

ИП Галкин Д.Ф.

Свидетельство СРО: №454-2017-324300288437-П-2 выданное А СРО "Брянское Региональное
Объединение Проектировщиков" 03.03.2017 г. ИНН 324300288437
ОГРН 317325600011085 ОКПО 0110457870

Заказчик: ООО СЗ "Мегаполис-Строй"

**Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помеще-
ниями общественного назначения в микрорайоне «Мегаполис-
Парк» в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

05/22-ПЗУ

Том 2

2022

ИП Галкин Д.Ф.

Свидетельство СРО: №454-2017-324300288437-П-2 выданное А СРО "Брянское Региональное Объединение Проектировщиков" 03.03.2017 г. ИНН 324300288437
ОГРН 317325600011085 ОКПО 0110457870

Заказчик: ООО СЗ "Мегаполис-Строй"

Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне «Мегаполис-Парк» в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

05/22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Лелетко А.А.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

2022

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
05/22-СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
05/22-ПЗУ-ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	1 Общие сведения	5
	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
	4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	8 Описание решений по благоустройству территории	9
	9 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	10

Взам. инв. №							05/22 - ПЗУ С		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3		
Инв. №	Разраб.	Сидоряко					Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
	Н. контр.	Лелетко					ИП Галкин Д.Ф.		

Обозначение	Наименование	Примечание
	10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
05/22-ПЗУ	л. 1 – Ситуационный план	
	л. 2 – Схема планировочной организации земельного участка	
	л. 3 – План земляных масс	
	л. 4 - Сводный план инженерных сетей	

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/22-ПЗУ С			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	05/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	05/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	05/22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	05/22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	05/22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	05/22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	05/22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	05/22-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	05/22-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	05/22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	05/22-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	05/22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	05/22-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 ¹	05/22-ЭЭ	Раздел 10 ¹ . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	05/22-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12 ¹	05/22-НПКР	Раздел 12.1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. инв. №	Подпись и дата							05/22-СП					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Инв. №		ГИП		Лелетко				СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
											ИП Галкин Д.Ф.		

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Решения по планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с заданием на проектирование, планом земельного участка, инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями площадки строительства, функциональным назначением здания, располагаемого на площадке в увязке с существующей и перспективной застройкой согласно проекта планировки и межевания микрорайона «Мегаполис-парк».

1.2 Перечень правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела:

-Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015);

-СП 4.13130. 2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских Поселений»;

-СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;

-Градостроительный план земельного участка № РФ-32-4-02-2-05-2021-0038

-Постановление от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями 2021 года).

Взам. инв. №							05/22 - ПЗУ - ПЗ		
Подпись и дата							ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. №	Разраб.		Сидоряко				П	1	1
	Н. контр.		Лелетко				ИП Галкин Д.Ф.		

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок строительства расположен в п. Мичуринский Брянского района, Брянской области. Площадка под строительство свободна от застройки, задернована.

Грунты, слагающие площадку до разведанной глубины 20,0 м, являются разнородными по генезису, литологии, состоянию и физико-механическим свойствам. С учетом перечисленных признаков в соответствии с ГОСТ 25100-2011, ГОСТ 20522-2012 выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

В период изысканий карстовых провалов на исследуемой площадке (в местах проходки выработок) не обнаружено.

В период изысканий (13-20.12.21 г.) подземные воды скважинами до глубины 20,0 м не вскрыты.

Кроме того, в результате изменения инженерно-геологических условий в процессе строительства и эксплуатации зданий, инфильтрации в грунт атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций возможно существенное повышение степени влажности грунтового массива вплоть до формирования водоносного горизонта грунтовых вод природно-техногенного характера типа «верховодки» в почвенно-растительном слое, лессовидных суглинках (ИГЭ 1, 2) на кровле более плотных разностей глинистых грунтов.

По критериям типизации территорий по подтопляемости исследуемая площадка относится к участку П-Б-2 – потенциально подтопляемые в результате техногенных аварий и катастроф согласно приложению И СП 11-105-97, часть II.

Температурная характеристика строительного сезона

Регион	0° С;		+5° С;		+10° С;		+15° С;	
	весна	осень	весна	осень	весна	осень	весна	осень
Брянская обл.	29.03	08.11	17.04	14.10	6.05	20.09	03.06	25.08

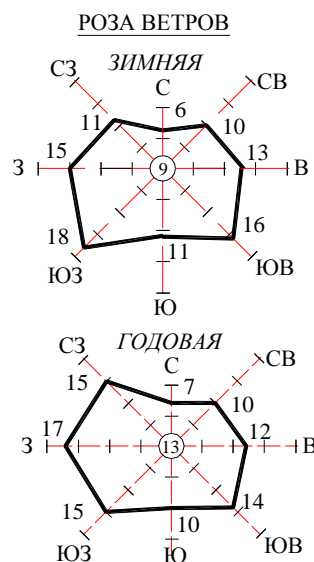
Средняя продолжительность зимнего периода 155 дней.

Максимальная высота снежного покрова - 70 см.

Продолжительность распутицы 30–35 дней.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	05/22 - ПЗУ - ПЗ						Лист
									1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Климатологические данные		Литература
Средняя дата образования устойчивого снежного покрова	5. XII	Основные данные по климату табл.2, стр.158
Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова	3. IV	
Число дней в году с устойчивым снежным покровом	118	
Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму, см	33	Основные данные по климату табл.2, стр.158
Расчетная высота снежного покрова, см	70	
Наибольшая скорость ветра, м/с	1 год	Справочник по климату табл.10, стр. 133
	10 лет	
	20 лет	
Средняя скорость ветра за год, м/с	4,3	Справочник по климату табл.3 стр.40. Основные данные по климату
Количество дней со скоростью ветра >10 м/с (за I - I Y; XI - XII)	60,8	Справочник по климату табл.5, стр. 46



3. **ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Жилой дом расположен в границах земельного участка в зоне допустимого размещения зданий и сооружений см. лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Санитарно-защитные зоны от жилых микрорайонов и непосредственно от жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются. Санитарно-защитных зон от застройки смежных участков, влияющих на застройку в пределах границ данного земельного участка и микрорайона «Мегаполис-парк» в целом нет. Обоснования дополнительных зон не требуется.

4. **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)**

Планировочная организация земельного участка предполагает размещение много-квартирного 15-ти этажного жилого дома, элементов транспортной инфраструктуры (улицы, проезды, парковки) и сетей инженерного обеспечения. Кроме того, благоустройство и озеле-

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			05/22 - ПЗУ - ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории выполнено в соответствии с нормативными документами:

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

Проектом предусмотрено устройство проезда и парковочной площадки для посетителей. Организованы пешеходные дорожки и площадки, мощеные плиткой.

Озеленение территории предполагает разбивку газонов.

9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН

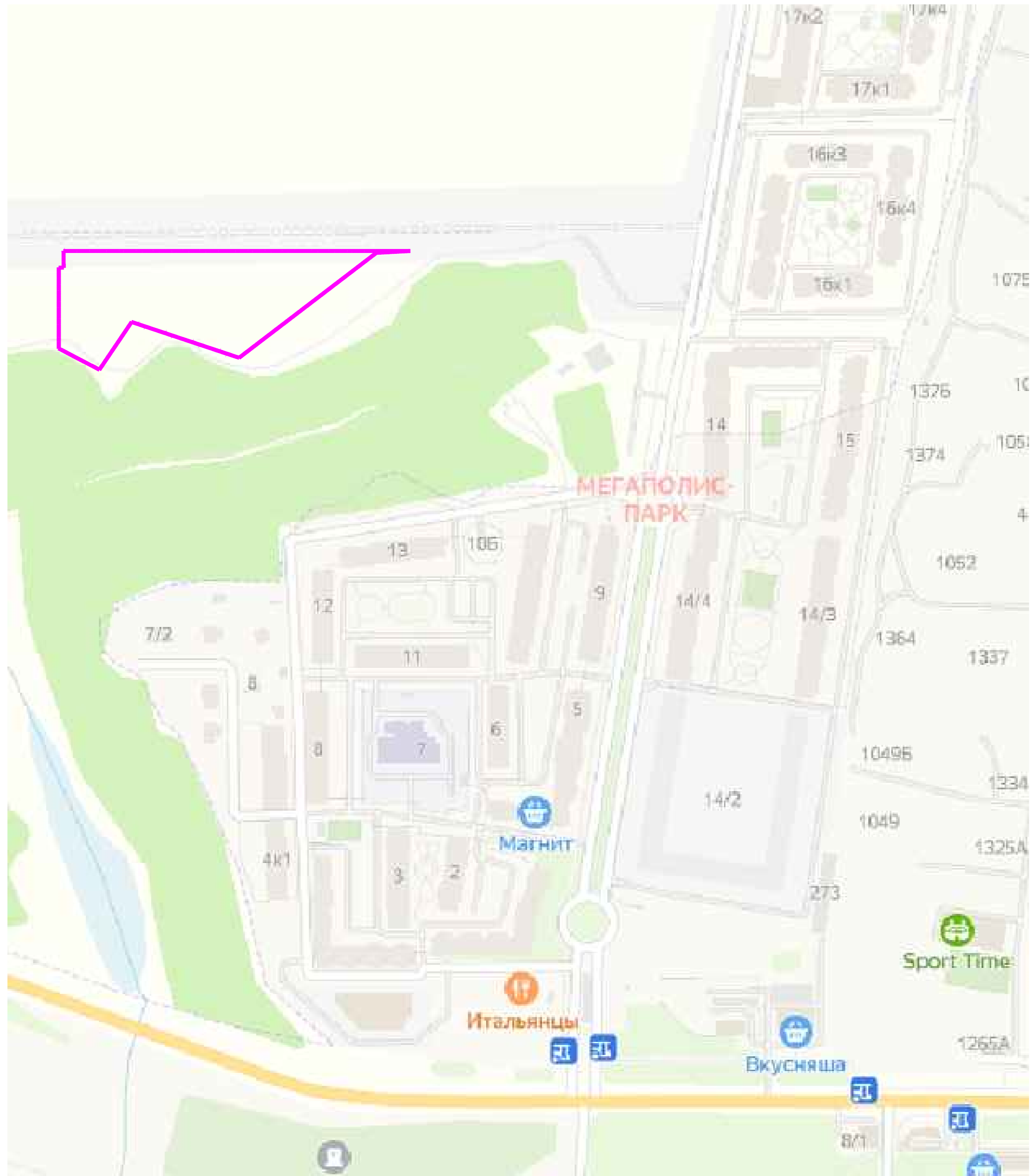
Зонирование участка проектом не предусматривается, дополнительного обоснования функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон не требуется.


10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

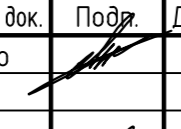

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны автотрассы А141. Проезды имеют твердое покрытие и обеспечивают внешний подъезд к участку. Дополнительных изысканий транспортных коммуникаций к объекту капитального строительства не требуется.

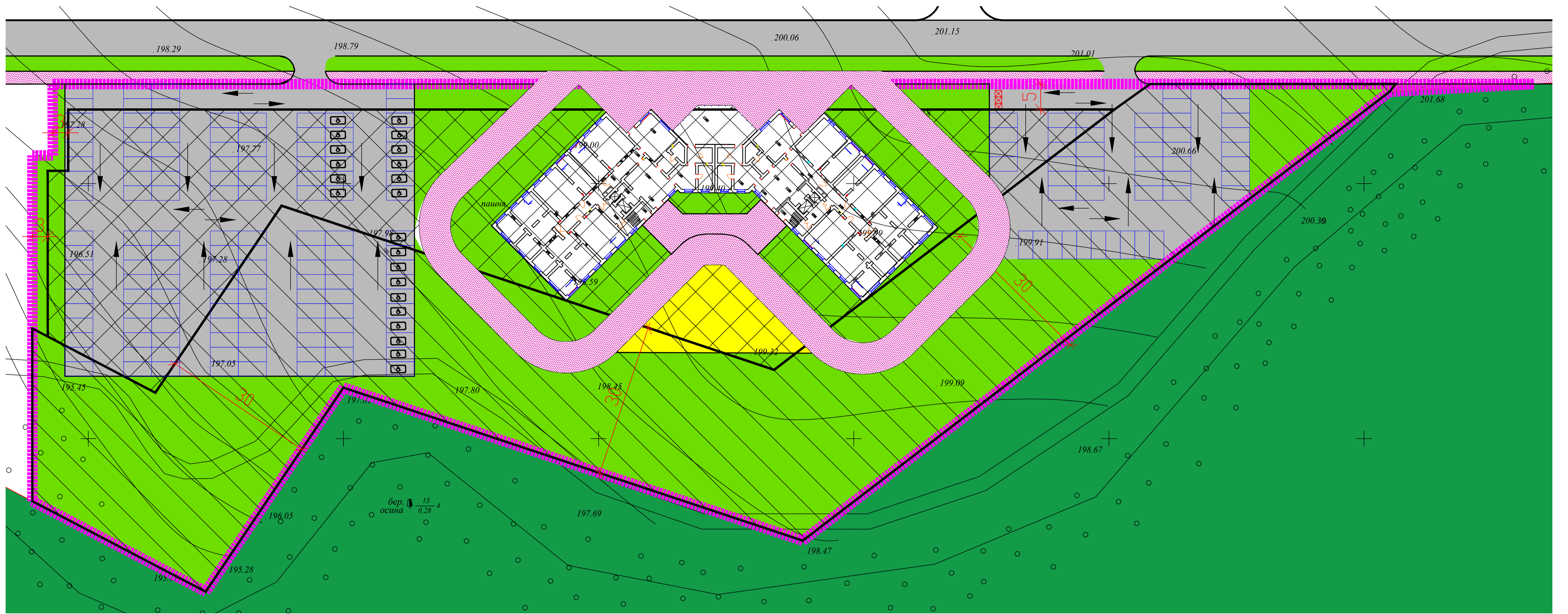
Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			05/22 - ПЗУ - ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Г р а ф и ч е с к а я ч а с т ь



 граница земельного участка Поз.51

						05/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этадия	Лист	Листов
Разработал	Лелетко					Жилой дом	п	1
Н. Контр.	Лелетко					Ситуационный план.	ИП Галкин Д.Ф.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий и сооружений за пределами которой допускается строительство крылец, входов, узлов, пандусов и элементов благоустройства (проезды, парковки, тротуары и т.д.)
- Охранная зона лесополосы
- Проезды и площадки
- пешеходные дорожки и площадки
- газоны
- детская, спортивная площадка
- направление движения транспорта

1 Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана участка, утвержденного постановлением администрации Брянского района.

2 Данный чертеж разработан на топосъемке, выполненной в масштабе М 1:500 ООО "Глобус" в июне 2019г. Система высот Балтийская в абсолютных отметках, система координат СК32

3 Граница землепользования принята в соответствии:
 - с ведомостями координат поворотных точек земельного участка;
 - схемой границ земельного участка;

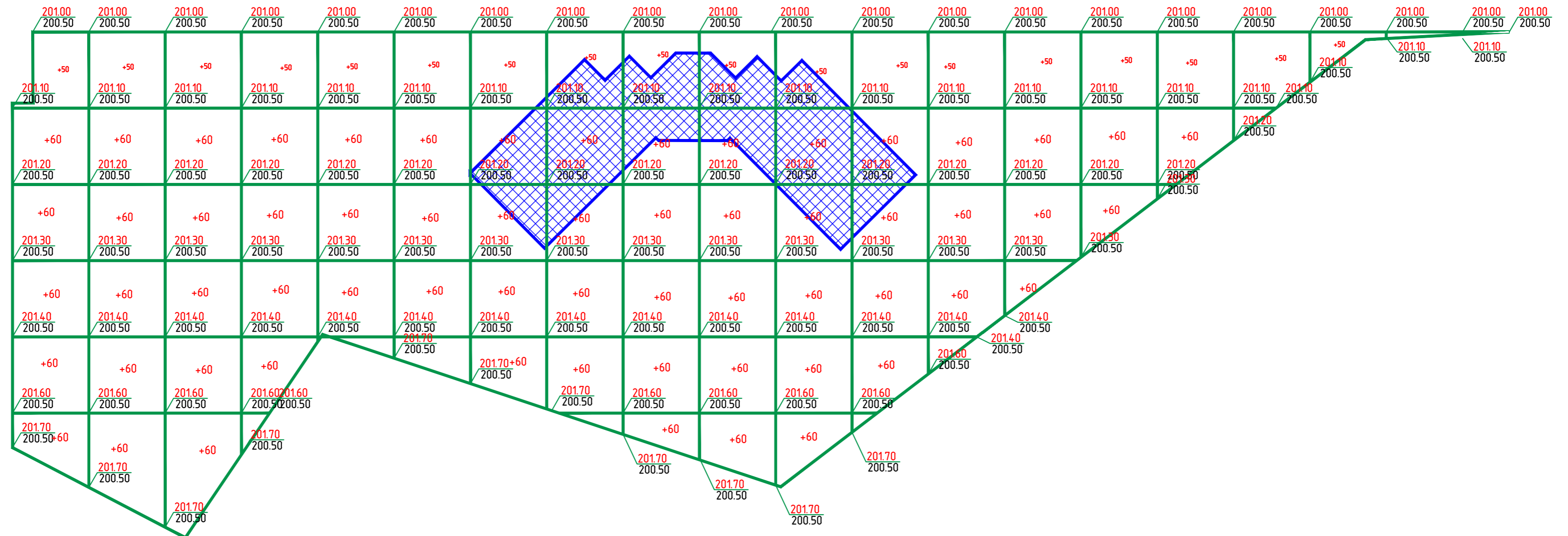
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м2				Строительный объем, м3			
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	204	204	1735.00	1735.00	14662.62	14662.62	89111.70	89111.70

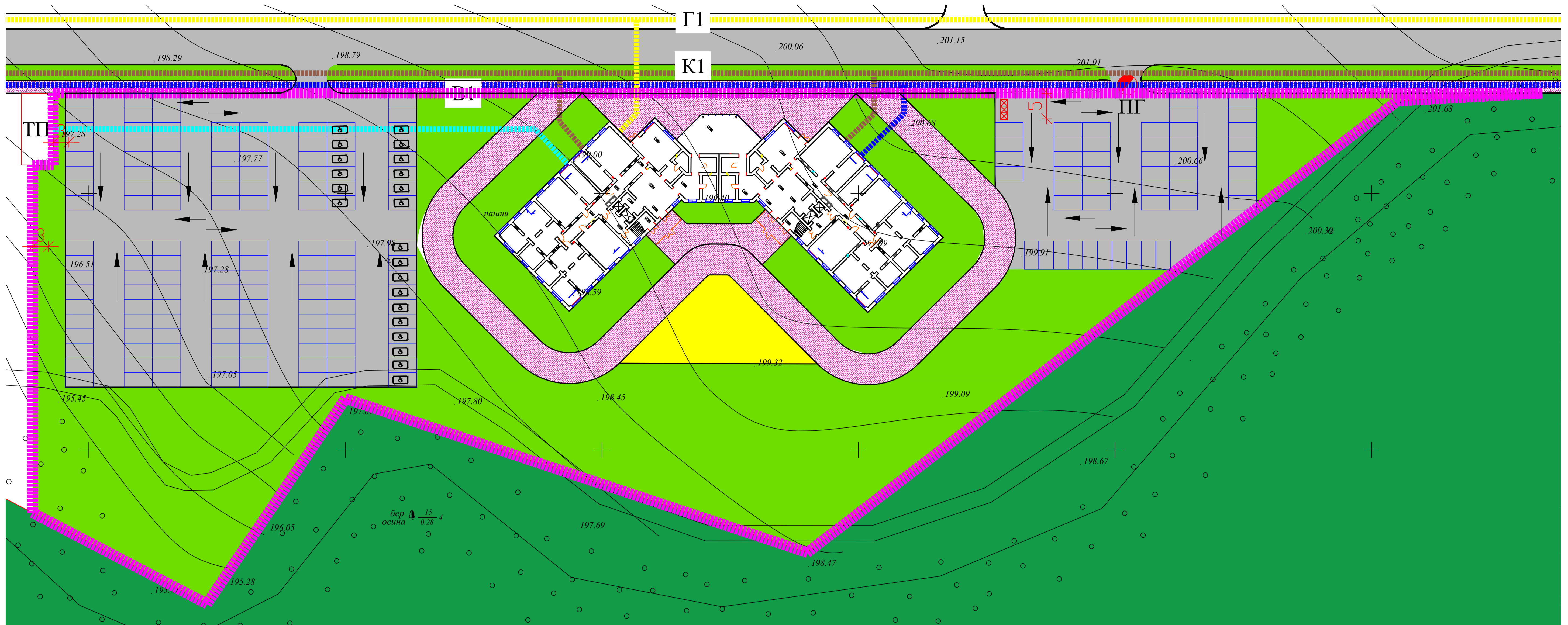
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	17133.00	100
Площадь застройки, м2	1735.00	10
Площадь твердого покрытия, м2	7800.00	45
Площадь озеленения, м2	7598.00	45

						05/22-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лелетко							п	2	
Н. Контр.	Лелетко					Схема планировочной организации земельного участка, МП1:500		ИП Галкин Д.Ф.		



						05/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Листов
Разработал	Лелетко					Стадия	Лист	Листов
						п	3	
Н. Контр.	Лелетко					План земельных масс МП1:500.		ИП Галкин Д.Ф.
						Копировал		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- Г1 — Газопровод низкого давления
- В1 — Водопровод хозяйственно питьевой
- К1 — Канализация бытовая
- W1 — Кабельная линия 0,4 КВт
- В1 — Сети связи
- ПГ — Пожарный гидрант

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	Всего
1	Многоэтажный жилой дом	16	1	204	204	1735.00	1735.00	14662.62	14662.62	89111.70	89111.70

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	17133.00	100
Площадь застройки, м2	1735.00	10
Площадь твердого покрытия, м2	7800.00	45
Площадь озеленения, м2	7598.00	45

						05/22-ПЗч		
						Многоквартирный жилой дом (Поз.51) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне "Мегалопус-Парк" п. Мичуринский Брянского района Брянской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		
Разработ.	Лелетко							
Н. Контр.	Лелетко					п	4	
						Сводный план инженерных сетей МП1:500		
						ИП Галкин Д.Ф.		