

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Производственное объединение МИР-СК»

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
г. Брянск, ул. Литейная.
Жилой дом Поз. 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-02-505/2022-02-ПЗУ

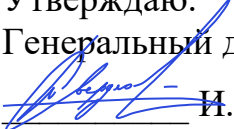
Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Брянск-2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Производственное объединение МИР-СК»

Свидетельство №421-2016-3245503617-П-2 от 01 декабря 2016 г.

Утверждаю:
Генеральный директор

И.В. Свердлов
« » 2022г

Заказчик: ООО СЗ «Брянская
строительная компания».

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
г. Брянск, ул. Литейная.
Жилой дом Поз. 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-02-505/2022-02-ПЗУ

Документация разработана в соответствии с требованиями правовых актов РФ и нормативных документов Федеральных органов исполнительной власти в части, отвечающей требованиям технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» ФЗ-384.

ГИП



И.В. Свердлов

Брянск-2022

Содержание раздела 2.

Обозначение	Наименование	Примечание
03-02-505/2022- 02-ПЗУ-С	Содержание	стр. 2
03-02-505/2022- 02-ПЗУ-ПЗ	1. Общие сведения	стр. 4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 4
	2.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	стр. 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)	стр. 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)	стр. 7
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 9
	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	стр. 10
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр. 11
	8. Описание решений по благоустройству территории	стр. 11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-02-505/2022-02-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Рудцова			02.23
Проверил		Андрянов			02.23
ГИП		Свердлов			02.23
Н. Контр.		Лавришин			02.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «НПО МИР-СК»

Обозначение	Наименование	Примечание
	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)	стр. 12
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)	стр. 12
	11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций для объектов производственного назначения)	стр. 12
	12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (для объектов непромышленного назначения)	стр. 13
03-02-505/2022- 02-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	стр. 15
л. 2	План организации рельефа М1:500	стр. 16
л. 3	План земляных масс М1:500	стр. 17
л. 4	Разбивочный план М1:500	стр. 18
л. 5	План благоустройства М1:500	стр. 19
л. 6	Сводный план инженерных сетей М1:500	стр. 20
л. 7	Конструкции	стр. 21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-С

Лист

2

строительстве жилых домов, на остальной территории при прокладке коммуникаций, местами изрыта.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин колеблются от 164.10м до 167.45. Общий уклон поверхности очень пологий (0-1град.) на юго-запад.

Поверхностный сток на площадке изысканий затрудненный, из-за незначительного уклона и ограниченностью насыпи со стороны жилой застройки.

В южной части прорыта дренажная канава шириной 2.00м, глубиной 0.30-0.65м, на момент проведения изысканий канава сухая.

Грунты, слагающие площадку до разведанной глубины 14.00м, являются разнородными по генезису, литологии, состоянию и физико-механическим свойствам. С учетом перечисленных признаков в соответствии с ГОСТ 20522-2012 выделено 11 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

- ИГЭ-1а,1 насыпной грунт: песок мелкий серый кварцевый рыхлый и средней плотности влажный и насыщенный водой с включением гнезд почвы, суглинка, строительного мусора 5-15% однородный.

- ИГЭ-2а,2,2б пески пылеватые серые кварцевые влажные и насыщенные водой рыхлые, средней плотности и плотные однородные.

- ИГЭ-3а,3,3б пески мелкие серые, зеленовато-серые кварцевые влажные и насыщенные водой рыхлые, средней плотности и плотные однородные.

- ИГЭ-4а,4,4б пески средней крупности серые, зеленовато-серые кварцевые влажные и насыщенные водой рыхлые, средней плотности и плотные различной степени однородности.

К специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся насыпные грунты.

Насыпные грунты (ИГЭ-1а,1) вскрыты с поверхности земли до глубины 1.50-3.20м и представлены песками мелкими серыми кварцевыми рыхлыми и средней плотности с включением почвы, суглинка, строительного мусора 5-15%. Грунты относятся к слежавшимся, т.к. возраст их более 5 лет. Несмотря на давность их образования насыпные пески мелкие частично находятся в рыхлом состоянии.

Подземные воды на исследуемом участке вскрыты во всех скважинах на глубинах 0.50-3.70м на абсолютных отметках 163.46-163.75м и приурочены к насыпным грунтам и аллювиальным разнородным пескам. Мощность вскрытого водоносного горизонта составляет 10.30-13.50м. Водоупор до глубины 14.00м не вскрыт.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации в грунт атмосферных осадков, областью разгрузки является долина р. Десна. Уровень подземных вод, с учетом амплитуды сезонных и многолетних колебаний, рекогносцировочного обследования участка, опроса местных жителей будет располагаться примерно на 0.50-1.00м.

Неблагоприятные физико-геологические процессы на момент изысканий на участке наблюдаются в виде высокое положения уровня подземных вод и его подъем в периоды обильных дождей и снеготаяния. Процессы пучинистости грунтов при промерзании возможны в насыпных песках песках мелких (ИГЭ-1а,1).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

Нормативная глубина сезонного промерзания согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 (при $M_0=3.96$ для г. Брянска и Брянской области) песков мелких 1.25м.

Участок проектируемого строительства относится к малоопасному в карстово-суффозионном отношении и относится к VI категории устойчивости территории.

Зона влажности района работ согласно СП 50.13330.2012 приложения В (карта зон влажности) – 2 (нормальная).

Климат Брянской области умеренно-теплый и влажный.

Температура воздуха.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,80 С. Самый холодный месяц – январь со средней температурой -7,40 С. Абсолютный минимум температуры воздуха – 420 С зарегистрирован в 1940 году. Наиболее теплым месяцем является июль со средней температурой 18,40 С. Абсолютный максимум температуры воздуха 370 С зарегистрирован в 1936 году.

Средняя максимальная температура воздуха самого жаркого месяца июля составляет 22,80 С.

Средняя минимальная температура самого холодного месяца января -11,80 С.

Город Брянск не входит в число населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмических районах согласно СП 14.13330.2011. Согласно карты ОСР-2015 и СП14.13330.2011 сейсмичность территории, на которой расположен участок строительства, оценивается в 5 баллов.

Согласно картам районирования территории РФ по климатическим характеристикам приложения Ж СП 20.13330 объект работ относится:

- к району III -по расчетному значению веса снегового покрова земли (карта 1).

Расчетное значение веса снегового покрова S_g на $1m^2$ горизонтальной поверхности земли, принимаемое по таблице 10.1 СП 20.13330, составляет 1.8 кПа (180 кгс/м²). к району II -по толщине стенки гололеда (карта 4).

Нормативная толщина стенки гололеда над поверхностью земли, принимаемая по таблице 12.1 СП 20.13330 составляет 5 мм.

- к району I-по давлению ветра (карта 3).

Нормативное значение ветрового давления W_0 , принимаемое по таблице 11.1 СП 20.13330 составляет 0.23кПа (23 кгс/м²).

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

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитных зон предприятий ОАО «Бежицкий хлебокомбинат», ОАО «Брянский молочный комбинат», ОАО «Брянск холод». Строительство многоэтажных жилых домов не предусматривается на территории с установленными санитарно-защитными зонами.

По территории участка проходит:

Граница органичной зоны электросетевого хозяйства (выписка из ЕГРН об объекте недвижимости 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174246310).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

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)

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона, на внешней границе которой и за ее пределами обеспечиваются предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимые уровни физического воздействия на атмосферный воздух.

Жилой дом не является опасным производственным объектом, выделение санитарно-защитной зоны 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 устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка по объекту разработана в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.
- технических отчетов по инженерным изысканиям;
- градостроительным планом земельного участка № РФ-32-2-15-0-00-2022-1433.

На территории располагается многоквартирный жилой дом, стоянки для автомобилей, элементы благоустройства и озеленения.

Проезды для пожарной техники предусмотрены с двух продольных сторон. Организация пожарного проезда с асфальтобетонным покрытием на расстоянии 5-8 м от стены здания (в соответствии с СП 4.13130); ширина проезда 4,5м. На территорию предусмотрено два въезда, выходящих на проезд, примыкающий к проезжей части ул. Марии Рассковой и внутридворовую сеть проездов с выездом на ул. Литейная.

С Северной стороны участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 32:00:0000000:242 для строительства многоквартирного жилого дома.

С Восточной стороны участок граничит с улицей Литейная.

С Южной стороны участок граничит с земельными участками с кадастровыми номерами: 32:00:0000000:195 для размещения лесопарков, под городскими лесами; и 32:28:0010802:1 для завершения строительства 10-этажного жилого дома; 32:00:0000000:262 для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

С Западной стороны участок граничит с земельный участок с кадастровым номером 32:00:0000000:146 земли лесного фонда для лесохозяйственного производства.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

4

Расстояния до ближайших объектов капитального строительства составляют:

- с Северной стороны –85,5м до квартальной котельной;
- с Восточной стороны – 12,6м до 10-ти этажного многоквартирного жилого дома
- с Южной стороны – 43,5м до здания ПВНС;
- с Западной стороны – 13,2 м до проектируемого 10-ти этажного многоквартирного жилого дома поз. 1.

Минимальное расстояние от проектируемого здания до границ земельного участка составляет 6,95м.

Здание размещено с учетом обеспечения требований по инсоляции жилых помещений.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). На земельный участок установлен градостроительный регламент

Основным видом разрешенного использования земельного участка является: многоэтажная застройка (предельное количество этажей от 9 до 17), размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины⁴ банковская и страховая деятельность; общественное питание; обслуживание автотранспорта; отдых; обеспечение внутреннего правопорядка; земельные участки общего пользования; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Условно-разрешенные виды использования земельного участка представлены в градостроительном плане земельного участка (см. Раздел 1 Часть 2 ПЗ).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений не подлежит установлению.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц –5,0м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 3,0м.

Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков – 3,0м.

Предельное количество этажей или предельная высота здания – 17 этажей для жилой многоэтажной застройки.

Максимальный процент застройки земельного участка – 25%.

Максимальный процент застройки квартала – 30%.

Коэффициент плотности застройки –1,2.

Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 0,94.

Соотношение площади участка к общей площади квартир – 65...98%.

Минимальное количество машино-мест на земельном участке многоквартирного жилого дома – на 1000м² общей площади квартир 10 машино-мест.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома – 15%.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование показателя	Ед. изм.	Существующая застройка	Поз. 1 (1 этап)	Поз. 2 (2 этап)	Всего	Значение показателя в %	Нормируемое значение
1. Площадь земельного участка 32:28:0010803:3	м ²	46919			46919	100	-
1.1 Площадь земельного участка в границах благоустройства (1 и 2 этапа)	м ²	-	7903		7903	-	-
1.2 Площадь земельного участка в границах благоустройства	м ²	-	3960,04	3942,96	7903	-	-
2. Площадь застройки	м ²	6907,95	610,2	623,8	8141,95	17,4	<25% (по ПЗЗ г. Брянска, ГПЗУ)
3. Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	15022,2	2693	1880	19595,2	41,8	-
- проездов	м ²	11303	2503	650	14456	-	-
- тротуаров	м ²	1532	87	274	1893	-	-
- отмостки	м ²	1204,95	91	91	1386,95	-	-
- площадка ПМ	м ²	19,65	12		31,65	-	-
- детские площадки и площадки отдыха	м ²	962,6	865		1827,6	-	-
4. Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	17085,85	656,84	1439,16	19181,85	40,9	>15% (по ПЗЗ г. Брянска, ГПЗУ)
- газон проектируемый	м ²	-	656,84	429	1085,84	-	-
- газон существующий	м ²	17085,85	-	1010,16	18096,01	-	-
5. Количество машино-мест, в т.ч.	шт.	119	40	40	199	-	-
- количество машино-мест жилого дома существующая застройка	шт.	119	-	-	119	-	СП 42.13130.20 11
- количество машино-мест для поз.1 и поз. 2	шт.	-	40	40	80	-	10м/м на 1000м ² площади квартир
6. Коэффициент застройки		0,174			0,174	17,4	<0,25% (по ПЗЗ г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

6

							Брянска, ГПЗУ)
7. Коэффициент плотности застройки	-		0,651		0,651	65,1	<1,2 (по ПЗЗ г. Брянска, ГПЗУ)
8. Соотношение площади участка к общей площади квартир	-	-	0,979	0,979	-	-	min=65%; max=98%
9. Количество жителей	чел.	372	101	101	574	-	40 м ² площади квартир на 1 чел.
10. Площадь квартир	м ²	18606,16	4045	4026,38	26677,54	-	-
11. Площадь здания	м ²	18606,16	5974,42	5974,42	30555	-	-
12. Строительный объем здания	м ³	123004,23	18691	18737	160432,23	-	-
13. Количество этажей	шт.	1...10	10	10	1...10	-	-
14. Этажность здания	шт.	1...10	10	10	1...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

Перепланировка территории земельного участка, связанная с его застройкой, предполагает ряд подготовительных мероприятий:

- разбивочные работы;
- земляные работы с формированием проектного, преобразованного рельефа, обеспечивающего водоотведение;
- укрепительные работы.

Решения по инженерной защите территории приняты с учетом использования планировочной организации земельного участка.

Проектом принята организация рельефа, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова. Вертикальная планировка территории выполнена методом приближения с целью оптимизации баланса (насыпь-выемка) с учетом конструктивных особенностей здания.

Для предотвращения эрозионных процессов связанных с воздействием поверхностных вод, проектом предусмотрено профилирование поверхности допустимыми уклонами, не образующими быстотоки. Вдоль всего здания устраивается водонепроницаемая отмостка шириной 1.20м, препятствующая инфильтрации влаги к несущим конструктивным элементам здания и обеспечивающая быстрый, направленный водоотвод от здания. Уклон отмостки составляет 15 ‰. Участки озеленения укрепляются засевом трав по слою растительного грунта h=0.20м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

7

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка проектирования спокойный, с общим уклоном на Юго-запад в пределах 25%. Максимальная абсолютная отметка рельефа в Северной части участка 167,70, минимальная в Южной части 162,52. Проектом предусматривается выравнивание территории, с учетом фиксированных опорных точек планировки и продольных уклонов по кромке проезжей части. Водоотвод организован главным образом от жилого дома на проектируемых проездах с дальнейшим сбросом выпуском на рельеф.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. По проезду продольный уклон варьирует от 6 до 24 %. Профиль проезда бордюрный из бортового камня БР 100.30.15.

С проезжей части проезда водоотвод обеспечивается продольными и поперечными уклонами вдоль бортовых камней по лоткам, образованным между верхом покрытия и наружной гранью бортового камня.

Поперечные уклоны проезда и тротуаров составляют 15%. План организации рельефа представлен на листе 3 графической части раздела 2.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проектными решениями предусматривается:

- соблюдение действующего законодательства, государственных стандартов;
- санитарных и строительных правил и норм на этапах проектирования;

Проектом предусматривается комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного и эстетического состояния объекта.

Благоустройство территории включает следующие элементы: проезды, площадки, тротуары, газоны.

Проектные решения должны обеспечивать удобство передвижения, легкую доступность объекта, информативность, эстетическую привлекательность. Все решения должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации РФ.

Проектом предусматривается:

Организация пожарного проезда с асфальтобетонным покрытием на расстоянии 5.0 -8.0 м от стены здания (в соответствии с СП 4.13130.2013); ширина проезда 4.5м,

Проектом предусматривается устройство тротуаров и дорожек для пешеходов с покрытием из плитки.

Ширина пешеходных дорожек и тротуаров – 1.25–1.5м

Конструкция тротуаров – плитка тротуарная с установкой бордюрного камня БР 100.20.8.

Вокруг здания выполняется отмостка из плитки, шириной 1.2м.

Конструкции покрытий приведены в графической части на листе 7.

На территории организованы парковочные площадки для жильцов из расчета: 10машино-мест на 1000м² общей площади квартир
(4026,38*10)/1000=40 машино-мест.

Фактическое количество машино-мест для жильцов дома – 40 машино-мест.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
					Лист
					8

На прилегающей территории, организована парковочная площадка вместимостью 80 маш-мест., в том числе 8 маш-место для МГН. Парковка организована с учетом 1 этапа строительства.

В местах пересечения проездов с тротуарами, подходами к площадкам и проезжей частью бортовые камни заглубляются с устройством плавных примыканий (пандусов) для обеспечения проезда детских и инвалидных колясок. Входы выполнены доступными для МГН.

В соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020 Функциональный состав и параметры застройки обеспечивают доступность, емкость и состав объектов повседневного и периодического обслуживания населения на территории микрорайона в соответствии с региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования.

Проектом предусматривается устройство:

- детской площадки и площадки отдыха взрослых – 865 м²;
- хозяйственной площадки (для установки мусорных контейнеров) – 12 м²;
- озеленения – 1439,16 м²

Проектом предусматривается озеленение территории. Элементы озеленения: газоны.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок.

Свободные участки засеваются семенами газонных трав и высаживаются деревья.

Устройство газонов выполняется с предварительной планировкой почвенно-растительным грунтом толщиной 0,15 метра. Для посева трав используются семена растений, адаптированных к условиям строительства.

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)

Зонирование территории не предусматривается.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения)

Обоснование не требуется

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций для объектов производственного назначения)

Таких коммуникаций не предусматривается.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (для объектов непроизводственного назначения)

Основной подъезд к проектируемому жилому дому будет осуществляться со стороны ул. Марии Расковой и внутривортовой сети проездов с выездом на ул. Литейная.

Общая схема транспортных коммуникаций приведена на листе 1 «Ситуационный план размещения объекта капитального строительства».

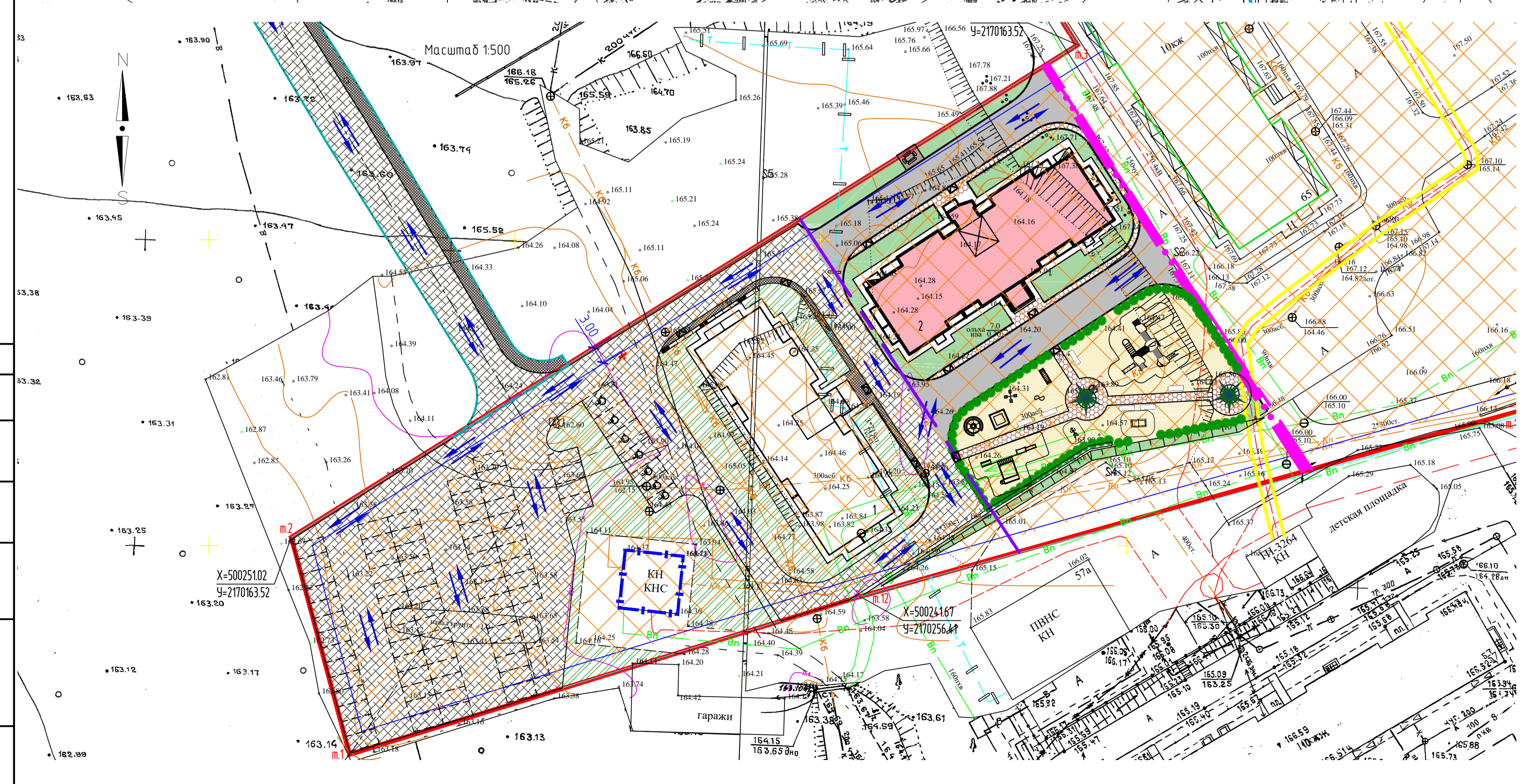
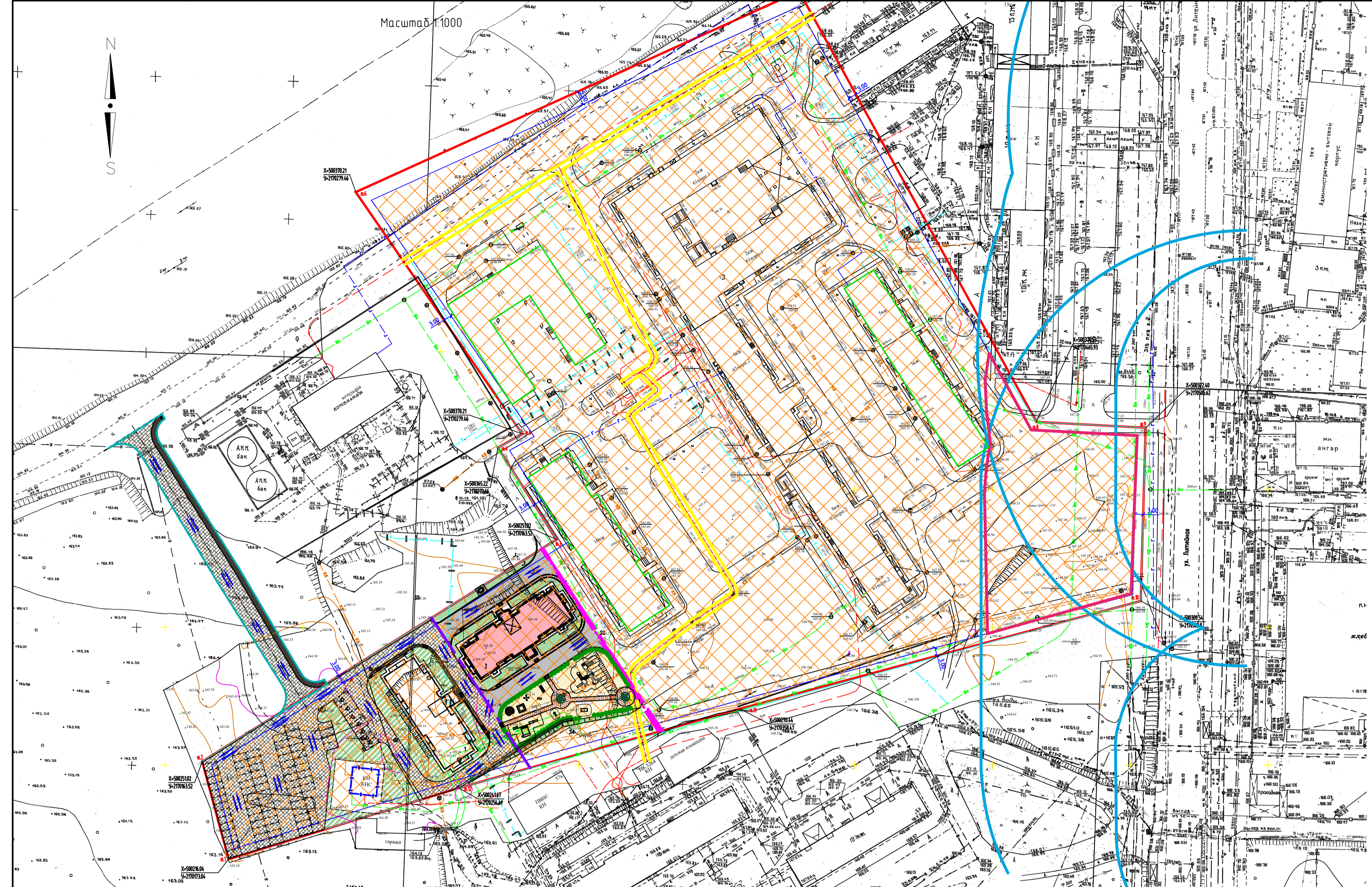
Схема движения транспорта внутри площадки представлена на листе 1 «Схема планировочной организации земельного участка».

Въезд и выезд транспорта на территорию жилого дома осуществляется по проектируемому проезду асфальтобетонным покрытием.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-02-505/2022-02-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем м3	
			Здания	Квартир	Здания	Здания	Общая или нормируемая	Здания	Здания	
1	Жилой дом поз.1(сущ.)	10	1	100	610,20	610,20	5974,42	5974,42	18691	18691
2	Жилой дом поз.2	10	1	100	623,80	623,80	5974,42	5974,42	18737	18737



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка по кадастровым документам
 - - - Условная граница благоустройства территории (поз.1,2)
 - - - Условная граница благоустройства территории (поз.2)
 - Граница охранной зоны Ф 614 ПС "Камвольная" РП-15
 - Границы СЗЗ предприятий: ОАО "Брянский хлебокомбинат", ОАО "Брянский молочный комбинат", ОАО "Брянскхолод".
 - ① Объекты капитального строительства
 - Проезды из асфальтобетона
 - Тротуар из бетонной плитки
 - Газон проектируемый
 - Место допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха
 - Парковочные места в т. ч. для инвалидов
 - кустарник
 - Направление движения транспорта
 - Существующий проезд
 - Существующий тротуар из бетонной плитки
 - Существующий газон
 - Внеплощадочное благоустройство

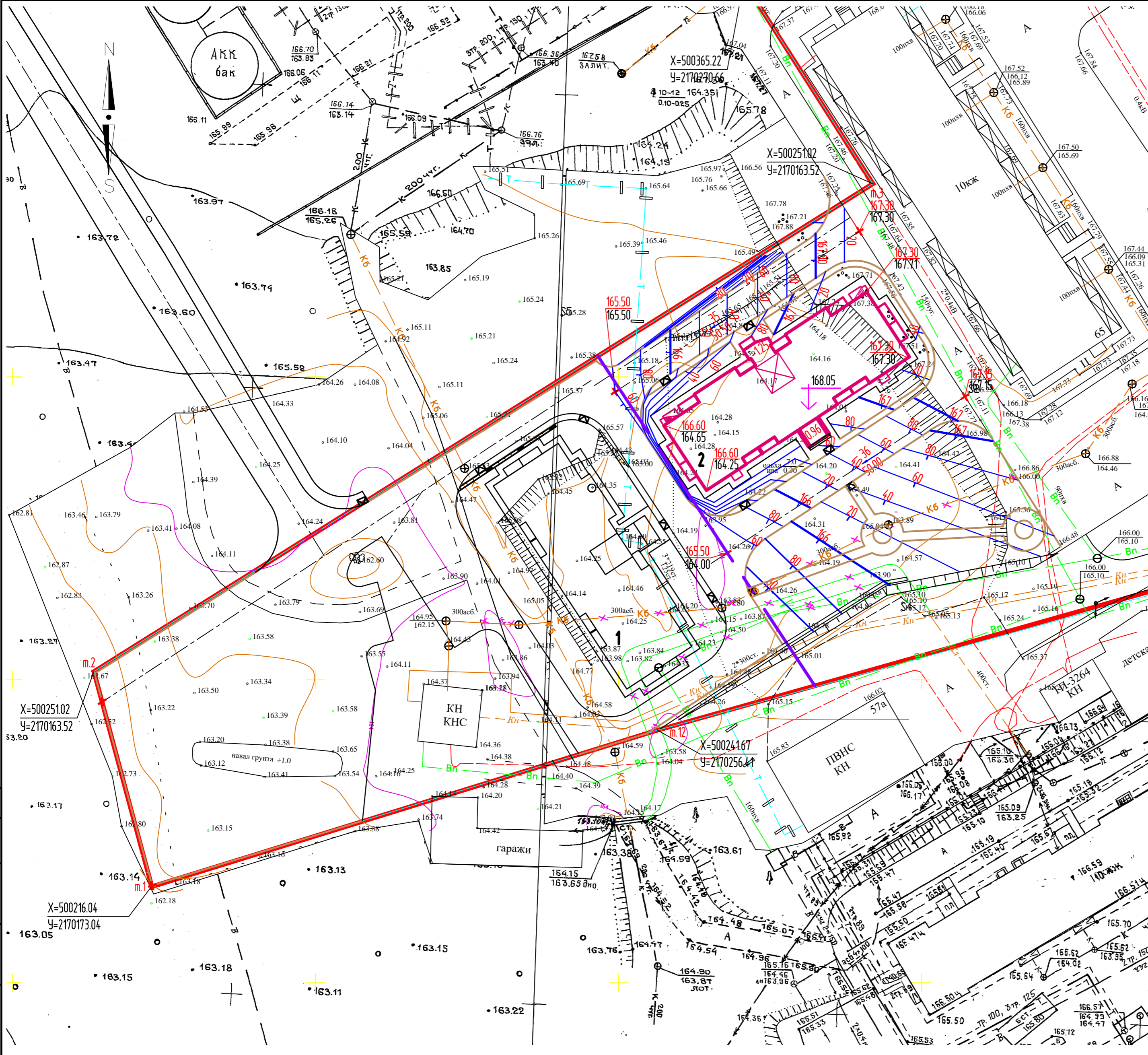
1. Граница земельного участка нанесена по координатам, согласно градостроительного плана № РФ-32-2-15-00-2022-1433, выданного отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г.Брянска от 12.01.2022г. Кадастровый номером 32:28:0010803:3. Площадь участка 46919м2 Система координат - МСК-32 Э. Система высот - Балтийская 1977г.
 3. Площадь участка в условных границах благоустройства для поз.1,2-8650м2

Создано: _____
 Проверено: _____
 Исполнено: _____

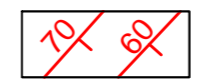
				03-02-505/2022-02-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Рудцова				Многоквартирный жилой дом
Провер.		Петрученко				Позиция 02
ГИП		Свердлов				п
Н.контр.		Лавришин				1
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
				ООО "НПО МИР-СК"		
				Копирован		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая или нормируемая	Ярдыне	Всего	Ярдыне	Всего
1	Жилой дом поз.1(сущ.)			100	610,20	610,20	5974,42	5974,42	18691	18691
2	Жилой дом поз.2	10	1	100	623,80	623,80	5974,42	5974,42	18737	18737



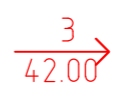
Условные обозначения:



Проектные горизонталы



В числителе проектная отметка, в знаменателе существующая отметка земли



Уклоноуказатель, в верхней части проставлена величина уклона в промилле, в нижней части длина участка в метрах.

Согласовано
 Подп. и дата
 Имя, И.Ф.И.

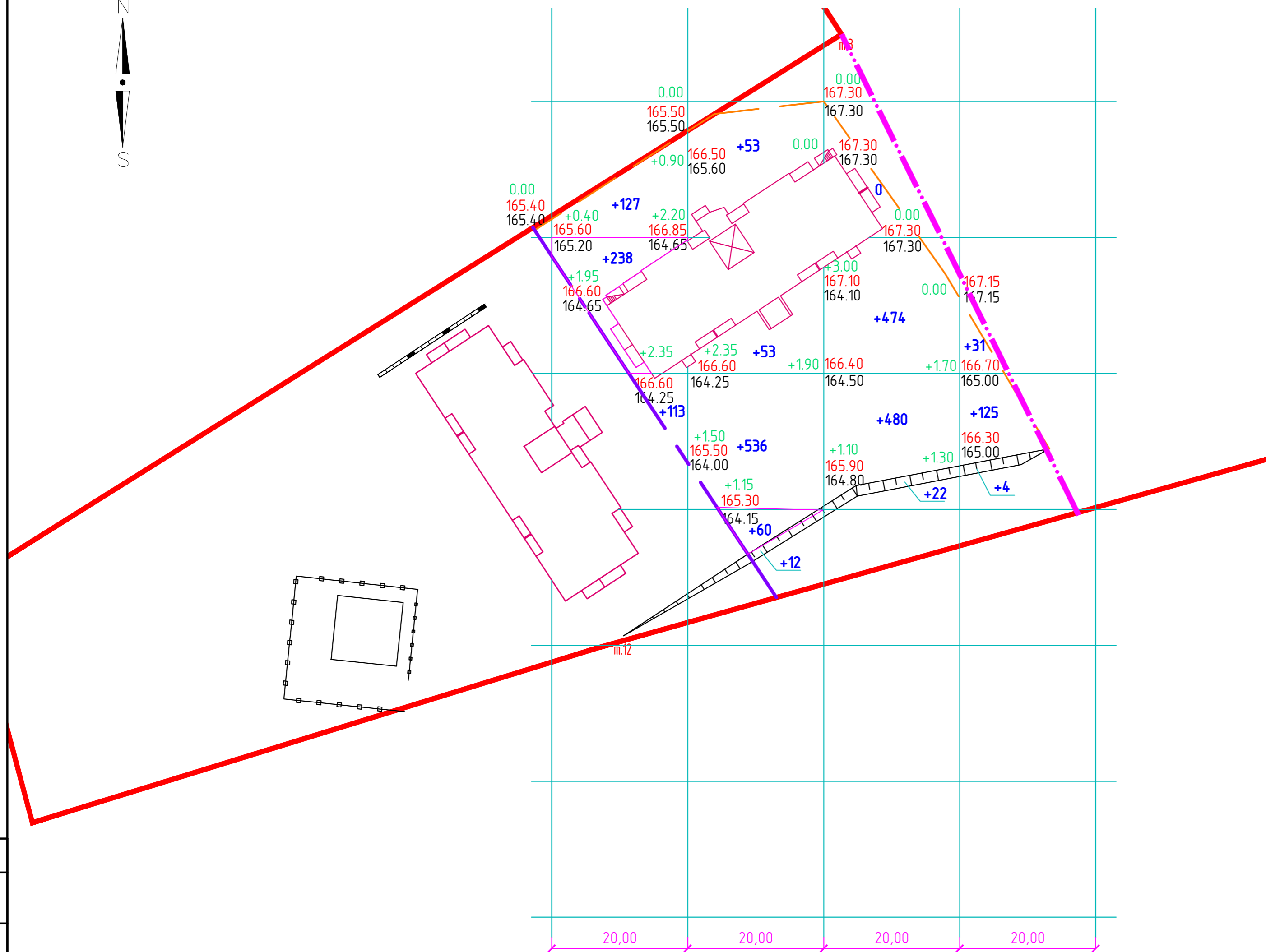
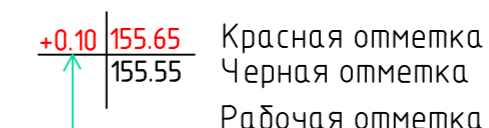
				03-02-505/2022-02-ПЗУ					
				Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом Позиция 02	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рудцова					п	2	
Провер.		Петруненко							
ГИП		Свердлов							
Н.контр.		Лавришин				План организации рельефа М 1:500	ООО "НПО МИР-СК"		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2328				
2. Вытесненный грунт,		1011			
в том числе при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(641)			
б) автомобильных покрытий		(299)			
в) подземных сетей					
г) плодородного грунта на участках озеленения		(71)			
3. Поправка на уплотнение	233				10%
Всего пригодного грунта	2561	1011			
4. Недостаток пригодного грунта	-	1550*			
5. Плодородный грунт всего					
а) используемый для озеленения территории	71р.г.	-			
б) недостаток плодородного грунта	-	71р.г.*			
6. Итого перерабатываемого грунта	2632	2632			

* - в карьере
р.г.- растительный грунт

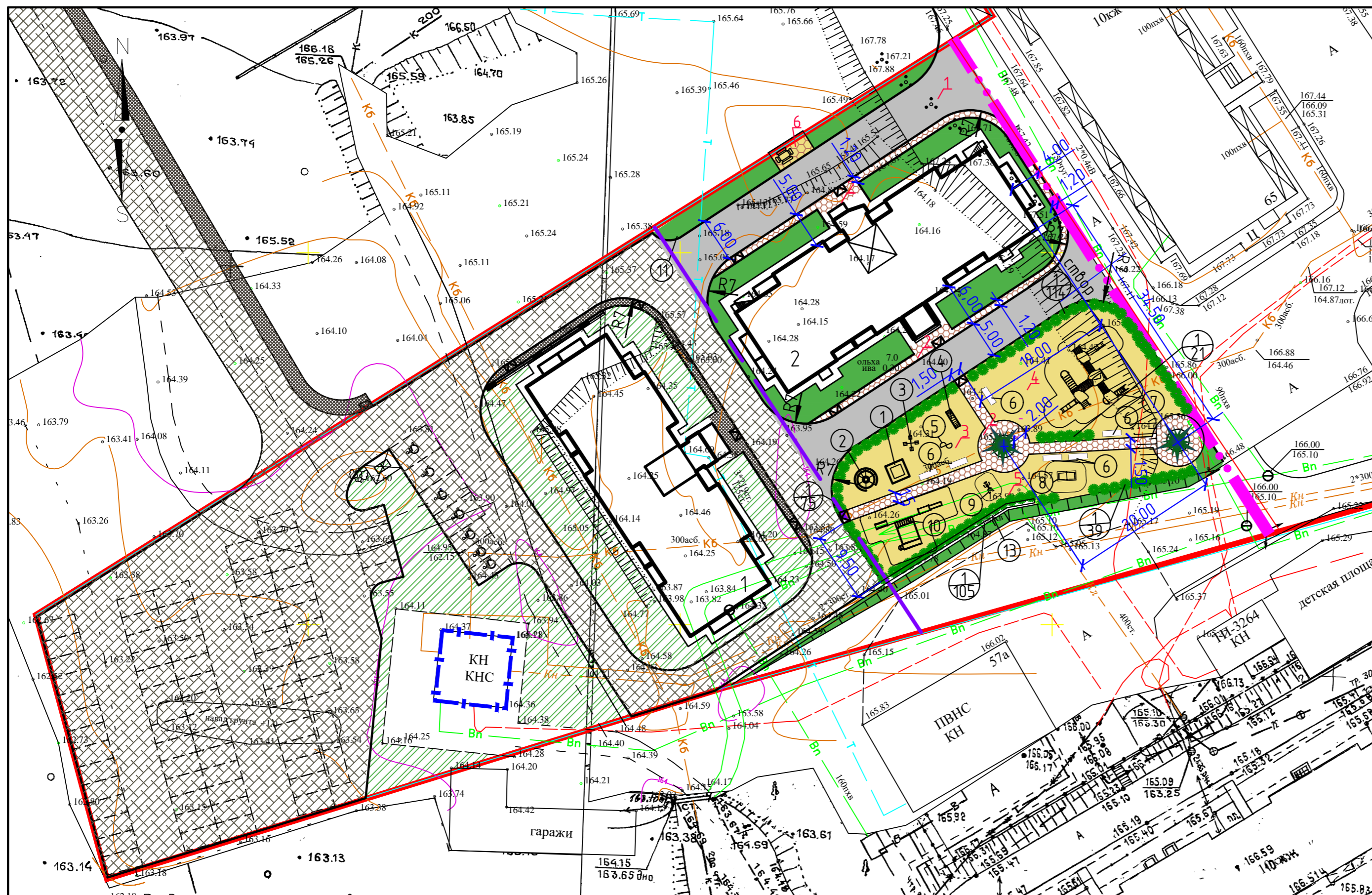
Условные обозначения:



Итого, м³	Насыпь (+)	+478	+714	+976	+160	Всего, м³	+2328
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

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

03-02-505/2022-02-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Рудцова			
Провер.		Петруненко			
ГИП		Свердлов			
Н.контр.		Лавришин			
Многоквартирный жилой дом Позиция 02			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
План земляных масс М 1:500			ООО "НПО МИР-СК"		



Ведомость элементов озеленения

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Кизильник блестящий	шт.	3	324 саженец(3шт/п.м.)
	Газон обыкновенный	м2	429	(1010.16м2 - существующий)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примеч.
		<u>Площадка ПД1</u>		S=170м2
①		Песочница "Квадро"	1	
②	Каталог "Забава"	Карусель "Колокольчик"	1	
③		Карусель "Ромашка"	1	
④		Стенка для лазания ГК008	1	
⑤		Гимнастическая стенка "Успех"		
⑥	Каталог "Забава"	Скамейка "Подружка"	6	
		<u>Площадка ПД2</u>	1	S=360м2
⑦		Детский игровой комплекс		
		<u>Площадка ПД3</u>		S=319м2
⑧	Каталог "КСИЛ"	Теннисный стол	1	
⑨		Тренажер уличный	1	
⑩		Гимнастический городок	1	
		<u>Площадка ПО</u>		S=16м2
⑪	Каталог "Забава"	Беседка	1	
		<u>Площадка ПМ</u>		
⑫		Контейнер для мусора	2	
⑬	Евростандарт	Лоток бетонный водоотводный Maxi DN300 H4.10 с чинниной решеткой ВЧ	23	шт.

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Проезд из асфальтобетона	1	650	
	с бордюром из бортового камня БР100.30.15 L=		275	п.м.
2	Тротуар из бетонной плитки	1	274	
	с бордюром из бортового камня БР100.20.8 L=		289	п.м.
3	Площадка ПД1		170	
4	Площадка ПД2		360	
5	Площадка ПД3		319	
6	Площадка ПО		16	

Благоустройство детских площадок и мест отдыха будет выполнено во 2 этапе поз.1 и поз.2 будут введены в эксплуатацию одновременно.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая или нормируемая	Янтарная	всего		
1	Жилой дом поз.1(сущ.)	10	1	100	610.20	610.20	5974,42	5974,42	18691	18691
2	Жилой дом поз.2	10	1	100	623,80	623,80	5974,42	5974,42	18737	18737

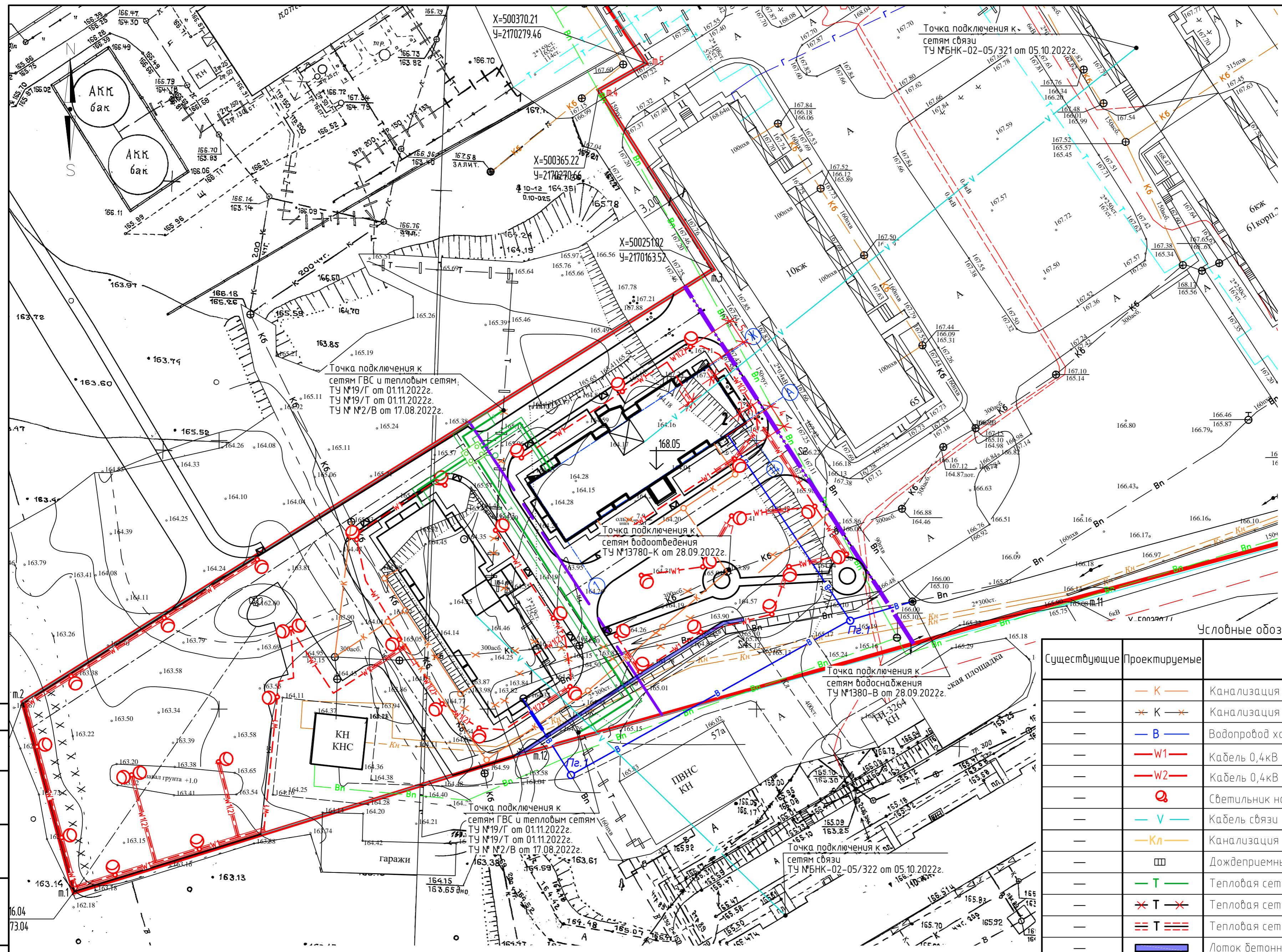
Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Существующая застройка	Поз. 1	Поз. 2	Всего	Значение показателя, %	Нормируемое значение
1.Площадь земельного участка 32.28.0010803.3	м2		46919		46919	100	-
1.1Площадь земельного участка в границах благоустройства (1 и 2 этапа)	м2	-	7903		7903	-	-
1.2 Площадь земельного участка в границах благоустройства	м2	-	3960.04	3942.96	7903	-	-
2. Площадь застройки	м2	6907.95	610.2	623.8	814.195	17.4	<25% (по ПЗЗ г. Брянск, ГПЗУ)
3. Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	15022.2	2693	1880	19595.2	41.8	-
- проездов	м2	11303	2503	650	14456	-	-
- тротуаров	м2	1532	87	274	1893	-	-
- отмостки	м2	1204.95	91	91	1386.95	-	-
- площадка ПМ	м2	19.65		12	31.65	-	-
- детские площадки и площадки отдыха	м2	962.6		865	1827.6	-	-
4. Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	17085.85	656.84	1439.16	19181.85	40.9	<15% (по ПЗЗ г. Брянск, ГПЗУ)
- газон проектируемый	м2	-	656.84	429	1085.84	-	-
- газон существующий	м2	17085.85	-	1010.16	18096.01	-	-
5. Количество машино-мест, в т.ч.:	шт.	119	40	40	199	-	-
- количество машино-мест жилого дома существующая застройка	шт.	119	-	-	119	-	СП 4.2.13130.2011
- количество машино-мест для поз.1 и поз. 2	шт.	-	40	40	80	-	10м/м на 100м2 площади квартиры
6. Коэффициент застройки			0.174		0.174	17.4	<0.25% (по ПЗЗ г. Брянск, ГПЗУ)
7. Коэффициент плотности застройки			0.651		0.651	65.1	<1.2 (по ПЗЗ г. Брянск, ГПЗУ)
8. Соотношение площади участка к общей площади квартир			0.979		0.979	-	min=65%; max=98%
9. Количество жителей	чел.	372	101	101	574	-	40 м2 площади квартиры на 1 чел.
10. Площадь квартир	м2	18606.16	4045	4026.38	26677.54	-	-
11. Площадь здания	м2	18606.16	5974.42	5974.42	30555	-	-
12. Строительный объем здания	м3	123004.23	18691	18691	160386.23	-	-
13. Количество этажей	шт.	1.10	10	10	1.10	-	-
14. Этажность здания	шт.	1.10	10	10	1.10	-	-

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по кадастровым документам
- Условная граница благоустройства территории (поз.1,2)
- Проезды из асфальтобетона
- Тротуар из бетонной плитки
- Газон проектируемый
- Детские площадки и площадки отдыха
- Парковочные места в т.ч. для инвалидов
- кустарник
- Существующий проезд
- Существующий тротуар
- Существующий газон
- Понижение бордюрного камня

				03-02-505/2022-02-ПЗУ				
				Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом Позиция 02		
Разраб.		Рудцова						
Провер.		Петруненко						
ГИП		Свердлов						
Н.контр.		Лавришин				План благоустройства территории М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						п	5	
						ООО "НПО МИР-СК"		



Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	Наименование
—	— K —	Канализация бытовая
—	— K — X	Канализация бытовая, подлежащая выносу
—	— B —	Водопровод хозяйственно-питьевой
—	— W1 —	Кабель 0,4кВ
—	— W2 —	Кабель 0,4кВ
—	— Q —	Светильник на опоре
—	— V —	Кабель связи
—	— Кл —	Канализация ливневая
—	— □ —	Дождеприемный колодец
—	— T —	Тепловая сеть
—	— X T — X	Тепловая сеть подлежащая выносу
—	— T — T — T —	Тепловая сеть, перекадываемая в лотки
—	— [штрихованная линия] —	Лоток бетонный водоотводный

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем м3			
			зданий	квартир	Застройки	Общая или нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом поз.1(сущ.)	10	1	100	610,20	610,20	5974,42	5974,42	18691	18691
2	Жилой дом поз.2	10	1	100	623,80	623,80	5974,42	5974,42	18737	18737

03-02-505/2022-02-ПЗУ
 Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Рудцова			
Провер.		Петруненко			
ГИП		Свердлов			
Н.контр.		Лавришин			

Многоквартирный жилой дом
 Позиция 02

Разбивочный план
 М 1:500
 ООО "НПО МИР-СК"

Прозд (тип 1)

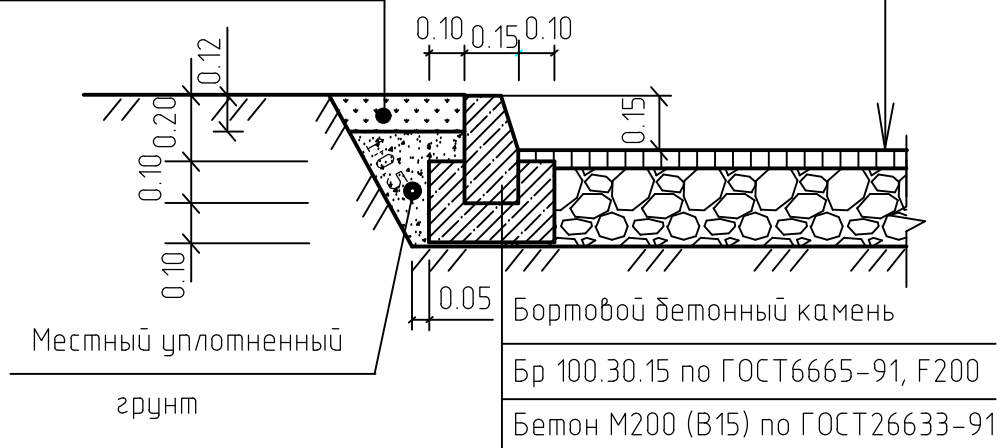
Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый

типа "Б" марки II по ГОСТ 9128-2009, h=0.05м

Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93*, h=0.22м

Уплотненный грунт основания - песок мелкий

Плодородный слой



Бортовой бетонный камень
Бр 100.30.15 по ГОСТ6665-91, F200
Бетон М200 (В15) по ГОСТ26633-91

Тротуар (тип 1)

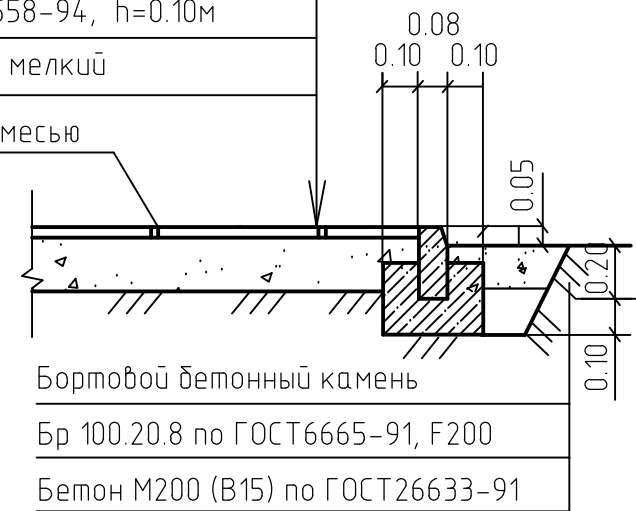
Плиты бетонные тротуарные (марка ,цвет)

по ГОСТ 17608-91, F200 h=0.06м

Песчано-цементная смесь по ГОСТ 23558-94, h=0.10м

Уплотненный грунт основания - песок мелкий

Швы заполнить цементно-песчаной смесью



Бортовой бетонный камень
Бр 100.20.8 по ГОСТ6665-91, F200
Бетон М200 (В15) по ГОСТ26633-91

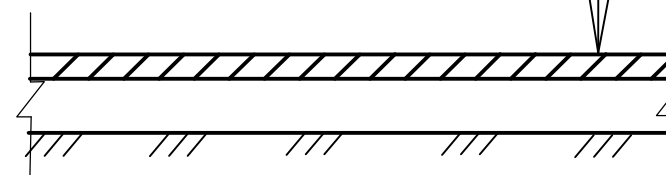
Песчаное покрытие

Песок очищенный и просеяный через сито 10x10

местный уплотненный грунт

по ГОСТ 8736-93*

h=0.1м



Деталь понижения бордюра

Горячий щебеночный плотный асф.бет. мелкозернистый тип Б, марка II ГОСТ 9128 -2009 -0.05

Плиты бетонные тротуарные -0.06

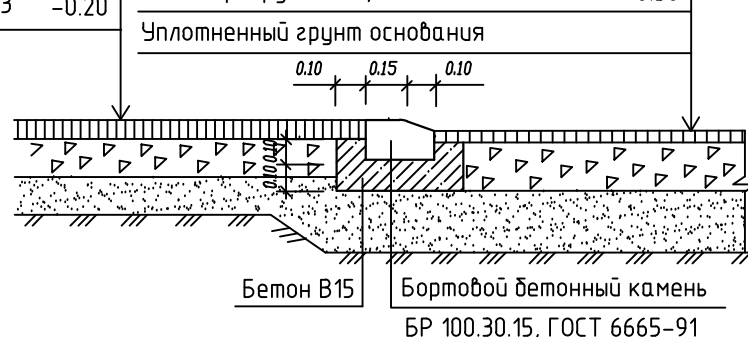
Щебень марки 400, ГОСТ 8267-93 -0.15

Песок ср. крупности, ГОСТ 8736-93 -0.20

Щебень фракционированный марки 600, уложенный по способу закладки, фр 20-40, фр 10-20, ГОСТ 8267-93 -0.20

Песок ср. крупности, ГОСТ 8736-93 -0.30

Уплотненный грунт основания



Бетон В15 Бортовой бетонный камень БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91

Согласно СНиП3.06.03-85 п.10.17 перед укладкой асфальтобетонной смеси (за 1-6 ч.) необходимо произвести обработку щебеночного основания битумом из расчета 0.8л/м2.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						03-02-505/2022-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г.Брянск, ул.Литейная. Жилой дом поз.2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом Позиция 02	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рубцова		<i>[Signature]</i>			п	7	
Провер.		Петруненко		<i>[Signature]</i>					
ГИП		Свердлов		<i>[Signature]</i>					
Н.контр.		Лавришин		<i>[Signature]</i>		Конструкции дорожных одежд	ООО "НПО МИР-СК"		