



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2016 № 1048-адм

Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 05.05.2016 № 78), заключение о результатах публичных слушаний от 05.05.2016, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка в составе:

1.1. Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка (приложение № 1).

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка (приложение № 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 19.05.2016 № 1248-24

Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

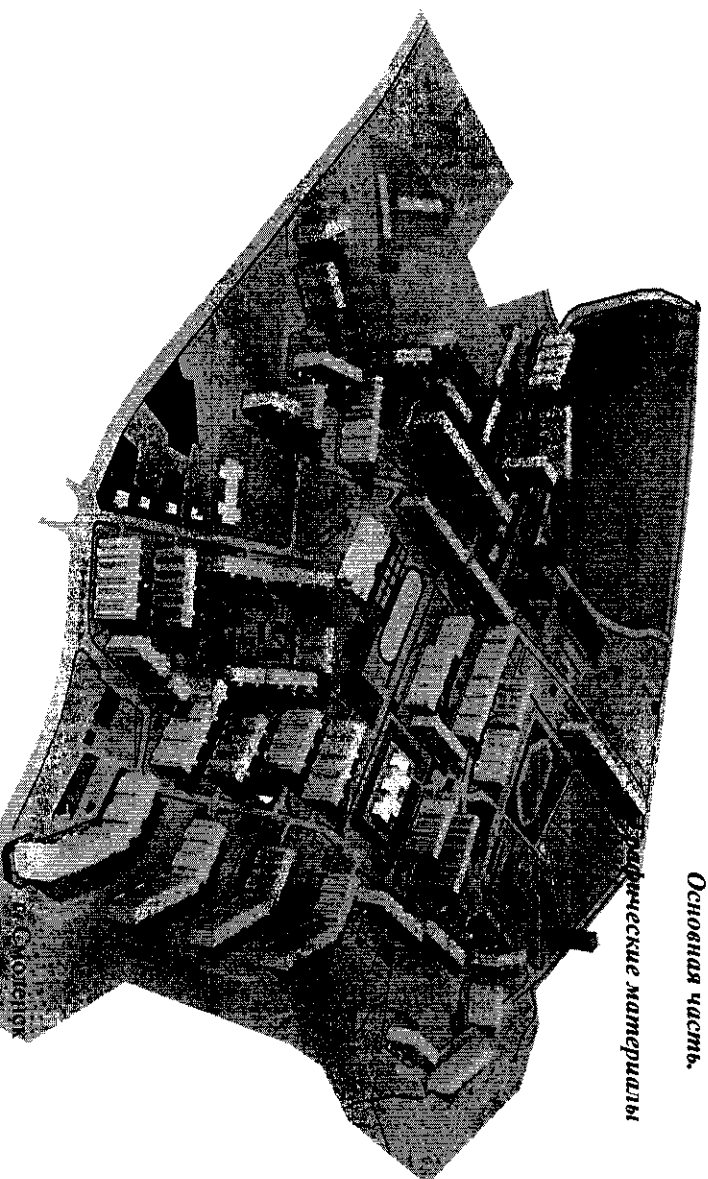
**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ  
Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт №0163300029414000668\_127441 от 03.09.2014 г. по разработке проектной документации «Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории микрорайона Королевка»*

**ТОМ 3.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ  
МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

*Основная часть.*

*Графические материалы*



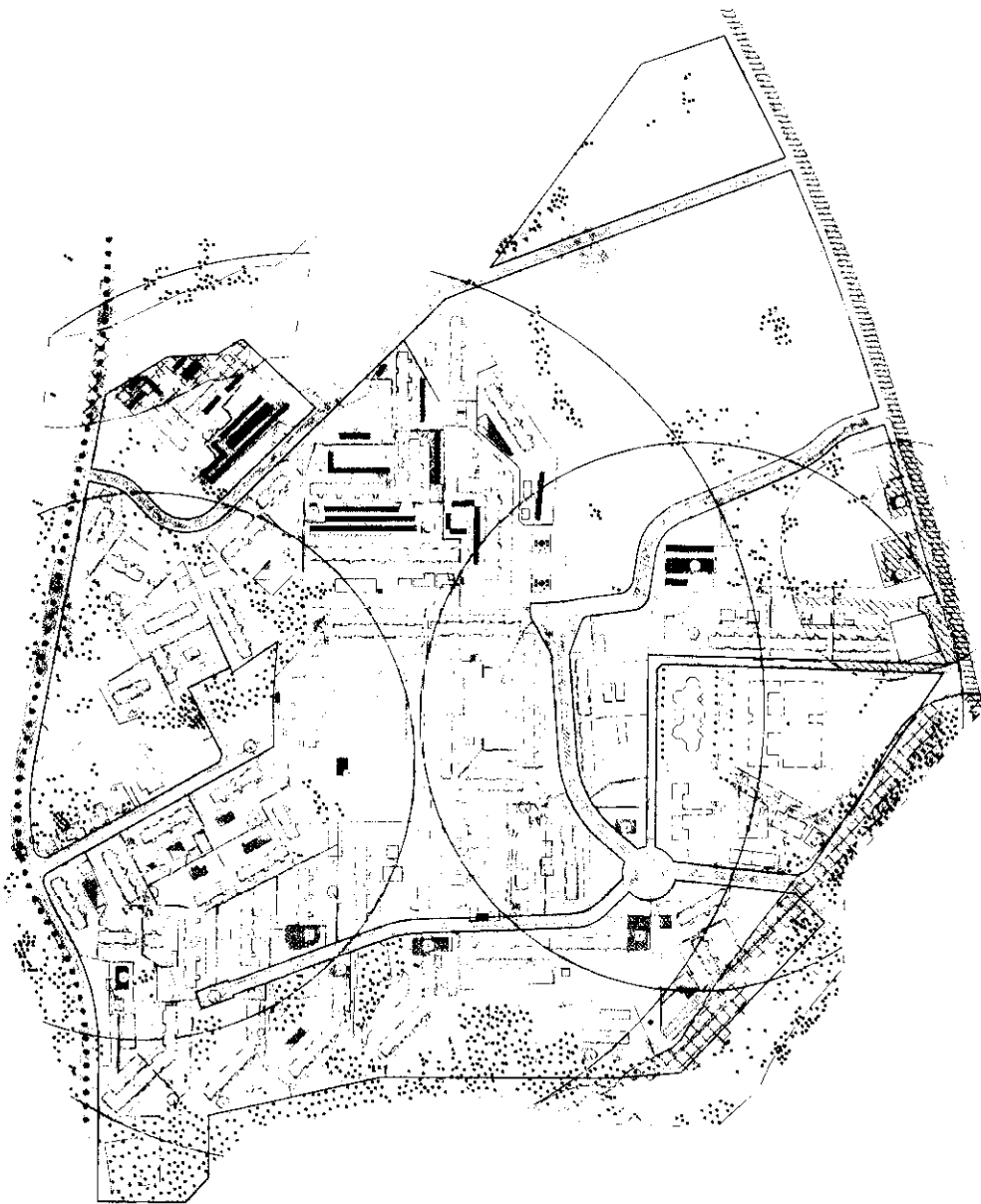
*г. Смоленск  
Ул. Ленина, 23/8*

*34-84-65, 64-73-99*

*[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru), [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)*

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.1

| № п/п | Наименование  | № листа | Масштаб | Примечание |
|-------|---|---------|---------|------------|
| 1     | 2   | 3       | 4       | 5          |
| 1.    | Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).   | ПП-1    | 1:2000  | Несекретно |
| 2.    | Чертеж линий, обозначающих Дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.   | ПП-2    | 1:2000  | Несекретно |
| 3.    | Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.  | ПП-3    | 1:2000  | ДСП        |
| 4.    | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. | ПП-4    | 1:2000  | Несекретно |
| 5.    | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.                | ПП-5    | 1:2000  | Несекретно |
| 6.    | Разбивочный чертеж красных линий.   | ПП-6    | 1:2000  | ДСП        |



3) School site plan

| Item No. | Item Description    | Quantity | Unit  | Estimated Cost |
|----------|---------------------|----------|-------|----------------|
| 1        | Asphalt parking lot | 1        | sq ft | 100            |
| 2        | Concrete sidewalk   | 1        | sq ft | 100            |
| 3        | Grass area          | 1        | sq ft | 100            |
| 4        | Tree                | 1        | each  | 100            |
| 5        | Light fixture       | 1        | each  | 100            |
| 6        | Door                | 1        | each  | 100            |
| 7        | Window              | 1        | each  | 100            |
| 8        | Furniture           | 1        | each  | 100            |
| 9        | Signage             | 1        | each  | 100            |
| 10       | Structural steel    | 1        | sq ft | 100            |
| 11       | Roofing             | 1        | sq ft | 100            |
| 12       | Paint               | 1        | sq ft | 100            |
| 13       | Plumbing            | 1        | sq ft | 100            |
| 14       | Electrical          | 1        | sq ft | 100            |
| 15       | HVAC                | 1        | sq ft | 100            |
| 16       | Interior finishes   | 1        | sq ft | 100            |
| 17       | Exterior finishes   | 1        | sq ft | 100            |
| 18       | Site work           | 1        | sq ft | 100            |
| 19       | Accessibility       | 1        | sq ft | 100            |
| 20       | Security            | 1        | sq ft | 100            |
| 21       | Energy efficiency   | 1        | sq ft | 100            |
| 22       | Water conservation  | 1        | sq ft | 100            |
| 23       | Waste management    | 1        | sq ft | 100            |
| 24       | Other               | 1        | sq ft | 100            |

3) School site plan

Legend

- Asphalt
- Concrete
- Grass
- Tree
- Light fixture
- Door
- Window
- Furniture
- Signage
- Structural steel
- Roofing
- Paint
- Plumbing
- Electrical
- HVAC
- Interior finishes
- Exterior finishes
- Site work
- Accessibility
- Security
- Energy efficiency
- Water conservation
- Waste management
- Other



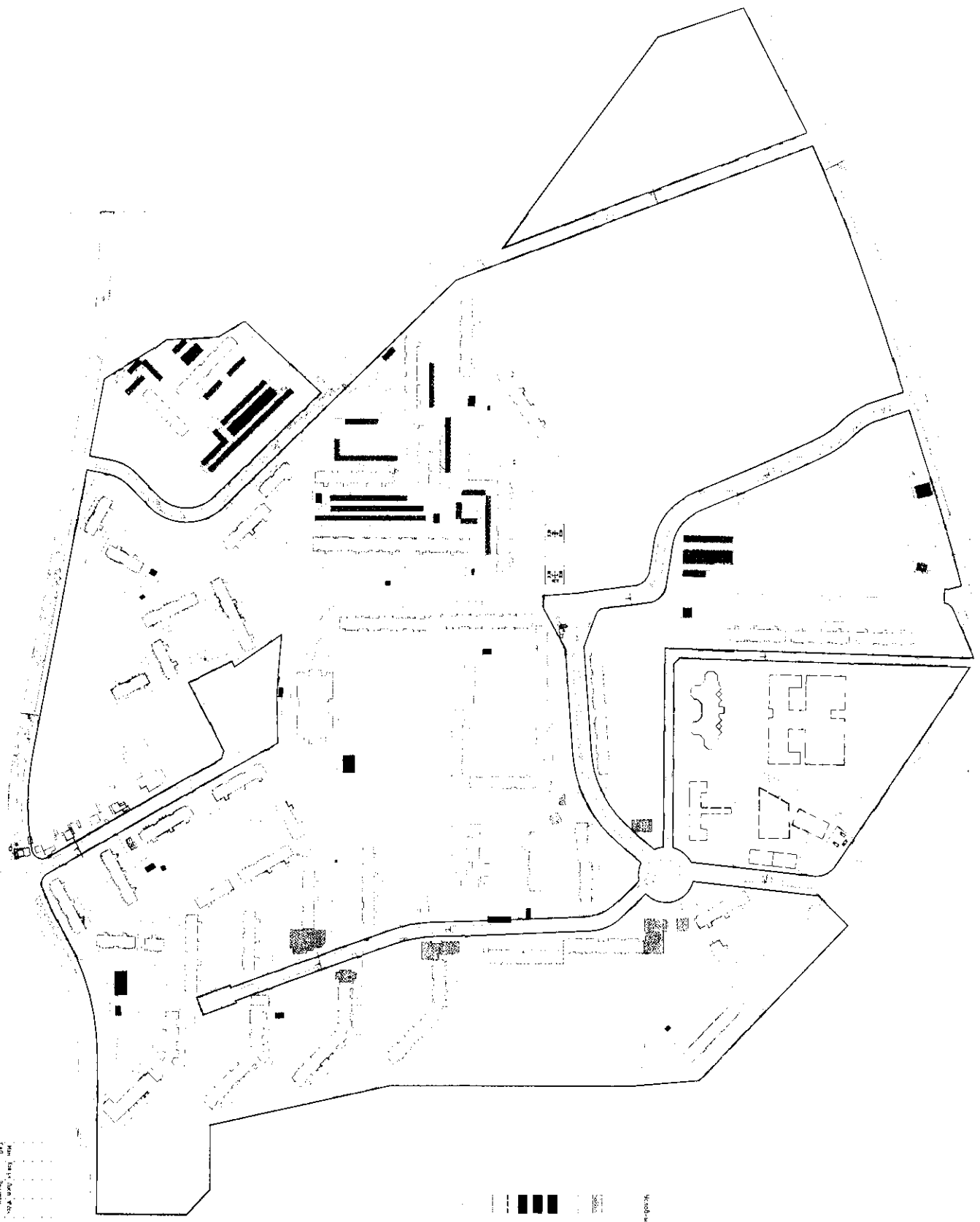
4) School site plan

| Item No. | Item Description    | Quantity | Unit  | Estimated Cost |
|----------|---------------------|----------|-------|----------------|
| 25       | Asphalt parking lot | 1        | sq ft | 100            |
| 26       | Concrete sidewalk   | 1        | sq ft | 100            |
| 27       | Grass area          | 1        | sq ft | 100            |
| 28       | Tree                | 1        | each  | 100            |
| 29       | Light fixture       | 1        | each  | 100            |
| 30       | Door                | 1        | each  | 100            |
| 31       | Window              | 1        | each  | 100            |
| 32       | Furniture           | 1        | each  | 100            |
| 33       | Signage             | 1        | each  | 100            |
| 34       | Structural steel    | 1        | sq ft | 100            |
| 35       | Roofing             | 1        | sq ft | 100            |
| 36       | Paint               | 1        | sq ft | 100            |
| 37       | Plumbing            | 1        | sq ft | 100            |
| 38       | Electrical          | 1        | sq ft | 100            |
| 39       | HVAC                | 1        | sq ft | 100            |
| 40       | Interior finishes   | 1        | sq ft | 100            |
| 41       | Exterior finishes   | 1        | sq ft | 100            |
| 42       | Site work           | 1        | sq ft | 100            |
| 43       | Accessibility       | 1        | sq ft | 100            |
| 44       | Security            | 1        | sq ft | 100            |
| 45       | Energy efficiency   | 1        | sq ft | 100            |
| 46       | Water conservation  | 1        | sq ft | 100            |
| 47       | Waste management    | 1        | sq ft | 100            |
| 48       | Other               | 1        | sq ft | 100            |

Notes:  
 1. All work shall be in accordance with the latest edition of the International Building Code (IBC) and the International Residential Code (IRC).  
 2. The contractor shall be responsible for obtaining all necessary permits and licenses for the project.  
 3. The contractor shall maintain the site in a safe condition at all times during the construction process.  
 4. The contractor shall provide regular communication and reporting to the owner and the design team.  
 5. The contractor shall ensure that all work is completed on time and within budget.  
 6. The contractor shall provide a final inspection report upon completion of the project.  
 7. The contractor shall be responsible for the disposal of all waste materials generated during the project.  
 8. The contractor shall provide a list of suppliers and subcontractors used during the project.  
 9. The contractor shall provide a list of all materials and equipment used during the project.  
 10. The contractor shall provide a list of all laborers and tradespeople used during the project.  
 11. The contractor shall provide a list of all safety incidents or near misses during the project.  
 12. The contractor shall provide a list of all complaints or concerns received during the project.  
 13. The contractor shall provide a list of all project milestones and dates.  
 14. The contractor shall provide a list of all project goals and objectives.  
 15. The contractor shall provide a list of all project risks and mitigation strategies.



Высота: 1.200 м



1. Иллюстрация разработана на основании проекта, утвержденного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату утверждения проекта. 2. Иллюстрация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату утверждения проекта. 3. Иллюстрация разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату утверждения проекта.

- граница территории
- существующие здания
- проектируемые здания
- существующие дороги
- проектируемые дороги
- существующие зеленые насаждения
- проектируемые зеленые насаждения
- существующие инженерные сооружения
- проектируемые инженерные сооружения

Информационные сведения об объекте: № 03/33/007/14/000/004, 07/14/17/1/000/004  
наименование объекта: ООО "БУИОН"  
адрес: г. Москва, ул. ...

Исполнитель: ООО "БУИОН" (ИНН 50/010/000/000)  
подпись: ...  
дата: ...

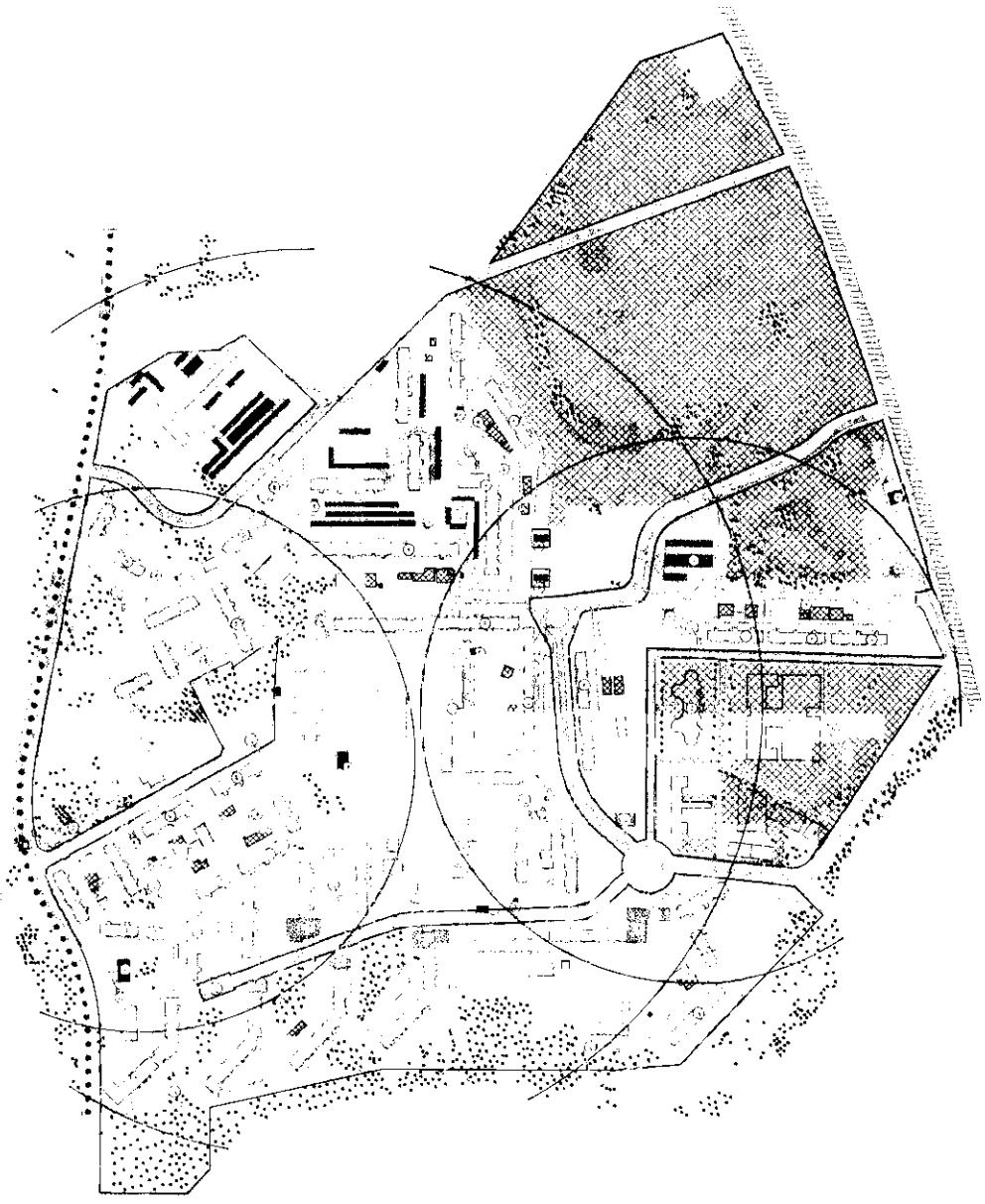
Масштаб: 1:5000  
Плановый вид  
Высота: 1.200 м





Number of parking spaces

| Category | Number of parking spaces |
|----------|--------------------------|
| 1        | ...                      |
| 2        | ...                      |
| 3        | ...                      |
| 4        | ...                      |
| 5        | ...                      |
| 6        | ...                      |
| 7        | ...                      |
| 8        | ...                      |
| 9        | ...                      |
| 10       | ...                      |
| 11       | ...                      |
| 12       | ...                      |
| 13       | ...                      |
| 14       | ...                      |
| 15       | ...                      |
| 16       | ...                      |
| 17       | ...                      |
| 18       | ...                      |
| 19       | ...                      |
| 20       | ...                      |

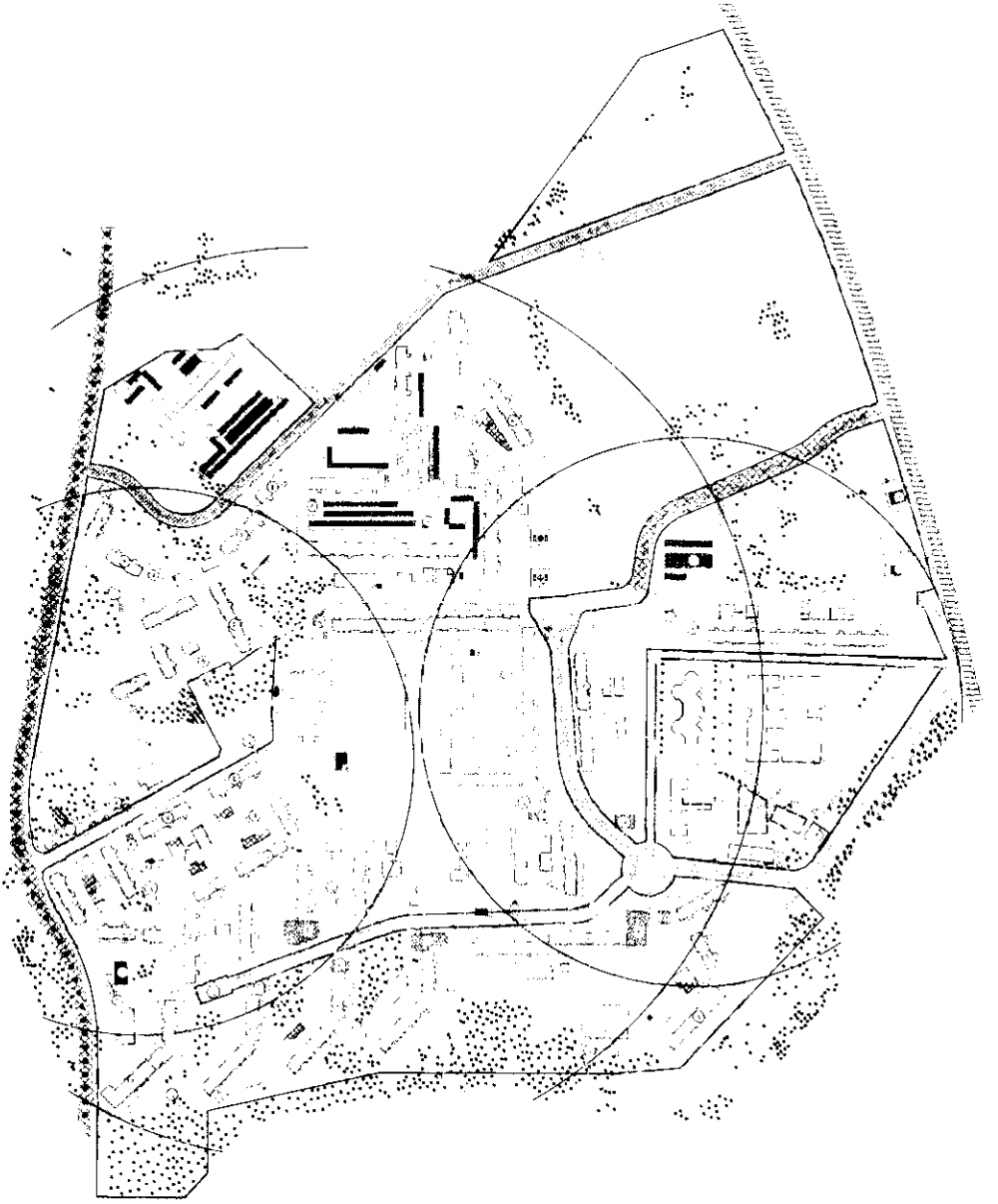


3. Dimensions of the building and parking spaces (in meters)

| No. | Description  | Length | Width | Area  |
|-----|--------------|--------|-------|-------|
| 1   | Building 1   | 20.0   | 10.0  | 200.0 |
| 2   | Building 2   | 15.0   | 8.0   | 120.0 |
| 3   | Building 3   | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 4   | Building 4   | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 5   | Building 5   | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 6   | Building 6   | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 7   | Building 7   | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 8   | Building 8   | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 9   | Building 9   | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 10  | Building 10  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 11  | Building 11  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 12  | Building 12  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 13  | Building 13  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 14  | Building 14  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 15  | Building 15  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 16  | Building 16  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 17  | Building 17  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 18  | Building 18  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 19  | Building 19  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 20  | Building 20  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 21  | Building 21  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 22  | Building 22  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 23  | Building 23  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 24  | Building 24  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 25  | Building 25  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 26  | Building 26  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 27  | Building 27  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 28  | Building 28  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 29  | Building 29  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 30  | Building 30  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 31  | Building 31  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 32  | Building 32  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 33  | Building 33  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 34  | Building 34  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 35  | Building 35  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 36  | Building 36  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 37  | Building 37  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 38  | Building 38  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 39  | Building 39  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 40  | Building 40  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 41  | Building 41  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 42  | Building 42  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 43  | Building 43  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 44  | Building 44  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 45  | Building 45  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 46  | Building 46  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 47  | Building 47  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 48  | Building 48  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 49  | Building 49  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 50  | Building 50  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 51  | Building 51  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 52  | Building 52  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 53  | Building 53  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 54  | Building 54  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 55  | Building 55  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 56  | Building 56  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 57  | Building 57  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 58  | Building 58  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 59  | Building 59  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 60  | Building 60  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 61  | Building 61  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 62  | Building 62  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 63  | Building 63  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 64  | Building 64  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 65  | Building 65  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 66  | Building 66  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 67  | Building 67  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 68  | Building 68  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 69  | Building 69  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 70  | Building 70  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 71  | Building 71  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 72  | Building 72  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 73  | Building 73  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 74  | Building 74  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 75  | Building 75  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 76  | Building 76  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 77  | Building 77  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 78  | Building 78  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 79  | Building 79  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 80  | Building 80  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 81  | Building 81  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 82  | Building 82  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 83  | Building 83  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 84  | Building 84  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 85  | Building 85  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 86  | Building 86  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 87  | Building 87  | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 88  | Building 88  | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 89  | Building 89  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 90  | Building 90  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 91  | Building 91  | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 92  | Building 92  | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 93  | Building 93  | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 94  | Building 94  | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 95  | Building 95  | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 96  | Building 96  | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 97  | Building 97  | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 98  | Building 98  | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 99  | Building 99  | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 100 | Building 100 | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 101 | Building 101 | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 102 | Building 102 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 103 | Building 103 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 104 | Building 104 | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 105 | Building 105 | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 106 | Building 106 | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 107 | Building 107 | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 108 | Building 108 | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 109 | Building 109 | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 110 | Building 110 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 111 | Building 111 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 112 | Building 112 | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 113 | Building 113 | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 114 | Building 114 | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 115 | Building 115 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 116 | Building 116 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 117 | Building 117 | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 118 | Building 118 | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 119 | Building 119 | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 120 | Building 120 | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 121 | Building 121 | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 122 | Building 122 | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 123 | Building 123 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 124 | Building 124 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 125 | Building 125 | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 126 | Building 126 | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 127 | Building 127 | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 128 | Building 128 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 129 | Building 129 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 130 | Building 130 | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 131 | Building 131 | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 132 | Building 132 | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 133 | Building 133 | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 134 | Building 134 | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 135 | Building 135 | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 136 | Building 136 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 137 | Building 137 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 138 | Building 138 | 11.0   | 5.5   | 60.5  |
| 139 | Building 139 | 13.0   | 6.5   | 84.5  |
| 140 | Building 140 | 9.0    | 4.5   | 40.5  |
| 141 | Building 141 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 142 | Building 142 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |
| 143 | Building 143 | 14.0   | 7.0   | 98.0  |
| 144 | Building 144 | 16.0   | 8.0   | 128.0 |
| 145 | Building 145 | 18.0   | 9.0   | 162.0 |
| 146 | Building 146 | 10.0   | 5.0   | 50.0  |
| 147 | Building 147 | 12.0   | 6.0   | 72.0  |
| 148 | Building 148 | 15.0   | 7.5   | 112.5 |
| 149 | Building 149 | 17.0   | 8.5   | 144.5 |
| 150 | Building 150 | 19.0   | 9.5   | 180.5 |

000 Building

...



### Table: Description of area boundary and surroundings

| No. of points | Scale  | Area  | Remarks          |
|---------------|--------|-------|------------------|
| 1             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 2             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 3             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 4             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 5             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 6             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 7             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 8             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 9             | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 10            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 11            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 12            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 13            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 14            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 15            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 16            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 17            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 18            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 19            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 20            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 21            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 22            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 23            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 24            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 25            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 26            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 27            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 28            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 29            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 30            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 31            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 32            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 33            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 34            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 35            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 36            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 37            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 38            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 39            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 40            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 41            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 42            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 43            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 44            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 45            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 46            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 47            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 48            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 49            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 50            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 51            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 52            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 53            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 54            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 55            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 56            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 57            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 58            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 59            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 60            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 61            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 62            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 63            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 64            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 65            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 66            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 67            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 68            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 69            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 70            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 71            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 72            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 73            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 74            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 75            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 76            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 77            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 78            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 79            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 80            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 81            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 82            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 83            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 84            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 85            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 86            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 87            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 88            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 89            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 90            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 91            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 92            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 93            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 94            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 95            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 96            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 97            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 98            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 99            | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |
| 100           | 1:1000 | 11200 | Area of boundary |

1. Name of the project: \_\_\_\_\_

2. Name of the client: \_\_\_\_\_

3. Date of the project: \_\_\_\_\_

4. Location of the project: \_\_\_\_\_

5. Scale: \_\_\_\_\_

6. Author: \_\_\_\_\_

7. Date of issue: \_\_\_\_\_

8. Revision: \_\_\_\_\_

9. Drawing No: \_\_\_\_\_

10. Drawing Title: \_\_\_\_\_

11. Drawing Date: \_\_\_\_\_

12. Drawing Scale: \_\_\_\_\_

13. Drawing Sheet: \_\_\_\_\_

14. Drawing Total: \_\_\_\_\_

15. Drawing Status: \_\_\_\_\_

16. Drawing Version: \_\_\_\_\_

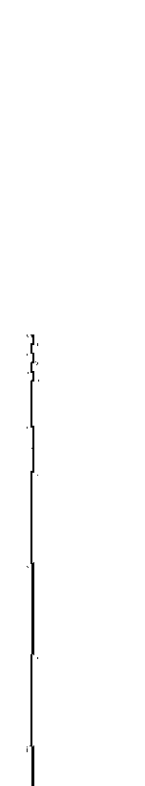
17. Drawing Description: \_\_\_\_\_

18. Drawing Notes: \_\_\_\_\_

19. Drawing Comments: \_\_\_\_\_

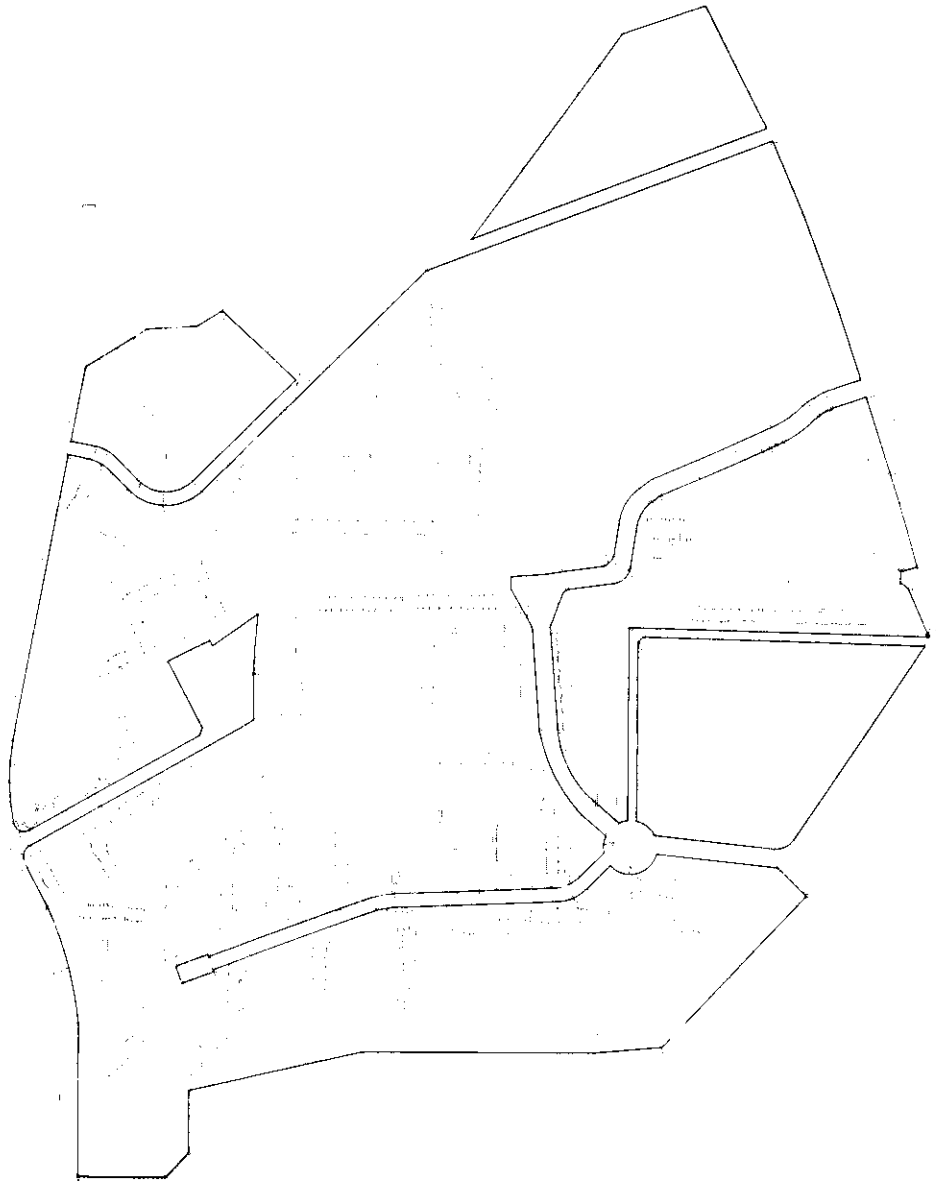
20. Drawing Approval: \_\_\_\_\_

- 1. Name of the project: \_\_\_\_\_
- 2. Name of the client: \_\_\_\_\_
- 3. Date of the project: \_\_\_\_\_
- 4. Location of the project: \_\_\_\_\_
- 5. Scale: \_\_\_\_\_
- 6. Author: \_\_\_\_\_
- 7. Date of issue: \_\_\_\_\_
- 8. Revision: \_\_\_\_\_
- 9. Drawing No: \_\_\_\_\_
- 10. Drawing Title: \_\_\_\_\_
- 11. Drawing Date: \_\_\_\_\_
- 12. Drawing Scale: \_\_\_\_\_
- 13. Drawing Sheet: \_\_\_\_\_
- 14. Drawing Total: \_\_\_\_\_
- 15. Drawing Status: \_\_\_\_\_
- 16. Drawing Version: \_\_\_\_\_
- 17. Drawing Description: \_\_\_\_\_
- 18. Drawing Notes: \_\_\_\_\_
- 19. Drawing Comments: \_\_\_\_\_
- 20. Drawing Approval: \_\_\_\_\_



Legend:  
- - - - - Proposed boundary  
- - - - - Existing boundary  
- - - - - Proposed road  
- - - - - Existing road

Scale bar: 0 100 200 300 400 500 meters



1. The proposed boundary is shown by a dashed line. The existing boundary is shown by a solid line. The proposed road is shown by a double line. The existing road is shown by a single line.

2. The proposed road is shown by a double line. The existing road is shown by a single line.

3. The proposed road is shown by a double line. The existing road is shown by a single line.

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 19.05.2016 № 1048-адм

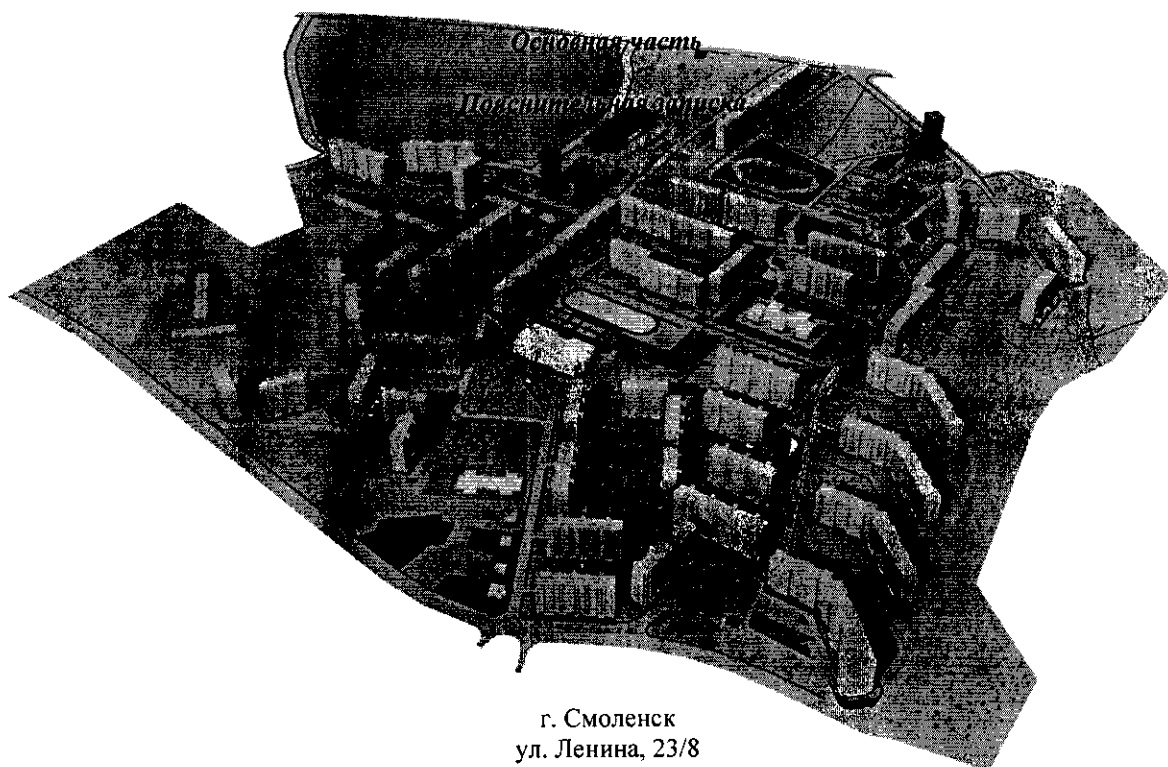
Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

**«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»**

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И  
ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ  
ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт  
№0163300029414000668\_127441 от 03.09.2014 г. по  
разработке проектной документации «Проект  
планировки и межевания, застроенных и подлежащих  
застройке территорий микрорайона Королевка»*

**ТОМ 3.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И  
ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА (ПК №3).**



г. Смоленск  
ул. Ленина, 23/8  
34-84-65, 64-73-99  
[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru), [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.2**

| <b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>   | <b>СТР.</b> |
|--|-------------|
| 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3).   |             |
| 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3).                              |             |
| 3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: микрорайона Королевка (ПК №3). |             |

## **ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Проект планировки территории, расположенной в границах микрорайона Королевка г. Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 99,4 га;
- в красных линиях – 73,9 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 16613 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – нет данных.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж1 (зона застройки индивидуального жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 3.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.



## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

| № п/п       | Наименование показателя  | Ед. измерения | Современное состояние | Проектируемое состояние |
|-------------|--|---------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>1.</b>   | <b>ТЕРРИТОРИЯ</b>  |               |                       |                         |
| <b>1.1.</b> | <b>Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:</b>  | <b>га</b>     | <b>99,4</b>           | <b>99,4</b>             |
|             | в границах красных линий:  | га            | -                     | 73,2                    |
| 1.1.1       | Жилые зоны:  |               |                       |                         |
|             | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | га/%          | -                     | 6,1/6,1                 |
|             | Зона жилой застройки смешанной этажности   | га/%          | -                     | 10,7/10,8               |
|             | Зона застройки многоэтажными жилыми домами   | га/%          | -                     | 16,1/10,8               |
| 1.1.2       | Общественно-деловые зоны:  |               |                       |                         |
|             | Зона делового, общественного и коммунального назначения  | га/%          | -                     | 3,5/3,5                 |
| 1.1.3       | Производственные зоны:   |               |                       |                         |
|             | Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей  | га/%          | -                     | 1,5/1,5                 |
| 1.1.4       | Рекреационные зоны:  |               |                       |                         |
|             | Зона парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства) | га/%          |                       | 10,5/10,6               |
| <b>1.2.</b> | <b>Из общей площади:</b>   | <b>-//-</b>   |                       |                         |
|             | - зеленые насаждения внутриквартальные   | га/%          | -                     | 42,6/42,9               |
|             | - внутриквартальные проезды, тротуары, площадки  | -//-          | -                     | 20,3/20,4               |
|             | - альтернативное озеленение - экопарковки  | -//-          | -                     | 0,04/0,04               |
|             | - количество парковочных мест на   | м/мест        | -                     | 506                     |

## Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

|           |   |                     |       |            |
|-----------|---|---------------------|-------|------------|
|           | экопарковках  |                     |       |            |
| 1.3       | Общее количество парковочных мест   | м/мест              | -     | 532        |
| <b>2.</b> | <b>НАСЕЛЕНИЕ</b>  |                     |       |            |
| 2.1.      | Численность населения   | тыс. чел.           | -     | 16613      |
| <b>3.</b> | <b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>  |                     |       |            |
| 3.1.      | Общая площадь жилых домов   | тыс. кв. м.         | 0     | 299,0      |
| 3.2.      | Из общего жилого фонда  |                     |       |            |
|           | многоэтажный  | -//-                | 0     | 298,7/99,9 |
|           | индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа | -//-                | 0     | 0,3/0,1    |
| 3.3       | Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные                                | тыс. кв. м. квартир | -     | -          |
| 3.4       | Существующий сохраняемый жилой фонд   | -//-                | 0     | 298,7      |
| 3.5       | Новое жилищное строительство – всего  | тыс. кв. м. кв./%   | -     | -          |
| 3.6.      | Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.                |                     |       |            |
|           | многоэтажное  | тыс. кв. м. кв./%   | -     | -          |
|           | индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа | -//-                | -     | -          |
| <b>4.</b> | <b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>                                 | Всего / на 1000 чел |       |            |
| 4.1.      | Детские образовательные учреждения  | тыс. мест           | 0,514 | 0,24       |
| 4.2.      | Общеобразовательные школы   | тыс. мест           | 0,99  | 1,43       |
| 4.3.      | Поликлиники   | тыс. пос. /шт.      | 0     | 1          |
| 4.4       | Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения    |                     |       |            |
|           | Прод. и непрод. торговля  | шт.                 | 5     | 5          |
|           | Общественное питание  | шт.                 | 0     | 0          |
|           | Библиотека  | шт.                 | 0     | 0          |
|           | Прочие  | шт.                 | -     | -          |
| <b>5.</b> | <b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>  |                     |       |            |
| 5.1.      | Протяженность линий пассажирского   |                     |       |            |

## Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

|           |  |               |     |      |
|-----------|--|---------------|-----|------|
|           | общественного транспорта   |               |     |      |
|           | автобус  | км            | 1,6 | 1,6  |
|           | трамвай  | км            | 0   | 0    |
|           | троллейбус   | км            | 0   | 0    |
| 5.2.      | Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)       | км            | 0   | 5,2  |
|           | Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования) | км            | 0   | 2,0  |
| 5.3.      | Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования      | км/кв. км.    | 0   | 13,3 |
|           | Плотность магистральной сети в пределах застройки                    | км/кв. км.    | 0   | 5,1  |
| 5.4.      | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями      | тыс. автомоб. | -   | 9,9  |
| <b>6.</b> | <b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>        |               |     |      |
| 6.1.      | <b>Водоснабжение</b>   |               |     |      |
| 6.1.1.    | Протяженность сетей  | км            | 3,0 | 3,0  |
| 6.2.      | <b>Водоотведение</b>   |               |     |      |
| 6.2.1.    | Протяженность сетей  | км            | 6,6 | 6,6  |
| 6.2.2.    | Ливневая канализация   | км            | 1,5 | 1,5  |
| 6.3.      | <b>Энергоснабжение</b>   |               |     |      |
| 6.3.1.    | Протяженность сетей  | км            | -   | -    |
| 6.4.      | <b>Теплоснабжение</b>  |               |     |      |
| 6.4.1.    | Протяженность сетей  | км            | -   | -    |
| 6.5.      | <b>Газоснабжение</b>   |               |     |      |
| 6.5.1.    | Протяженность сетей  | км            | 0,8 | 0,8  |
| 6.6.      | <b>Связь</b>   |               |     |      |
| 6.6.1.    | Протяженность сетей  | км            | -   | -    |
| 6.7.      | <b>Инженерная подготовка территории</b>                              |               |     |      |
| 6.7.1.    | Подсыпка территории  | млн. куб. м   | -   | -    |
| 6.7.2.    | Берегоукрепление откосное  | км            | -   | -    |
| 6.7.3.    | Берегоукрепление – вертикальная стенка                               | км            | -   | -    |

## Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

|        |                                       |    |   |   |
|--------|---------------------------------------|----|---|---|
| 6.8.   | <b>Санитарная очистка территории</b>  |    |   |   |
| 6.8.1. | Общее количество и территория кладбищ | га | - | - |

## **2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует строящаяся и сложившаяся застройка. Также на территории проектирования находятся земельные участки для комплексного градостроительного освоения.

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 **необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.**

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

**Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Смоленска проектируется магистральная улица районного значения, ее красные линии отображены в проекте планировки.**

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены

границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были

разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ( $K_3=0,55$ ;  $K_{пл.з}=0,3$ ). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 3.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013306:24; 67:27:0013306:2694; 67:27:0013306:35; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:4898; 67:27:0013306:128; 67:27:0013306:4897; 67:27:0013306:109; 67:27:0013306:4900; 67:27:0013306:129; 67:27:0013306:130; 67:27:0013306:131; 67:27:0013306:85; 67:27:0013306:78; 67:27:0013306:30; 67:27:0013306:31; 67:27:0013306:39; 67:27:0013306:36; 67:27:0013306:28; 67:27:0013306:51; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:133; 67:27:0013306:52; 67:27:0013306:136; 67:27:0013329:6; 67:27:0013329:5; 67:27:0013328:58 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 3.5, 3.6, 3.7).

### **3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

Территория проектируемого квартала не расположена в зоне действия

---

ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.



#### **4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 **необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

**2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.**

**2.1. Характеристика территории.**

Территория квартала в границах проектирования составляет 99,4 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013306; 67:27:0013342; 67:27:0013342; 67:27:0013329; 67:27:0013413 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,55$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=0,3$ .

**2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую

жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, проектируемыми лечебно-оздоровительными учреждениями, территорию АЗС, территорию гаражей, территорию проектируемых паркингов и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов в едином архитектурном стиле.

### **2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.**

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером

67:27:0013342:574 необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение любых строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ  
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ  
МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

**1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

**Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания**

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

## Расчет объектов микрорайонного значения

| № п/п | Наименование                          | Норма по СП (СНиП)                          | Расчетная потребность на (16613 чел.) | Фактическое наличие на (16613 чел.) | Примечание  |
|-------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1     | Общеобразовательная средняя школа     | 180 мест на 1 тыс. чел.                     | 2990 мест                             | 990 мест                            | Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I. Исходные данные.<br><b><u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время школы на 800 мест.</u></b>       |
| 2     | Детский сад                           | 70% охвата детей<br>100 мест на 1 тыс. чел. | 1661 мест                             | 314 мест                            | Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №37.<br><b><u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время трех детских садов общей вместимостью 1347 мест.</u></b> |
| 3     | Магазины товаров повседневного спроса | 280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.             | 4651,6 м <sup>2</sup>                 | н/д                                 |   |
| 4     | Предприятия общественного питания     | 40 мест на 1000 жит.                        | 665 мест                              | н/д                                 |   |
| 5     | Отделение связи                       | 1 объект                                    | -                                     | -                                   |   |
| 6     | Отделения банков, операционная касса  | 1 объект                                    | 1 объект                              | Сбербанк                            |   |

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии устанавливаются на существующей территории, координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 3.4.

Ширина улицы Маршала Еременко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 60 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 м до 14 м.

Ширина улицы Валентины Гризодубовой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 м до 7 м.

Ширина проектируемой магистральной улицы районного значения в границах красных линий переменная, она составляет – 26 м. Ширина проезжей части - 14 м.

Ширина проектируемых улиц районного значения транспортно-пешеходных в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 8 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся

градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. В. Гризодубовой.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

#### 17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

#### **Расчет уровня автомобилизации.**



В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 16613 составляет 9888 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-99 от 07.10.2014 г. – о транспортных средствах).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах, на проектируемых многоэтажных паркингах, на проектируемых экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

### **2.1. Транспортное обслуживание.**

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 4,1 км.

### **2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.**

| №п/п | Наименование   | Единица измерения | Кол-во | Примечание |
|------|--|-------------------|--------|------------|
| 1.   | Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей | м/мест            | 45     |            |

|    |   |        |     |                           |
|----|---|--------|-----|---------------------------|
| 2. | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)  | м/мест | н/д |                           |
| 3. | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые) | м/мест | 36  | Альтернативное озеленение |
| 4. | Проектируемые наземные и подземные парковки   | м/мест | 580 | Многоэтажный паркинг      |

### 3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

#### *Существующие зеленые насаждения.*

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м<sup>2</sup> на 1 человека.

#### *Проектное решение.*

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

#### 1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона

отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранный зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветовое решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

#### **4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 3.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Участок проектируемой территории расположен в Заднепровском районе г. Смоленска и занимает площадь около 99,4 га. С севера территория ограничена улицей Маршала Еременко, с востока – склонами оврага, по дну которого протекает р. Городянка, с юга - проездом, соединяющем улицы Ударников и Нижнее-Профинтерновскую, с запада – застройкой микрорайона Ситники. Поверхность проектируемой территории представлена холмом с вершиной, расположенной в южной части участка, с абсолютной отметкой 242,0 м. В северо-западной части находится песчаный карьер глубиной до 20,0 м. от естественной поверхности прилегающей территории. Перепад высот на участке проектирования составляет около 24,0 метров с учетом отметок дна карьера. Проектируемые и существующие уклоны по улицам и проездам не превышают допустимых значений и соответствуют величинам от 0,004 до 0,08.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

## **ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.**

### **4.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей

централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

|   |                     |   |      |
|---|---------------------|---|------|
| <b>Водоснабжение</b>                                      |                     |   |      |
| Водопотребление – всего,<br>в том числе:                  | м <sup>3</sup> /сут | - | 3115 |
| - на хозяйственно-питьевые нужды                          | м <sup>3</sup> /сут | - | 2492 |
| Среднесуточное водопотребление на 1 чел.,<br>в том числе: | л/сут               | - | 150  |
| Протяженность сетей:                                      |                     | - |      |
| -существующих   | км                  | - | 3,0  |
| -проектируемых  | км                  | - | 3,0  |

### Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

#### **4.2. Водоотведение.**

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

Водоотведение на территории квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

#### **Сточные воды.**

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

#### **4.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы – нет данных.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №8523/08 от 10.10.2014 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

#### **4.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 0,8 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1733 от 02.10.2014 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

#### **4.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность – нет данных.

#### **4.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.09.2014 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска  
по данным адресам (Том I. Исходные данные).

---



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 19.05.2016 № 1048-адм

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

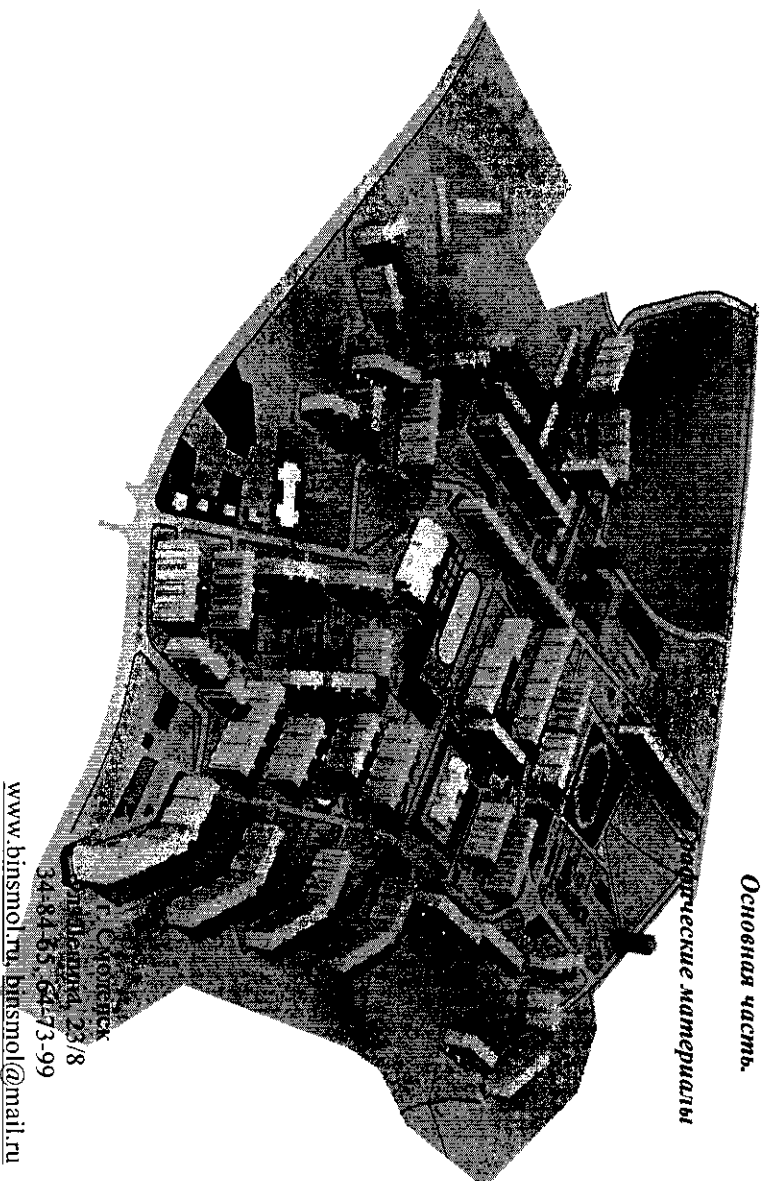
**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ  
Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт №0163300029414000668\_127441 от 03.09.2014 г. по разработке проектной документации «Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка»*

**ГОМ 3.5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ  
ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

*Основная часть.*

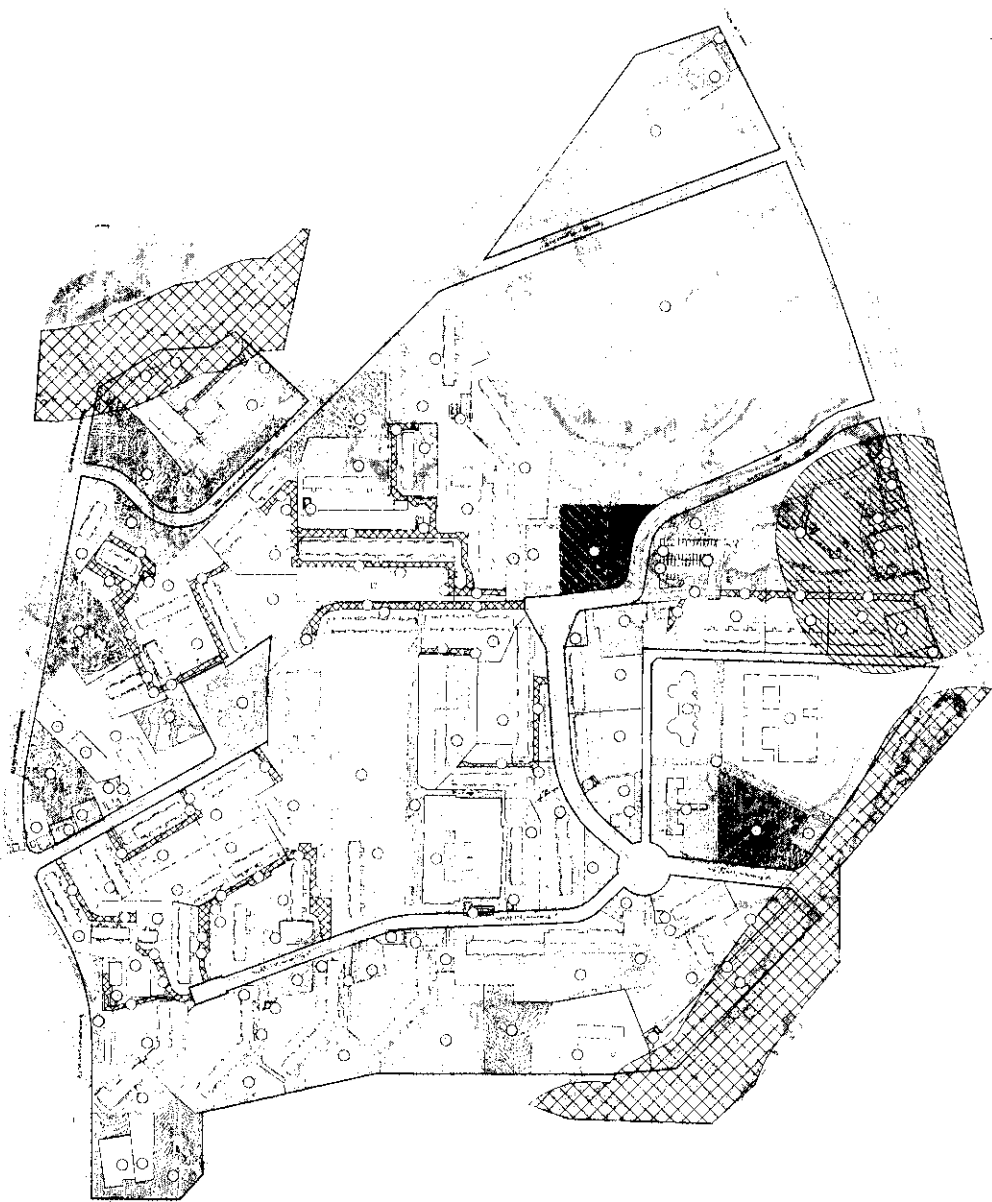
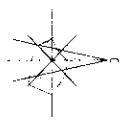
*Фотопетлические материалы*



г. Смоленск  
ул. Девичья, 23/8  
84-84-85 64-73-99  
[www.binsmol.ru](http://www.binsmol.ru) | [binsmol@mail.ru](mailto:binsmol@mail.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.5

| № п/п | Наименование                | № листа | Масштаб | Примечание |
|-------|-----------------------------|---------|---------|------------|
| 1     | 2                           | 3       | 4       | 5          |
| 1.    | Чертеж межевания территории | ПМ - 1  | 1:1000  | Несекретно |



**LEGENDA**

1. MUR (TUBA) 10 CM  
 2. MUR (BATA) 10 CM  
 3. MUR (BATA) 15 CM  
 4. MUR (BATA) 20 CM  
 5. MUR (BATA) 25 CM  
 6. MUR (BATA) 30 CM  
 7. MUR (BATA) 35 CM  
 8. MUR (BATA) 40 CM  
 9. MUR (BATA) 45 CM  
 10. MUR (BATA) 50 CM  
 11. MUR (BATA) 55 CM  
 12. MUR (BATA) 60 CM  
 13. MUR (BATA) 65 CM  
 14. MUR (BATA) 70 CM  
 15. MUR (BATA) 75 CM  
 16. MUR (BATA) 80 CM  
 17. MUR (BATA) 85 CM  
 18. MUR (BATA) 90 CM  
 19. MUR (BATA) 95 CM  
 20. MUR (BATA) 100 CM

1. LANTAI (CONCRETE) 10 CM  
 2. LANTAI (CONCRETE) 15 CM  
 3. LANTAI (CONCRETE) 20 CM  
 4. LANTAI (CONCRETE) 25 CM  
 5. LANTAI (CONCRETE) 30 CM  
 6. LANTAI (CONCRETE) 35 CM  
 7. LANTAI (CONCRETE) 40 CM  
 8. LANTAI (CONCRETE) 45 CM  
 9. LANTAI (CONCRETE) 50 CM  
 10. LANTAI (CONCRETE) 55 CM  
 11. LANTAI (CONCRETE) 60 CM  
 12. LANTAI (CONCRETE) 65 CM  
 13. LANTAI (CONCRETE) 70 CM  
 14. LANTAI (CONCRETE) 75 CM  
 15. LANTAI (CONCRETE) 80 CM  
 16. LANTAI (CONCRETE) 85 CM  
 17. LANTAI (CONCRETE) 90 CM  
 18. LANTAI (CONCRETE) 95 CM  
 19. LANTAI (CONCRETE) 100 CM

1. LANGKAH (TUBA) 10 CM  
 2. LANGKAH (BATA) 10 CM  
 3. LANGKAH (BATA) 15 CM  
 4. LANGKAH (BATA) 20 CM  
 5. LANGKAH (BATA) 25 CM  
 6. LANGKAH (BATA) 30 CM  
 7. LANGKAH (BATA) 35 CM  
 8. LANGKAH (BATA) 40 CM  
 9. LANGKAH (BATA) 45 CM  
 10. LANGKAH (BATA) 50 CM  
 11. LANGKAH (BATA) 55 CM  
 12. LANGKAH (BATA) 60 CM  
 13. LANGKAH (BATA) 65 CM  
 14. LANGKAH (BATA) 70 CM  
 15. LANGKAH (BATA) 75 CM  
 16. LANGKAH (BATA) 80 CM  
 17. LANGKAH (BATA) 85 CM  
 18. LANGKAH (BATA) 90 CM  
 19. LANGKAH (BATA) 95 CM  
 20. LANGKAH (BATA) 100 CM

| No. | Uraian                  | Volume | Uraian                  | Volume | Uraian                   | Volume | Uraian                  | Volume |
|-----|-------------------------|--------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|--------|
| 1   | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM         | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    |
| 2   | MUR (BATA) 10 CM        | 200    | MUR (BATA) 15 CM        | 200    | MUR (BATA) 20 CM         | 200    | MUR (BATA) 25 CM        | 200    |
| 3   | MUR (BATA) 30 CM        | 300    | MUR (BATA) 35 CM        | 300    | MUR (BATA) 40 CM         | 300    | MUR (BATA) 45 CM        | 300    |
| 4   | MUR (BATA) 50 CM        | 400    | MUR (BATA) 55 CM        | 400    | MUR (BATA) 60 CM         | 400    | MUR (BATA) 65 CM        | 400    |
| 5   | MUR (BATA) 70 CM        | 500    | MUR (BATA) 75 CM        | 500    | MUR (BATA) 80 CM         | 500    | MUR (BATA) 85 CM        | 500    |
| 6   | MUR (BATA) 90 CM        | 600    | MUR (BATA) 95 CM        | 600    | MUR (BATA) 100 CM        | 600    |                         |        |
| 7   | LANTAI (CONCRETE) 10 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 15 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 20 CM  | 100    | LANTAI (CONCRETE) 25 CM | 100    |
| 8   | LANTAI (CONCRETE) 30 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 35 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 40 CM  | 200    | LANTAI (CONCRETE) 45 CM | 200    |
| 9   | LANTAI (CONCRETE) 50 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 55 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 60 CM  | 300    | LANTAI (CONCRETE) 65 CM | 300    |
| 10  | LANTAI (CONCRETE) 70 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 75 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 80 CM  | 400    | LANTAI (CONCRETE) 85 CM | 400    |
| 11  | LANTAI (CONCRETE) 90 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 95 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 100 CM | 500    |                         |        |
| 12  | LANGKAH (TUBA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 15 CM     | 100    | LANGKAH (BATA) 20 CM    | 100    |
| 13  | LANGKAH (BATA) 25 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 30 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 35 CM     | 200    | LANGKAH (BATA) 40 CM    | 200    |
| 14  | LANGKAH (BATA) 45 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 50 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 55 CM     | 300    | LANGKAH (BATA) 60 CM    | 300    |
| 15  | LANGKAH (BATA) 70 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 75 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 80 CM     | 400    | LANGKAH (BATA) 85 CM    | 400    |
| 16  | LANGKAH (BATA) 90 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 95 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 100 CM    | 500    |                         |        |

| No. | Uraian                  | Volume | Uraian                  | Volume | Uraian                   | Volume | Uraian                  | Volume |
|-----|-------------------------|--------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|--------|
| 1   | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM         | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    |
| 2   | MUR (BATA) 10 CM        | 200    | MUR (BATA) 15 CM        | 200    | MUR (BATA) 20 CM         | 200    | MUR (BATA) 25 CM        | 200    |
| 3   | MUR (BATA) 30 CM        | 300    | MUR (BATA) 35 CM        | 300    | MUR (BATA) 40 CM         | 300    | MUR (BATA) 45 CM        | 300    |
| 4   | MUR (BATA) 50 CM        | 400    | MUR (BATA) 55 CM        | 400    | MUR (BATA) 60 CM         | 400    | MUR (BATA) 65 CM        | 400    |
| 5   | MUR (BATA) 70 CM        | 500    | MUR (BATA) 75 CM        | 500    | MUR (BATA) 80 CM         | 500    | MUR (BATA) 85 CM        | 500    |
| 6   | MUR (BATA) 90 CM        | 600    | MUR (BATA) 95 CM        | 600    | MUR (BATA) 100 CM        | 600    |                         |        |
| 7   | LANTAI (CONCRETE) 10 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 15 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 20 CM  | 100    | LANTAI (CONCRETE) 25 CM | 100    |
| 8   | LANTAI (CONCRETE) 30 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 35 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 40 CM  | 200    | LANTAI (CONCRETE) 45 CM | 200    |
| 9   | LANTAI (CONCRETE) 50 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 55 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 60 CM  | 300    | LANTAI (CONCRETE) 65 CM | 300    |
| 10  | LANTAI (CONCRETE) 70 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 75 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 80 CM  | 400    | LANTAI (CONCRETE) 85 CM | 400    |
| 11  | LANTAI (CONCRETE) 90 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 95 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 100 CM | 500    |                         |        |
| 12  | LANGKAH (TUBA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 15 CM     | 100    | LANGKAH (BATA) 20 CM    | 100    |
| 13  | LANGKAH (BATA) 25 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 30 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 35 CM     | 200    | LANGKAH (BATA) 40 CM    | 200    |
| 14  | LANGKAH (BATA) 45 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 50 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 55 CM     | 300    | LANGKAH (BATA) 60 CM    | 300    |
| 15  | LANGKAH (BATA) 70 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 75 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 80 CM     | 400    | LANGKAH (BATA) 85 CM    | 400    |
| 16  | LANGKAH (BATA) 90 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 95 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 100 CM    | 500    |                         |        |

| No. | Uraian                  | Volume | Uraian                  | Volume | Uraian                   | Volume | Uraian                  | Volume |
|-----|-------------------------|--------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|--------|
| 1   | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    | MUR (TUBA) 10 CM         | 100    | MUR (TUBA) 10 CM        | 100    |
| 2   | MUR (BATA) 10 CM        | 200    | MUR (BATA) 15 CM        | 200    | MUR (BATA) 20 CM         | 200    | MUR (BATA) 25 CM        | 200    |
| 3   | MUR (BATA) 30 CM        | 300    | MUR (BATA) 35 CM        | 300    | MUR (BATA) 40 CM         | 300    | MUR (BATA) 45 CM        | 300    |
| 4   | MUR (BATA) 50 CM        | 400    | MUR (BATA) 55 CM        | 400    | MUR (BATA) 60 CM         | 400    | MUR (BATA) 65 CM        | 400    |
| 5   | MUR (BATA) 70 CM        | 500    | MUR (BATA) 75 CM        | 500    | MUR (BATA) 80 CM         | 500    | MUR (BATA) 85 CM        | 500    |
| 6   | MUR (BATA) 90 CM        | 600    | MUR (BATA) 95 CM        | 600    | MUR (BATA) 100 CM        | 600    |                         |        |
| 7   | LANTAI (CONCRETE) 10 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 15 CM | 100    | LANTAI (CONCRETE) 20 CM  | 100    | LANTAI (CONCRETE) 25 CM | 100    |
| 8   | LANTAI (CONCRETE) 30 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 35 CM | 200    | LANTAI (CONCRETE) 40 CM  | 200    | LANTAI (CONCRETE) 45 CM | 200    |
| 9   | LANTAI (CONCRETE) 50 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 55 CM | 300    | LANTAI (CONCRETE) 60 CM  | 300    | LANTAI (CONCRETE) 65 CM | 300    |
| 10  | LANTAI (CONCRETE) 70 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 75 CM | 400    | LANTAI (CONCRETE) 80 CM  | 400    | LANTAI (CONCRETE) 85 CM | 400    |
| 11  | LANTAI (CONCRETE) 90 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 95 CM | 500    | LANTAI (CONCRETE) 100 CM | 500    |                         |        |
| 12  | LANGKAH (TUBA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 10 CM    | 100    | LANGKAH (BATA) 15 CM     | 100    | LANGKAH (BATA) 20 CM    | 100    |
| 13  | LANGKAH (BATA) 25 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 30 CM    | 200    | LANGKAH (BATA) 35 CM     | 200    | LANGKAH (BATA) 40 CM    | 200    |
| 14  | LANGKAH (BATA) 45 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 50 CM    | 300    | LANGKAH (BATA) 55 CM     | 300    | LANGKAH (BATA) 60 CM    | 300    |
| 15  | LANGKAH (BATA) 70 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 75 CM    | 400    | LANGKAH (BATA) 80 CM     | 400    | LANGKAH (BATA) 85 CM    | 400    |
| 16  | LANGKAH (BATA) 90 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 95 CM    | 500    | LANGKAH (BATA) 100 CM    | 500    |                         |        |

|             |       |
|-------------|-------|
| NO. PROJEK  | 001   |
| NAMA PROJEK | 001   |
| LOKASI      | 001   |
| SKALA       | 1:100 |
| DATE        | 001   |
| DRAWN BY    | 001   |
| CHECKED BY  | 001   |
| APPROVED BY | 001   |

1. Untuk lebih jelasnya, mohon perhatikan gambar-gambar lain yang tertera di dalam dokumen ini.  
 2. Untuk lebih jelasnya, mohon perhatikan gambar-gambar lain yang tertera di dalam dokumen ini.  
 3. Untuk lebih jelasnya, mohon perhatikan gambar-gambar lain yang tertera di dalam dokumen ini.