

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.21) в микрорайоне «Мегаполис-
Парк» в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

01/23-ПЗУ

Том 2

2023

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.21) в микрорайоне «Мегаполис-Парк» в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01/23-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Лелетко А.А.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
01/23-СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
01/23-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. №							01/23 - 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	
01/23-ПЗУ	л. 1 – Ситуационный план	
	л. 2 – Схема планировочной организации земельного участка	
	л. 3 – Схема организации рельефа и план земляных масс	
	л. 4 - Сводный план инженерных сетей	

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/23-ПЗУ С			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	01/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	01/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	01/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	01/23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	01/23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	01/23-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	01/23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	01/23-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	01/23-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
7	01/23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	01/23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	01/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	01/23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	01/23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №							01/23-СП		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ		
Инв. №	ГИП		Лелетко				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-32-4-02-2-05-2021-0045

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

Взам. инв. №							01/23 - 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 17,0 м, являются разнородными по генезису, литологии, состоянию и физико-механическим свойствам. С учетом перечисленных признаков в соответствии с ГОСТ 25100-2020, ГОСТ 20522-2012 выделен 1 слой и 10 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

С поверхности до глубины 0,3-0,6 м повсеместно залегают современные отложения, представленные почвенно-растительным слоем (с-1).

Суглинки лессовидные (ИГЭ 2) тугопластичные, макропористые, известковистые, слабopосадочные вскрыты повсеместно преимущественно в средней части лессовидной толщи в интервале глубин 0,4-3,6 м.

Суглинки лессовидные (ИГЭ 3) мягкопластичные, слабopористые, известковистые, слабopосадочные вскрыты почти повсеместно, кроме района скважин и ТСЗ 1252, 1253, преимущественно в верхней части лессовидной толщи в интервале глубин 0,3-4,0 м.

Суглинки лессовидные (ИГЭ 4) текучепластичные, без видимых пор, известковистые вскрыты почти повсеместно, кроме района скважины и ТСЗ 1252, 1255, преимущественно в подошве лессовидной толщи в интервале глубин 2,0-6,1 м (в районе скважин и ТСЗ 1252 в интервале глубин 0,3-6,2 м).

Суглинки (ИГЭ 5) желто-бурые, полутвердые, с частыми маломощными (1-3 см) прослоями и линзами песка вскрыты в районе скважин и ТСЗ 1252, 1261 с глубины 5,9-6,2 м.

Суглинки (ИГЭ 6) желтовато-коричневые, мягкопластичные, с маломощными (1-3 см) прослоями и линзами песка вскрыты в районе скважин и ТСЗ 1256, 1257 с глубины 5,7-6,1 м.

Элювиальные суглинки (ИГЭ 7) тугопластичные вскрыты в районе скважин и ТСЗ 1253-1256 и 1258-1261 с глубины 5,9-6,7 м (абсолютные отметки 203.00-205.10 м) слоем мощностью 0,5-1,2 м.

Элювиальные суглинки (ИГЭ 8) мягкопластичные вскрыты только в районе скважин и ТСЗ 1254, 1261 с глубины 5,3 м и 6,3 м (абсолютные отметки 205.20 м и 204.95 м). Мощность суглинков (ИГЭ 8) - 0,6-0,8 м. Отложения сантонского яруса, представленные переслаиванием опоки (ИГЭ 10) зеленовато-серой, трещиноватой, по трещинам с глинистым заполнителем до 10% с глиной опоковидной (ИГЭ 9) зеленовато-серой, мягкопластичной, с включением щебня опоки от 5 до 20% залегают повсеместно с глубины 6,6-7,8 м (абсолютные отметки кровли 199.85-204.60 м).

Глина опоковидная (ИГЭ 9) встречается преимущественно в средней и нижней части сантонских отложений в интервале глубин 7,3-14,4 м. Мощность глин опоковидных (ИГЭ 9) в пределах инженерно-геологического разреза изменяется от 0,3 м до 2,3 м. Мощность опоки (ИГЭ 10) варьирует от 0,3 м до 3,9 м.

В основании разреза с глубины 10,0-14,4 м (абсолютные отметки 195.10-199.4 м) в районе всех скважин и ТСЗ вскрыты верхнемеловые отложения коньякского яруса, представленные мергелем опоковидным (ИГЭ 11) светло-серым, трещиноватым, по трещинам с глинистым заполнителем от 10 % до 30%, ломается руками, местами с пятнами ожелезнения. Вскрытая мощность мергеля опоковидного (ИГЭ 11) варьирует от 2,3 м до 7.0 м.

Инд. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

									01/23 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					1

В период изысканий 10-14.04.2023г. до глубины 17,0 м от поверхности земли подземные воды скважинами не вскрыты.

Однако, в периоды гидрогеологических максимумов (обильных дождей и снеготаяния), в результате инфильтрации в грунт атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций возможно существенное повышение степени влажности грунтового массива, вплоть до образования временного водоносного горизонта типа «верховодки» в суглинках лессовидных (ИГЭ 2; 3; 4) над кровлей более плотных глинистых разностей в условиях затрудненного поверхностного стока.

По характеру подтопления исследуемую территорию следует считать потенциально подтопляемой (II-A) согласно приложению И СП 11-105-97, часть II.

Температурная характеристика строительного сезона

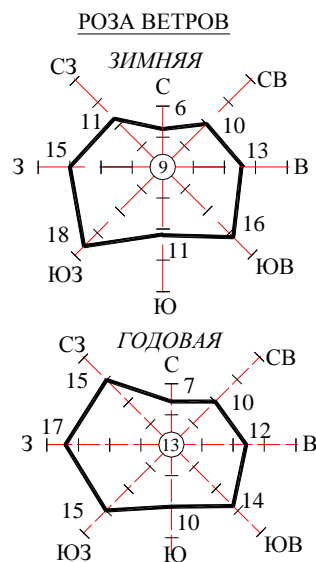
Регион	0° С;		+5° С;		+10° С;		+15° С;	
	весна	осень	весна	осень	весна	осень	весна	осень
Брянская обл.	29.03	08.11	17.04	14.10	6.05	20.09	03.06	25.08

Средняя продолжительность зимнего периода 155 дней.

Максимальная высота снежного покрова - 70 см.

Продолжительность распутицы 30–35 дней.

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 - IY; XI - XII)	60,8	Справочник по климату табл.5, стр. 46



Изн. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

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 УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)**

Планировочная организация земельного участка предполагает размещение многоквартирного жилого дома, элементов транспортной инфраструктуры (улицы, проезды, парковки) и сетей инженерного обеспечения. Кроме того, благоустройство и озеленение территории.

В соответствии с проектом планировки и межевания земельный участок включает части общих внутридворовых проездов. В связи с этим в границах участка проектом предусматривается устройство проезда в Южной части участка, обеспечивающего подъезд к жилому дому и к парковочным площадкам. Ширина проездов составляет 4,2 м.

Подъезд пожарных машин будет осуществляется со стороны автотрассы А141 по внутриквартальным улицам и далее на территорию жилого дома по внутридворовым пожарным проездам.

На земельном участке организованы детские игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых архитектурных форм. Для отдыха и спорта проектом предусмотрены специально оборудованные площадки. Озеленение предполагает посадку деревьев и кустарников, а также разбивку газонов.

Для личного автотранспорта жильцов и гостей на территории многоквартирного жилого дома организованы парковочные площадки.

Инва. №	Взам. инв. №
Инва. №	Подпись и дата
Инва. №	Инва. №

						01/23 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя для	
		участка в ответственных границах	участка за пределами границ (внеплощадочное благоустройство)
1 Площадь: - земельного участка	м ²	14869,00	
- застройки	м ²	2900,00	
- твердого покрытия	м ²	9099,00	
- озеленение территории	м ²	2870,00	
2 Процент застройки земельного участка	%	20	
3 Процент твердого покрытия		61	
4 Процент озеленения	%	19	
5 Количество парковочных мест	маш.-мест	187	

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

6.1 Перепланировка территории предполагает ряд подготовительных мероприятий:

- разбивочные работы;
- снятие растительного грунта и складирование во временных отвалах;
- земляные работы с формированием проектного, преобразованного рельефа, обеспечивающего полное водоотведение;
- укрепительные работы.

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

Организация рельефа выполнена, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова.

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/23 - ПЗУ - ПЗ	Лист
							4

Организация упорядоченного поверхностного стока в пониженные места рельефа.

Вертикальная планировка территории выполнена методом приближения с целью оптимизации баланса (насыпь-выемка) с учетом конструктивных особенностей здания.

Для предотвращения размыва откосов насыпи от ливней проектом предусмотрено укрепление откоса засевом трав по плодородному слою грунта. Устройство укрепленной отмостки и тротуаров, совмещенных с отмосткой, обеспечивают быстрый направленный водоотвод от здания, что предотвращает застой воды и ее инфильтрации к несущим конструктивам здания.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном на Юго-Запад. Всем поверхностям покрытий придаются проектные продольные и поперечные уклоны по проездам, тротуарам и площадкам.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Водоотвод организован главным образом от здания на спрофилированные проезды. С проезжей части водоотвод обеспечивается продольными и поперечными уклонами вдоль бортовых камней по лоткам, образованным между верхом покрытия проезжей части и наружной гранью бортового камня.

Поперечные уклоны покрытия проезжей части составляют - 20%, тротуаров-15%.

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.

Ив. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

						01/23 - ПЗУ - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

**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. №					01/23 - ПЗУ - ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Г р а ф и ч е с к а я ч а с т ь



**ЖК
Мегаполис
Парк**

 граница земельного участка Поз.21

						01/23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом (Поз.21) в микрорайоне "Мегаполис-Парк"		
						п. Мичуринский Брянского район Брянской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лелетко					Жилой дом	п	1
Н. Контр.	Лелетко					Ситуационный план.	ИП Галкин Д.Ф.	



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
21	Многоэтажный жилой дом	6,8	1	240	240	2900.00	2900.00	143742.86	143742.86	83045.00	83045.00

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	14869.00	100
Площадь застройки, м2	2900.00	20
Площадь твердого покрытия, м2	9099.00	61
Площадь озеленения, м2	2870.00	19
Количество машино-мест, шт	187	1 м.м. на 80 м2 общ. площади квартир

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

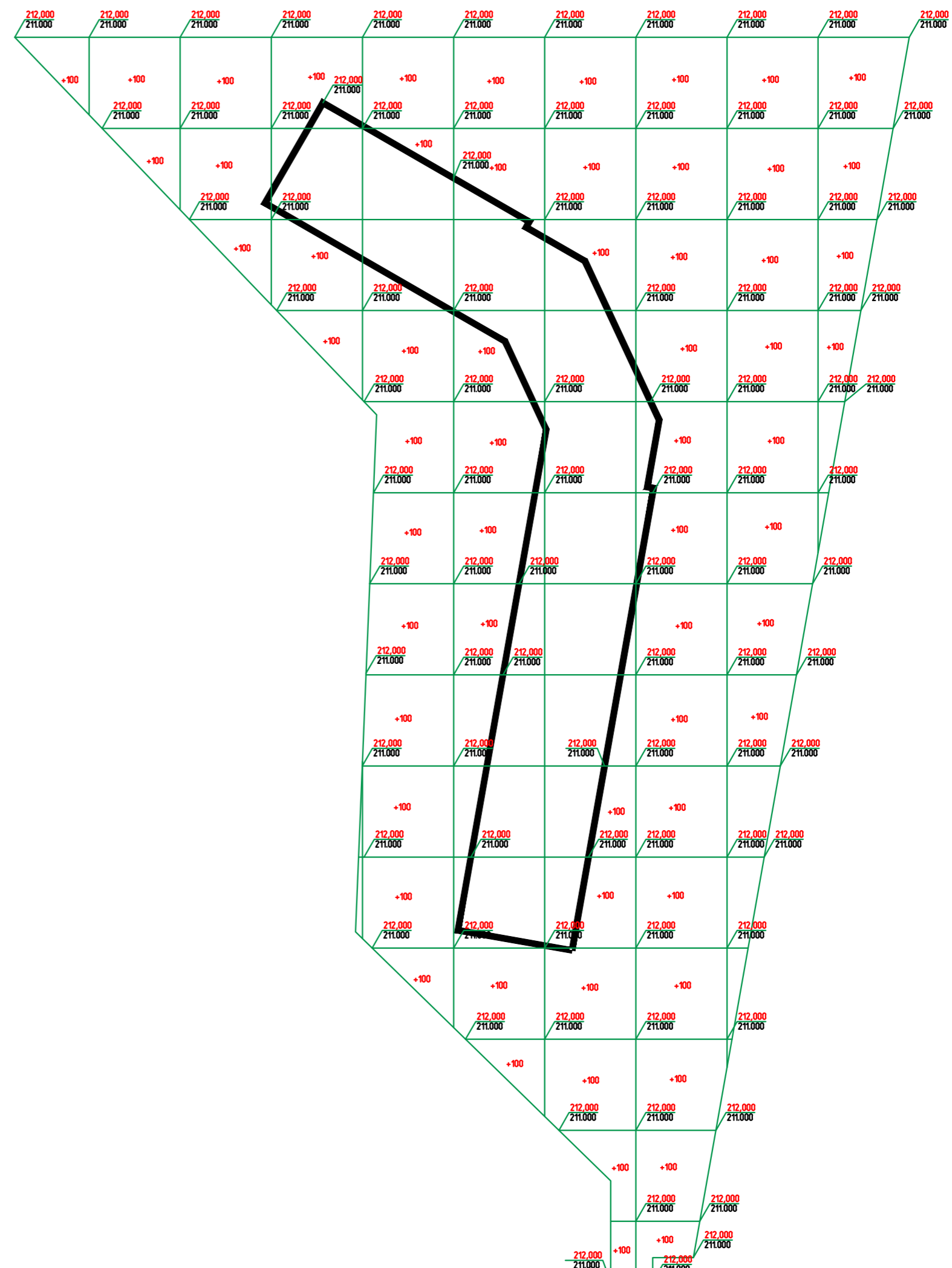
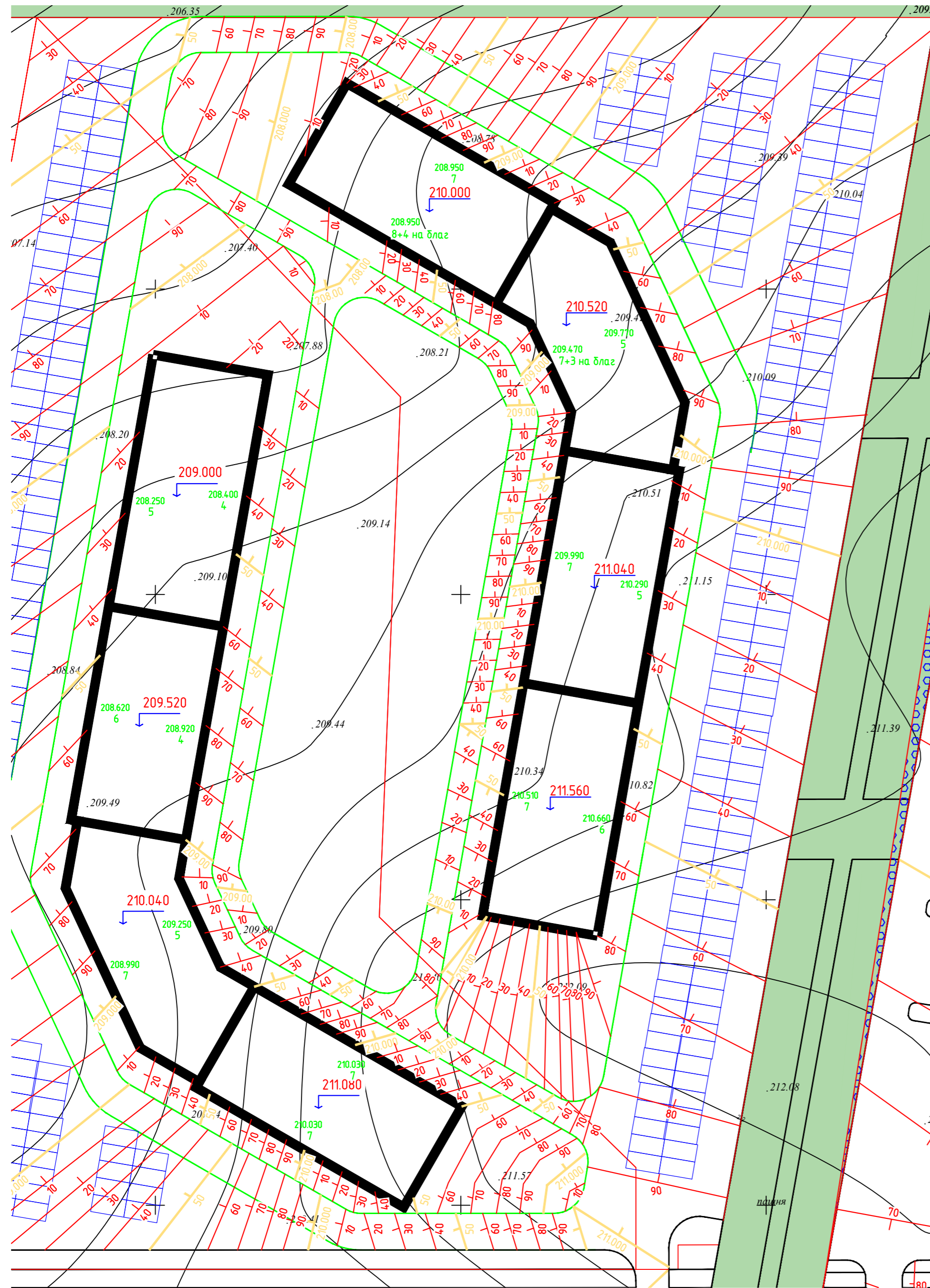
- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий и сооружений за пределами которой допускается строительство крылец, входов, пандусов и элементов благоустройства (проезды, парковки, тротуары и т.д.)
- Проезды и площадки
- пешеходные дорожки и площадки
- газоны
- детская площадка
- направление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

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

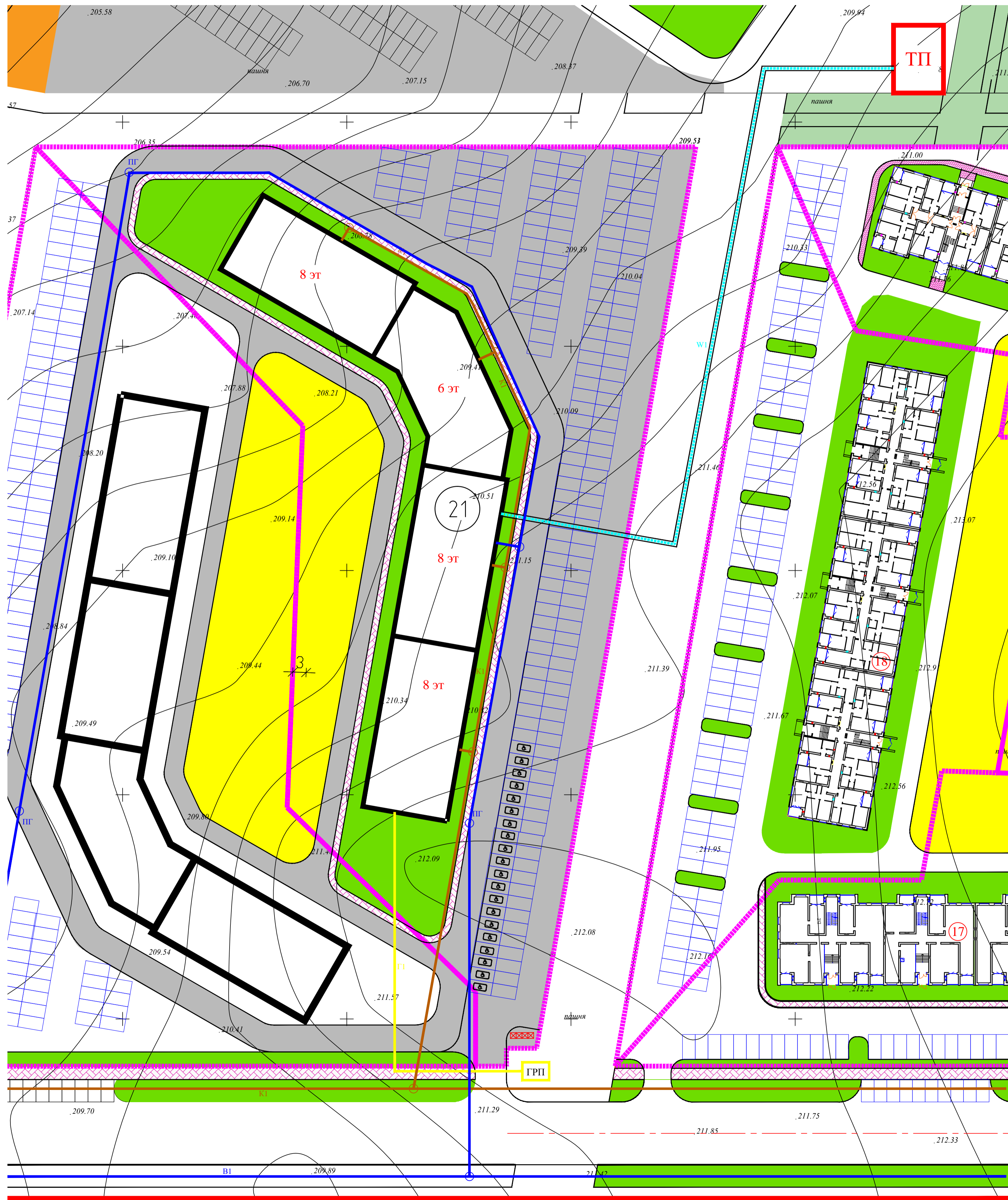
2 Данный чертеж разработан на топосъемке, выполненной в масштабе М 1:500 ООО "Глобус". Система высот Балтийская в абсолютных отметках, система координат СК32

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

					01/23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом (Поз.21) в микрорайоне "Мегалполис-Парк"			
					п. Мичуринский Брянского района Брянской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Лелетко					п	2	
Н. Контр.	Лелетко					Жилой дом		ИП Галкин Д.Ф.
					Схема планировочной организации земельного участка, МП1:500			
					Копиробал			
					А1			



						01/23-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом (Поз.21) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского района Брянской области				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лелетко							п	3	
Н. Контр.	Лелетко					Схема организации рельефа. План земельных масс.		ИП Галкин Д.Ф.		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
21	Многоэтажный жилой дом	6,8	1	240	240	2900.00	2900.00	143742.86	143742.86	83045.00	83045.00

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	14869.00	100
Площадь застройки, м2	2900.00	20
Площадь твердого покрытия, м2	9099.00	61
Площадь озеленения, м2	2870.00	19
Количество машино-мест, шт	187	1 м.м. на 80 м2 общ. площади квартир

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Г1 — Газопровод низкого давления
- В1 — Водопровод хозяйственно питьевой
- К1 — Канализация бытовая
- W1 — Кабельная линия 0,4 КВт
- ПГ — Пожарный гидрант
- ГРП — Газораспределительный пункт

					01/23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом (Поз. 21) в микрорайоне "Мегалполис-Парк"			
					п. Мичуринский Брянского район Брянской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		
Разработ.	Лелетко							Стандия
Н. Контр.	Лелетко					Свободный план инженерных сетей		ИП Галкин Д.Ф.