	Проектируемое покрытие отмостки	
▫	Проектируемая зелёная зона	
→	Схема движения пожарной техники	
→	Схема движения технологического автотранспорта	
→	Схема движения легкового автотранспорта	
▭	Охранная зона ЗСО 2-го пояса водозабора	
▭	Охранная зона КЛ-0,4 кВ	

- Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
- Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
- Проектируемый многоквартирный жилой дом размещен на участке согласно градостроительному плану, кадастровый номер 67:18:0040202:4060.

101/22пр-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства					
1	1	Изм.1	5-23	22.09.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крикус				07.23
Жилой дом №8					Листов
Схема планировочной организации земельного участка					2
Н. контр.	Агафонова			07.23	ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru
Нач. отдела	Ушакова			07.23	
ГИП	Исаков			07.23	

Экспликация площадок

Условные обознач.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			по проекту	по нормам
ПИ	Площадка для игр детей	м ²	64,50	83X0,7=58,10
ПО	Площадка для отдыха взрослых	м ²	24,70	167X0,1=16,70
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	м ²	261,5	250X2/2=250,0*
ПХ	Площадка хозяйственная (чистки и сушки)	м ²	81,40	250X0,3=75,00

- Площадь участка проектирования составляет 0,8773 га.
- Всего жильцов (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, Приложение 14): 7248,52/29,00=250 человек, 83 - ребенка и 167 - взрослых (по формуле 2+1).
- Расчетное количество машино-мест (на основании Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области): одно машино-место на 2 квартиры 112X0,5=56 машино-мест (нормативно). Размещаемых м/мест на временной открытой стоянке на территории участка по проекту - 56, включая 53 м/места и 3 машино-места для МГН. Расчет минимально необходимого кол-во машино-мест для МГН выполнен на основании СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2020", п.5.2.1.
- Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, Раздел I, п.1.5.3.3.17, минимально допустимая площадь озелененной территории участка составляет : 6,00 м²X250 чел.= 1 500,00 м².

1.1

* Расчетная площадь площадки для занятий физкультурой уменьшается на 50% в связи с непосредственной близостью спортивной площадки в близлежащем дворе (согласно п.7.5. СП 42.13330.2011. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"

Согласовано
И.И. Ушакова
22.09.23

Взам. инв. №

Подп. и дата

И.И. № подл.

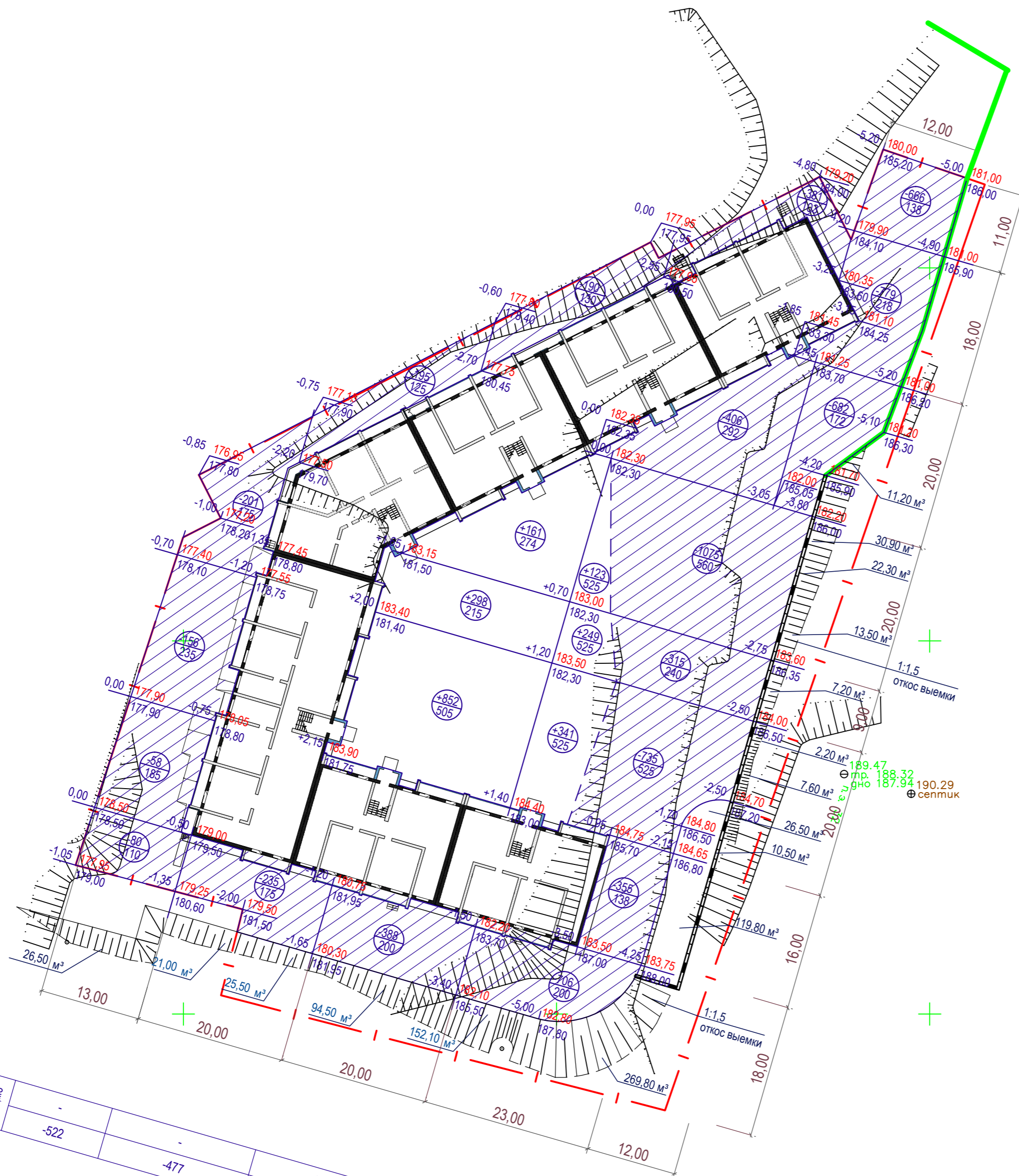
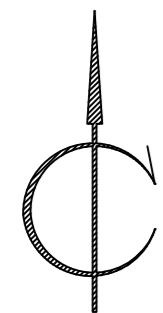
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	квартир
					здания	всего	здания	квартир		
1	Жилой дом №8	4	1	112	---	---	---	---	---	---
2	Площадка для сбора ТКО				23,75	23,75				
3	Подпорная стена									



- 1 Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
- 2 Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
- 3 Проектируемый жилой дом размещен на участке согласно градостроительному плану, кадастровый номер 67-18.0040202-4060.
- 4 Плановое положение 2-х пожарных резервуаров нанесено согласно исполнительной съемки от 29.08.2023 г., предоставленной Заказчиком.

Имя, № подл. Полн. и дата. Взам. инв. №

					101/22пр-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №8			
					по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработал	Крикус				07.23	Жилой дом №8	П	3
Н. контр.	Агафонова				07.23	План организации рельефа М 1:500	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 rpp-factory@mail.ru	
Нач. отдела	Ушакова				07.23			
ГИП	Исаков				07.23			



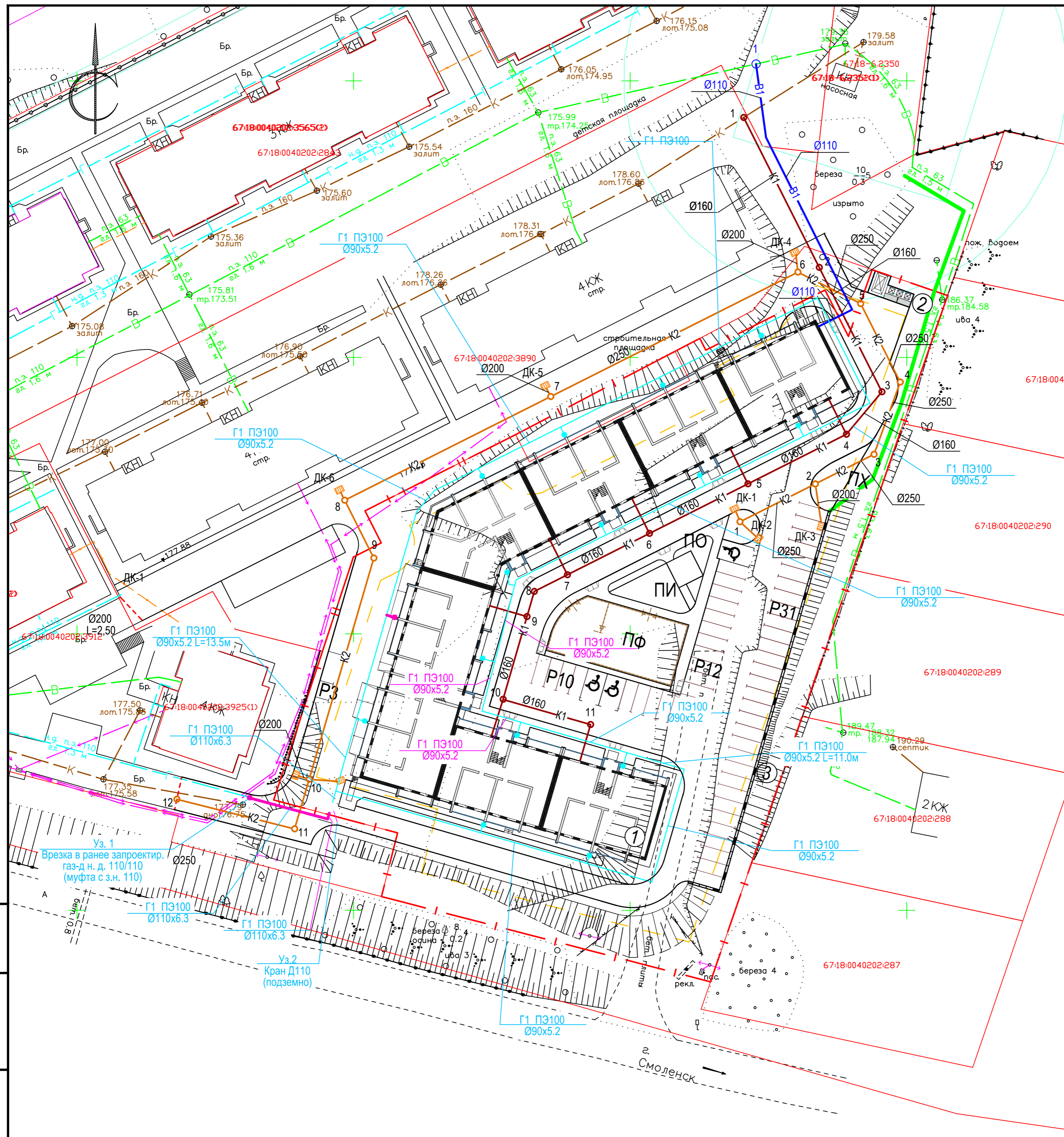
Насыпь(+)	Выемка(-)	Всего, м³
-	-522	-522
-	-477	-477
+2 024	-673	-477
-	-4 395	-4 395
-	-2 378	-2 378
+2 024	-8 445	-6 421

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территорий	2 024	8 445	ПЗУ-4
3 Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:		2 438	
а) подземных частей зданий и сооружений		(---*)	см. стр. часть
б) автодорожных покрытий		(2 099)	ПЗУ-8
в) подземных сетей		(---**)	см. стр. часть
г) плодородной почвы на участках озеленения		(339)	ПЗУ-6
4 Поправка на уплотнение 10%	202		
Всего пригодного грунта	2 226	10 883	
5 Избыток пригодного грунта	8657***		
6 Растительный грунт всего		---	инж.геолог. изыскан.
а) используемый для озеленения территории	339		ПЗУ-6
б) недостаток плодородного грунта		339	
7 Итого перерабатываемого грунта	11222	11 222	

* - Объем подсчитывается отдельно при конструктивной разработке оснований и фундаментов зданий и сооружений;
 ** - Объем подсчитывается отдельно при разработке внутриплощадочных инженерных коммуникаций;
 *** - Объем грунта, предназначенного к отвозу.
 - Общая площадь картограммы - 6 365 м².
 - Площадь картограммы насыпи с площадью проекций откосов - 7 080 м².
 - Окончательный объем земли будет получен после расчетов сметной документации.

1 Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
 2 Система координат - МСК-67. Система высот - Балтийская.
 3 Проектные отметки на участках автомобильных проездов и тротуаров даны по верху покрытия, на участках озеленения - по верху растительного грунта.
 4 Объем земляных масс подсчитан в пределах территории участка, подвергающейся планировке.

					101/22пр-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом №8		
					по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №8	
Разработал	Крикус				07.23	Стадия	Лист
						П	4
Н. контр.	Агафонова				07.23	План земляных масс	
Нач. отдела	Ушакова				07.23	М 1:500	
ГИП	Исаков				07.23	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru	



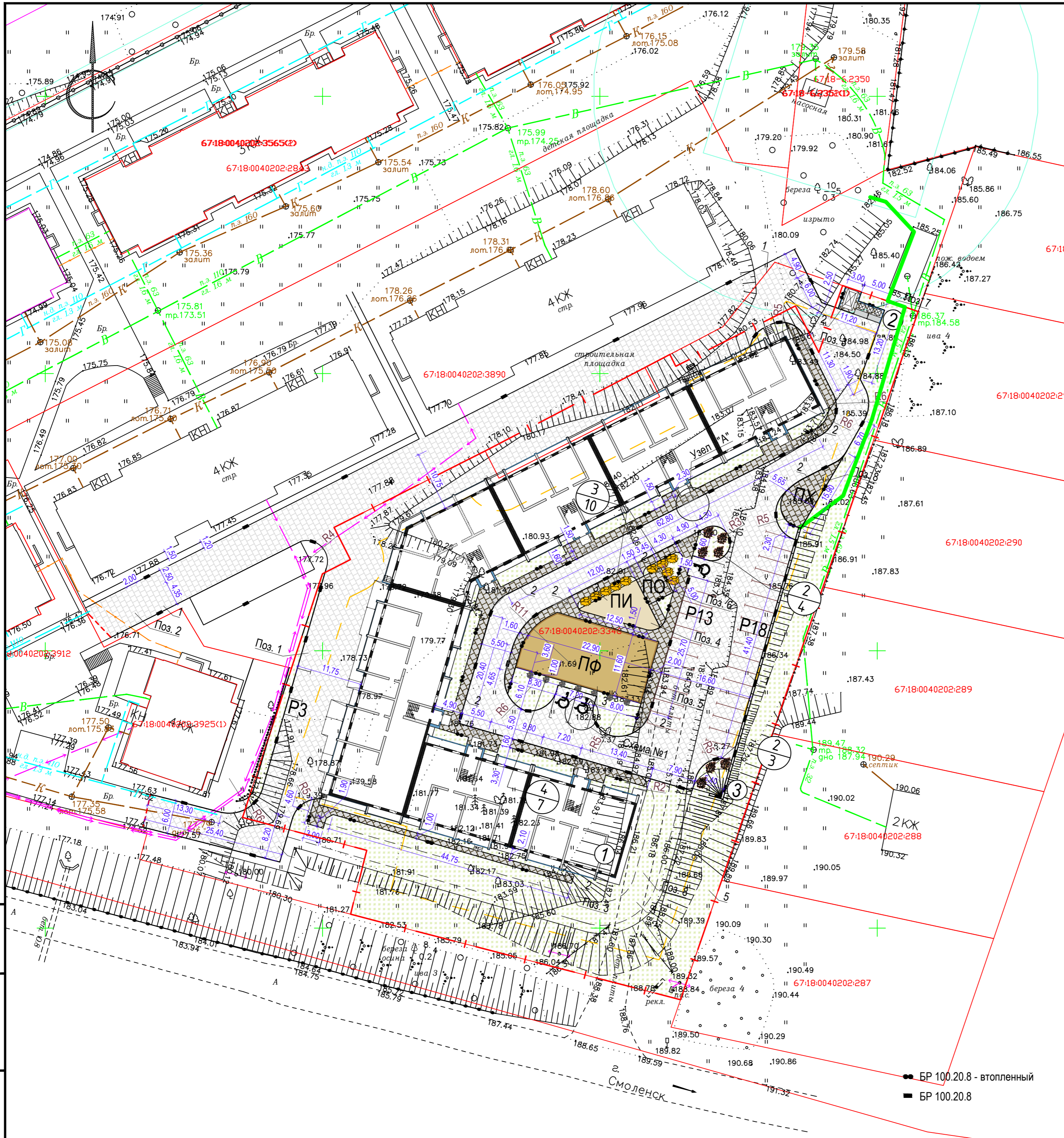
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Проектируемые сети	
	Хоз-бытовой канализации с номером колодца
	Дождевой канализации с номером колодца
	Дождеприёмный колодец
	Хоз-производственного водопровода с пожарным гидрантом
	Газопровода низкого давления
Существующие сети	
	Водопровода
	Электрокабеля низкого напряжения
	Электрокабеля высокого напряжения
	Газопровода низкого давления
	Газопровода среднего давления
	Канализации
	Линии связей

1 Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
 2 Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
 3 Проектируемый многоквартирный жилой дом размещен на участке согласно градостроительному плану, кадастровый номер 67:18:0040202:4060.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крикус			<i>[Signature]</i>	07.23
Н. контр.	Агафонова			<i>[Signature]</i>	07.23
Нач. отдела	Ушакова			<i>[Signature]</i>	07.23
ГИП	Исаков			<i>[Signature]</i>	07.23

101/22пр-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства					
Жилой дом №8				Стадия	Лист
				П	5
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения				М 1:500	
 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru					



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		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	квартир		
1	Жилой дом №8	4	1	112	112	---	---	---	---	---
2	Площадка для сбора ТКО					23,75	23,75			
3	Подпорная стена									

Ведомость проездов, тротуаров и площадок территории

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 275,00 м	1	2 535,00	
2	Проезд за пределами с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 385,00 м	1	1 285,00	
3	Тротуары с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 445,00 м	2	650,00	
4	Резиновое покрытие площадки ПИ с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 40,00 м	3	65,00	бежевый
5	Резиновое покрытие площадки ПФ с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 70,00 м	3	262,00	песочный
6	Покрытие площадки ПО с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 25,00 м	2	25,00	
7	Покрытие площадки для мусоросборников с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 16,00 м	2	27,00	
8	Покрытие хозяйственной площадки ПХ с бортовым камнем БР 100.20.8 L= 40,00 м	2	55,00	
9	Скрытый пожарный проезд	4	377,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условные обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1		Газон с подсыпкой растительного грунта Н=0,15м и посевом газонных трав 100 кг/га		1 161,00	м ² , состав травосмеси см. примечание
2		Сирень обыкновенная	2-3	7	шт., с комом Ø 0,30м, h=0,3 м
3		Форзиция	2	10	шт., с комом Ø 0,50 м, h=0,5 м
4		Клен японский карликовый красностлиный	2-3	7	шт., с комом Ø 0,30м, h=0,4 м, шаг 3,00 м
5		Укрепление откоса выемки газон с подсыпкой растительного грунта Н=0,15 м и посевом газонных трав 100кг/га		715,00	м ² , состав травосмеси см. примечание

- Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
- Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
- При засеве газона применять травосмесь, устойчивую к вытаптыванию со следующим составом: овсяница красная 20%, овсяница побегоносная 35%, райграс многолетний 20%, мятлик обыкновенный 15%, мятлик однолетний 7,5%, мятлик лесной 2,5%.
- Конструкции дорожных покрытий см. лист ПЗУ-8.
- Обустройство автостоянки для МГН см. лист ПЗУ-8 (Схема №1).
- Схему устройства бордюрного пандуса см. лист ПЗУ-8.
- Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
- Озеленение территории выполнить с учетом расположения инженерных сетей.

101/22пр-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Крикус			07.23
Жилой дом №8		Лист	Листов	
		П	6	
Н. контр.	Агафонова	07.23		
Нач. отдела	Ушакова	07.23		
ГИП	Исаков	07.23		
План проездов, тротуаров, площадок и озеленения М 1:500				
ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru				

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

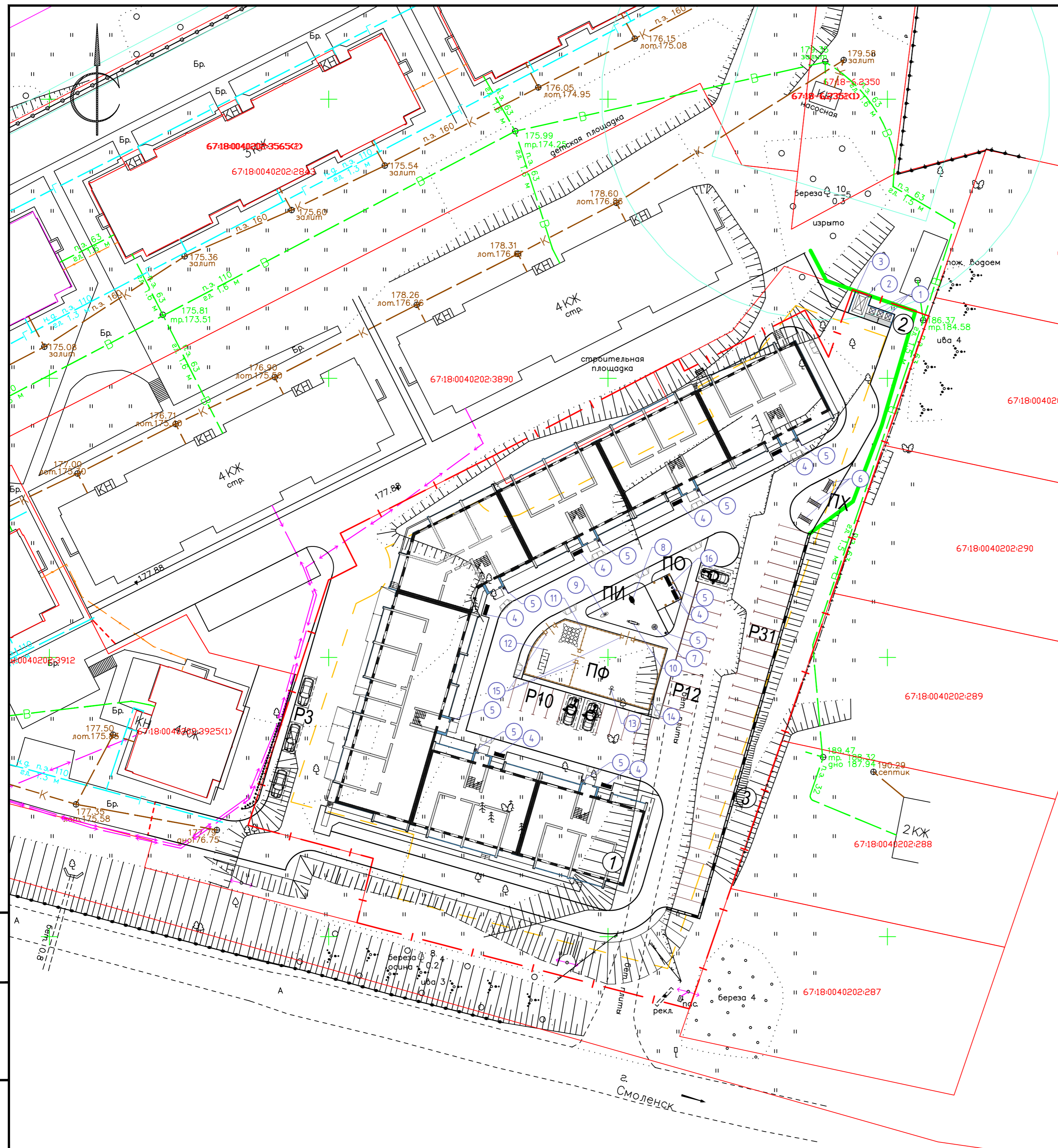
- БР 100.20.8 - втпленный
- БР 100.20.8

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		общая		здания	всего
					здания	всего	здания	квартир		
1	Жилой дом №8	4	1	112	112	---	---	---	---	---
2	Площадка для сбора ТКО					23,75	23,75			
3	Подпорная стена									

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Артикул, наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Контейнер для мусора 0,8 м ³	3	Дизайн подбирается по усмотрению заказчика
2		Контейнер для строительного мусора 8м ³	1	
3		Ограждение контейнерной площадки	15,00 м	
4		Скамья уличная	8	
5		Урна для мусора	9	
6		Стойка для чистки ковров	3	
7		Карусели с полом из резиновой крошки	1	
8		Качели металлические с подвесом "Гнездо"	1	
9		Качели-балансир на пружине "Серфер"	1	
10		Качели-балансир "Звездочка"	1	
11		Элемент для развития ловкости	1	
12		Лабиринт "Зиг-заг"	1	
13		Баскетбольная стойка	1	
14		Ограждение физкультурной площадки	77,00 м	
15		Калитка	3	
16		Столбик световой	8	



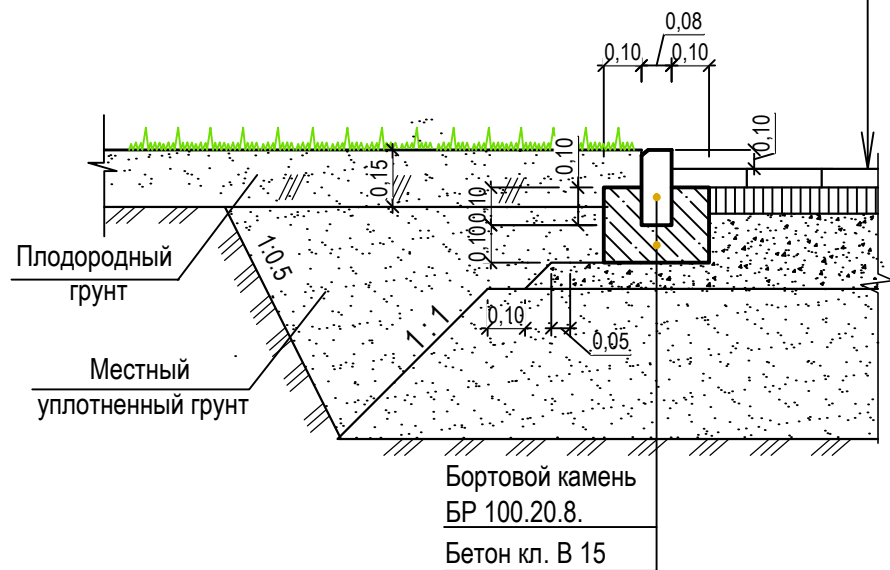
1 Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
 2 Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.
 3 Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-2.
 4 Под опорные стойки малых форм выполнить фундамент размером (0,40x0,40x0,50) их бетона В15, F150, W6.

					101/22пр-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Крикус				07.23		
						Жилой дом №8	
						План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
						ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru	
						Формат А2	

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

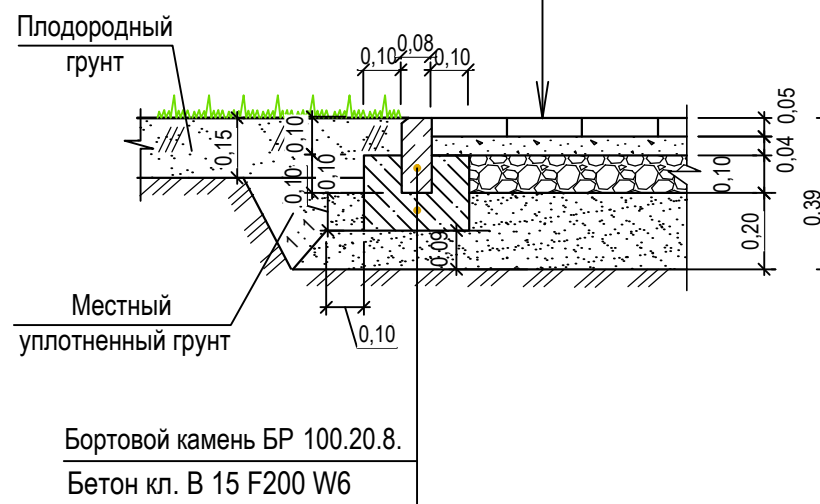
Тип 1

Тротуарная плитка "Тавр" по ГОСТ 17608-2017	- 0,07
Сухая песчано-цементная смесь ТУ-400-24-114-78	- 0,07
Щебень фракционированный М 800, укладываемый по методу заклинки	- 0,20
Песок средней крупности	- 0,30
Уплотненный грунт Куп.=0,98	



Тип 2

Плитка тротуарная (200x200x50) мм	- 0,05
Цементно-песчаная смесь сухая М100 ТУ-400-24-114-78	- 0,04
Щебень	- 0,10
Песок с коэффициентом фильтрации не менее 1,4 м/сутки ГОСТ 8736-93	- 0,20
Уплотненный грунт Куп.=0,95	



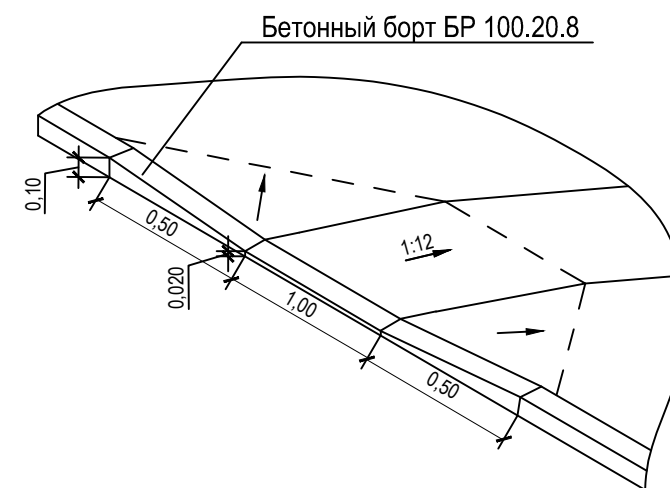
Тип 3

Резиновая плитка	- 0,04
ГеоТекстиль	
Уплотненная песчано-гравийная смесь	- 0,07
ГеоТекстиль	
Утрамбованный щебень	- 0,10
ГеоТекстиль	
Уплотненный грунт Куп.=0,95	



Узел "А"

Схема устройства бордюрного пандуса для маломобильных групп населения (МГН)



Тип 4

Плодородный грунт	- 0,15
Щебень из природного камня для строительных работ М800 (фр. 40-70)мм	- 0,30
Уплотненный грунт Куп.=0,98	

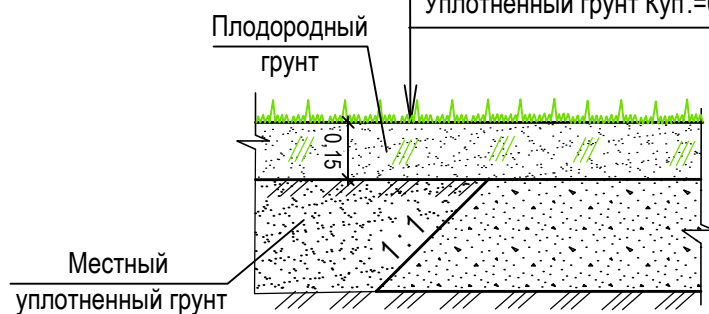
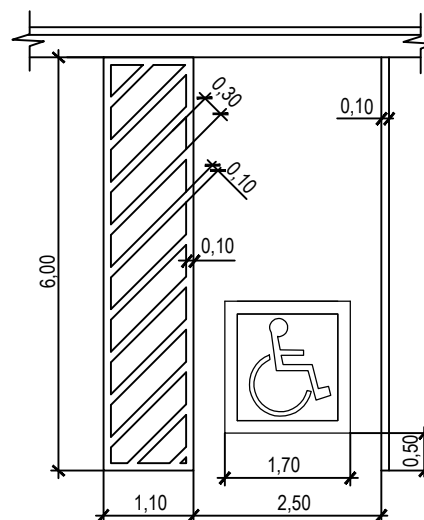



Схема №1

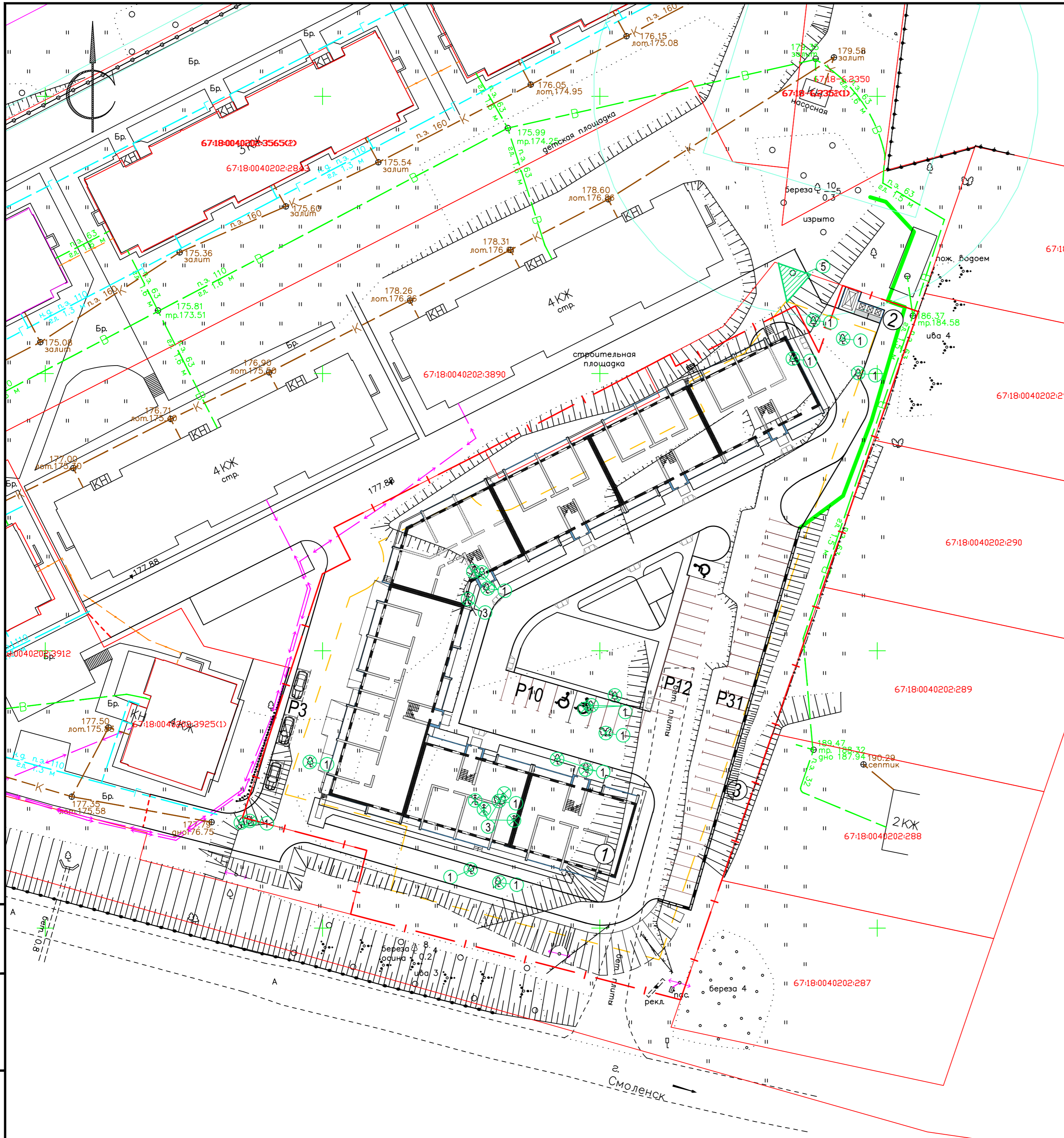


Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1 В конструкциях покрытий приняты:
 - асфальтобетон ГОСТ 9128-2009;
 - щебень по ГОСТ 8267-93*;
 - песок по ГОСТ 8736-2014;
 - гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 25607-2009;

- бортовой камень по ГОСТ 6665-91;
 - бетон по ГОСТ 26633-2015;
 - плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017.
 2 Конструкции покрытий выполнены в масштабе 1:20.
 3 Все размеры приведены в метрах.

						101/22пр-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №8	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крикус				07.23		П	8	
Н. контр.	Агафонова				07.23	Конструкции дорожных покрытий	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru		
Нач. отдела	Ушакова				07.23				
ГИП	Исаков				07.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	все-го	застройки		общая		здания	всего
						здания	всего	здания	квартир		
1	Жилой дом №8	4	1	112	112	---	---	---	---	---	---
2	Площадка для сбора ТКО					23,75	23,75				
3	Подпорная стенка										

Ведомость объемов работ по лесорасчистке территории


Поз.	Условные обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, га.	Примечание
1	⊗	Валка отдельно стоящих деревьев мягких пород (лиственные) Ø до 0,20 м, Н= 8,0 м	---		19 шт.
2		Корчевка и удаление пней от деревьев Ø до 0,20 м	---		19 шт.
3	⊗	Валка отдельно стоящих деревьев мягких пород (хвойные) Ø до 0,20 м, Н= 8,0 м	---		5 шт.
4	▨	Валка деревьев мягких пород (береза) Ø до 0,30 м, Н= 10,0 м	---	0,0019	○
5		Корчевка и удаление пней от деревьев Ø до 0,30 м	---		5 шт.

До начала работ по расчистке строительного участка от леса предшествует комплекс организационно-технических мероприятий и подготовительных работ:

- получение разрешения на рубку леса от лесохозяйственных органов;
- получение разрешения на право производства работ в зоне расположения действующих подземных коммуникаций и ВЛЭП от организаций, эксплуатирующих эти коммуникации;
- назначение лиц ответственных за качественное и безопасное производство работ;
- определение мест для разделочных площадок;
- разметка границ строительной полосы окраской деревьев, не подлежащих спиливанию;
- инструктаж рабочих по охране и безопасности труда, производственной санитарии и правилами пожарной безопасности в лесах Российской Федерации (вводный и на рабочем месте).

Очистка мест рубок от порубочных остатков должна проводиться одновременно с рубкой лесных насаждений и трелевкой древесины.
После проведения указанных работ допускается доочистка мест рубок от порубочных остатков

1 Настоящий чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоКомпани" в ноябре 2022 года.
2 Система координат-МСК-67. Система высот-Балтийская.

					101/22пр-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом №8		
					по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №8	
Разработал	Крикус				07.23	Стадия	Лист
						П	9
Н. контр.	Агафонова				07.23	План лесорасчистки	
Нач. отдела	Ушакова				07.23	М 1:500	
ГИП	Исаков				07.23	 ООО «НПП Мануфактура» 8 (4812) 22 97 77 npp-factory@mail.ru	

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