

# **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.5)  
в микрорайоне "Мегаполис-Парк" в п. Мичуринский  
Брянского района Брянской области**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**02/20-ПЗУ**

**Том 2**

2020

# 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.5) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" в п. Мичуринский Брянского района Брянской области

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

02/20-ПЗУ

Том 2

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Главный инженер проекта

Лелетко А.А.

2020

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
02/20-СП	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
02/20-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. №								
	02/20 - ПЗУ С							
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3							
Инв. №	Разраб.	Сидоряко				Стадия	Лист	Листов
							П	1
	Н. контр.	Галкин				ИП Галкин Д.Ф.		

Обозначение	Наименование	Примечание
	10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
02/20-ПЗУ	л. 1 – Ситуационный план	
	л. 2 – Схема планировочной организации земельного участка	
	л. 3 – План земляных масс	
	л. 4 - Сводный план инженерных сетей	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/20-ПЗУ С	

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02/20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02/20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	02/20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	02/20-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	02/20-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	02/20-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	02/20-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	02/20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	02/20-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
6	02/20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	02/20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	02/20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	02/20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 <sup>1</sup>	02/20-ЭЭ	Раздел 10 <sup>1</sup> . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	02/20-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12 <sup>1</sup>	02/20-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. инв. №	Подпись и дата							02/20-СП					
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Инв. №		ГИП		Лелетко				СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
											ИП Галкин Д.Ф.		

## 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

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

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

-СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;

-Градостроительный план земельного участка № RU 32502312-12

-Постановление от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями 2019 года).

Взам. инв. №							02/20 - ПЗУ - ПЗ		
Подпись и дата							ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. №	Разраб.		Сидоряко				П	1	1
	Н. контр.		Галкин				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 15,0-15,7 м, являются разнородными по генезису, литологии, состоянию и физико-механическим свойствам. С учетом перечисленных признаков в соответствии с ГОСТ 25100-2011, ГОСТ 20522-2012 выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Возможно проявление неблагоприятных геологических процессов, связанных с просадочностью лессовидных суглинков (ИГЭ 2, 3) при замачивании и пучинистостью их насыпных глинистых грунтов (ИГЭ 1), и почвенно-растительного слоя при промерзании при нарушении природных условий и отсутствии защитных мероприятий.

В период изысканий (02.04.2019-04.04.2019г.) до глубины 15,0 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, а также образования временного водоносного горизонта типа «верховодки» в почвенно-растительном слое, суглинках лессовидных (ИГЭ 1, 2) 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.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02/20 - ПЗУ - ПЗ			









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.

## 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.

Ивв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02/20 - ПЗУ - ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## **Г р а ф и ч е с к а я   ч а с т ь**



ЖК "Мегаполис-Парк"

Магнит Армира

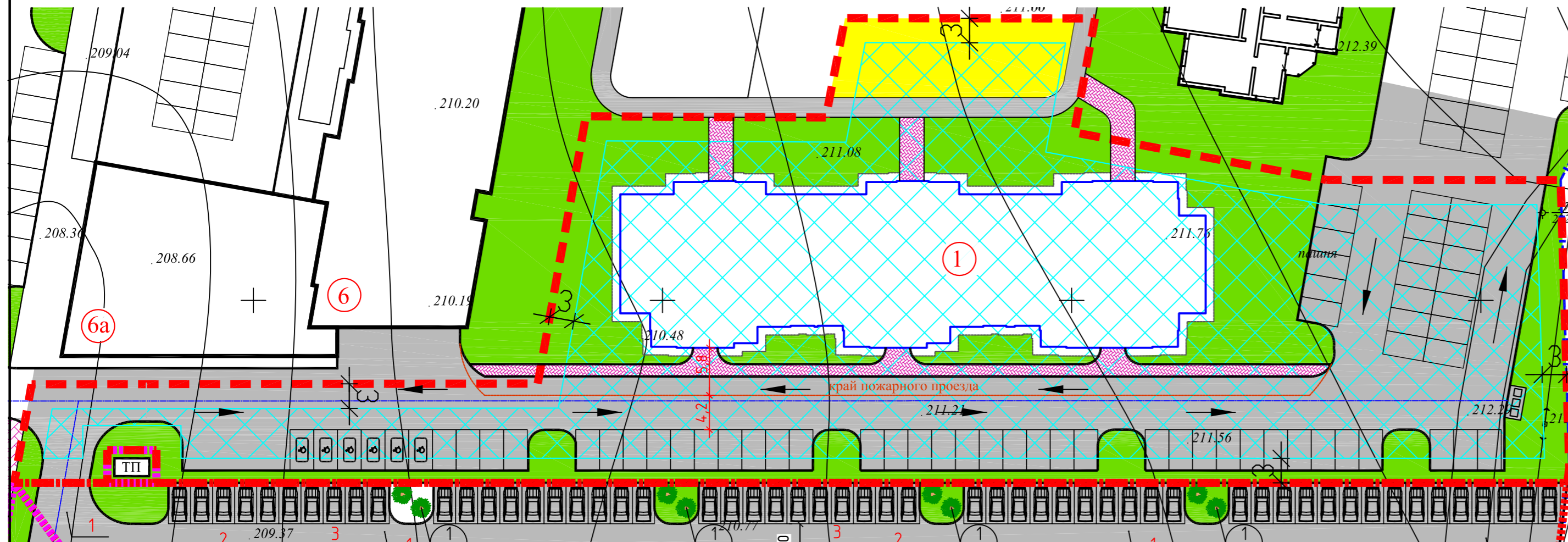
						02/20-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (Поз.5) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галкин			<i>[Signature]</i>			п	1	
Н. Контр.	Галкин			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план.	ИП Галкин Д.Ф.		

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоэтажный жилой дом	1	1	--	--	1300,66		4525,09		23616,07

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Наименование	Значение показателей	
	В натуральном выражении, м2	В процентах
Площадь земельного участка, м2	6251,00	100
Площадь застройки, м2	1300,66	21
Площадь твердого покрытия, м2	3096,14	49
Площадь озеленения, м2	1854,20	30



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

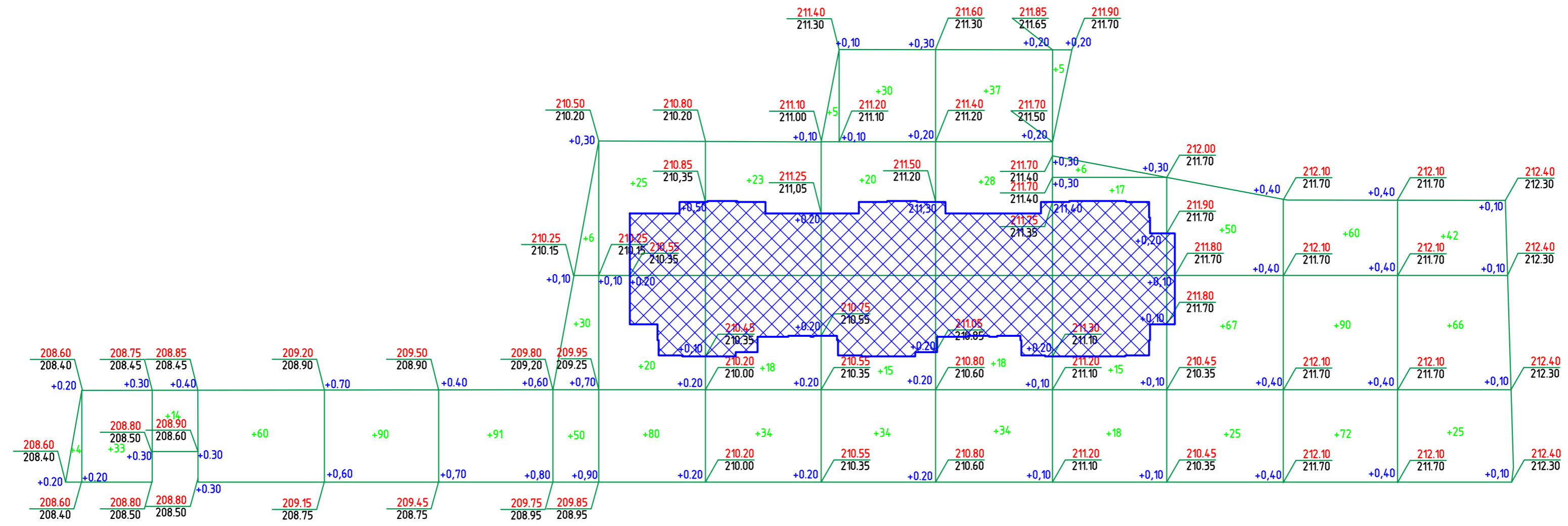
- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий и сооружений за пределами которой допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (проезды, парковки, тротуары и т.д.)
- Проезды и площадки
- пешеходные дорожки и площадки
- газоны
- детская площадка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

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

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

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

						02/20-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (Поз.5) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галкин						п	2	
Н. Контр.	Галкин					Схема планировочной организации земельного участка. МП1:500.	ИП Галкин Д.Ф.		



						02/20-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом (Поз.5) в микрорайоне "Мегаполис-Парк" п. Мичуринский Брянского район Брянской области				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Галкин							п	з	
Н. Контр.	Галкин					План земельных масс.		ИП Галкин Д.Ф.		

