

Общество с ограниченной ответственностью  
**“Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания”**  
**ООО “БАПИКО”**

*Член Ассоциации Саморегулируемая организация  
«Брянское Региональное Объединение  
Проектировщиков»,  
рег. номер СРО-П-032-29092009*

Заказчик: ООО «Цветной Бульвар»

**Многоквартирный жилой дом в п. Путевка  
Брянского района Брянской области на земельном участке  
с кадастровым номером 32:02:0173508:240**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”**

**21017-ПЗУ**

**Том 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	71-23	Зонова	07.2023

Общество с ограниченной ответственностью  
“Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания”  
ООО “БАПИКО”

*Член Ассоциации Саморегулируемая организация  
«Брянское Региональное Объединение  
Проектировщиков»,  
рег. номер СРО-П-032-29092009*

Заказчик: ООО «Цветной Бульвар»

**Многоквартирный жилой дом в п. Путевка  
Брянского района Брянской области на земельном участке  
с кадастровым номером 32:02:0173508:240**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”**

**21017-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

О.А. Новикова

Главный инженер проекта

Н.И. Титова

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	71-23	Зонова	07.2023

## **СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

Главный специалист

Е.Н. Зонова

Ведущий инженер

Е.А. Странадко

<b>СО Д Е Р Ж А Н И Е</b>	Стр.
1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	8
1.1. Исходные данные .....	8
1.2. Нормативные документы.....	8
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	8
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	10
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).....	10
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
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 .....	11
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ .....	11
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	11
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	12

## ЧЕРТЕЖИ:

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
2	План организации рельефа. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
3	План земляных масс. М 1:500	
4	План благоустройства. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
5	Конструкция дорожной одежды	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1 (Зам.)

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21017-ПЗ	Пояснительная записка	
2	21017-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	21017-АР	Архитектурные решения	
4	21017-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1	21017-ИОС1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения	
5.2	21017-ИОС2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения	
5.3	21017-ИОС3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения	
5.4	21017-ИОС4	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	21017-ИОС5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи	
6	21017-ПОС	Проект организации строительства	
8	21017-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	21017-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	21017-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	21017-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

## **1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

### **1.1. Исходные данные**

- задание на проектирование от 17.03.2022 г., утвержденное директором ООО «Цветной Бульвар» Антоненковым В.А.;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Строй-Проект», № 13/2021-ИГИ;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «ЭКОЛАЙФ», № 364.02.22-ИЭИ ;
- градостроительный план земельного участка № РФ-32-4-02-2-12-2021-0051, подготовленный начальником отдела архитектуры Администрации Брянского района Брянской области Ермаковым И.А.;
- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 32:02:0173508:240 от 05.10.2021 г.

### **1.2. Нормативные документы**

- СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 г.) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с Изменениями № 1, 2)»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 г.);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями № 1, 2)».

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

Участок, отведенный под строительство, расположен в п. Путевка Брянского района Брянской области.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к склону среднерасчлененной пологохолмистой равнины, прорезанной оврагом. Площадка на период изысканий спланирована насыпными грунтами.

С юго-востока площадка граничит с торговыми павильонами и автодорогой по ул. Романа Брянского.

Абсолютные отметки по устьям выработок составляют 187,90-188,60 м. Общий уклон поверхности на площадке среднепологий (1-2 град.) на юг, юго-восток.

На момент изысканий исследуемая площадка свободна от застройки.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических и инженерно-геотехнических изысканий для подготовки проектной документации, выполненному ООО «Строй-Проект» в период с апреля по июль 2021 г. № 13/2021-ИГИ:

- категория сложности инженерно-геологических условий исследуемой площадки – II;
- нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков насыпных – 1,04 м;



- степень агрессивного воздействия грунтов по содержанию сульфатов к бетону марки по водонепроницаемости W4, W6, W8, W10-W14, W16-W20 на портландцементе по сульфатостойкости группы I – неагрессивная;
- степень агрессивного воздействия грунтов по содержанию хлоридов на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6, W8-W10, более W10 – неагрессивная;
- к специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся насыпные грунты, мела глиноподобные, вскрытые в интервалах глубин соответственно 0,00 – 5,10 м; 10,20 – 25,00 м;
- неблагоприятные физико-геологические процессы на момент изысканий на площадке не наблюдаются. Процессы пучинистости грунтов при промерзании возможны в насыпных грунтах, представленных суглинками;
- степень коррозионной агрессивности по лабораторным и полевым исследованиям по отношению к углеродистой и низколегированной стали средняя;
- степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции выше уровня подземных вод – среднеагрессивная;
- зона влажности района работ – вторая (нормальная);
- по степени морозной пучинистости в зоне промерзания насыпные суглинки относятся к сильнопучинистым грунтам;
- блуждающие токи на участке строительства не обнаружены.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием 2-х водоносных горизонтов подземных вод. Первый от поверхности водоносный горизонт вскрыт на глубине 8,9 м 9,2 м. Мощность 0,2-0,9 м. Водоупорным слоем служат суглинки ИГЭ-6.

Второй водоносный горизонт вскрыт на глубине 13,3 м и 15,6 м. Воды слабонапорные. Водоупорным слоем служат глины ИГЭ-7.

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*»:

- климатический подрайон строительства – II в;
- средняя годовая температура воздуха, °С – плюс 5,8;
- абсолютная минимальная, °С – минус 42;
- абсолютная максимальная, °С – плюс 38;
- район по давлению ветра – I;
- нормативное значение ветрового давления, кПа ( $\text{кгс/м}^2$ ) – 0,23 (23);
- район по расчетному значению снегового покрова земли – III;
- расчетное значение веса снегового покрова на  $1 \text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли, кПа ( $\text{кгс/м}^2$ ) – 2,1 (210);
- нормативное значение снеговой нагрузки, кПа ( $\text{кгс/м}^2$ ) – 1,5 (150).

Земельный участок под строительство не имеет особых природных климатических условий.

В процессе проведения рекогносцировочного обследования поверхностных разрушений в виде размывов, оврагов и прочих эрозий, в том числе проявлений карста и просадок непосредственно на площадке строительства не выявлено.

Согласно СП 14.13330.2018 участок строительства не принадлежит к сейсмическим районам. Сейсмичность площадки оценивается в 5 баллов.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для проектируемого многоквартирного жилого дома санитарно-защитная зона не устанавливается.

### 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)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж1).

Расположение проектируемого многоквартирного жилого дома выполнено в месте допустимого размещения согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка № РФ-32-4-02-2-12-2021-0051.

### 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя для	
		участка в отведенных границах	участка за пределами отведенных границ
Площадь земельного участка, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	12446	179
– земельный участок с кадастровым номером 32:02:0173508:240		11905	–
– земельный участок с кадастровым номером 32:02:0173519:93		541	–
Площадь застройки		1785,75	–
Площадь подъездов, проездов, тротуаров		7772	50
Площадь озелененной территории		2888	129
Количество машино-мест на автостоянках	шт.	190	–

## **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**

Решения по инженерной защите территории приняты с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории участка – организация упорядоченного поверхностного водоотвода.

## **7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ**

Поверхность площадки с общим уклоном поверхности (1-2 град.) на юг, юго-восток.

Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют 187,90-188,60 м.

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения отвода поверхностных вод.

По условиям существующего рельефа проектом предусмотрена планировка территории участка с отсыпкой и срезкой грунта до проектных отметок.

Отвод поверхностных вод предусматривается от здания к проездам с последующим отводом в понижение местности.

## **8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Благоустройство в отведенных границах земельного участка многоквартирного жилого дома включает в себя следующие элементы:

- устройство проезда к дому;
- устройство автостоянок;
- устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием;
- устройство зоны отдыха для взрослых и детей с твердым покрытием;
- устройство детских площадок;
- устройство спортивной площадки;
- устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Кроме этого, проектом предусмотрено благоустройство территории за пределами границ земельного участка, которое включает в себя следующие элементы:

- устройство примыкания подъезда к ул. Романа Брянского;
- устройство тротуара;
- устройство газонов.

## **9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Для осуществления транспортных и пешеходных связей предусмотрены следующие мероприятия:

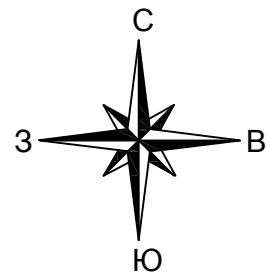
- обеспечен удобный подъезд с улицы Романа Брянского;
- обеспечен удобный подход с автобусной остановке по ул. Романа Брянского (тротуары шириной 2,0 м и 3,0 м);
- в дворовой зоне отдыха тротуары шириной 1,5 м и 2,0 м.

Конструкция дорожной одежды:

- проездов и на автостоянке – асфальтобетонное покрытие;
- тротуаров и площадок отдыха – тротуарная плитка;
- детских и спортивных площадок – песчано-гравийная смесь.






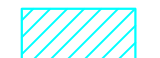




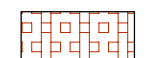




## **ЧЕРТЕЖИ**



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	17	1	228	228	1785,75	1785,75	19574,72	19574,72	74412,27	74412,27

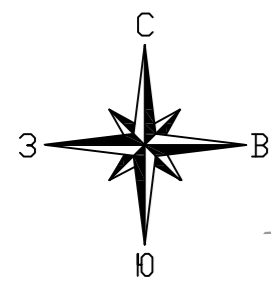
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка с кадастровым № 32:02:0173508:240
-  - граница земельного участка с кадастровым № 32:02:0173519:93
-  - место допустимого размещения жилого дома
-  - охранные зоны инженерных коммуникаций
-  - проектируемое здание
-  - проектируемое озеленение
-  - проектируемый проезд
-  - проектируемый тротуар
-  - проектируемая велослужба
-  - элементы благоустройства (скамья, лавка)
-  - элементы озеленения
-  - разметка стояночных мест автотранспорта
-  - путь движения автотранспорта



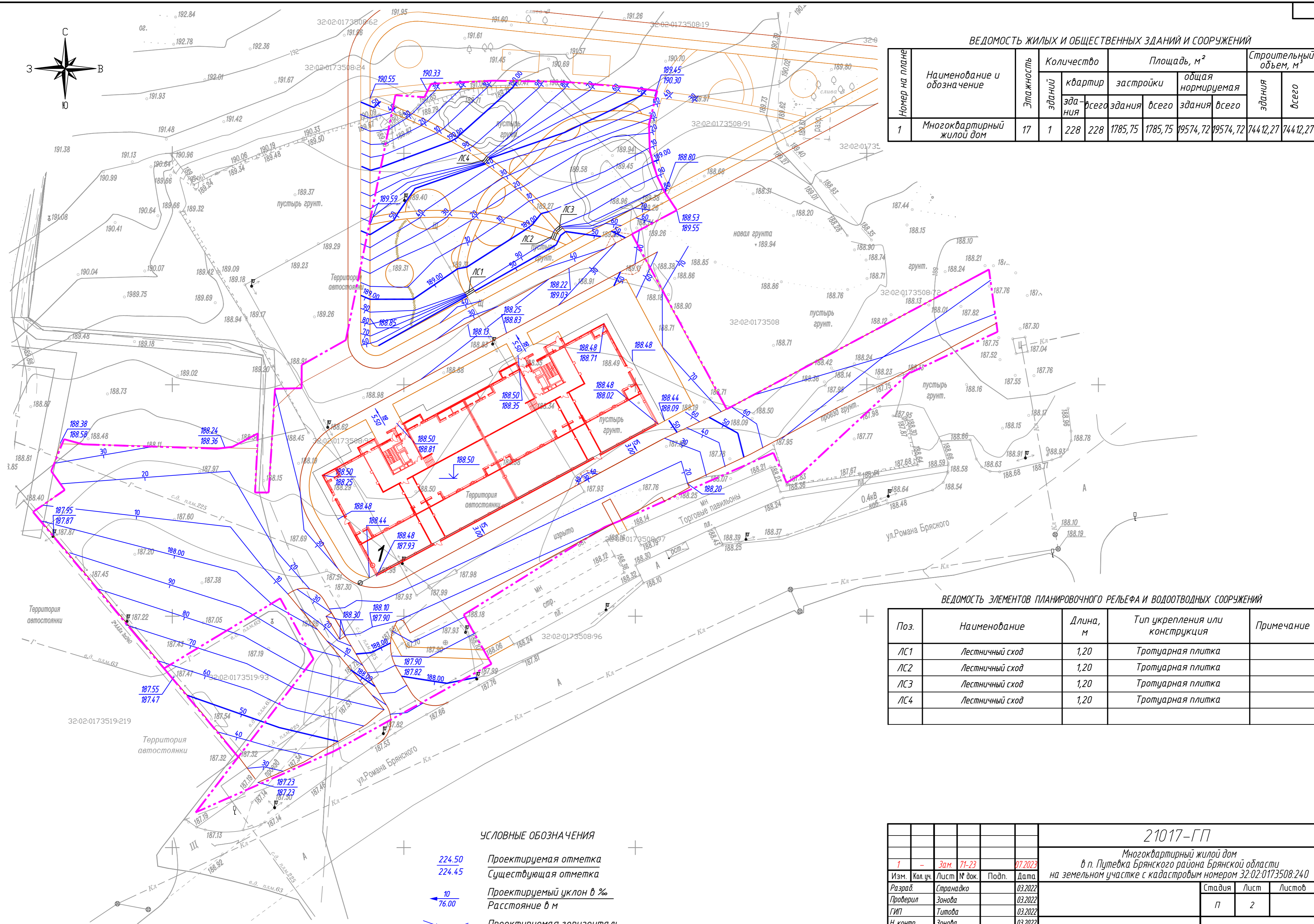
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					21017-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом в п. Путевка Брянского района Брянской области на земельном участке с кадастровым номером 32:02:0173508:240			
1	-	Зам.	71-23	07.2023				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Странадо				06.2022	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Зонова				06.2022	П	1	
ГИП	Титова				06.2022			
Н. контр.	Зонова				06.2022			
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000		
						ООО "БАПИКО"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество						Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего		
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего				
1	Многоквартирный жилой дом	17	1	228	228	1785,75	1785,75	19574,72	19574,72	74442,27	74442,27	



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕЛЬЕФА И ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
ЛС1	Лестничный сход	1,20	Тротуарная плитка	
ЛС2	Лестничный сход	1,20	Тротуарная плитка	
ЛС3	Лестничный сход	1,20	Тротуарная плитка	
ЛС4	Лестничный сход	1,20	Тротуарная плитка	

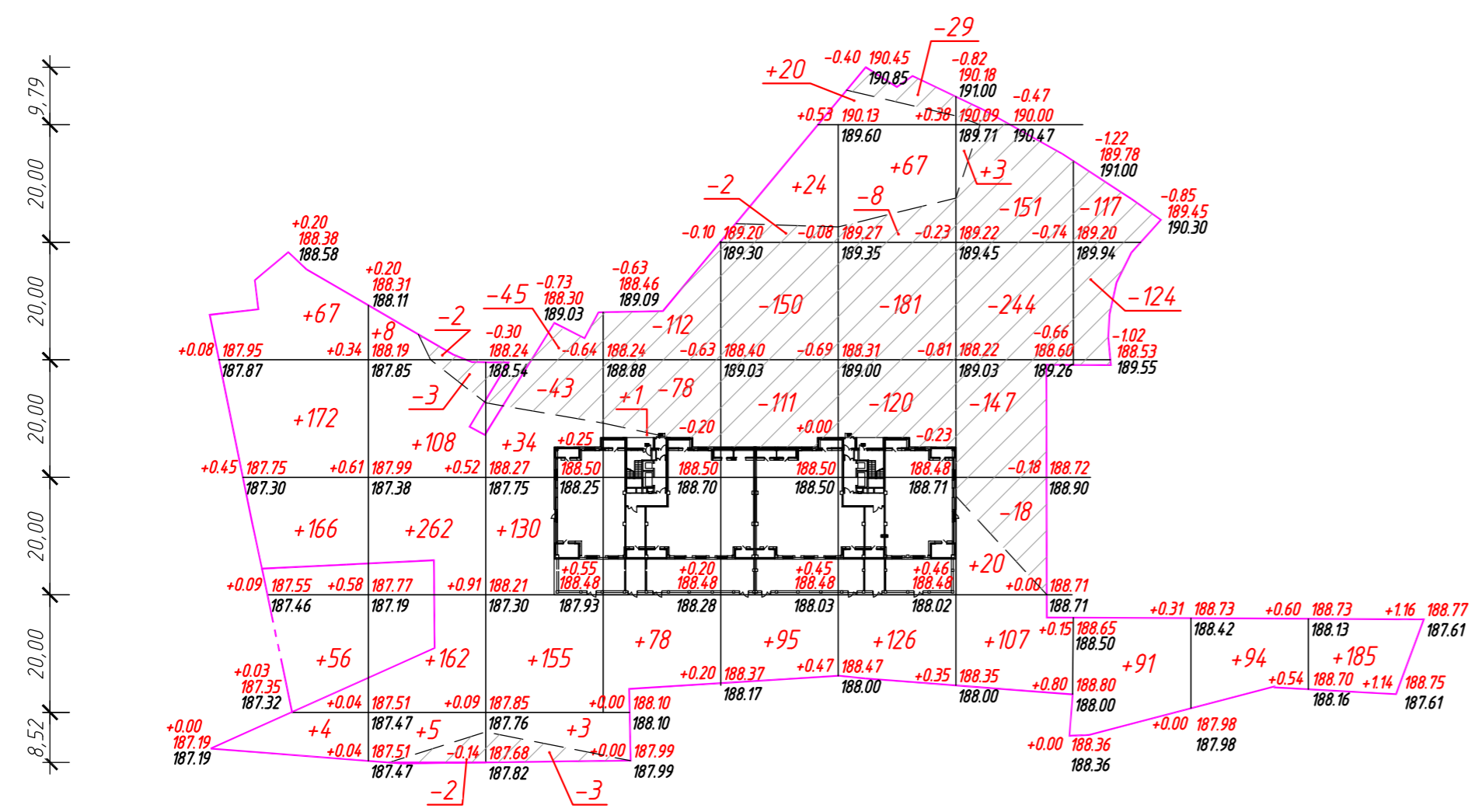
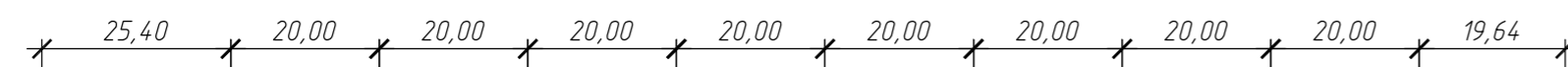
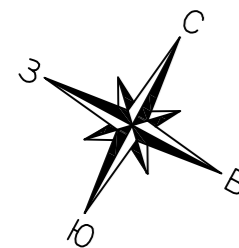
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 224.50      Проектируемая отметка
- 224.45      Существующая отметка
- 10            Проектируемый уклон в %
- 76.00        Расстояние в м
- Проектируемая горизонталь

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

					21017-ГП			
					Многоквартирный жилой дом в п. Путевка Брянского района Брянской области на земельном участке с кадастровым номером 32:02:0173508:240			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Странаджко			03.2022	П	2	
Проверил		Зондова			03.2022			
ГИП		Тимова			03.2022			
Н. контр.		Зондова			03.2022			
План организации рельефа. М 1:500							ООО "БАПИКО"	





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- 187.85 - Проектная отметка
- 187.76 - Отметка существующего рельефа
- +0.09 - Рабочая отметка насыпи
- +3 - Объем насыпи
- Выемка грунта

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2240	1690	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		6218	
а) подземных частей зданий и сооружений		1162	
б) автодорожных покрытий		5056	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-	
4. Замена непригодного грунта	-	-	
5. Поправка на уплотнение	224	-	
Всего пригодного грунта	2464	7908	
6. Избыток пригодного грунта	5444	-	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий и подлежащий удалению	-	-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	453*	453*	
а) используемый для озеленения (газон и укрепительные работы)	453*		
б) недостаток плодородного грунта		453*	
9. Итого перерабатываемого грунта	8361	8361	

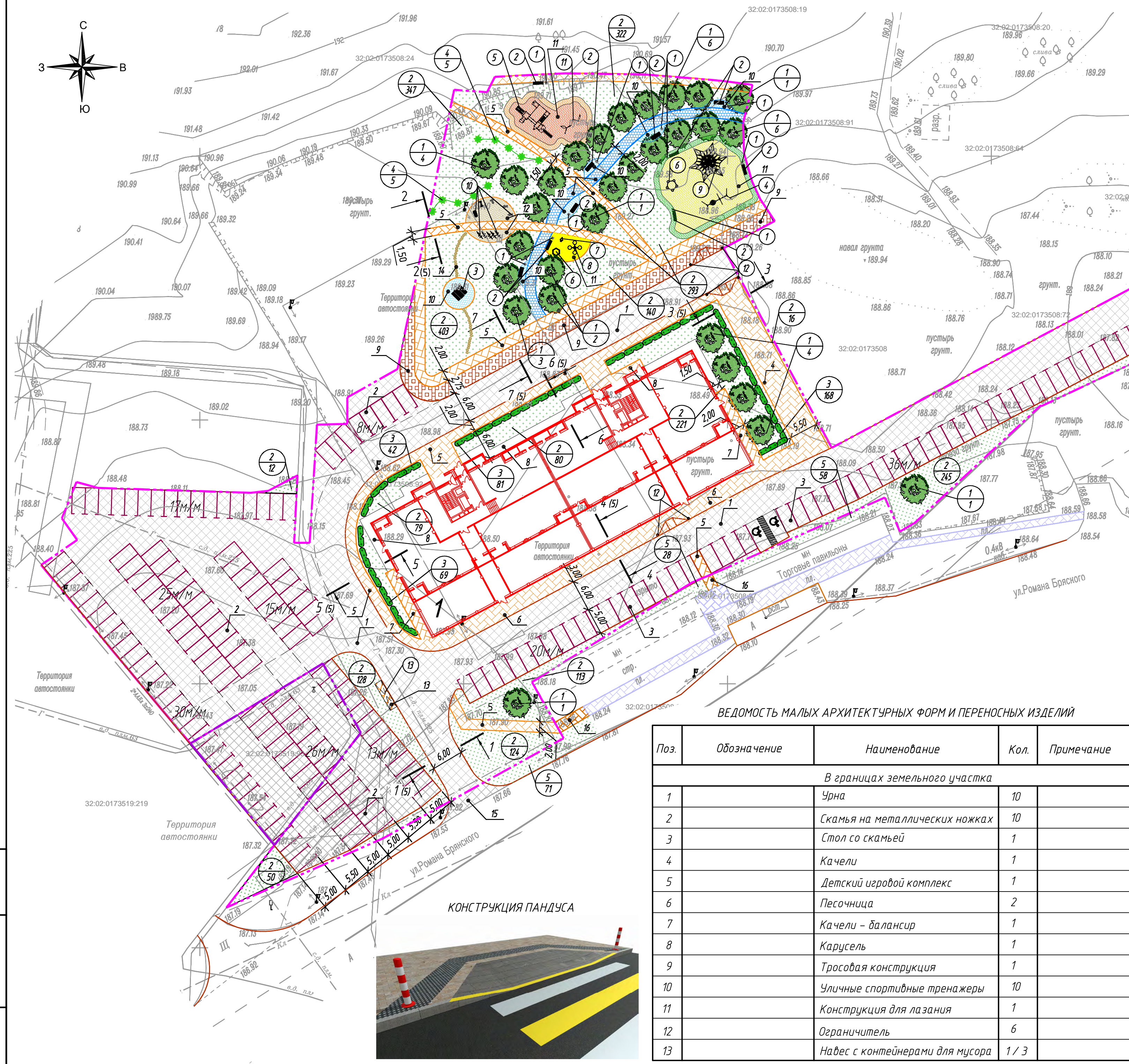
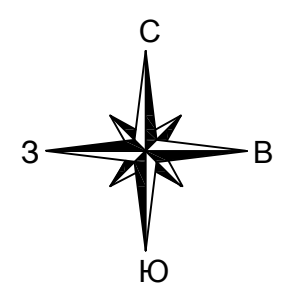
\* - растительный грунт  
 \*\* - в отвал

- Данный лист разработан на основании листа "План организации рельефа".
- Красные отметки даны по поверхности планировки территории.

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)											Всего, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	+465	+545	+319	+79	+119	+213	+130	+91	+94	+185	
Выемка (-)	-	-7	-91	-190	-263	-338	-560	-241	-	-	-	-1690

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

21017-ГП					
Многоквартирный жилой дом в п. Путевка Брянского района Брянской области на земельном участке с кадастровым номером 32:02:0173508:240					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Странадо			06.2022
Проверил		Зондова			06.2022
ГИП		Тимова			06.2022
Н. контр.		Зондова			06.2022
План земляных масс. М 1:1000					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					3
					Листов
					000 "БАПИКО"



**РАСЧЕТ И ОБОСНОВАНИЕ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ**

На земельном участке с кадастровым номером 32.02.0173508.240 (площадь земельного участка 11905 м<sup>2</sup>) проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома. Территориальная зона – зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж1). Согласно «Правил землепользования и застройки Снегового сельского поселения» минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка для многоквартирных жилых домов принимается – 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир.

Требуемое количество машино-мест по нормам для многоквартирного жилого дома определяем расчетом.  
Исходные данные:  
Общая площадь квартир – 12909,56 м<sup>2</sup>.  
Расчет по количеству машино-мест:  
12909,56 / 80 = 161 машино-место.

Согласно п. 9.7.4 «Региональным нормативам градостроительного проектирования Брянской области»: временное хранение автотранспортных средств – до 12 часов; постоянное – более 12 часов.  
Согласно п. 9.7.2 общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей: 161х0,9=145 машино-мест.

Согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка № РФ-32-4-02-2-12-2021-0051, подготовленному отделом архитектуры администрации Брянского района и утвержденному на чальником отдела архитектуры И.А. Ермаковым 5.04.2021 г. требуемое количество машино-мест по нормам для встроенно-пристроенных нежилых помещений определяем расчетом.  
Исходные данные:  
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 998,92 кв.м.  
Торговая площадь – 468,61 кв.м, Т= 328 кв.м.  
Продаваемая площадь офисов – 530,31 кв.м.  
Количество работающих в офисах – 35 чел, одновременных посетителей – 90 чел.

Расчетная единица: для магазина: 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; для финансово-кредитных, страховых организаций, бизнес-центр, нотариальных контор, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических, рекламных агентств, солярий, лобби-баров: 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

Расчет по количеству машино-мест:  
Для магазина: 328х7/100=23 машино-места  
Для офисов:  
– для работающих: 35х5=7 машино-мест;  
– для одновременных посетителей: 90/10=9 машино-мест  
Общее количество машино-мест для встроенно-пристроенных нежилых помещений – 39 машино-мест.  
Общее количество машино-мест на земельном участке: 145+39=184 машино-места.

Согласно п. 6 статьи 14 части 2 «Правил землепользования и застройки Снегового сельского поселения» при невозможности организации на земельном участке требуемого в соответствии с настоящими Правилами минимального количества машино-мест недостающие машино-места могут располагаться на соседних земельных участках, при этом за пределами земельного участка может быть размещено не более 50% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест.  
На основании вышесказанного возможно разместить парковочные места на земельном участке с кадастровым номером 32.02.0173519.93. С учетом земельного участка с кадастровым номером 32.02.0173519.93 возможно разместить 190 машино-мест, в том числе 2 машино-места для маломобильных групп населения.

**РАСЧЕТ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**

Согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка № РФ-32-4-02-2-12-2021-0051, подготовленному отделом архитектуры администрации Брянского района и утвержденному на чальником отдела архитектуры И.А. Ермаковым 5.04.2021 г. для территориальной зоны Ж1 предельные параметры градостроительных изменений:  
– максимальный процент застройки земельного участка – 15%  
– минимальное озеленение – 20 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир жилого дома  
– минимальная площадь земельного участка должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная – 98% от общей площади квартир жилого дома

Исходные данные:  
Площадь земельного участка – 11905 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки жилого дома – 1785,75 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир жилого дома – 12909,56 м<sup>2</sup>  
Площадь озеленения жилого дома – 2888 м<sup>2</sup> (в границах земельного участка)

Расчет:  
Процент застройки земельного участка – 1785,75х100/ 11905= 15% = 15%  
Озеленения земельного участка – 12909,56х20/ 100= 2582м<sup>2</sup>> 2888 м<sup>2</sup>  
Минимальная площадь земельного участка от общей площади квартир – 11905х100/ 12909,56= 92,22% > 65%  
Максимальная площадь земельного участка от общей площади квартир – 11905х100/ 12909,56= 92,22% < 98%

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
В границах земельного участка				
1	Лиственные деревья	-	29	шт., саженец
2	Газон	-	2729	м <sup>2</sup>
3	Живая изгородь	-	360	шт., саженец
4	Кустарник	-	10	шт., саженец
За границами земельного участка				
5	Газон	-	129	м <sup>2</sup>

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
В границах земельного участка				
1		Чура	10	
2		Скамья на металлических ножках	10	
3		Стол со скамьей	1	
4		Качели	1	
5		Детский игровой комплекс	1	
6		Песочница	2	
7		Качели – балансир	1	
8		Карусель	1	
9		Тросовая конструкция	1	
10		Уличные спортивные тренажеры	10	
11		Конструкция для лазания	1	
12		Ограничитель	6	
13		Навес с контейнерами для мусора	1 / 3	



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	17	1	228	1785,75	1785,75	19574,72	19574,72	7442,27	7442,27

**ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

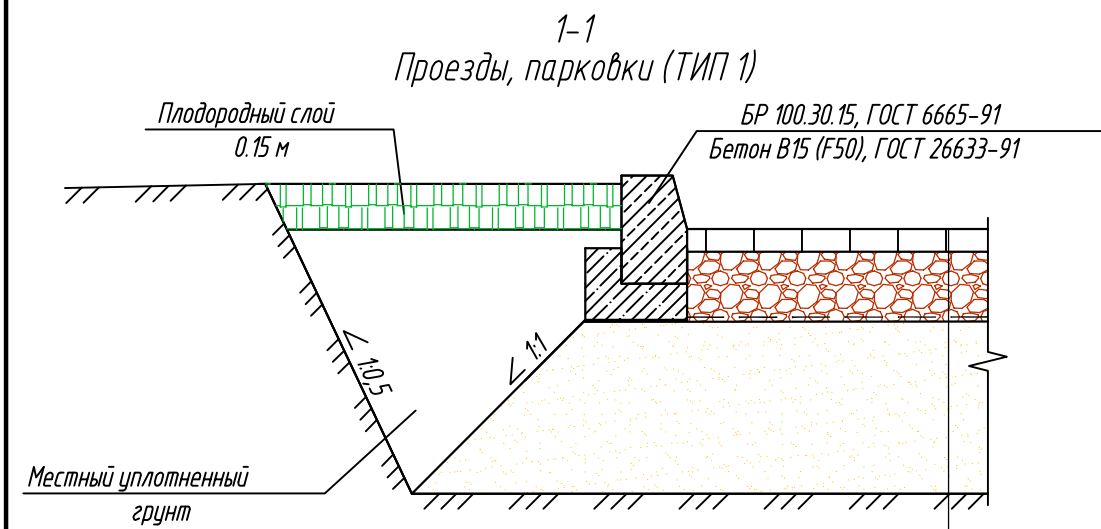
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
В границах земельного участка				
1	Подъезд к дому	1	1869	
2	Парковка	1	2859	
3	Парковка вдоль общественных зданий	1	717	
4	Тротуар (пожарный проезд)	3	204	
5	Тротуар	2	865	
6	Тротуар совмещенный с отсыпкой	3*	255	
7	Тротуар совмещенный с отсыпкой	4	52	
8	Отсыпка	4*	122	
9	Велодорожка	6	245	
10	Площадка для отдыха	2	73	
11	Площадка для игр детей	5	432	
12	Площадка для занятия спортом	5	51	
13	Площадка для мусорных контейнеров	3	8	
14	Пешеходная дорожка из пешеходной плитки, пм		20	
За границами земельного участка				
15	Въезд во двор	1	32	
16	Тротуар	2	18	
– Установка бетонного бортового камня: БР100.30.15 ГОСТ6665-91, l=728,0 м БР100.20.8 ГОСТ6665-91, l=1012,0 м БР300.60.20 ГОСТ6665-91, l=75,0 м				

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница земельного участка с кадастровым № 32.02.0173508.240
- граница земельного участка с кадастровым № 32.02.0173519.93
- проектируемое здание
- проектируемое озеленение
- проектируемый проезд
- проектируемый тротуар
- проектируемая велодорожка
- элементы благоустройства (скамья, лавка)
- элементы озеленения
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- разметка стояночных мест автотранспорта

21017-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом в п. Путевка Брянского района Брянской области на земельном участке с кадастровым номером 32.02.0173508.240					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам	71-23		07.2023
Разработчик	Странадоко				02.2022
Проверил	Занова				02.2022
ГИП	Тимова				02.2022
Н. контр.	Занова				02.2022
				Стадия	Лист
				п	4
План благоустройства. М 1:500					ООО "БАПИКО"

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



Однослойное покрытие из асфальтобетонной смеси с номинально максимальным размером применяемого заполнителя 16,0 мм тип А16В, по ГОСТ Р 58406.2-2020 -0,06

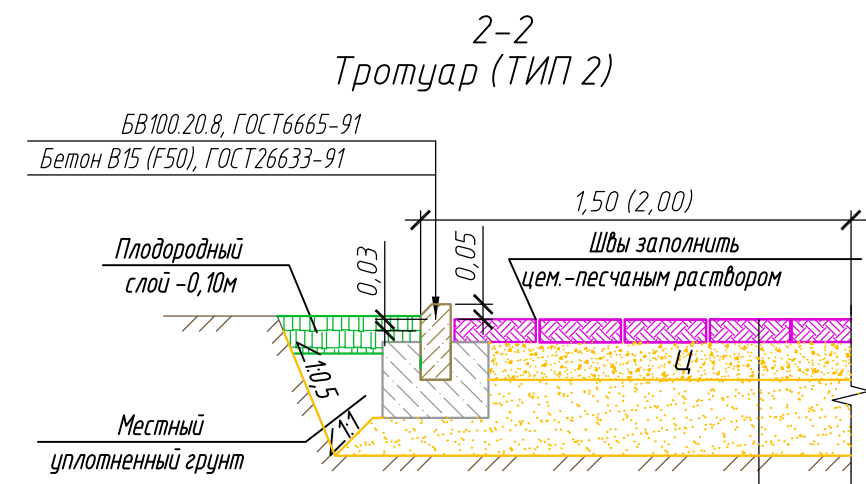
Однослойное основание из щебня марки 800 фр. 31,5-63 мм с расклиновкой смесью фр. 4-16 мм по ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 0,8 л/м<sup>2</sup> -0,22

Георешетка АПЛОРАТ СД-30 размер ячейки 35±5 мм, плотность 400г/м<sup>2</sup>, растяжение 10% при оптимальном удлинении 30кН в продольном и поперечном сечении

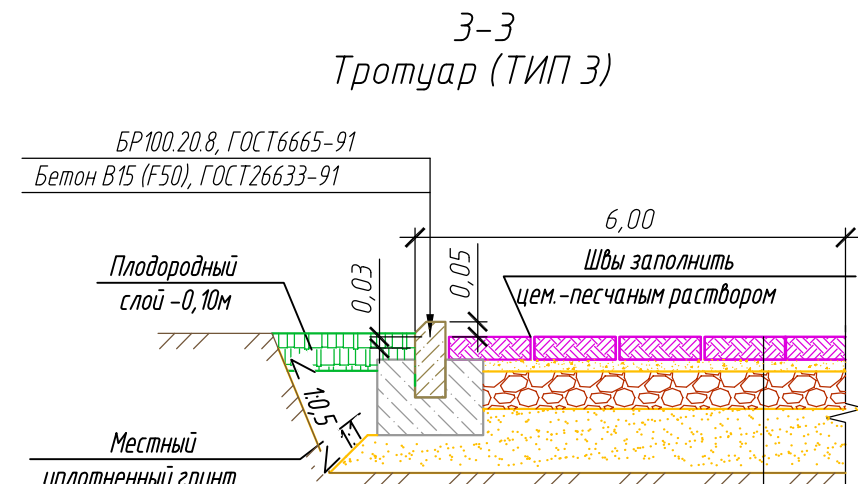
Песок с Кф > 1,0 м/сут по ГОСТ 32824-2014 -0,50

Геотекстиль "Геотекс-250"

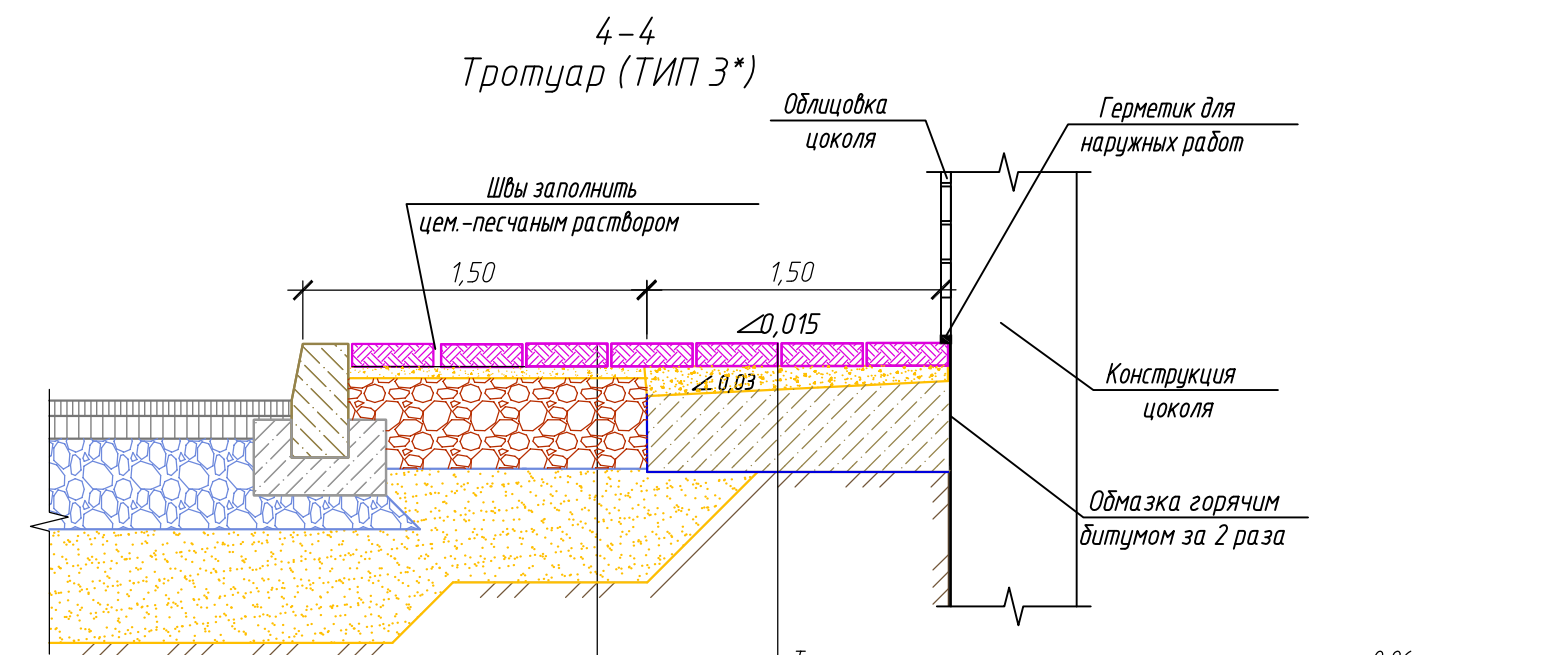
Уплотненный грунт



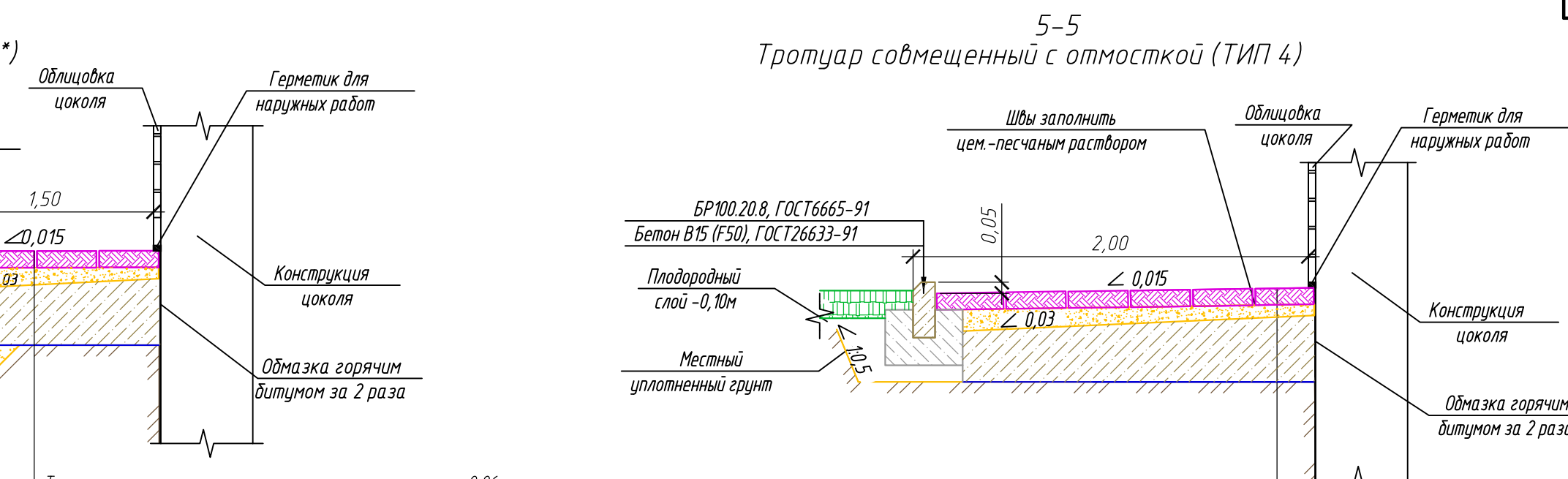
Тротуарная плитка > 0,06  
 Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1) -0,10  
 Песок с Кф > 1,0 м/сут, ГОСТ 32824-2014 -0,20  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Уплотненный грунт



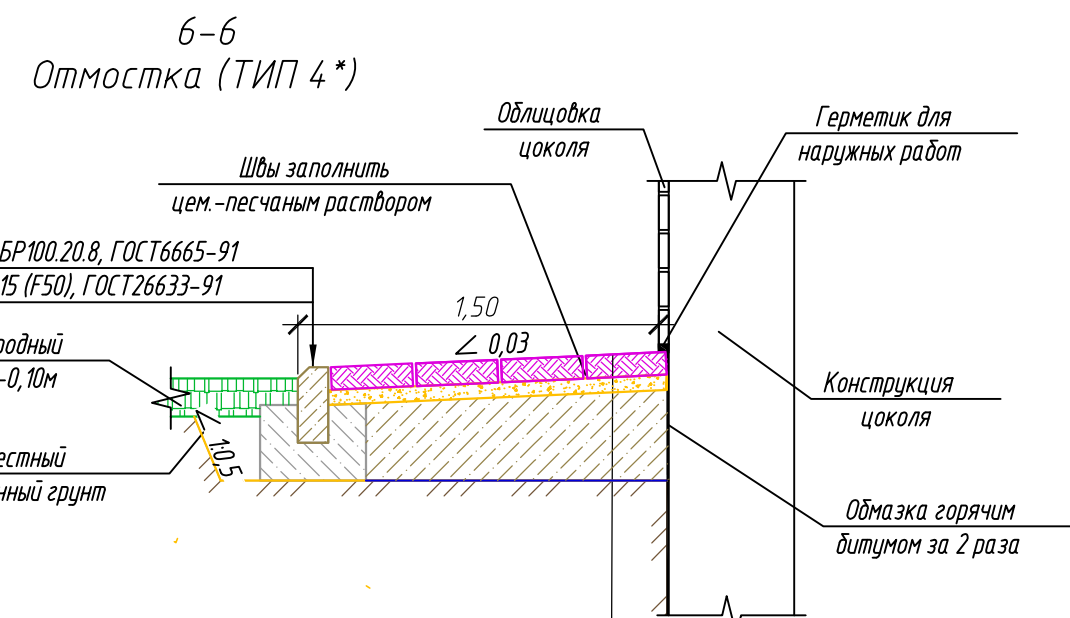
Тротуарная плитка > 0,06  
 Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1) -0,03  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Щебень М-800 фракционный, ГОСТ 32703-2014 -0,15  
 Песок с Кф > 1,0 м/сут, ГОСТ 8736-2014 -0,30  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Уплотненный грунт



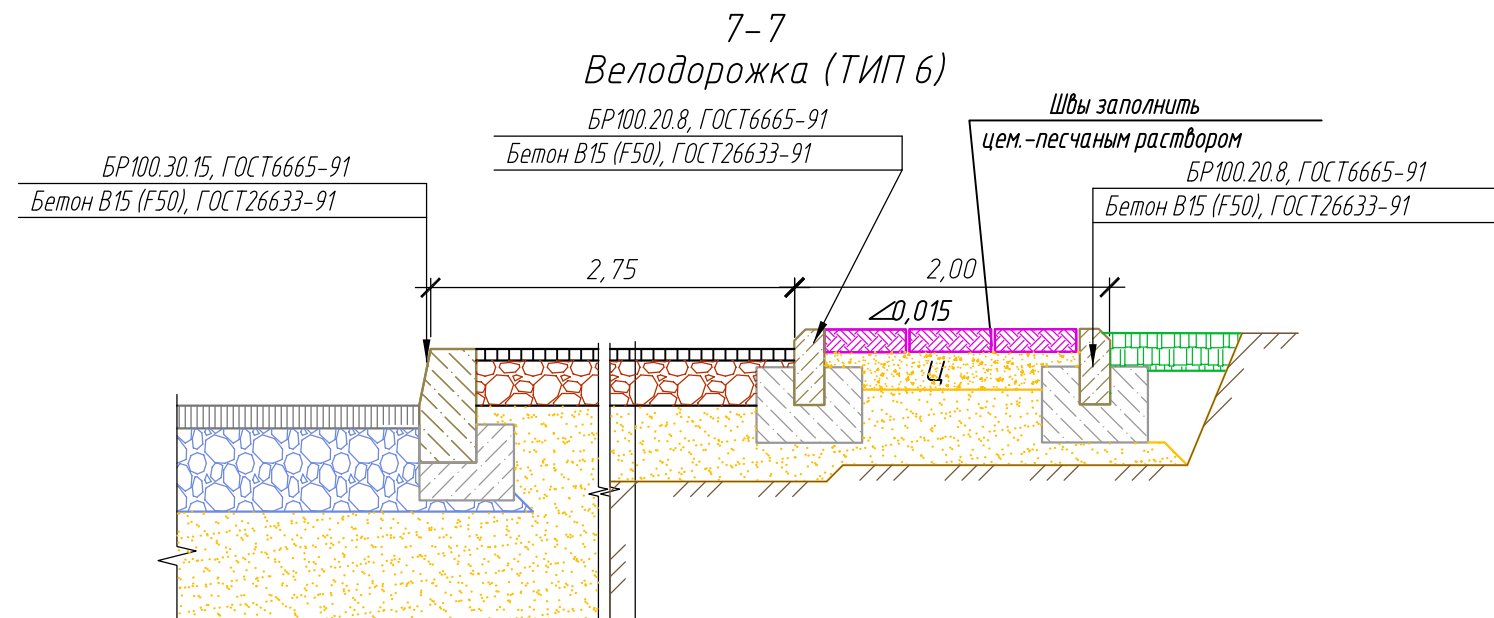
Тротуарная плитка > 0,06  
 Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1) -0,03  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Щебень М-800 фракционный, ГОСТ 32703-2014 -0,15  
 Песок с Кф > 1,0 м/сут, ГОСТ 32824-2014 -0,30  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Уплотненный грунт



Тротуарная плитка -0,06  
 Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1) -0,03  
 Бетон В15 -0,15..0,20  
 Уплотненный грунт



Тротуарная плитка -0,06  
 Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1) -0,03  
 Бетон В15 -0,15..0,20  
 Уплотненный грунт



Однослойное покрытие из асфальтобетонной смеси с номинально максимальным размером применяемого заполнителя 8,0 мм тип А8Вл по ГОСТ 58406.2-2020 -0,03  
 Щебень М-800, ГОСТ 32703-2014 с розливом битума -0,12  
 Песок с Кф > 1,0 м/сут, ГОСТ 32824-2014 -0,20  
 Геотекстиль "Геотекс-250"  
 Уплотненный грунт

Схема установки бортового камня БР100.30.15

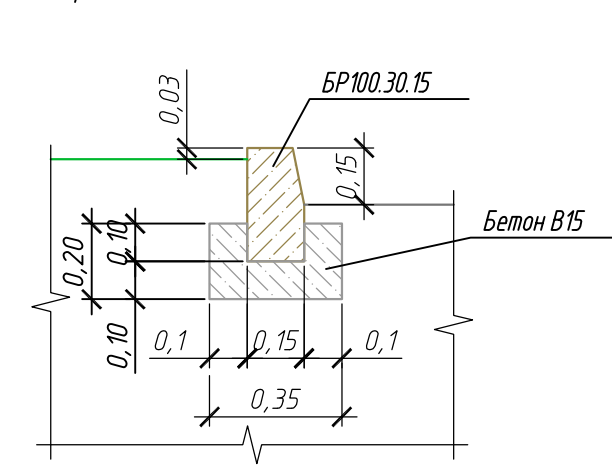
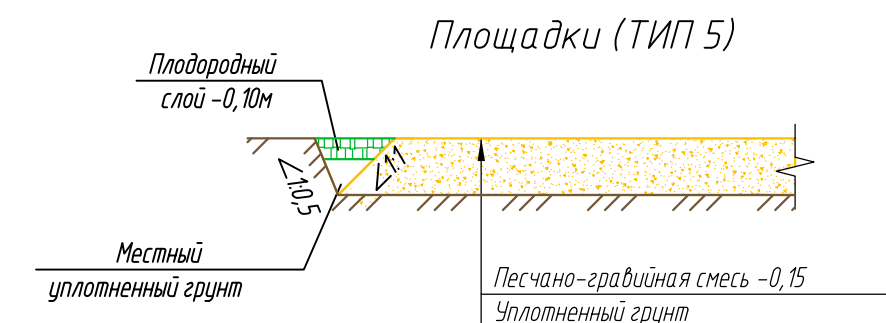
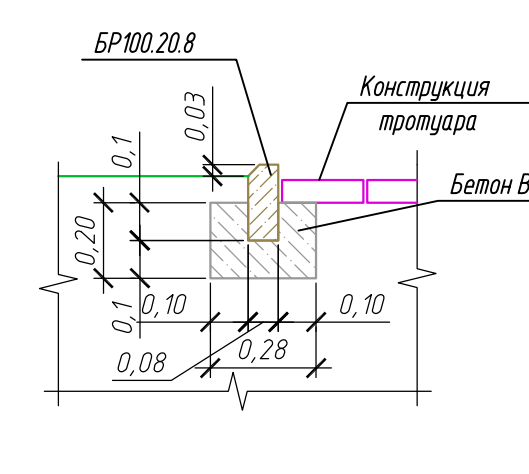


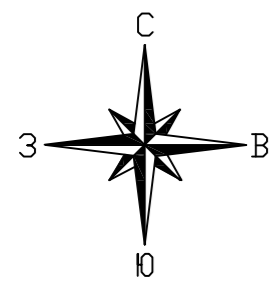
Схема установки бортового камня БР100.20.8



1. Привязку типов конструкции дорожной одежды см. лист №4.
2. Конструкции здания, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза.

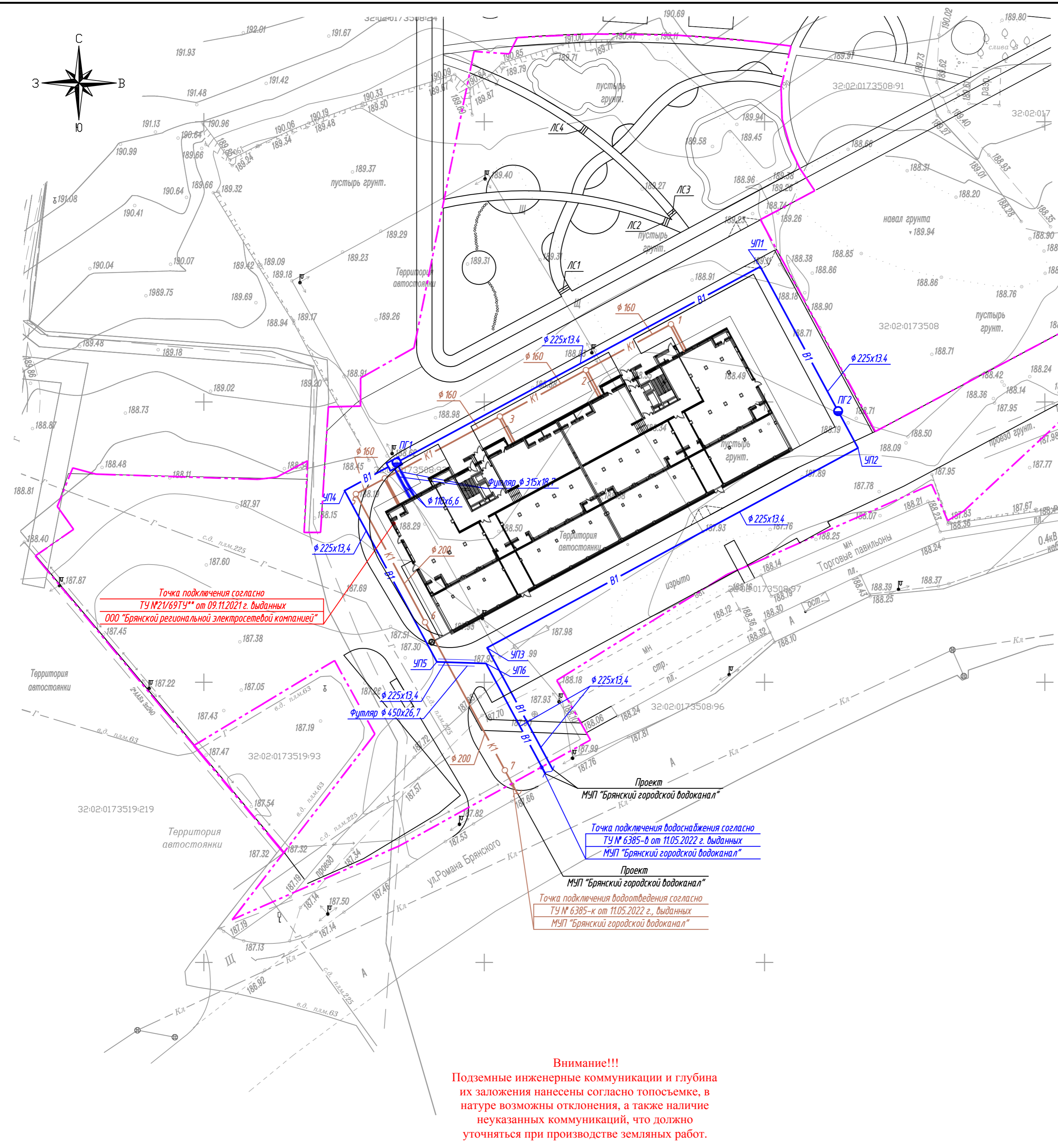
				21017-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом в п. Путевка Брянского района Брянской области на земельном участке с кадастровым номером 32.02.0173508.240		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Странадо			02.2022	
Проверил		Зонава			02.2022	
ГИП		Титова			02.2022	
Н. контр.		Зонава			02.2022	
				Стадия	Лист	Листов
				п	5	
				Конструкции дорожной одежды		ООО "БАПИКО"

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	17	1	228	1785,75	1785,75	19574,72	19574,72	74442,27	74442,27



Точка подключения согласно ТУ №21/69ТУ\*\* от 09.11.2021 г. выданных ООО "Брянской региональной электросетевой компанией"

Точка подключения водоснабжения согласно ТУ № 6385-в от 11.05.2022 г. выданных МУП "Брянский городской водоканал"

Точка подключения водоотведения согласно ТУ № 6385-к от 11.05.2022 г. выданных МУП "Брянский городской водоканал"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие сети	Проектируемые сети	Наименование сетей
— КД —	— К1 —	Канализация бытовая
— Кл —	— В1 —	Канализация дождевая
— В —	● ПГ	Водопровод хозяйственно-питьевой
— Г с.д. —		Пожарный гидрант
— Г в.д. —		Газопровод среднего давления
←→ ←→		Газопровод высокого давления
←→ ←→		Высоковольтный электрический кабель, прокладываемый в траншее
←→ ←→		Низковольтный электрический кабель, прокладываемый в траншее
— — — —		Граница земельного участка

- Сводный план инженерных сетей разработан на основании комплекта чертежей наружных сетей электроснабжения, водопровода и канализации.
- Основные параметры сетей см. в соответствующих комплектах чертежей.

**Внимание!!!**  
Подземные инженерные коммуникации и глубина их заложения нанесены согласно топосъемке, в натуре возможны отклонения, а также наличие неуказанных коммуникаций, что должно уточняться при производстве земляных работ.

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

				21017-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом		
				в п. Путевка Брянского района Брянской области		
				на земельном участке с кадастровым номером 32:02:0173508:240		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
1	-	Зам	71-23		07.2023	
Разраб.	Странадо				06.2022	
Проверил	Зонава				06.2022	
ГИП	Тимова				06.2022	
Н. контр.	Зонава				06.2022	
				Сводный план инженерных сетей.		
				М 1:500		
				ООО "БАПИКО"		