



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ ТД «Гражданстрой»

Многоквартирный дом
с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. 25 Сентября в г. Смоленске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(с учетом замечаний экспертизы)

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

64/2020-23-ПЗУ

Инв. № 213397

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	2.79-23		06.23



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ ТД «Гражданстрой»

**Многоквартирный дом
с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. 25 Сентября в г. Смоленске**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

(с учетом замечаний экспертизы)

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

64/2020-23-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта


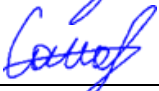
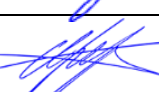
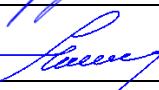
А.Г. Ируткин



2023

Инов. № подл. 213397	Подп. и дата 06.2023	Взам. инв. №
-------------------------	-------------------------	--------------

Информационно-удостоверяющий лист

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения				
	64/2020-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	1	1				
Примечание:		<i>Имя файла</i> -64_2020-23-ПЗУ_изм1.pdf		<i>Дата изменения файла</i> 13.06.2023				
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			-64_2020-23-ПЗУ-УЛ	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Лист	Листов		1
Лист	Листов							
	1							

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Шифр	Наименование	Примечание
1	64/2020-23-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1
2	64/2020-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
3	64/2020-23-АР	Архитектурные решения	Изм.1
4	64/2020-23-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1
5	64/2020-23-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 6. Система газоснабжения	Изм.1
		Подраздел 8. Автоматизация комплексная	Изм.1
6	64/2020-23-ПОС	Проект организации строительства	Изм.1
8	64/2020-23-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.1
9	64/2020-23-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1
10	64/2020-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1
10.1	64/2020-23-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>	
	64/2020-23-КЕО	Расчет продолжительности инсоляции и КЕО	Отдельный том
		Расчет дорожных одежд тип 1	Отдельный том

Взам. инв. №						
Подпись и дата	03.2023					
Инв. № подл.						
	1	—	Зам.	2.79-23		06.23
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП		Ируткин			03.23
	Н. контр.		Александрова			03.23
64/2020-23-СП						
Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г.Смоленске				Стадия	Лист	Листов
				П		1
				ООО «Монолит»		

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 № 67:27:0030811:0216 составляет 2, 0223га.

Участок свободен от застройки. На территории присутствуют не действующие инженерные сети. 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 – ул. 25 Сентября, с юга – жилая застройка и ул. Шолохова, востока – административно производственная застройка, запада – жилая застройка и ул. Куриленко.

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

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

Согласно градостроительному плану, участок не находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

Изм. инв. №	Подпись и дата	03.2023											
Изм. № подл.	213397	1		Все.	Зам.	2.79-23	06.23	64/2020-23-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					С	1
		Разработал		Саморига					03.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г.Смоленске			
		ГИП		Ируткин					03.23				
Н. контр.		Александрова				03.23	ООО «МОНОЛИТ»						

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.

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

Планировочная организации 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 № RU-67-2-02-0-00-2022-7734.
- Технических условия на подключение к инженерным сетям.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - ОЖ - Зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов

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,б)

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.

Наименование показателя	Единица измерения	В границах землеотвода	Примечание
Площадь участка землепользования	га	2.0223	20223м2
Площадь благоустройства в т.ч.:	кв.м	20223	100%

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1я очередь(секция 1-3)	кв.м	4884,1	
2я очередь(секция 4-6)	кв.м	7413,9	
3я очередь(секция 7-8)	кв.м	7925	
Площадь застройки в т.ч.:	кв.м	6458,6	15,36%
1я очередь(секция 1-3)	кв.м	2129,1	
2я очередь(секция 4-6)	кв.м	2379,5	
3я очередь(секция 7-8)	кв.м	1950	
Площадь твердых покрытий в т.ч.:	кв.м	7793	26,90%
1я очередь(секция 1-3)	кв.м	1840	
2я очередь(секция 4-6)	кв.м	2794	
3я очередь(секция 7-8)	кв.м	3159	
Площадь озеленения в т.ч.:	кв.м	5971,4	53,55%
1я очередь(секция 1-3)	кв.м	915	
2я очередь(секция 4-6)	кв.м	2240,4	
3я очередь(секция 7-8)	кв.м	2816	

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 64/2020-23-ПЗУ.

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 в проектируемую сеть ливневой канализации с последующей врезкой в существующий колодец с координатами (система МСК-67) X=458442.18, Y=1223718.71(пропускной способностью существующей ливневой

Изм. № подл.	213397
Подпись и дата	03.2023
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	64/2020-23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

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	33624.23 м ²	6724.8 м ²	5482.20 м ²

*Согласно Статьи 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска от 30.09.2021, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков. Недостаток озеленения дворовой территории компенсируется за счет участка №92 площадью 6117 м², предусматриваемого в границах проекта планировки и межевания территории квартала в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской.

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 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:

1081 - количество проживающих в проектируемом жилом доме

1,82 - удельный показатель ТБО

365 - количество суток в году

$$G_{отх} = 1081 \times 1,82 : 365 = 5,39 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

С учетом объема контейнера $V=0,8 \text{ м}^3$, требуемое количество контейнеров для проектируемого жилого дома составит:

$$5,39 : 0,8 = 6,74 = 7 \text{ шт.}$$

Сбор мусора предусматривается в 9 контейнеров установленных в помещениях проектируемых мусоропроводов и на площадке для сбора ТБО оборудованной 5ю контейнерами для отдельного сбора мусора. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Взам. инв. №

Подпись и дата

03.2023

Инв. № подл.

213397

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

64/2020-23-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

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

С участка проектирования предусмотрен выезд на ул. Куриленко и ул. 25 Сентября.

Проектируемый проезд выполнен шириной 5,5м. Покрытие проезда - асфальтобетон. 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		Примечание
				100%	50%	
1	Машино-места для парковки автомашин жителей в т.ч.:	78м2 общей площади квартир	1 м/м	430 м/м	216 м/м	33624.23 м2 общая площадь квартир
	1я очередь (секция 1,2,3)			131 м/м	66 м/м	10252.69
	2я очередь (секция 4,5,6)			145 м/м	73 м/м	11333.68
	3я очередь (секция 7,8,9)			154 м/м	77 м/м	12037.86
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	37 м/м	19 м/м	2613.77м2 общая площадь помещений
	1я очередь (секция 1,2,3)			17 м/м	9 м/м	1222.14
	2я очередь (секция 4,5,6)			20 м/м	10 м/м	1391.63
3	Итого			467 м/м	235 м/м	
4	Всего м/мест в границах участка				236 м/м	118 м/место на участке и 118 м/место в подземной стояжке

Расчет машино-мест выполнен согласно Приложения №1 Правила землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 табл. 10.1

Согласно Постановления Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328- адм "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской", недостающие машино-места размещаются в радиусе доступности вне границ земельного участка многоквартирного дома, в том числе:

- на открытых охраняемых стоянках - 106 м/мест

- на территории общего пользования - 53 м/мест

- в капитальных гаражах в радиусе территориальной доступности 800 метров, ГСК «Кентавр» - 74 м/мест

Расчет стоянок для транспортных средств инвалидов.

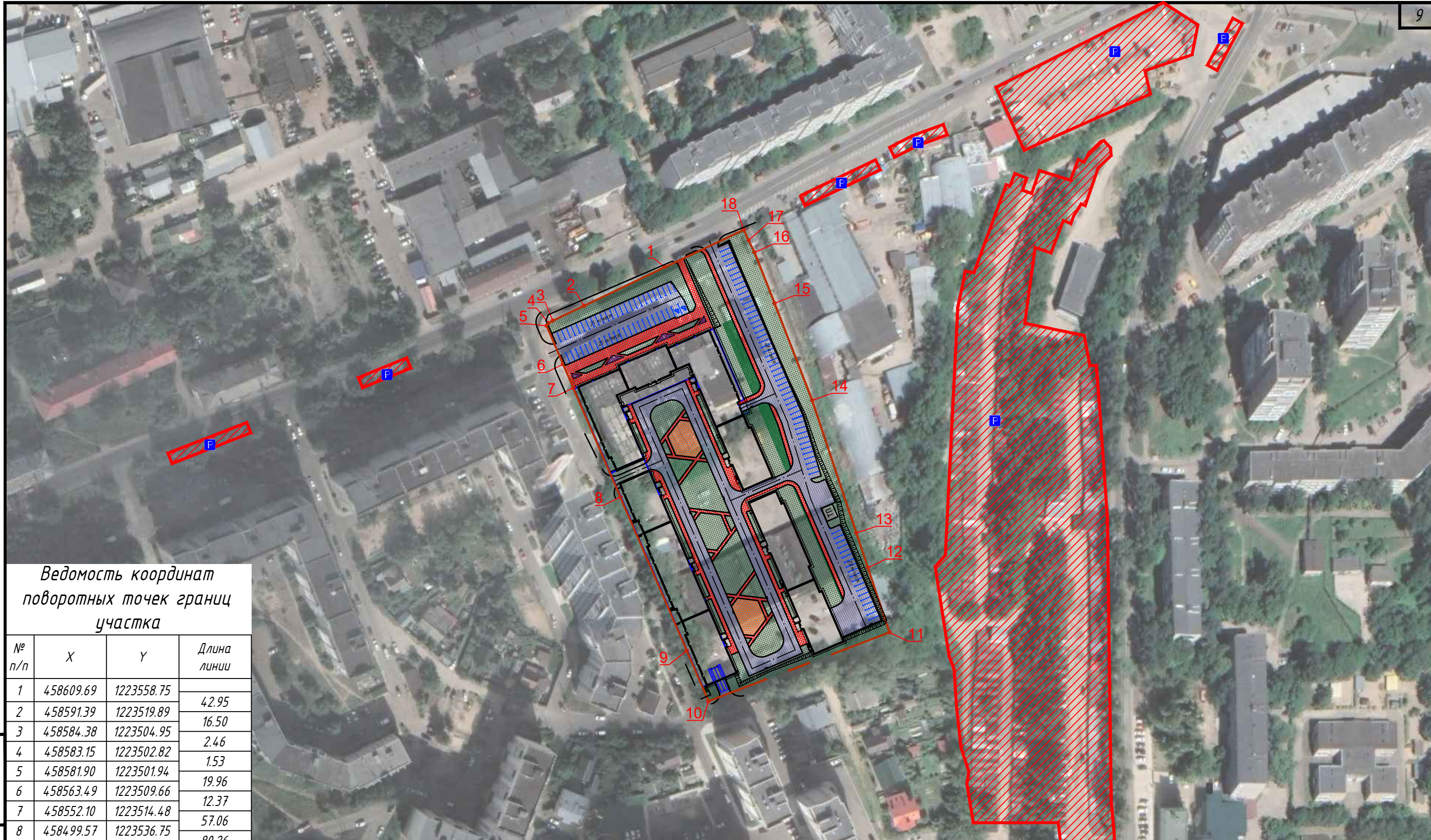
Согласно пункта 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» на всех стоянках(парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры 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 236 машино-место: 216 машино-мест для жильцов дома и 19 машино-места для парковки автомашин посетителей и работников помещений социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан.


Взам. инв. №	
Подпись и дата	03.2023
Инв. № подл.	213397

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	64/2020-23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6







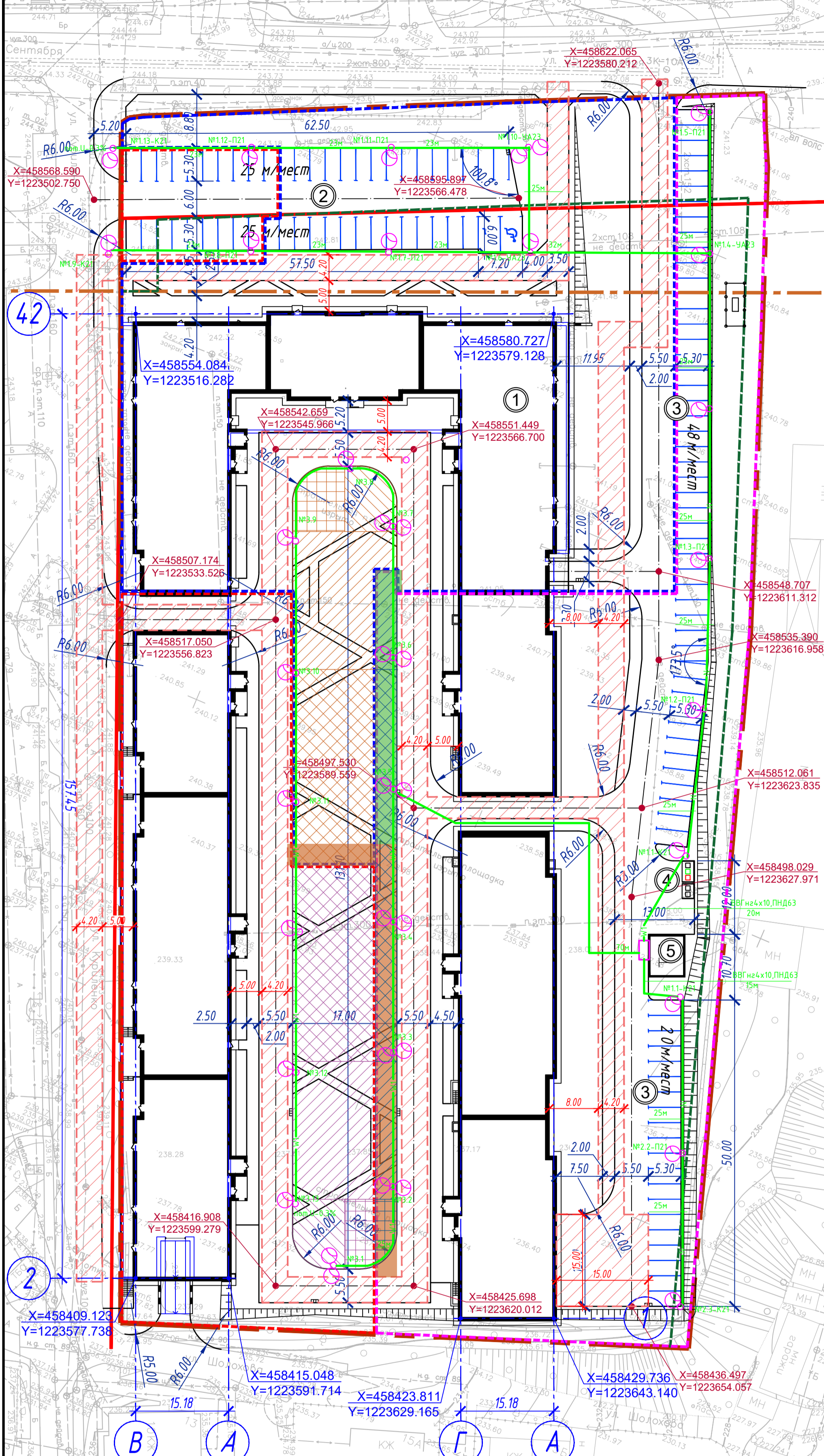
Ведомость координат поворотных точек границ участка

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	458609.69	1223558.75	42.95
2	458591.39	1223519.89	16.50
3	458584.38	1223504.95	2.46
4	458583.15	1223502.82	1.53
5	458581.90	1223501.94	19.96
6	458563.49	1223509.66	12.37
7	458552.10	1223514.48	57.06
8	458499.57	1223536.75	80.26
9	458425.68	1223568.08	26.30
10	458401.46	1223578.34	92.78
11	458433.83	1223665.29	32.64
12	458464.87	1223655.19	17.59
13	458481.60	1223649.75	66.99
14	458545.30	1223629.03	49.95
15	458592.01	1223611.32	26.22
16	458616.47	1223601.87	6.48
17	458622.29	1223599.01	5.45
18	458627.28	1223596.81	

 Места размещения машино-мест предусмотрены "Проектом планировки и межевания территории квартала в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской"

Взам. инв. №
Инв. № подл. 213397
Подп. и дата 03.2023

						64/2020-23-ПЗУ		
1	-	зам.	2.79-23		06.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г. Смоленске		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Саморига			03.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Проверил		Саморига			03.23	Ситуационный план.		
Н. контр.		Александрова			03.23			
						ООО "Монолит"		
Формат А3								



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здания	квартир	застройки		Здания				
					здания	все	здания	все			
1	Многоквартирный жилой дом/проект/	10	1	689	689	6458.7	6458.7	33624.23	33624.23	199999.7	199999.7
2	Гостевая парковка жилого дома на 50 м/м /проект/							2613.76	2613.76		
3	Парковка жилого дома общей вместимостью 68 м/м /проект/										
4	Площадка сбора ТБО/проект/										
5	БКТП/отдельный проект/										

Расчет необходимого количества машиномест

№п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету		Примечание
				100%	50%	
1	Машино-места для парковки автомашин жителей в т.ч.: 1я очередь(секция 1,2,3) 2я очередь(секция 4,5,6) 3я очередь(секция 7,8,9)	78м2 общей площади квартир	1 м/м	430м/м 13м/м 145м/м 154м/м	216м/м 66м/м 73м/м 77м/м	33624.23м2 общая площадь квартир 10252.69 11333.68 12037.86
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	37м/м 17м/м 20м/м	19м/м 9м/м 10м/м	2613.76м2 общая площадь помещений 1222.14 1391.62
3	Итого			467м/м	235м/м	
4	Всего м/мест в границах участка				236 м/м	118 м/мест на участке и 118 м/мест в подземной стоянке

Расчет машино-мест выполнен согласно Приложению №1 Правила землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 табл. 10.1
 Согласно Постановления Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской", недостающие машино-места размещаются в радиусе доступности вне границ земельного участка многоквартирного дома, в том числе:
 - на открытых охраняемых стоянках - 106 м/мест
 - на территории общего пользования - 53 м/мест
 - в капитальных гаражах в радиусе территориальной доступности 800 метров, ГСК «Кентавр» - 74 м/мест

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	33624.23м2	6724.8м2	5482.20м2

*Согласно Статье 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска от 30.09.2021, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков.
 Недостаток озеленения дворовой территории компенсируется за счет участка №92 площадью 6117м2, предусматриваемого в границах проекта планировки и межевания территории квартала в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Красная линия
—	Граница участка	Место допустимого размещения зданий и сооружений.
—	Контур подземной стоянки	Пожарный проезд
—	Граница 1-ой очереди строительства	Граница 2-ой очереди строительства
—	Граница 3-ой очереди строительства	Линия регулирования застройки
—	Временный пожарный проезд устраиваемый до строительства лагоустройства 3й очереди строительства	Временный пожарный проезд устраиваемый до строительства лагоустройства 2й очереди строительства
—	Сети наружного освещения	

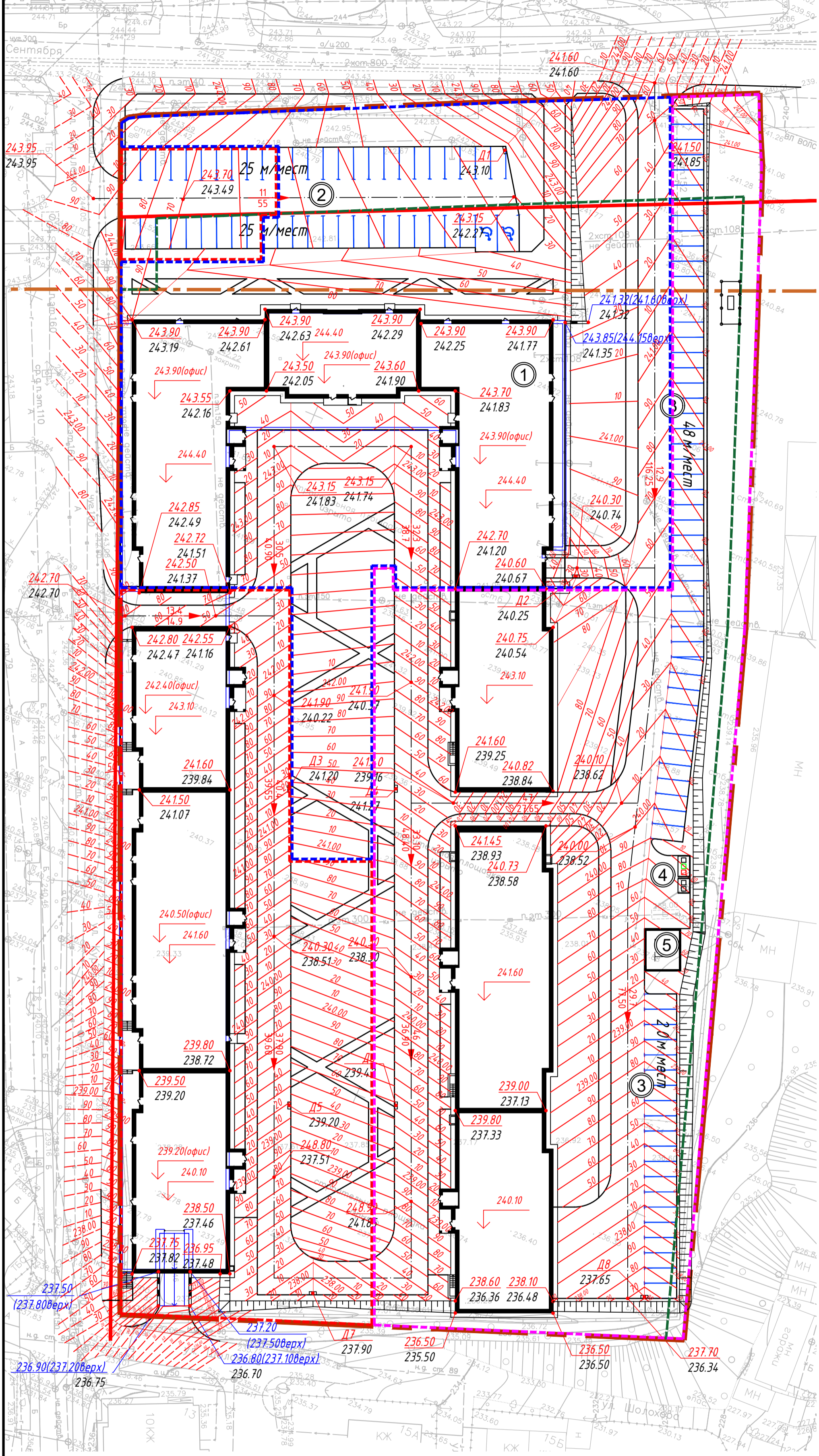
Расчет площадок проектируемых жилых домов

Наименование площадок	По постановлению Администрации Смоленской области N 45 от 19.02.2019 на 1 чел,м2	Кол-во, чел.	Итого, м2						Условное обозначение	
			по СНиП	всего	1я очередь	2я очередь	3я очередь	1я очередь		2я очередь
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	1081	756.7	765	304	326	135			
Для отдыха взрослого населения	0.1		108.1	172	89	83	0			
Для хозяйственных целей	0.3		324.3	173	57	83	33			
Для занятий физкультурой	2.0		2162.0	1090	433	433	224			

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше(СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2).
 **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(примечание 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, предусматриваемых в границах проекта планировки и межевания территории квартала в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской.
 При расчете количества жильцов принята минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений 31.1м3 на 1 человека на основании фактических статистических данных Смоленской области и рассчитанных на перспективу в соответствии с пунктом 15.3.3.3(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»

64/2020-23-ПЗУ							
1	-	зам.	2.79-23	06.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г.Смоленске		
Изм.	Коллич.	Лист	И док.	Подпись		Дата	
Разраб.	Саморига	Саморига	Саморига	Саморига	03.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	
Проверил	Саморига	Саморига	Саморига	Саморига	03.23		
Н. контр.	Александрова	Александрова	Александрова	Александрова	03.23	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
					ООО "Монолит"		

Изм. № 03.2023
 213397



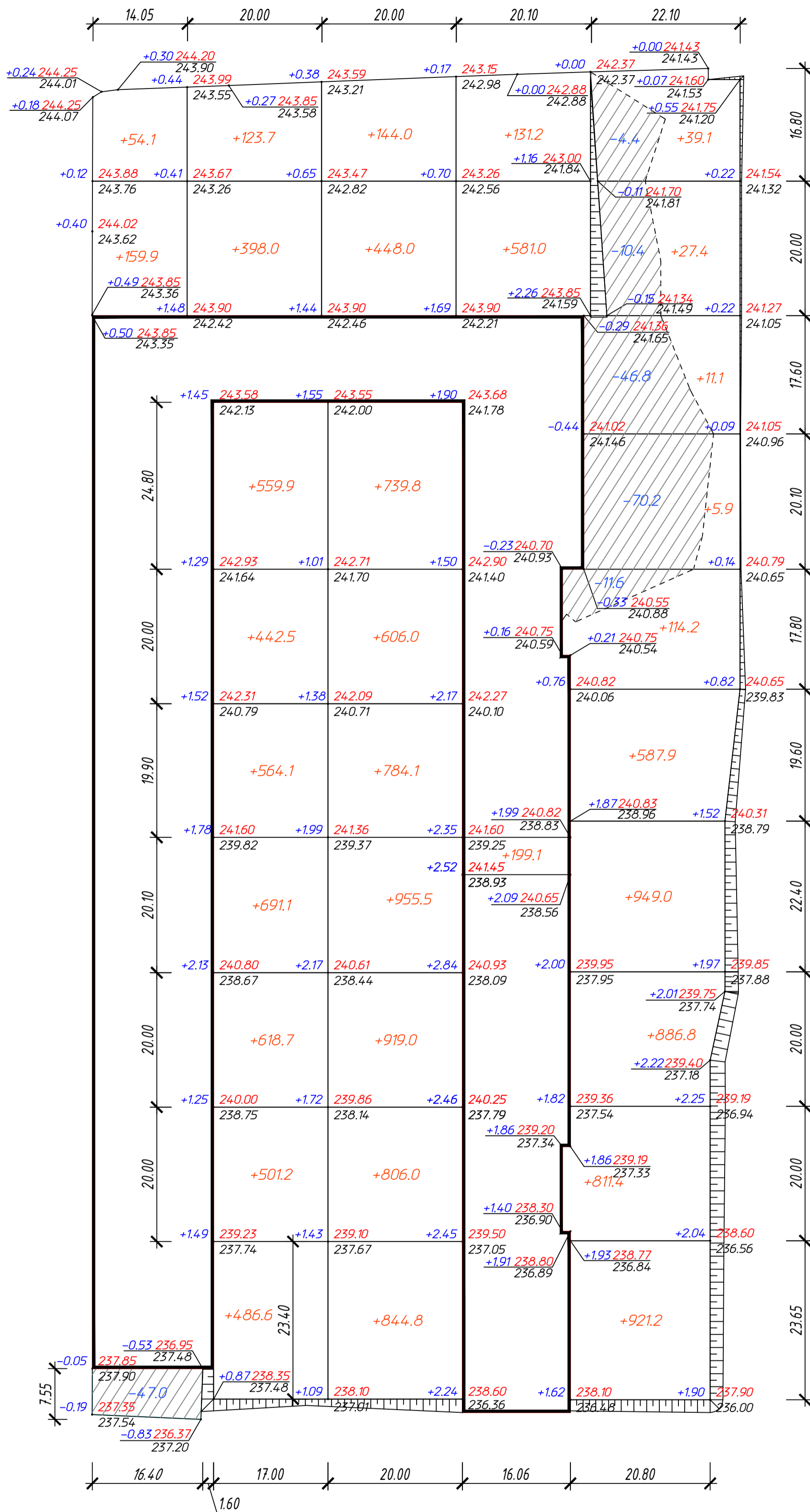
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом/проект/	10	1	689	689	6458.7	6458.7	33624.23	33624.23	199999.7	199999.7
2	Гостевая парковка жилого дома на 50м/м /проект/							2613.76	2613.76		
3	Парковка жилого дома общей вместимостью 68м/м /проект/										
4	Площадка свара ТБО/проект/										
5	БКТП/отдельный проект/										

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения
— — — — —	Граница участка
— — — — —	Красная линия
— — — — —	Место допустимого размещения зданий и сооружений.
— — — — —	Линия регулирования застройки
— — — — —	Контур подземной стоянки
↙ 68.90	Абсолютная отметка нуля
↙ 68.75 / 68.25	Точка перелома рельефа
↙ 60 / 50 / 40	Проектируемые горизонталы
↙ 9.4 / 111.7	Уклон в промилле
— — — — —	Граница 1-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 2-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 3-ой очереди строительства
— — — — —	Линия регулирования застройки

Инд. № подл. 213397
 Подп. и дата 03.2023
 Власт. инд. № 03.2023

64/2020-23-ПЗУ					
Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г. Смоленске					
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.		Саморига		<i>Саморига</i>	03.23
Проверил		Саморига		<i>Саморига</i>	03.23
Н. контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	03.23
Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа. М1:500				ООО "Монолит"	



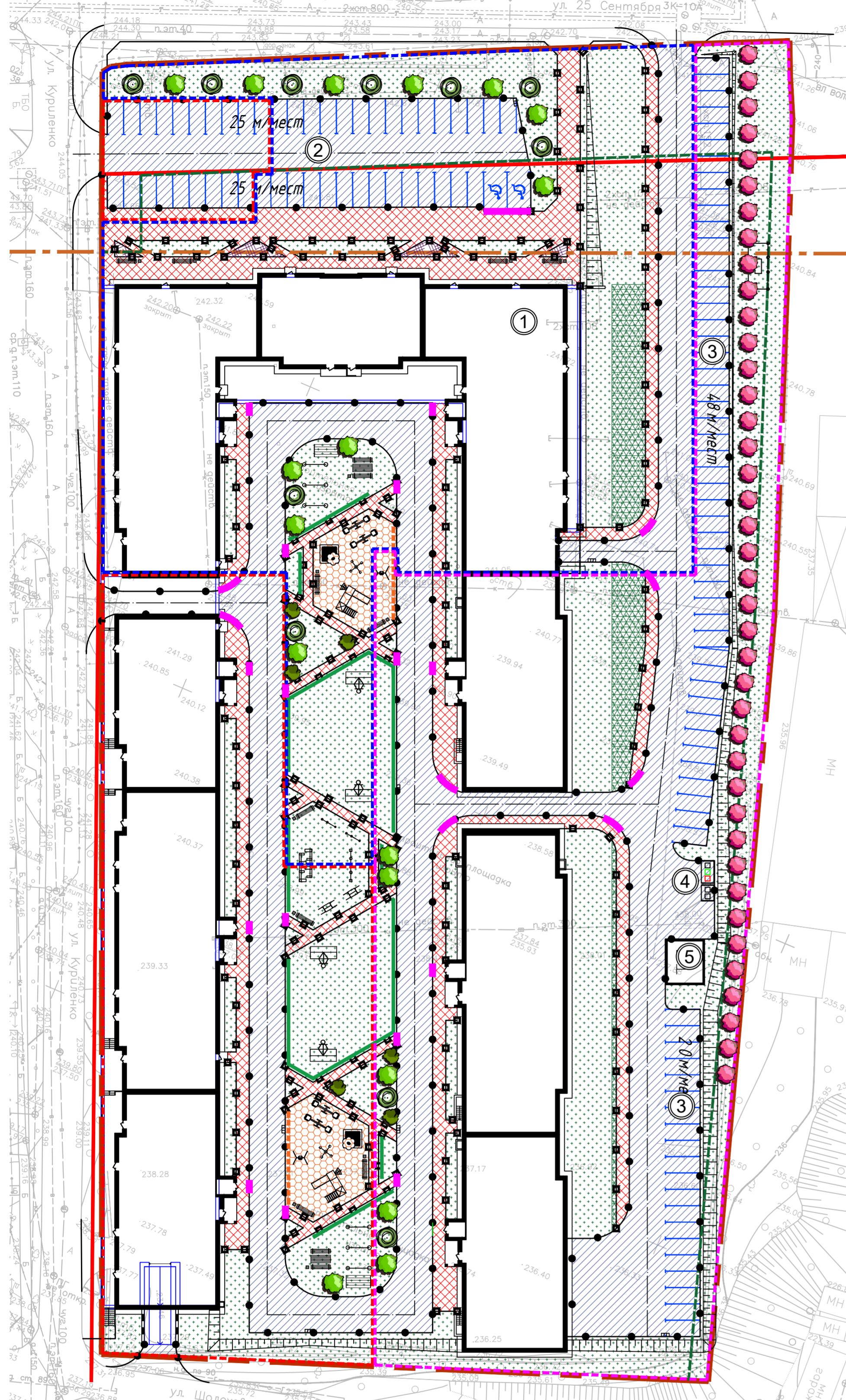
Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	16112.30	190.40			
2. Вытесненный грунт		36430.01			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		31376.00			
б) автодорожных покрытий		4194.70			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		859.31			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений					
4. Поправка на уплотнение	1611.23				
Всего пригодного грунта	17723.53	36620.41			
5. Избыток пригодного грунта	18896.88				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		0.00			
а) используемый для озеленения территории	859.31				
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		858.31			
8. Итого перерабатываемого грунта	37479.72	37478.72			

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 автодорожных покрытий взят без учета отсыпки.

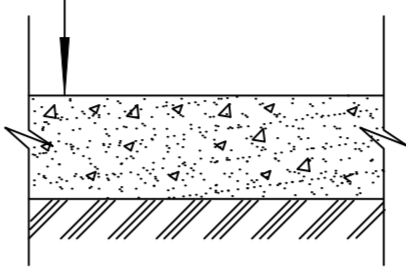
Итого, м ³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м ³
	+214.0	-47.0	+16112.30
	+4385.8	-	-190.40
	+6247.2	-	
	+911.3	-	
	+4354.0	-143.4	

Инд. № подл. 213397
 Подп. и дата 03.2023
 Взам. инв. № 03.2023

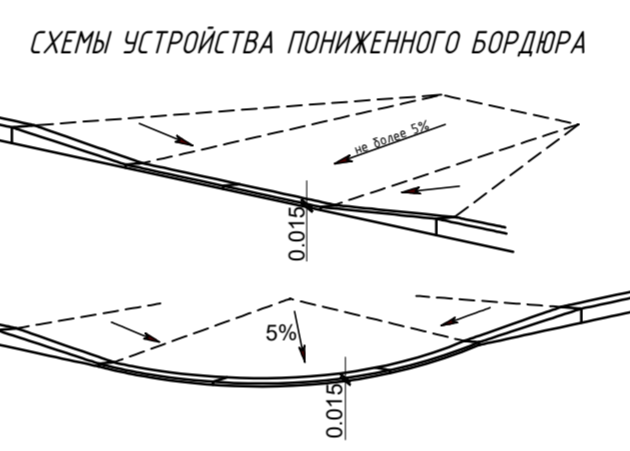
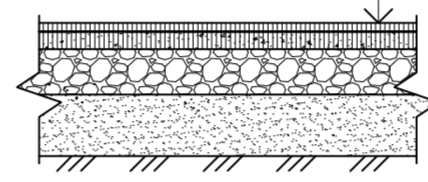
64/2020-23-ПЗУ					
Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г. Смоленске					
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Саморига	Саморига	Саморига	03.23
Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой				Стадия	Лист
				П	4
Проверил	Саморига	Саморига	Саморига	Саморига	03.23
Н. контр.	Александрова	Александрова	Александрова	Александрова	03.23
Схема устройства покрытия. М1:500				ООО "Монолит"	



Конструкция покрытия, тип 3
Песок средний ГОСТ 8736-2014 кф>1м/сут. h=0,20 м.
Уплотненный грунт



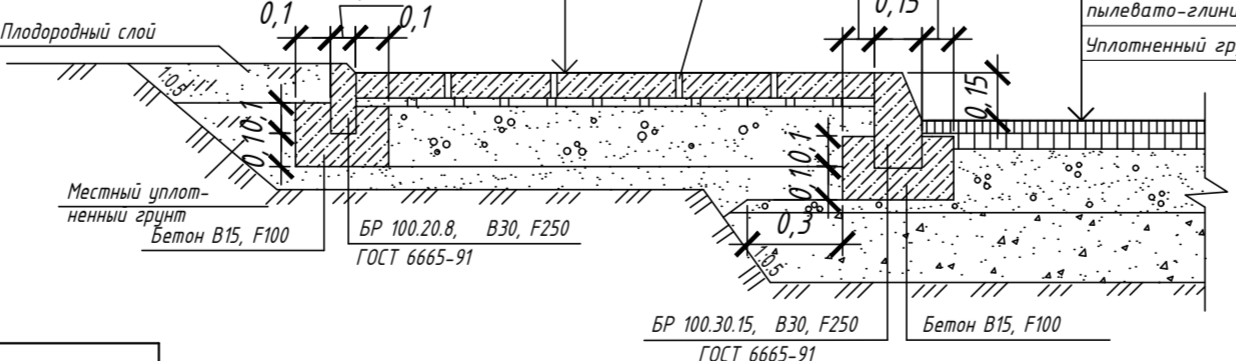
Конструкция покрытия, тип 4
Растительного грунта -0,05м
Смесь растительного грунта с щебнем(40/60 фракция 5-20 мм) ГОСТ 25607-2009 -0,10м
Щебень фр.20-40 ГОСТ 25607-2009 -0,25м
Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0,30м
Уплотненный грунт (Кулл. не менее 0,98)



1. Расстояние между кустарниками в рядовой посадке - 10м.
2. Для устройства газона лугового рекомендуется использовать: мятлик луговой 27кг. на 1га. + овсяница луговая - 60кг. на 1га. + райграс пастбищный - 25кг. на 1га. + клевер белый - 10кг. на га. + мак альпийский - 14кг. на га. + ромашка белая - 24кг. на га=160кг на 1 га.
3. Расстояния от сооружений в м - деревья кустарники:
от стен зданий 5,0 1,5
от бровки тротуара 0,7 0,5
от дороги 2,0 1,0
Расстояния от подземных коммуникаций в м - деревья кустарники:
теплотель 2,0 1,0
водопровод 2,0 --
канализация 2,0 1,0
электрокабель 2,0 0,7
4. На гостевых автостоянках нанести разметку 1.1 по ГОСТ 32953-2014.
5. На спортивной площадке перед устройством газона уплотнить грунт катком в 2прохода.

Конструкция покрытия, тип 2

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 -0,08м
Песчано-цементная смесь М40, F25 -0,04м
Песчано-гравийная смесь С6 из гравия М100 ГОСТ 25607-2009 -0,15м
Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0,20м
Уплотненный грунт (Кулл. 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 Э15.45(4.63)мм М600 легкоуплотняемый с заключкой фракционированным мелким щебнем -0,25м
Песок средней крупности, с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% -0,25м
Уплотненный грунт (Кулл. не менее 0,98)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Красная линия
---	Граница участка	Место допустимого размещения зданий и сооружений.
---	Контур подземной стоянки	Граница 1-ой очереди строительства
---	Граница 2-ой очереди строительства	Граница 3-ой очереди строительства
---	Понижение бортового камня	Линия регулирования застройки

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/проект./	10	1	689	689	6458.7	6458.7	33624.23	33624.23	199999.7	199999.7
2	Гостевая парковка жилого дома на 50м/м.проект./							2613.76	2613.76		
3	Парковка жилого дома общей вместимостью 60м/м.проект./										
4	Площадка свара ТБО/проект./										
5	БКТП/отдельный проект./										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²				Примечание (условное обозначение)
			в очереди	2я очередь	3я очередь	Итого	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки.	1	1231	1572	2592	5395	
2	Плиточное покрытие хоз. площадок и тротуара.	2	410	1065	525	2000	
3	Устройство покрытия площадок.	3	199	157	42	398	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании.	м.п.	357	335	653	1345	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании.	м.п.	212	523	237	972	
6	Покрытие пожарного проезда	4	-	194	180	374	

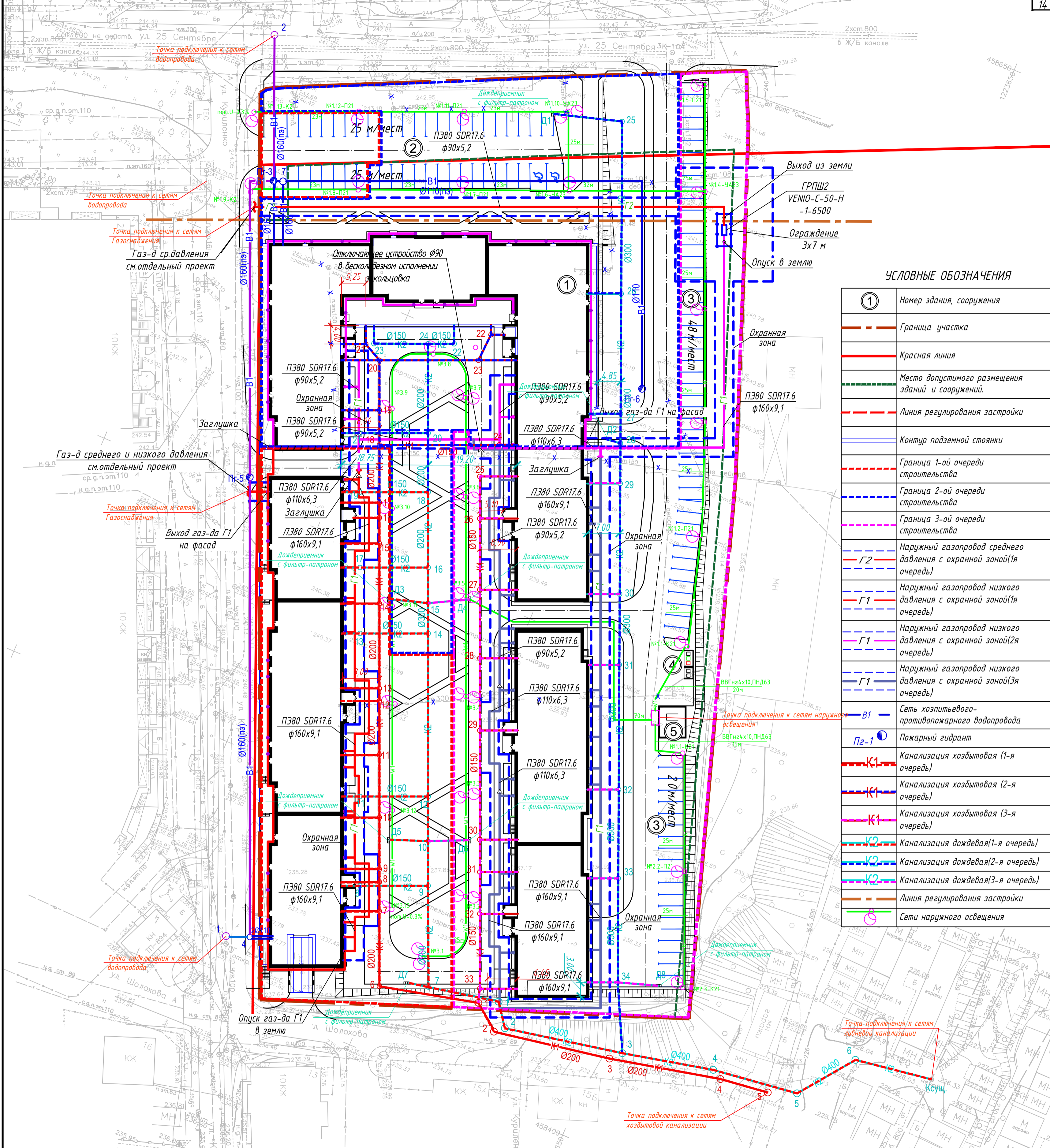
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м ²				Примечание (условное обозначение)	
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	Итого		
1	Газон обыкновенный(h=0.15м). в т.ч. по пожарному проезду	м2	-	915	2240.4	2816	5971.4	
2	Цветник из многолетников	м2	-	-	38	-	38	
3	Спирея в рядовой посадке	шт.	3	57	51	71	179	Саженец
4	Сирень венгерская	шт.	5	1	3	2	6	Саженец
5	Липа европейская	шт.	7	1	11	5	17	Саженец
6	Береза плакучая	шт.	5-7	5	9	2	16	Саженец
7	Клен красный	шт.	5-7	-	-	40	40	Саженец

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во				Примечание
			1я очередь	2я очередь	3я очередь	Всего	
1		Лавочка тип1	5	8	1	14	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	4	7	1	12	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
		Стол тип 1	1	1	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Песочница	1	1	-	2	ТП 310-5.4
4		Качалка-балансир КБ1	2	2	-	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
5		Игровой комплекс тип1	1	1	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
		Карусель кр 1	1	-	1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
		Карусель кр 1	1	-	1	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
6		Турник+Брусья тип1	2	-	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
7		Лабиринт тип1	-	1	-	1	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
		Турник тип1	-	2	-	2	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
		Стенка гимнастическая	-	-	1	1	ТП 320-52
		И-1 Ворота футбольные (средние) с баскетбольным кольцом	2	2	-	4	ООО "АВЕН-М"
9		Стойка для сушки белья	3	3	-	6	ТП 310-5.4
		Стойка для чистки ковров и вещей	1	1	-	2	ТП 310-5.4
10		Ограждение мусоросборника ЭП	-	-	-	1	1
		Ограждение мусоросборника 2П	-	-	-	1	1
		Контейнер ТБО БК-0,75 (на колесах)	-	-	-	5	5
11		Ограждение металлическое 0-354 м.п.	14	4	10	28	ООО "АВЕН-М"

64/2020-23-ПЗУ							
1	-	зам.	2.79-23	06.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г. Смоленске		
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись		Дата	
Разраб.	Саморуга	Лавров	03.23		Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		
Проверил	Саморуга	Лавров	03.23				
Н. контр.	Александрова	Лавров	03.23		Схема устройства покрытия. М1:500		
					Стадия	Лист	Листов
					П	5	
					ООО "Монолит"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения
— — — — —	Граница участка
— — — — —	Красная линия
— — — — —	Место допустимого размещения зданий и сооружений
— — — — —	Линия регулирования застройки
— — — — —	Контур подземной стоянки
— — — — —	Граница 1-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 2-ой очереди строительства
— — — — —	Граница 3-ой очереди строительства
— — — — —	Наружный газопровод среднего давления с охранной зоной(1я очередь)
— — — — —	Наружный газопровод низкого давления с охранной зоной(1я очередь)
— — — — —	Наружный газопровод низкого давления с охранной зоной(2я очередь)
— — — — —	Наружный газопровод низкого давления с охранной зоной(3я очередь)
— — — — —	Сеть хозяйственно-противопожарного водопровода
— — — — —	Пожарный гидрант
— — — — —	Канализация хозяйтовая (1-я очередь)
— — — — —	Канализация хозяйтовая (2-я очередь)
— — — — —	Канализация хозяйтовая (3-я очередь)
— — — — —	Канализация дождевая(1-я очередь)
— — — — —	Канализация дождевая(2-я очередь)
— — — — —	Канализация дождевая(3-я очередь)
— — — — —	Линия регулирования застройки
— — — — —	Сети наружного освещения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					здания	все го	здания	все го			здания
1	Многоквартирный жилой дом/проект/	10	1	689	689	6458.7	6458.7	33624.23	33624.23	199999.7	199999.7
2	Гостевая парковка жилого дома на 50м/м /проект./							2613.76	2613.76		
3	Парковка жилого дома общей вместимостью 68м/м /проект./										
4	Площадка сбора ТБО/проект./										
5	БКТП/отдельный проект/										

				64/2020-23-ПЗУ			
1	—	зам.	2.19-23	<i>[Signature]</i>	06.23	Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. 25 Сентября в г. Смоленске	
Изм.	Коллич.	Лист	И док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Саморига	<i>[Signature]</i>	03.23			Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Стадия Лист Листов
Проверил	Саморига	<i>[Signature]</i>	03.23				
Н. контр.	Александрова	<i>[Signature]</i>	03.23			Сводный план инженерных сетей. М 1:500	000 "Монолит"