

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

02/23-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.22) в микрорайоне «Мегаполис-Парк» в п. Мичуринский Брянского района Брянской области.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02/23-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Лелетко А.А.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
02/23-СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
02/23-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. №							02/23 - 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.		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02/23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	02/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	02/23-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	02/23-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	02/23-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	02/23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	02/23-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	02/23-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
7	02/23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	02/23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	02/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	02/23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	02/23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №							02/23-СП		
Подпись и дата							СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ		
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	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. №							02/23 - ПЗУ - ПЗ		
Подпись и дата							ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Сидоряко				П	1	1
							ИП Галкин Д.Ф.		
Н. контр.		Лелетко							

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

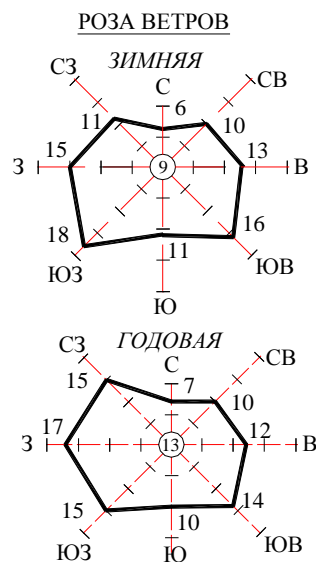
Регион	0° С;		+5° С;		+10° С;		+15° С;	
	весна	осень	весна	осень	весна	осень	весна	осень
Брянская обл.	29.03	08.11	17.04	14.10	6.05	20.09	03.06	25.08

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



Инва. №

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

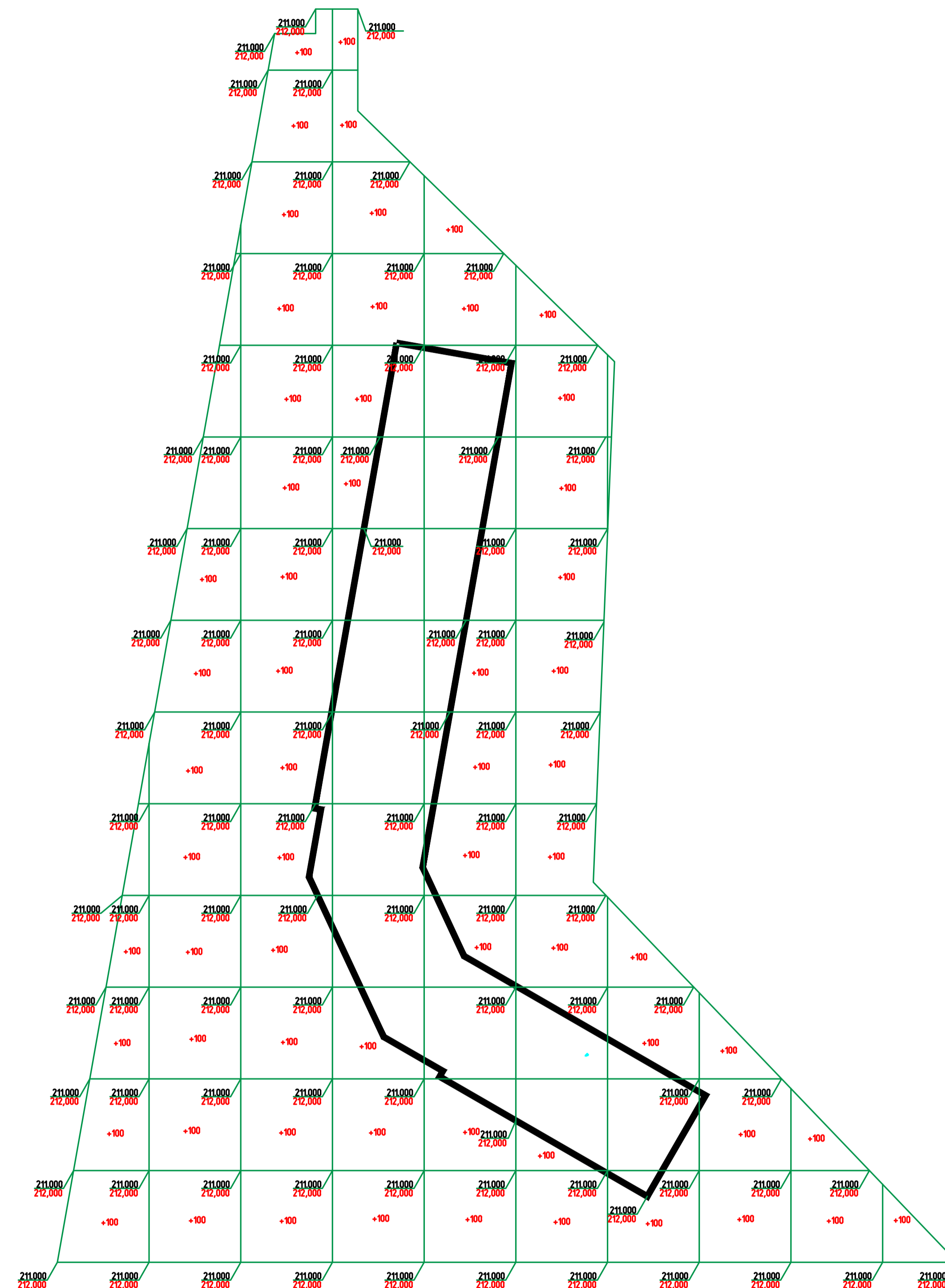
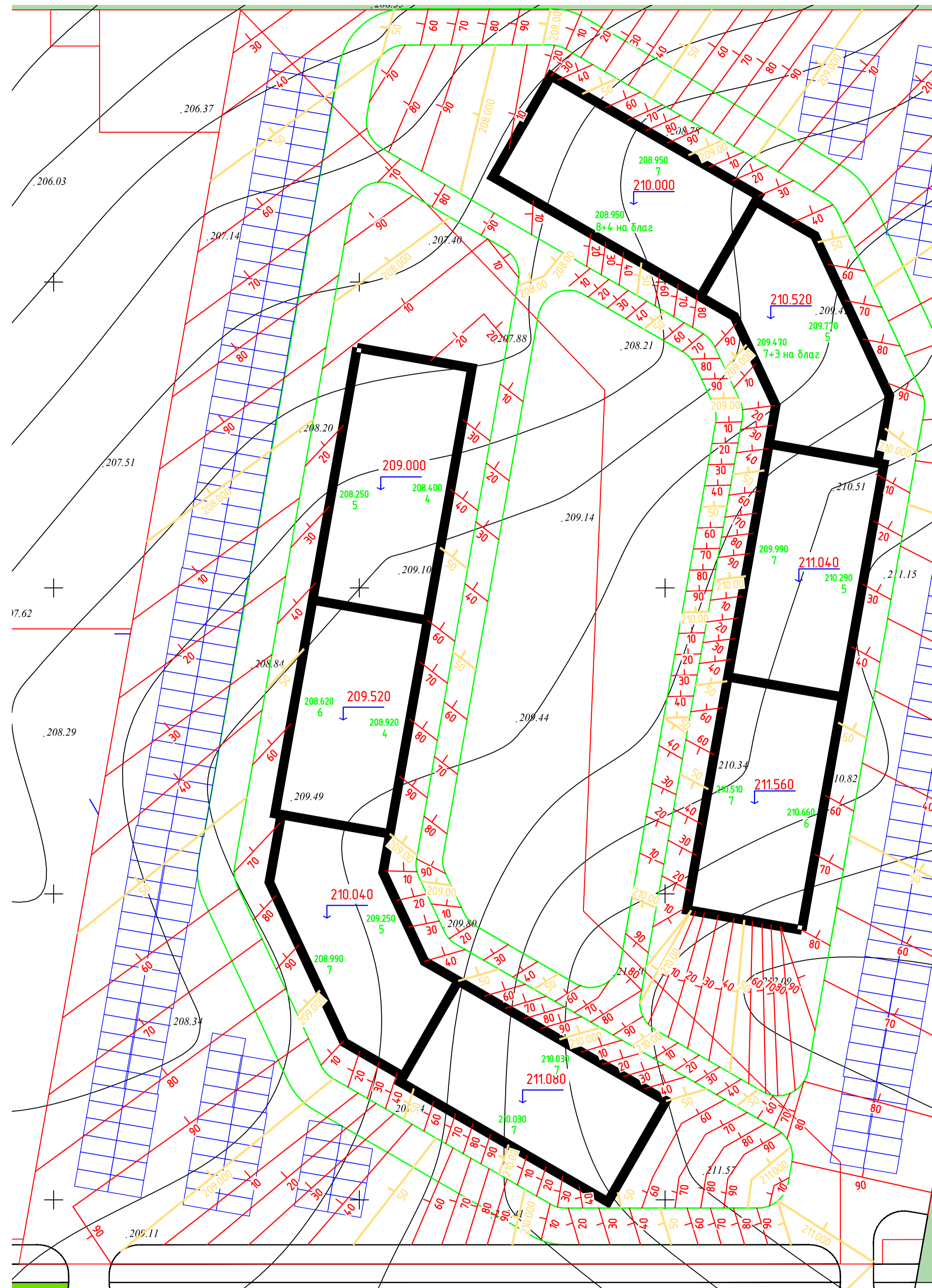
Зонирование участка проектом не предусматривается, дополнительного обоснования функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон не требуется.

**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.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					02/23 - 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



					02/23-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом (Поз.22) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
								п	з	
Н. Контр.		Лелетко				Схема организации рельефа. План земельных масс.		ИП Галкин Д.Ф.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

02/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом (Поз.22) в микрорайоне "Мегаполис-Парк"					
п. Мичуринский Брянского район Брянской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Лелетко				
Жилой дом				Стадия	Лист
				п	4
Сводный план инженерных сетей				ИП Галкин Д.Ф.	
				Копировал	
				А1	