

Общество с ограниченной ответственностью
«ИНЭ-Интерсервис»

**Комплекс многоквартирных жилых домов
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: ЧР, г. Грозный,
Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка**

Общество с ограниченной ответственностью
«ИНЭ-Интерсервис»

Комплекс многоквартирных жилых домов
со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: ЧР, г. Грозный,
Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка

Директор

Арсанукаев А.Х.

Главный инженер проекта

Амхатов Г.А.

**Информационно-удостоверяющий лист
в соответствии с ГОСТ 2.051-2013.**

Номер п/п	Обозначение документа (шифр)	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	23/21/00-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	1	1

MD5	-
-----	---

Наименование файла	Дата и время последнего изменения файла	Размер файла (байт)
ПД/ПЗУ/Раздел 2/23/21/00-ПЗУ	04.03.22.	-

Характер работы	ФИО	Подпись	Дата подписания
ГИП	Ахматов Г.		04.03.22.
Разработал	Нунаева О.		04.03.22.
Проверил	Абакаров Л.		04.03.22.

Информационно-удостоверяющий лист	23/21/00-УЛ	Лист	Листов
		1	1

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На территории проектирования нет опасных производственных процессов, специальных мероприятий по обеспечению санитарно-защитных зон не требуется.

Расстояние от зданий домов до трансформаторной подстанции равно - 30,0м. (СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию";

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

ФЗ №123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

ГОСТ 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

Согласно градостроительному плану, схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

Проектируемый объект вписан в допустимые границы размещения объекта с минимальными отступами от границы земельного участка.

Проект схемы планировочной организации земельного участка разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к зданиям с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

СОГЛАСОВАНО:			
	Взамен инв. N		
	Подпись и дата		
	Инв. N подл.		

Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата

Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Малые архитектурные формы. Спортивные площадки имеют соответствующее требованиям оборудование. Волейбольная и баскетбольная площадки по периметру огораживаются сетчатой оградой, высотой 5м. Детские игровые площадки и площадка для отдыха взрослого населения оборудуются малыми архитектурными формами.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения инвалидов перед главным входом высота дорожного бордюра составляет 2 см.

Озеленение предусмотрено за счет посадки деревьев, кустарников, цветников и высевания многолетней травы на газонах. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства.

При засеве газона количество семян на 1 кв.м засеваемой площади должно быть не менее: мятлика лугового - 5 г, овсяницы красной -- 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой - 10г, полевицы белой - 15 г, тимopheевки луговой - 3 г, клевера белого - 3 г.

Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Участки перед въездом на территорию, а также на поворотах внутреннего проезда не засаживаются древесной растительностью в целях обеспечения треугольников видимости "транспорт-пешеход" и "транспорт-транспорт".

Проектом предусмотрено устройство проезда вокруг зданий, обеспечивая проезд пожарных машин в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

8 Схема транспортных коммуникаций

Оба заезда на проектируемую территорию запроектированы с восточной стороны участка, с улицы Мамсурова.

Для проезда автотранспорта, в т. ч. пожарных машин, к проектируемым объектам предусматривается подъездная автодорога, устройство внутриплощадочных автодорог и площадок. Конструкции покрытий разработаны в соответствии с требованиями п. 8.9 СП 4.13130.2013. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами. Ширина запроектированных автопроездов составляет не менее 6,0м.

Запроектированные проезды, подъезды и пешеходные пути обеспечивают нормальное пешеходное и транспортное обслуживание населения, а также проезд пожарных машин.

Территория жилого комплекса имеет связь с городом посредством автодорожного примыкания к существующей дороге.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

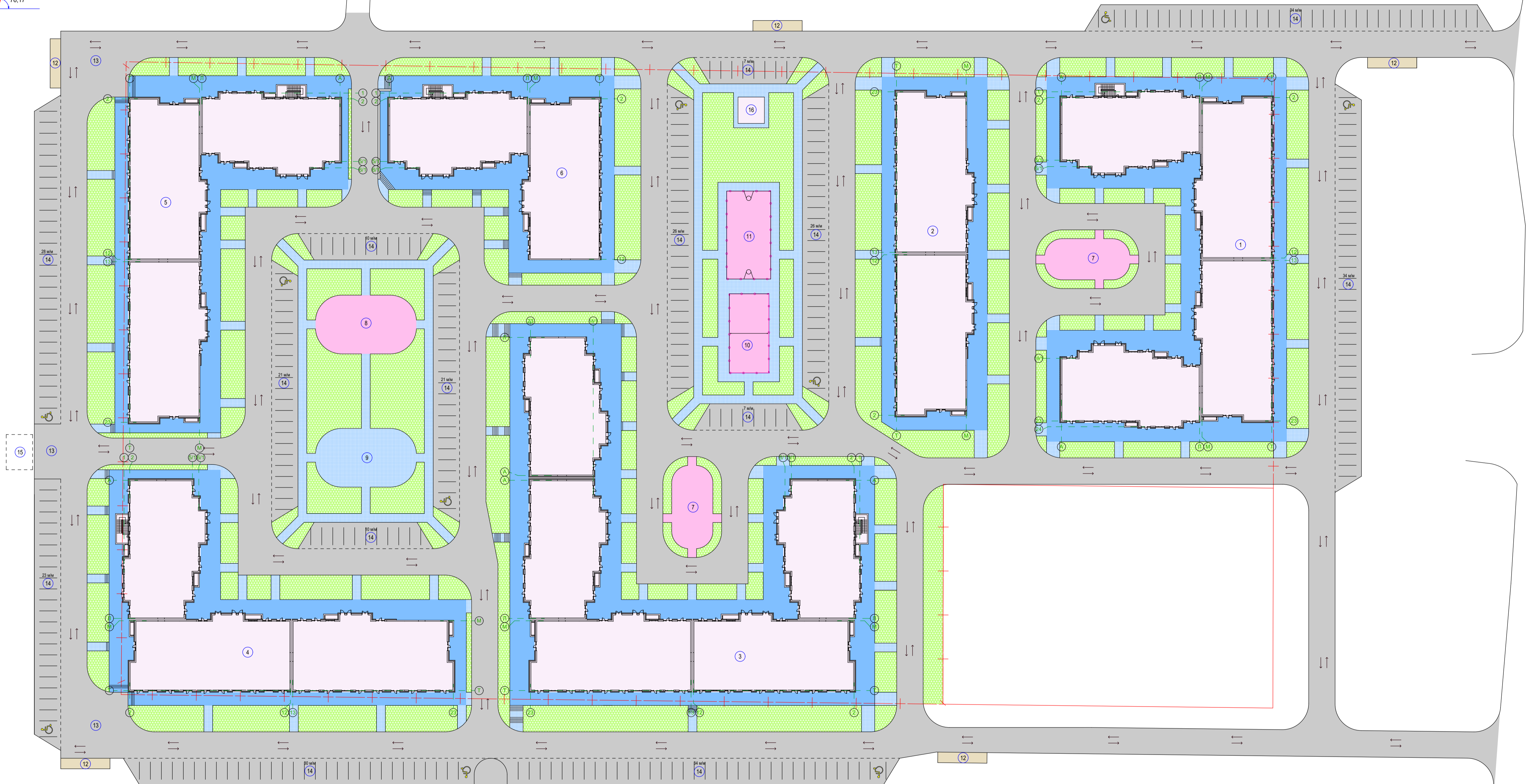
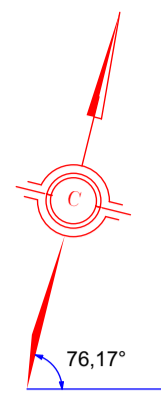
Инв. N подл.

23/21/00-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата



ул. Мамурова

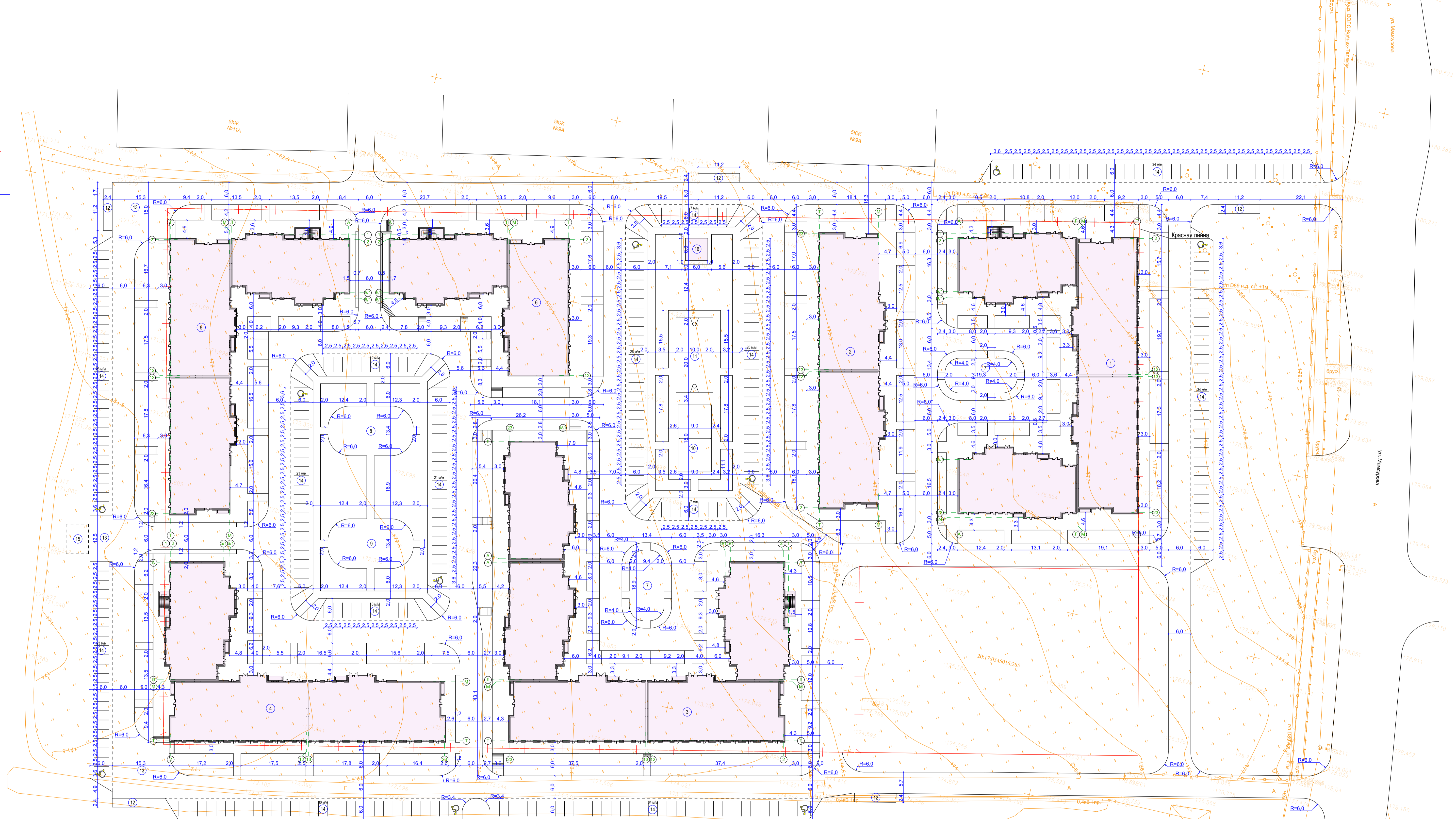
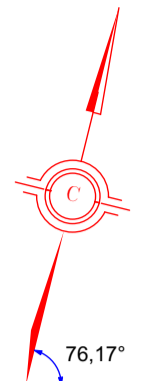
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Жилой дом	2335,5
2	Жилой дом	1244,8
3	Жилой дом	2871,1
4	Жилой дом	1799,4
5	Жилой дом	1799,4
6	Жилой дом	1175,0
7	Детская игровая площадка	183,7
8	Детская игровая площадка	275,7
9	Площадка для отдыха взрослого населения	275,7
10	Волейбольная площадка 9x18м	162,0
11	Баскетбольная площадка 10x20м	200,0
12	Площадка для сборки мусора на 6 контейнеров	26,9x5
13	Разворотная площадка	
14	Стоянка для автомобилей (всего 311 машиномест)	
15	Очистные сооружения	
16	Трансформаторная подстанция	36,0

- Условные обозначения**
- Здания и сооружения
 - Парковочные места для МГН
 - Граница участка
 - Дороги и проезды
 - Пешеходные дорожки и тротуары
 - Отмостки
 - Полиуритановое покрытие
 - Дорожки и отмостки асфальтобетонные
 - Газон
 - Направление движения автотранспорта

					23/21/00-ПЗУ			
					Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамурова, б/н.			
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
ГАП		Амхатов Г.				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Разраб.		Нунаева О.				ООО "ИНЭ Интерсервис"		
Н. Контр		Абакаров Л.				Формат А1		





СОПАСОВАНО:
Имя, N подл. Подпись и дата Взамен инв. N



Экспликация зданий и сооружений

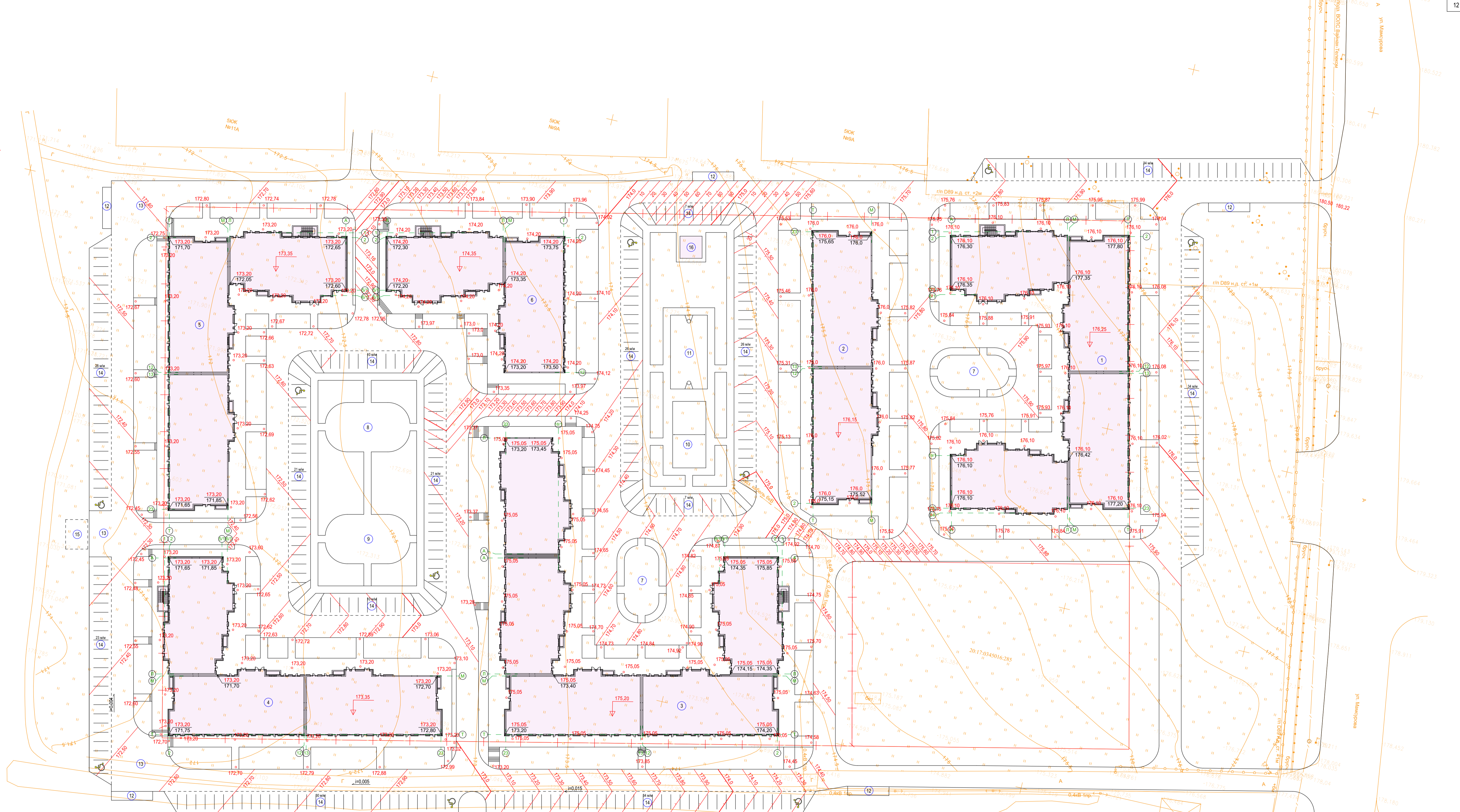
Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Жилой дом	2335,5
2	Жилой дом	1244,8
3	Жилой дом	2871,1
4	Жилой дом	1799,4
5	Жилой дом	1799,4
6	Жилой дом	1175,0
7	Детская игровая площадка	183,7
8	Детская игровая площадка	275,7
9	Площадка для отдыха взрослого населения	275,7
10	Волейбольная площадка 9x18м	162,0
11	Баскетбольная площадка 10x20м	200,0
12	Площадка для сборки мусора на 6 контейнеров	26,9x5
13	Разворотная площадка	
14	Стоянка для автомобилей (всего 311 машиномест)	
15	Очистные сооружения	
16	Трансформаторная подстанция	36,0

Условные обозначения

-  Здания и сооружения
-  Парковочные места для МГН
-  Граница участка
-  Существующие отметки

СОТЛАСОВАНО:
Имя, И. подп. Подпись и дата Взамен инв. N

				23/21/00-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурава, б/н.						
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	
ГАП		Амхатов Г.				
Разраб.		Нунаева О.				
Н. Контр		Абакаров Л.				
Разбивочный план М 1:500				Стадия		Листов
				П		11
				ООО "ИНЭ Интерсервис"		
Формат А1						



Экспликация зданий и сооружений

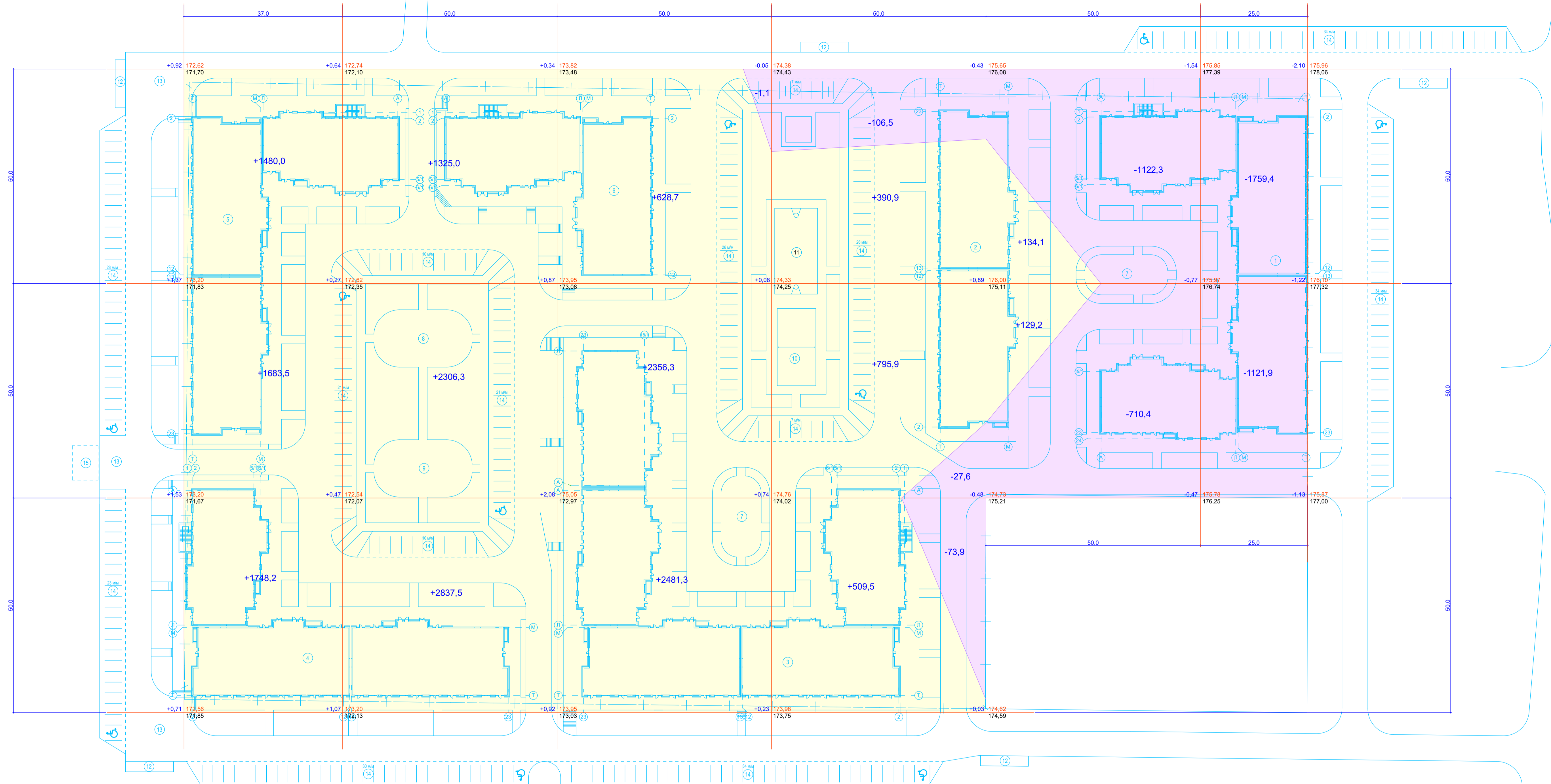
Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Жилой дом	2335,5
2	Жилой дом	1244,8
3	Жилой дом	2871,1
4	Жилой дом	1799,4
5	Жилой дом	1799,4
6	Жилой дом	1175,0
7	Детская игровая площадка	183,7
8	Детская игровая площадка	275,7
9	Площадка для отдыха взрослого населения	275,7
10	Волейбольная площадка 9x18м	162,0
11	Баскетбольная площадка 10x20м	200,0
12	Площадка для сборки мусора на 6 контейнеров	26,9x5
13	Разворотная площадка	
14	Стоянка для автомобилей (всего 311 машиномест)	
15	Очистные сооружения	
16	Трансформаторная подстанция	36,0

Условные обозначения

- Здания и сооружения
- Парковочные места для МГН
- Граница участка
- Существующие отметки
- Красные горизонталы (проектные)
- Отметки углов здания (проектные красные в числителе черные отметки земли в знаменателе)
- Нулевая отметка здания
- Продольный уклон

СОПАСОВАНО:
Имя, И. подп. Подпись и дата Владелец инв. N

23/21/00-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамурова, б/н.				
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись
ГАП	Амхатов Г.			
Разраб.	Нунаева О.			
Н. Контр	Абакаров Л.			
П	3	Листов	11	
План организации рельефа М 1:500				ООО "ИНЭ Интерсервис"
Формат А1				



Насыпь	4911,7	6468,8	5466,3	1696,3	263,3	-	Итого	18806,4
Выемка	-	-	1,1	208,0	1832,7	2881,3		4923,1

Ведомость объемов земляных масс

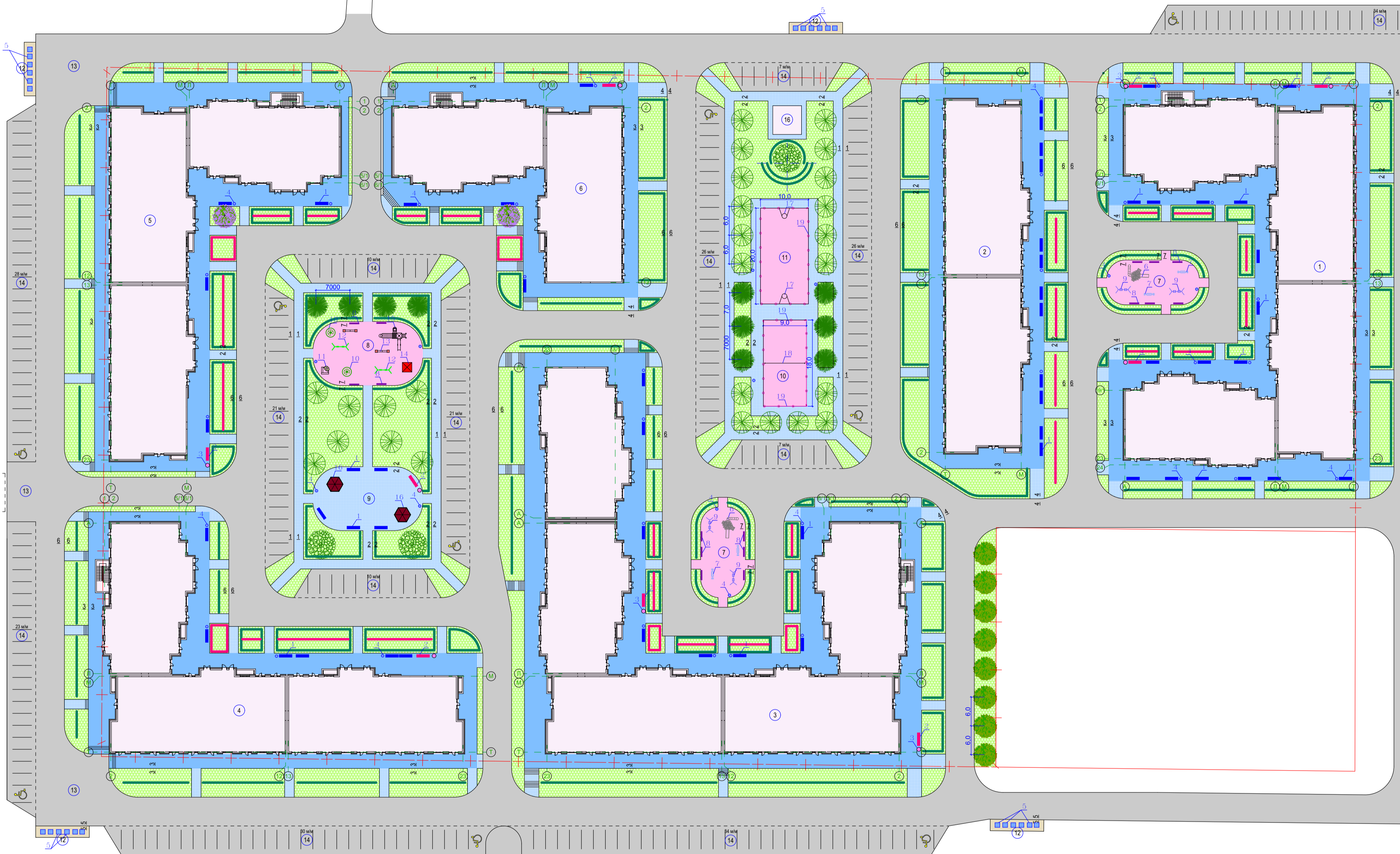
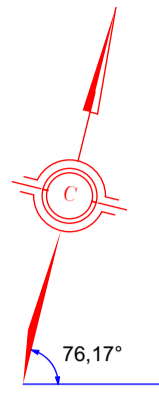
Наименование грунта	Количество м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18806,4	4923,1	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		16837,8	
б) автодорожных покрытий		6 534,3	
в) ж/д путей			
г) подземных сетей			
в) водоотводных сооружений			
е) плодородной почвы на участках озеленения		1 208,5	h=0,2
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений			
4. Поправка на уплотнение	1692,6		0,09
Всего пригодного грунта	20499,0	29503,7	
5. Недостаток грунта		7796,2	вывоз
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории (торф)			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории		1 208,5	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			
8. Итого перерабатываемого грунта	29503,7	29503,7	

Условные обозначения

- Линии основы генплана
- Сетка картограммы
- Красные проектные отметки
Черные существующие отметки
- Объем земляных масс
- Насыпь
- Выемка

СОПАСОВАНО:
Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамен инв. N

					23/21/00-ПЗУ			
					Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.			
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	11
					План земляных масс М1:500			
					ООО "ИНЭ Интерсервис"			
					Формат А1			



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

ПОЗ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	—	Скамья со спинкой ТП320-55 Тип III	шт 56	
2	—	Скамья с опорой для спины	шт 9	места оттока ливневых
3	○	Светильники	шт 9	места оттока ливневых
4	●	Урна для мусора ТП320-55 Тип IV	шт 45	
5	■	Емкости для мусора 0,70м³	шт 30	
6	▲	Детская горка	шт 2	
7	□	Детские качели-балансиры (2100x5100)	шт 4	
8	—	Детская скамейка	шт 16	
9	—	Детские качели (3060x1130x2070)	шт 4	
10	⊕	Карусель	шт 2	
11	⊕	Песочница	шт 1	
12	—	Качели двойные (3820x1300x2200)	шт 2	
13	—	Качалка-балансиры(2250x5500)	шт 2	
14	■	Домик-беседка	шт 1	
15	—	Детский игровой комплекс	шт 1	
16	■	Беседка для отдыха взрослых	шт 2	
17	—	Оборудование для баскетбольной площадки	компл. 1	
18	—	Оборудование для волейбольной площадки	компл. 1	
19	—	Сетка заградительная ячейка 40 мм нить 2,2 Высота 5м. м.п.	114,0	h=5,0м

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²
1	Жилой дом	2335,5
2	Жилой дом	1244,8
3	Жилой дом	2871,1
4	Жилой дом	1799,4
5	Жилой дом	1799,4
6	Жилой дом	1175,0
7	Детская игровая площадка	183,7
8	Детская игровая площадка	275,7
9	Площадка для отдыха взрослого населения	275,7
10	Волейбольная площадка 9x18м	162,0
11	Баскетбольная площадка 10x20м	200,0
12	Площадка для сборки мусора на 6 контейнеров	26,9x5
13	Разворотная площадка	
14	Стоянка для автомобилей (всего 311 машиномест)	
15	Очистные сооружения	
16	Трансформаторная подстанция	36,0

Ведомость элементов озеленения

ПОЗ	ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЙ	ВОЗРАСТ ЛЕТ	КОЛ. ШТ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	●	Каштан	7	3	С комом 1 x 1 x 0,6 м
2	●	Клен остролистный	8	10	С комом 1 x 1 x 0,6 м
3	●	Липа мелколистная	8	26	С комом 1 x 1 x 0,6 м
4	●	Рябина обыкновенная	5	8	С комом D=0,6 x 0,6 м
5	●	Сирень(кустарник)	3	2	С комом D=0,5 x 0,4 м
6	—	Цветник		1214	многолетники
7	—	Кустарники		1506 313,3	на территории на прилг. территории
8	—	Трава многолетняя		6153,1 2374,9	на территории на прилг. территории

Ведомость подъездов, тротуаров, дорожек и площадок

условные изображения	Наименование	Длина м	Ширина м	Площ. покрытия м²	Бордюр из бортового камня		Примечание
					Тип	Кол. м	
—	Дорожки и площадки пешеходные из декоративной фигурной брусчатки			2241,3 355,5	БР100.20.8	1164,2 304,2	на территории на прилг. террит.
—	Отмостки пешеходные из декор. фигурной брусчатки по бетону			5018,8 789,7	БР100.20.8	884,0 342,2	на территории на прилг. террит.
—	Подъездные дороги и площадки асфальтобетонные для автомашин			8074,6 9483,4	БР100.30.15	1785,0 1834,1	на территории на прилг. террит.
—	Дорожки и отмостки асфальтобетонные			134,4	БР100.20.8		на прилг. террит.
—	Спецсмесь покрытие			1001,0			на территории
—	Армированная бетонная площадка (под трансформаторной подстанцией)			36,0			h=0,3м на территории

23/21/00-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.

Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата

Стадия Лист Листов

П 5 11

ГАП Амхатов Г.
Разраб. Нунаева О.
Н. Контр. Абакаров Л.

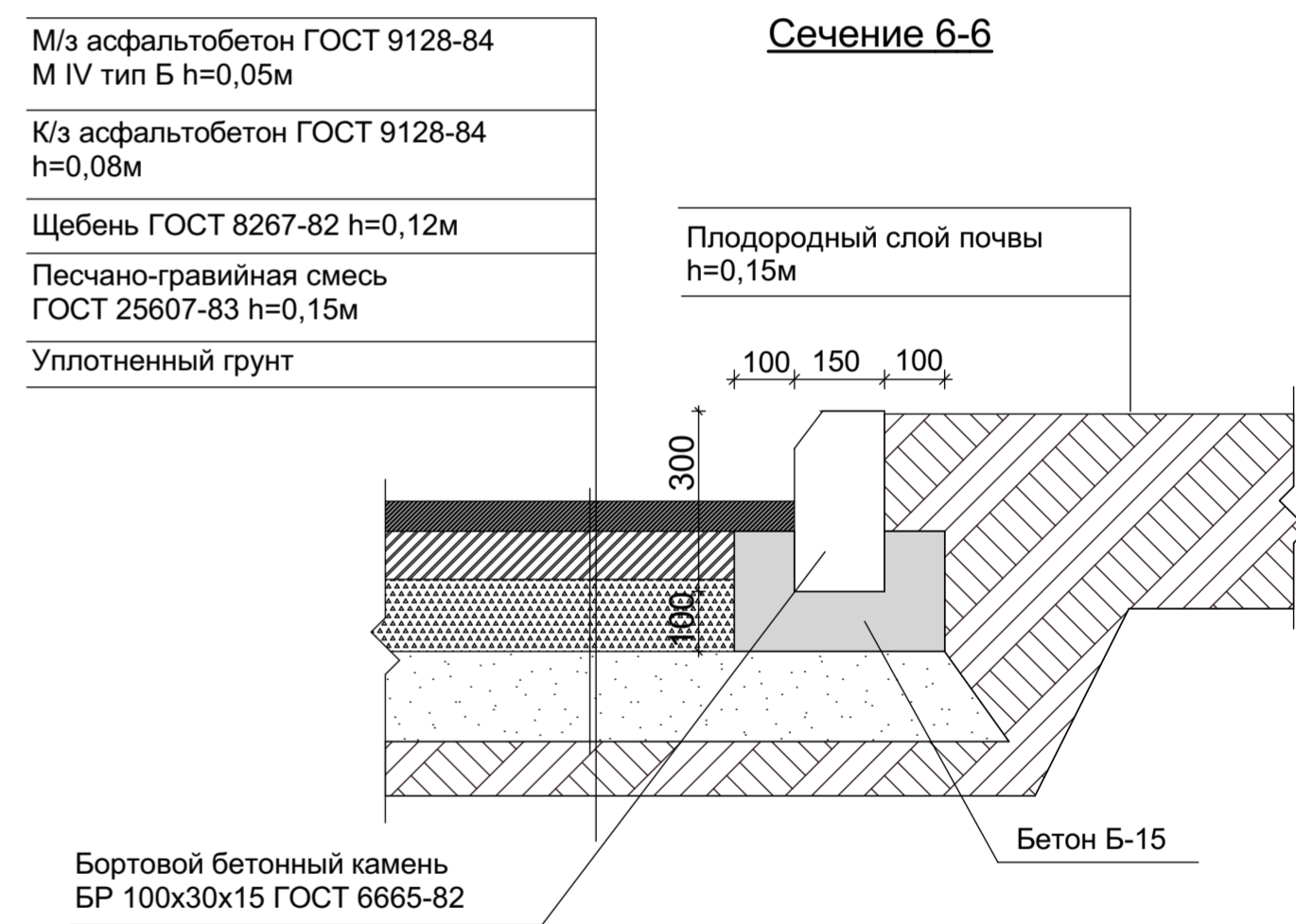
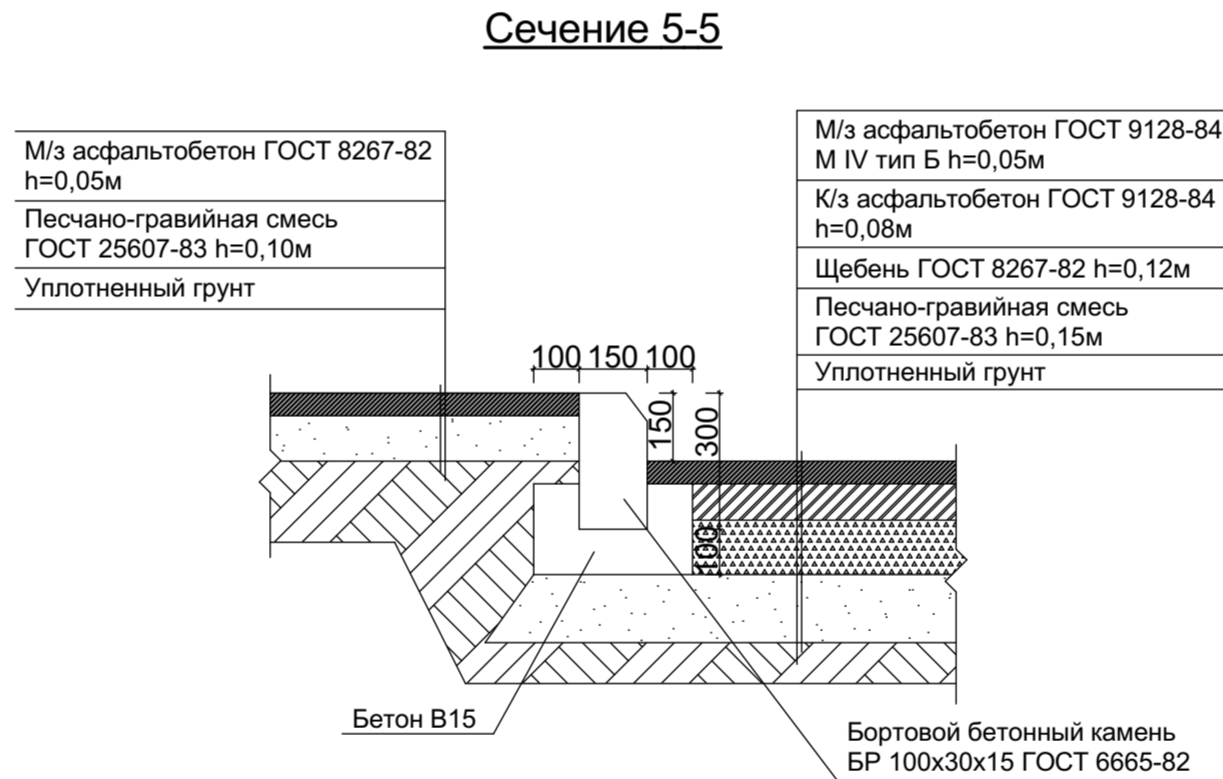
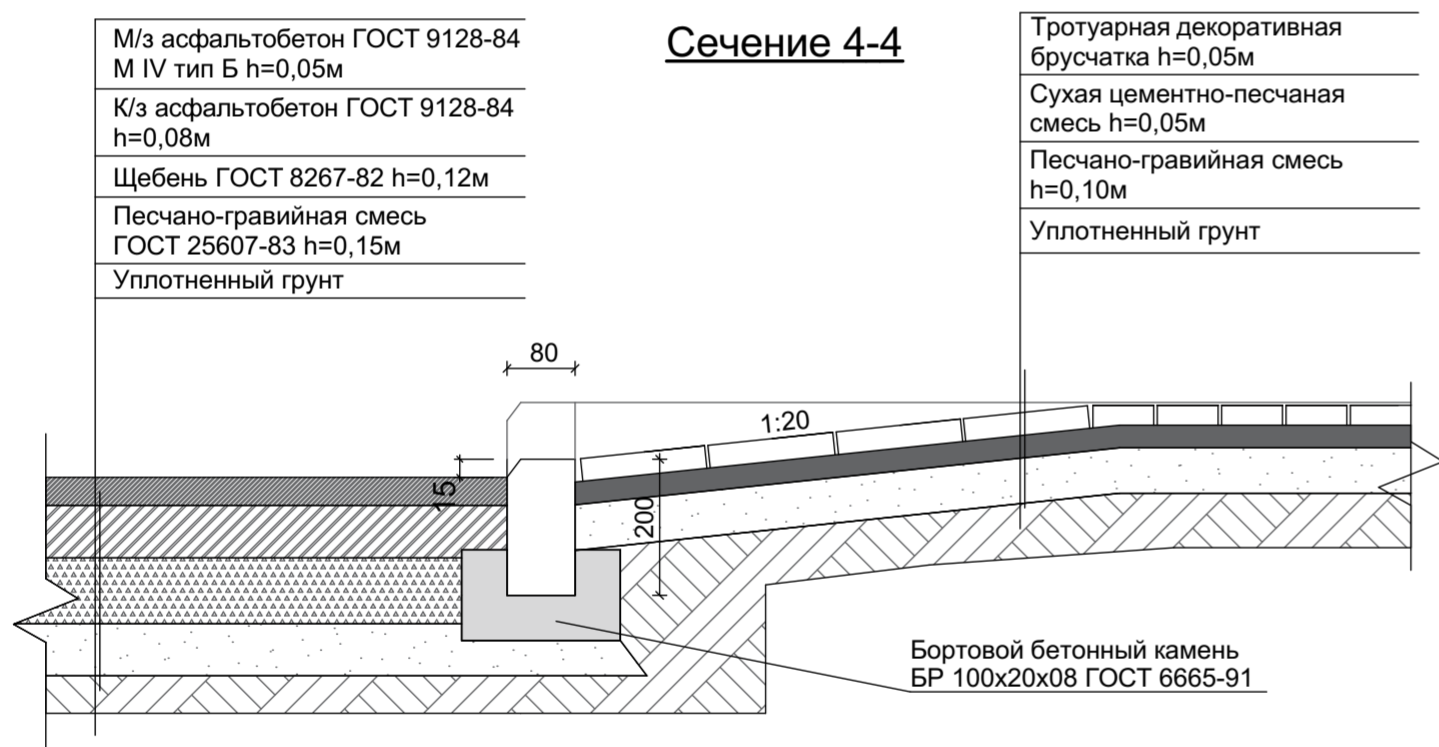
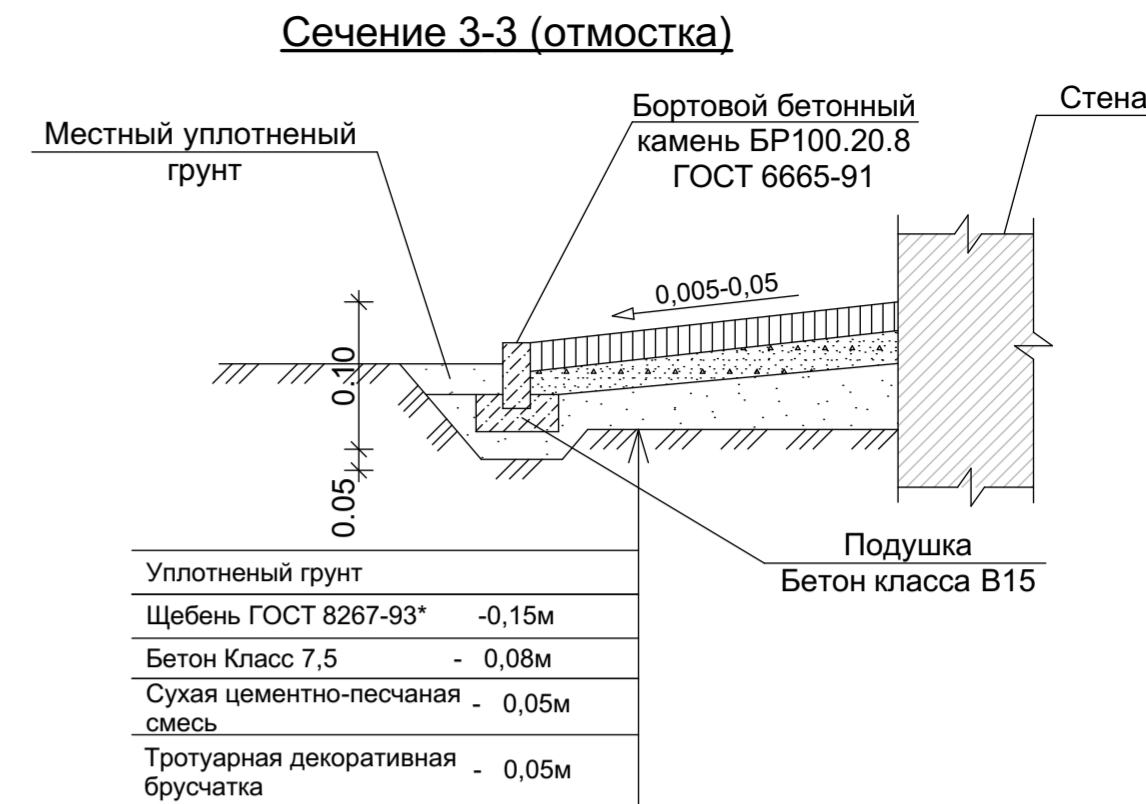
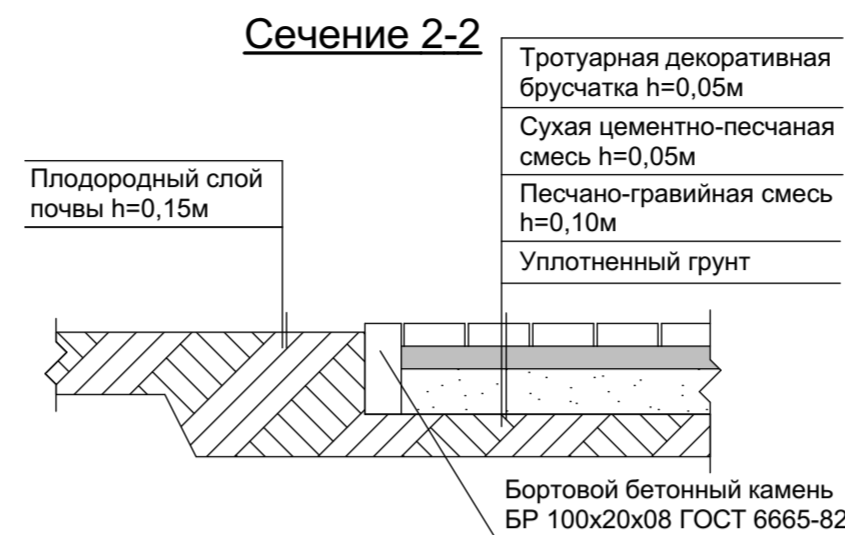
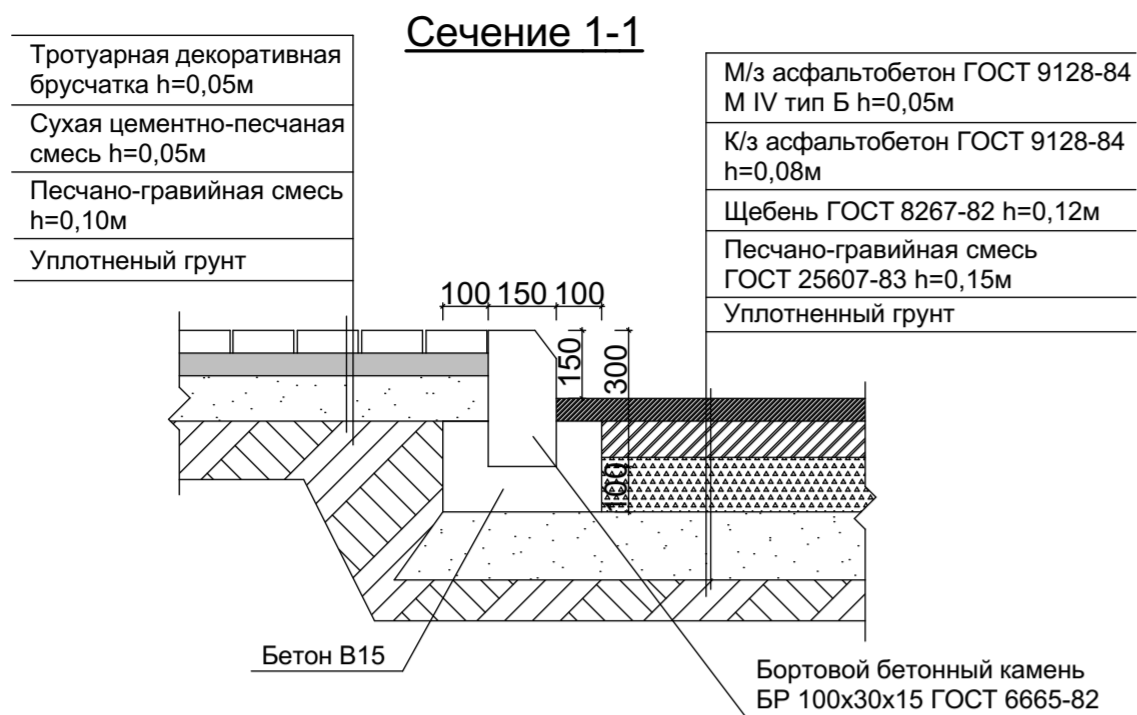
План твердых покрытий. Благоустройство и озеленение. Малые архитектурные формы. М 1:500

ООО "ИНЭ Интерсервис"

Формат А1

СОПАСОВАНО:

Имя, N подл. Подпись и дата Владелец инв. N



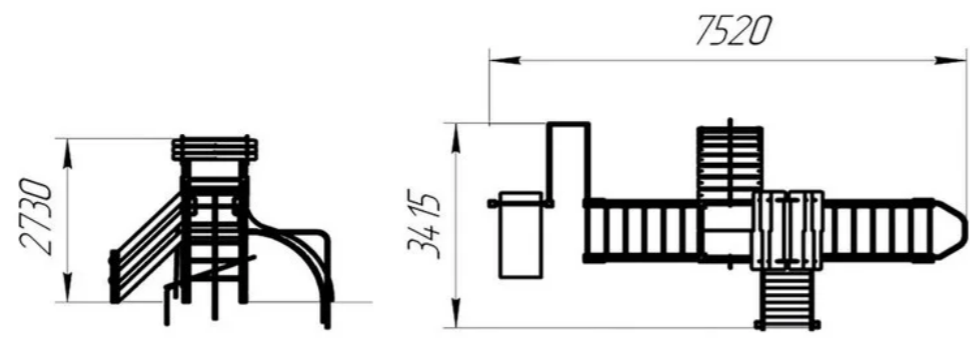
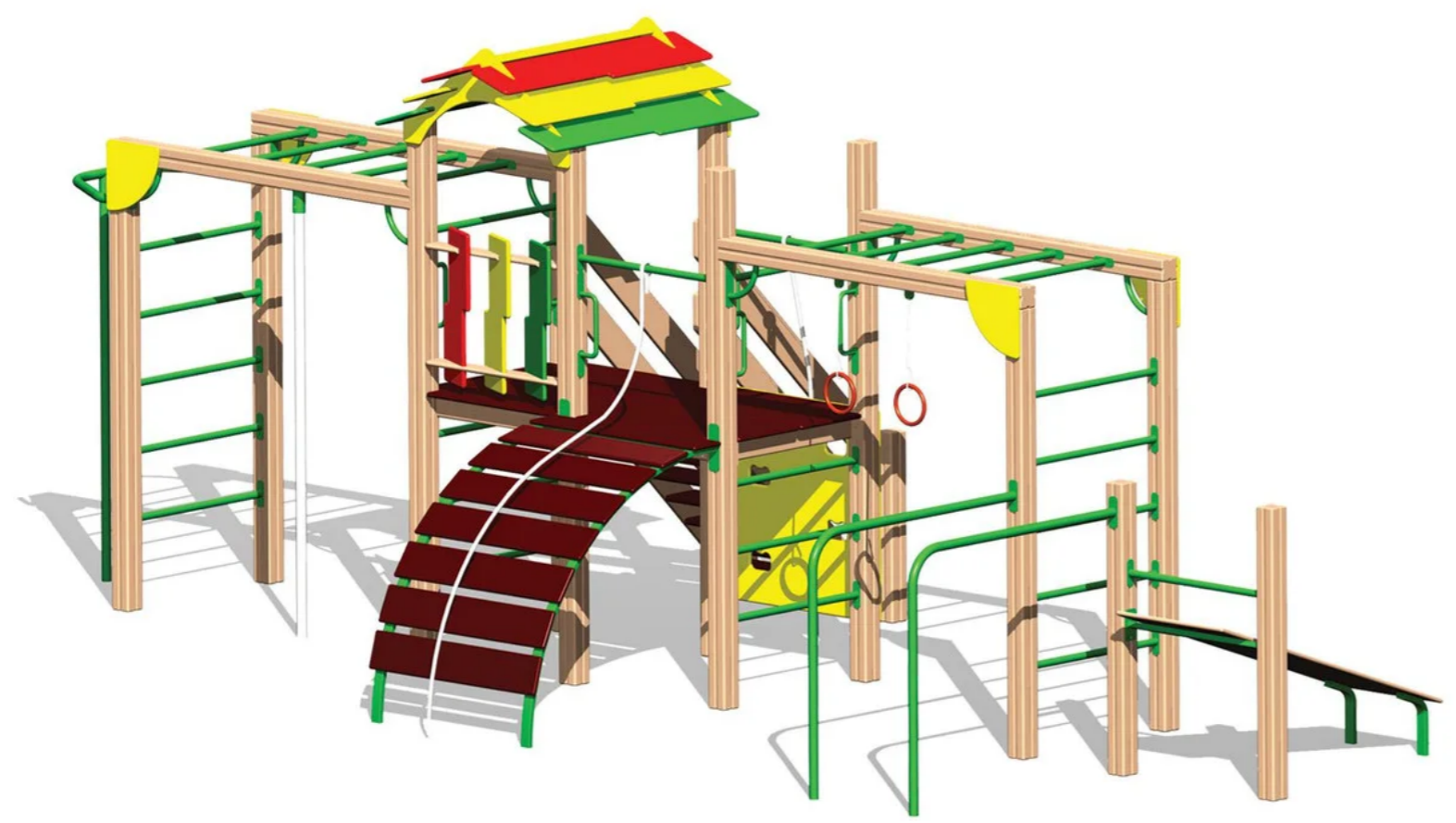
Состав спецсмеси:
 гранитные высевки - 60%, песок - 10%, глина - 20%, известь - 10%
 В качестве основного компонента спецсмеси применяются молотый кирпич, керамическая плитка, гранитные высевки, которые дробятся до фракции 4-5 мм. В качестве связующего компонента применяются жирные глины, суглинки и известь. Толщина укладываемой смеси должна быть не менее 4-5 см в укатанном виде. Поэтому насыпается 8-10 см смеси и укатывается. Спецсмесь укладывают на песчано-щебеночное основание расчетной толщины. При необходимости выполняется дренаж конструкции основания

						23/21/00-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.		
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	6	11
ГАП	Амхатов Г.					Сечения: 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7.		
Разраб.	Нунаева О.							
Н. Контр	Абакаров Л.					ООО "ИНЭ Интерсервис"		

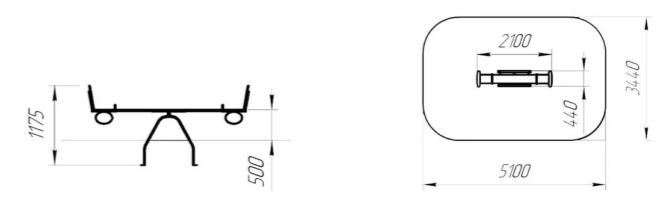
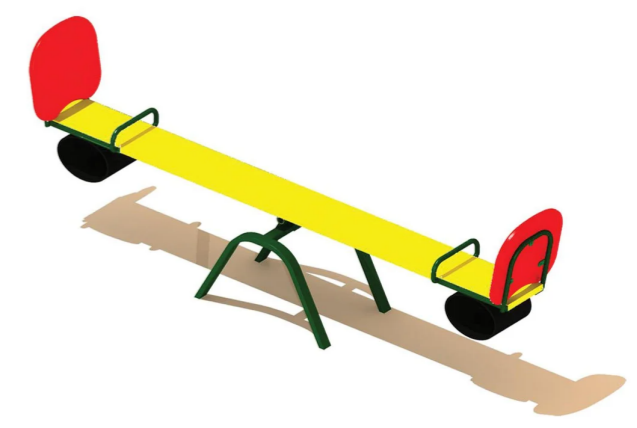
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

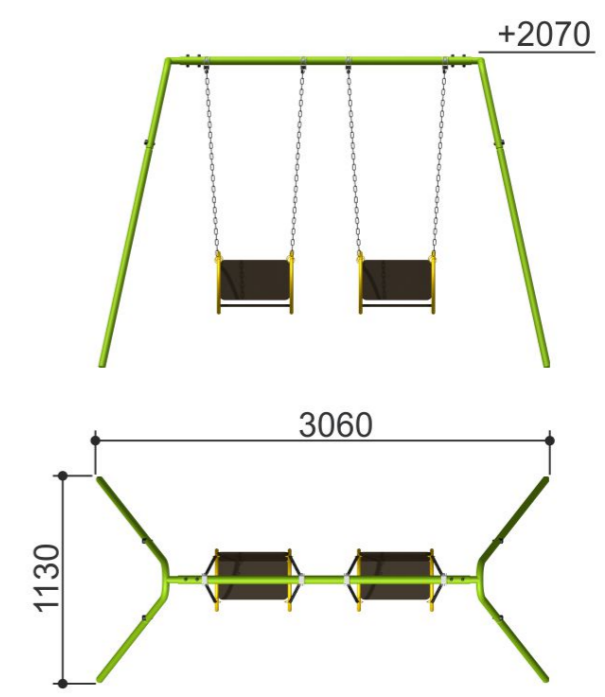
Детский игровой комплекс



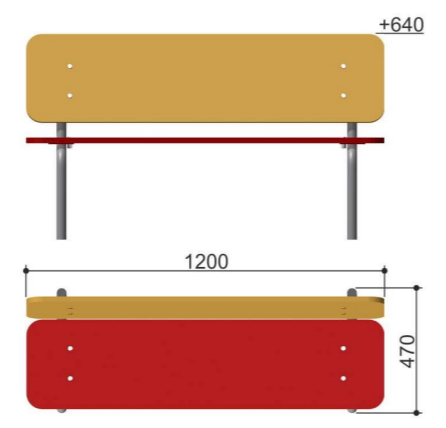
Качалка-балансир



Качели двойные



Детская скамья

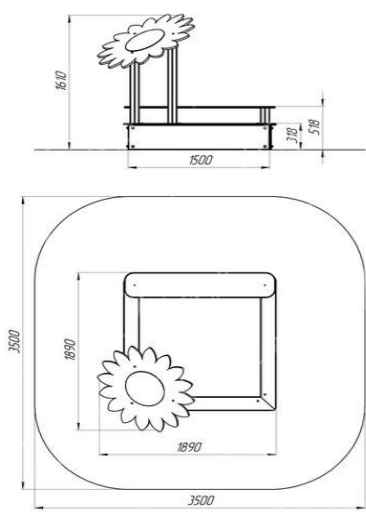


СОГЛАСОВАНО:

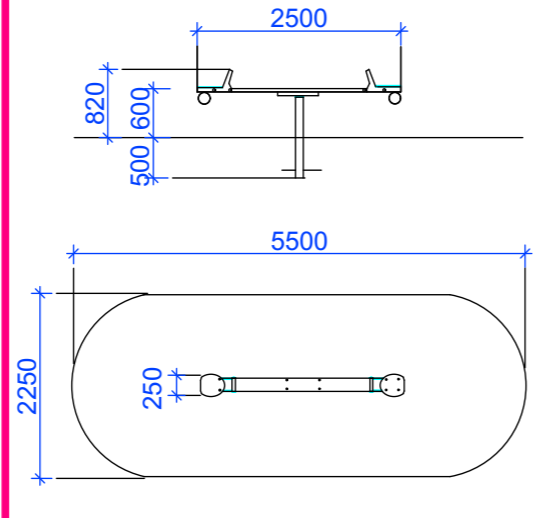
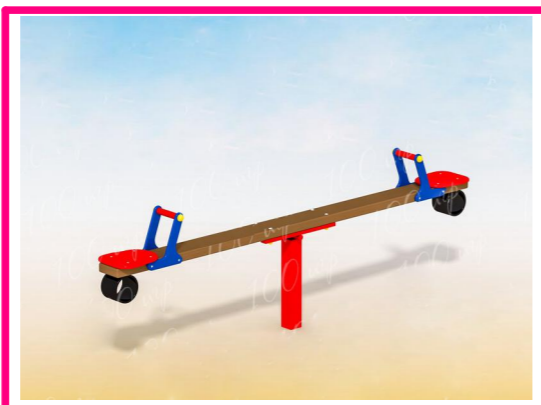
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

						23/21/00-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.			
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	7	11
ГАП		Амхатов Г.				Детский игровой комплекс, детская скамья, качалка-балансир, двойные качели.	ООО "ИНЭ Интерсервис"		
Разраб.		Нунаева О.							
Н. Контр		Абакаров Л.							

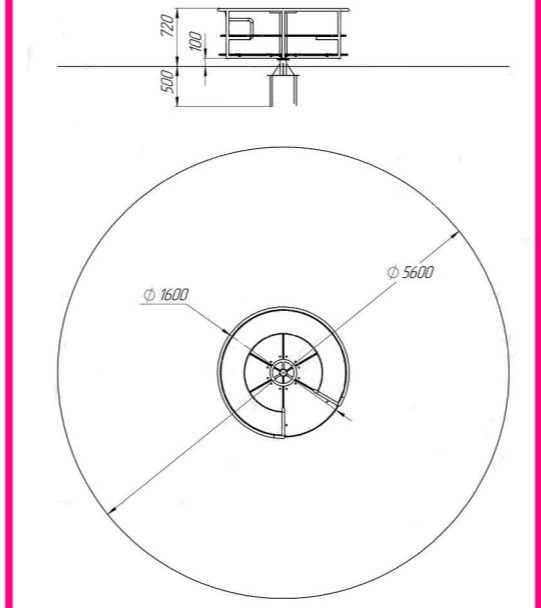
Песочница



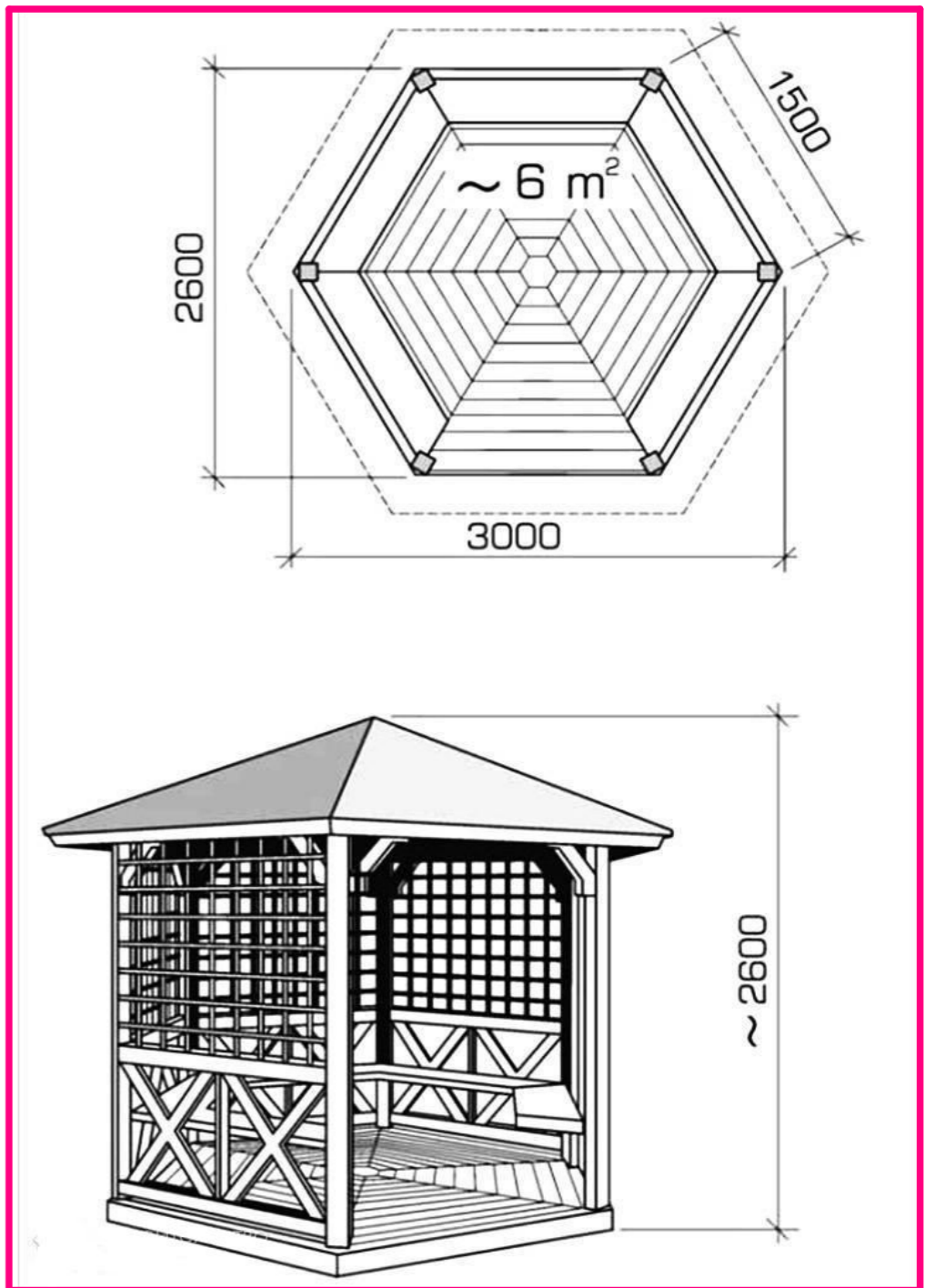
Качалка-балансир



Карусель с рулем



Беседка



Качели двойные



3820x1300x2200 мм

Домик-беседка

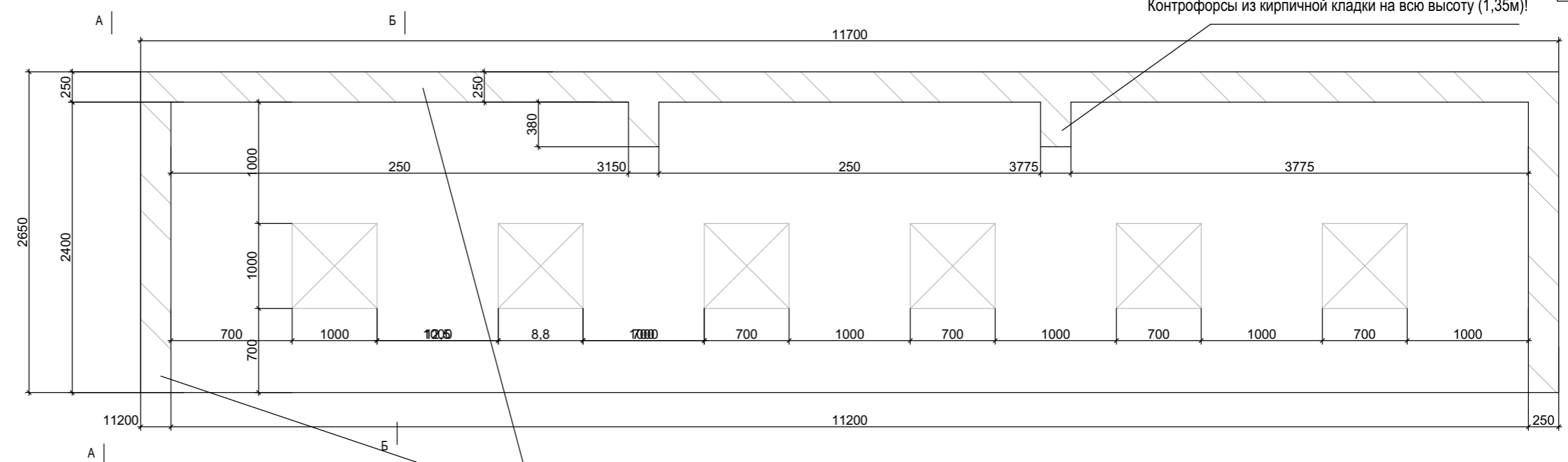


СОГЛАСОВАНО

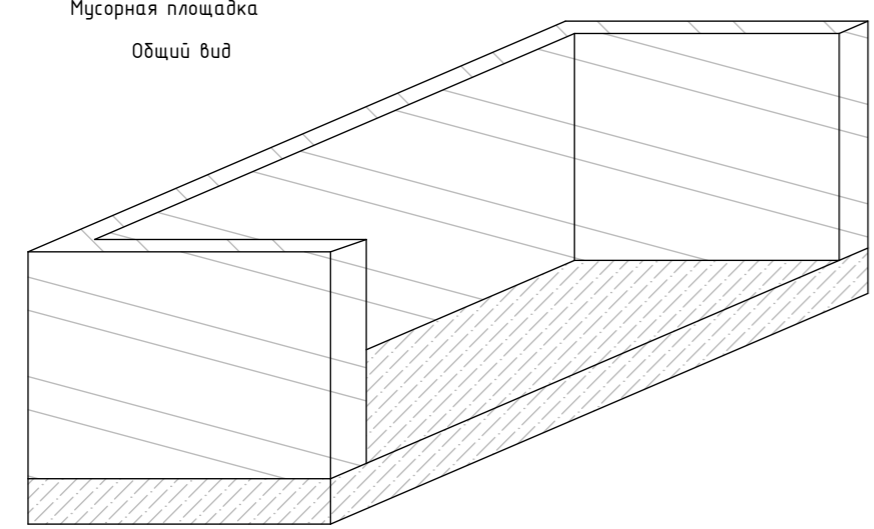
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						23/21/00-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.		
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	11
ГАП		Амхатов Г.				Песочница, качалка-балансир, карусель с рулем, беседка, качели двойные, домик-беседка.		
Разраб.		Нунаева О.				ООО "ИНЭ Интерсервис"		
Н. Контр		Абакаров Л.						

План мусорной площадки

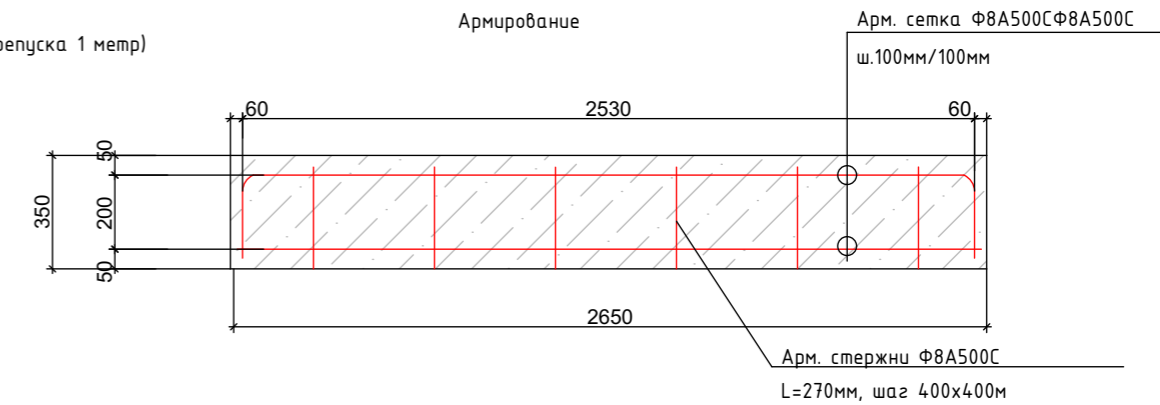


Мусорная площадка
Общий вид



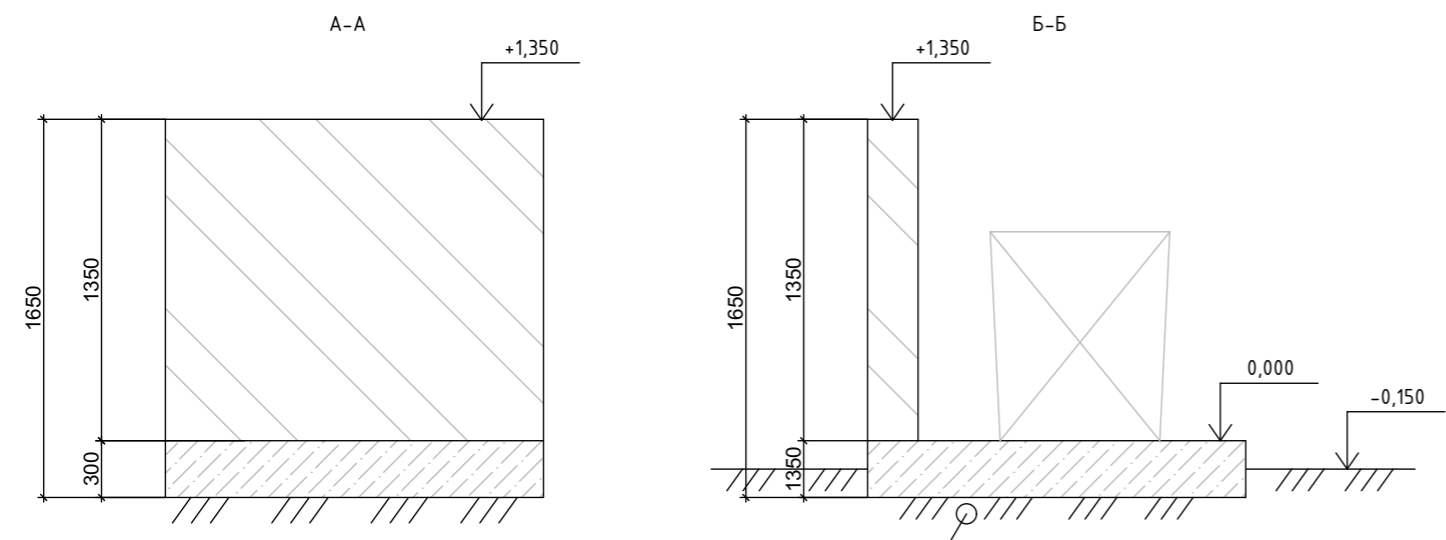
Внимание!
 Заложить кладочную горизонт. сетку с поперечным сечением не менее 1см2!
 Сетку заложить в каждый 4-й ряд кладки!
 (Сетку соединить нахлестом длина перепуска 1 метр)
 Расход сетки - 60кг!

Сечение плиты основания
Армирование



Спецификация материалов

Поз. п/п	Обозначение	Наименование	Кол. шт	Масса ед,кг	Прим.
1	2	3	4	5	6
1	ГОСТ 23279-2012	Арм. сетка Ф8А500С/Ф8А500С/100/100	62,0м2	15,8кг/м2	980,0кг
2	ГОСТ 52544-2006	Арм-ра Ф8А500С, L=45,0м	-	0,395кг	17,80кг
3	ГОСТ 530-2012	Кирпич обыкновенный 250х120х65мм			2300шт.
		Материал: Бетон кл.В25			10,85м3



Уплотненный грунт основания
 Уплотнить на глубину 0,5м, до миним. плотности 1.65т/м3.

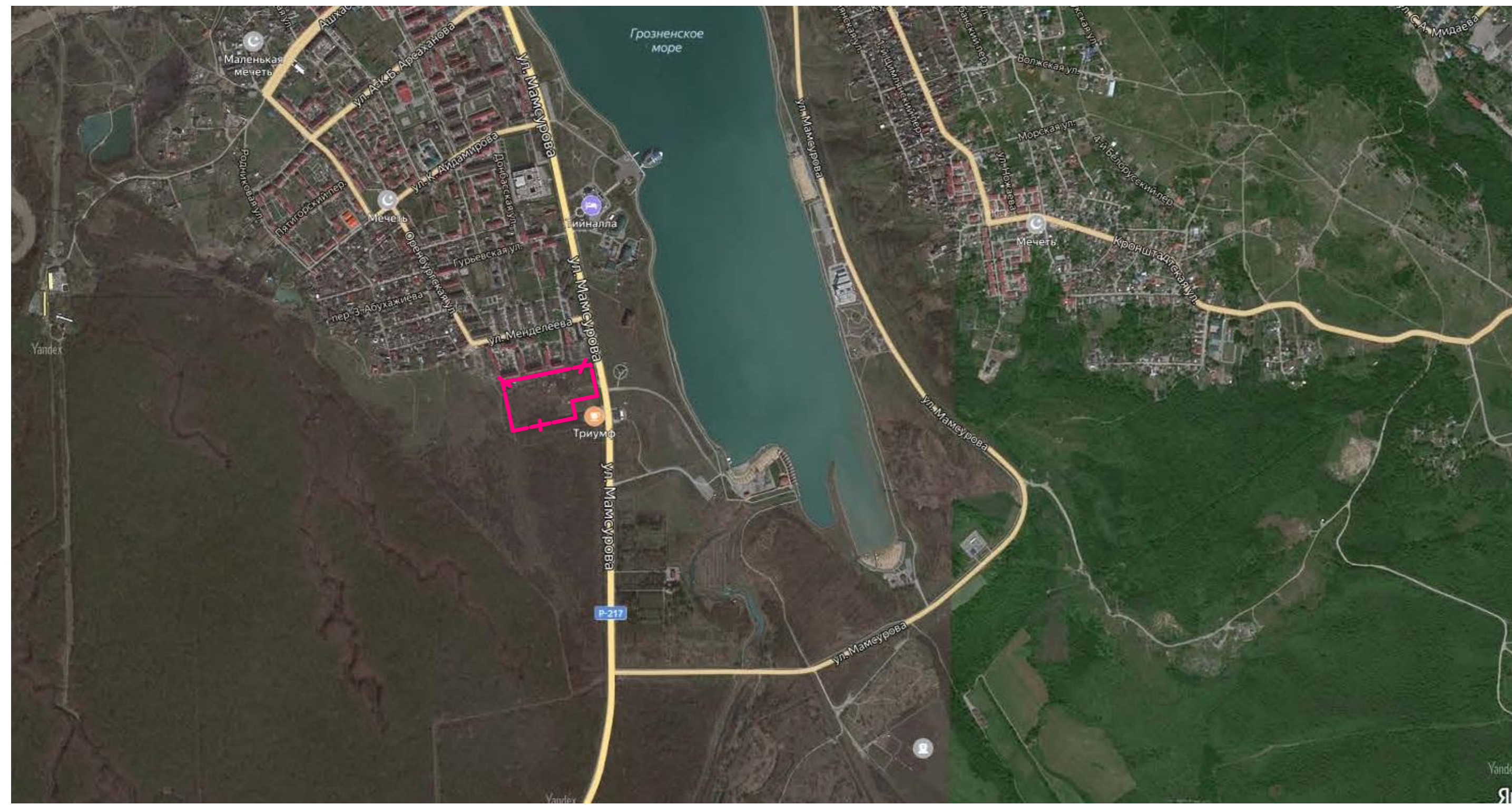
						23/21/00-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.			
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия		Лист	Листов
						П		9	11
ГАП		Амхатов Г.				Мусорная площадка. Разрез А-А и Б-Б. Спецификация.		ООО "ИНЭ Интерсервис"	
Разраб.		Нунаева О.							
Н. Контр		Абакаров Л.							

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



— Граница территории
 Кадастровый номер - 20:17:0345016:286

						23/21/00-ПЗУ
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ЧР, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Мамсурова, б/н.
Изм	Кол	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия Лист Листов П 11 11
ГАП		Амхатов Г.				Ситуационный план
Разраб.		Нунаева О.				
Н. Контр		Абакаров Л.				
						ООО "ИНЭ Интерсервис"

Инов. N подл.	
Подпись и дата	Взамен инв. N

СОГЛАСОВАНО