

КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

**И.П. ТЛИХУРАЕВ З.Ю.**

Св-во СРО № 0914.01-2016-070105864683-П-166



---

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР" (корректировка)

"Схема планировочной организации зем. участка"

11/04-2021-СПЗУ

г. Нальчик, 2022г.

**И.П. ТЛИХУРАЕВ З.Ю.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР" (корректировка)**

**"Схема планировочной организации зем. участка"**

**11/04-2021-СПЗУ**

Руководитель

Гл. инженер проекта



З.Ю. Тлихураев

Б.Л. Эздеков

г. Нальчик, 2022г.

## 2. Генеральный план.

### 2.1. Основание для разработки проекта.

Корректировка раздела схемы планировочной организации земельного участка объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР» выполнена на основании следующих документов:

- ранее разработанного проекта - 11/04-2021;
- технического задания на корректировку проектной документации;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «Геотехника»;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-07-2-01-0-00-2022-6454 от 31.10.2022г.

### 2.2. Нормативные требования.

Проект планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- 1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 2) СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 3) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 4) постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию».

### 2.3. Характеристика земельного участка.

В административном отношении участок строительства относится к территории г. Нальчик.

Территория, отведенная под строительство жилого комплекса, расположена по ул. Горького, на земельном участке с кадастровым номером:

- 07:09:0101027:38, площадью 9876.0 м<sup>2</sup>.

Проект разработан на основании задания на проектирование, согласованного заказчиком, и технических условий соответствующих служб города. Въезд и выезд на запроектированный участок осуществляется с ул. Мусукаева.

Покрытие проездов выполняется из двухслойного асфальтобетона.

Взамен инв. №	Подпись и дата	11/04-2021-ПЗУ.ПЗ							
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.	Тлихураев				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Пров.	Эздеков					П	1	-
	ГИП	Эздеков					ИП «Тлихураев З.Ю.»		

Отвод поверхностных вод с участка проектирования осуществляется по проездам с твердым покрытием.

#### **2.4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 величина разрыва для объектов такого рода устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В период эксплуатации объекта выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, а также источники шума отсутствуют, следовательно, нет необходимости в соблюдении СЗЗ.

В период строительства источником выбросов ЗВ в атмосферу и источником шума является строительная техника. Ее выбросы и шум носят кратковременный характер. Все источники являются передвижными, поэтому не нормируются ни во времени, ни в пространстве.

По результатам проведенных расчетов выбросов загрязняющих веществ можно сделать вывод, что при строительстве объекта превышений 0,8ПДК нет, следовательно, проектные решения соблюдают нормативные требования и не оказывают существенного воздействия на загрязнение атмосферного воздуха.

Согласно проведенным расчетам рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).уровень ПДК и ПДУ не превышают допустимых.

Таким образом, при функционировании проектируемого объекта, сложившийся уровень звукового давления в районе размещения объекта существенно не изменится и не превысит допустимые значения.

#### **2.5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.**

Схема планировочной организации земельного участка разработана в полном соответствии с градостроительным планом земельного участка:

РФ-07-2-01-0-00-2022-6454 от 31.10.2022г.

#### **2.6. Техничко-экономические показатели.**

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в таблице 1.

**Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели**

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь участка землепользования	кв.м	9876.00
Площадь проектируемой застройки	кв.м	3844.30
Площадь озеленения (в границах участка)	кв.м	762.40
Коэффициент застройки		0.3892
Коэффициент озеленения		0.0772

**2.7. 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.**

В качестве подосновы при разработке проекта использован топографический план из отчета по инженерно-геодезическим изысканиям.

Система координат – местная.

Система высот – балтийская.

Привязка проектируемого здания на местности выполняется в координатной системе.

К началу работ на участке строительства отсутствуют какие-либо здания, сооружения и зеленые насаждения.

Участок строительства располагается вне зоны развития паводков и оползневых зон.

Грунтовые воды на участке строительства, согласно данным инженерно-геологических изысканий не вскрыты.

Отвод дождевых стоков предусматривается по проездам с твердым покрытием.

**2.8. Организация рельефа.**

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей с шагом 0.1 м.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом по проездам с твердым покрытием.

Проезды на территории выполняются с устройством дорожных бордюров.

Продольные уклоны проектируемых проездов, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2016. Решения по организации рельефа приведены на чертежах раздела ГП.

**2.9. Благоустройство территории.**

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов и цветников.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектом предусматривается устройство подъездов и тротуаров из асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Согласно СП 42.13330.2016, выполнен расчет потребности в площадках благоустройства (расч. число жителей – 840 чел.):

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7м<sup>2</sup>/чел.  
0.7x840= **588.0м<sup>2</sup>**

- площадка для отдыха взрослого населения- 0.1м<sup>2</sup>/чел. 0.1x840= **84.0м<sup>2</sup>**

- площадка для занятия физической культурой- 2.0м<sup>2</sup>/чел. 2.0x840=**1680.0м<sup>2</sup>**

- площадка для хозяйственных целей- 0.3м<sup>2</sup>/чел. 0.3x840=**252.0м<sup>2</sup>**

### **2.10. Зонирование территории земельного участка.**

Функционально участок проектирования представляет собой единый объект. Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории. На территорию участка обеспечивается въезд с ул. Мусукаева.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено в графической части раздела.

### **2.11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектом предусматривается устройство въезда на территорию жилого комплекса с ул. Мусукаева.

Предусмотрено устройство противопожарных проездов с в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013г.

### **2.12. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.**

В соответствии с СП 59.13330.2016 проектом предусмотрен ряд мероприятий по доступу маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Доступ маломобильных групп населения в помещения жилой части и встроенные помещения осуществляется с применением подъемников и пандусов. Все пандусы и крыльца оборудованы поручнями в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016г.

### **2.13. Обеспечение жилого комплекса парковочными местами.**

Проектом предусматривается устройство парковочных мест для автомобилей разного класса согласно СП 113.13330.2016.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Общие данные

Участок проектируемого жилого комплекса расположен по ул. Мусукаева в г. Нальчик.

Объект размещается на земельном участке: 07:09:0101027:38, площадью 9876.0 м<sup>2</sup>

Схема планировочной организации земельного участка разработана в полном соответствии с градостроительным планом земельного участка.

На территории проектируемого жилого комплекса располагается семь блок-секций и подземный встроенно-пристроенный паркинг.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок.

За условную отметку ± 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа соответствующий абсолютной отметке:

- по блокам 1-3 - 444.30.
- по блокам 4-7 - 444.20

Покрытие территории выполняются из двухслойного асфальтобетона.

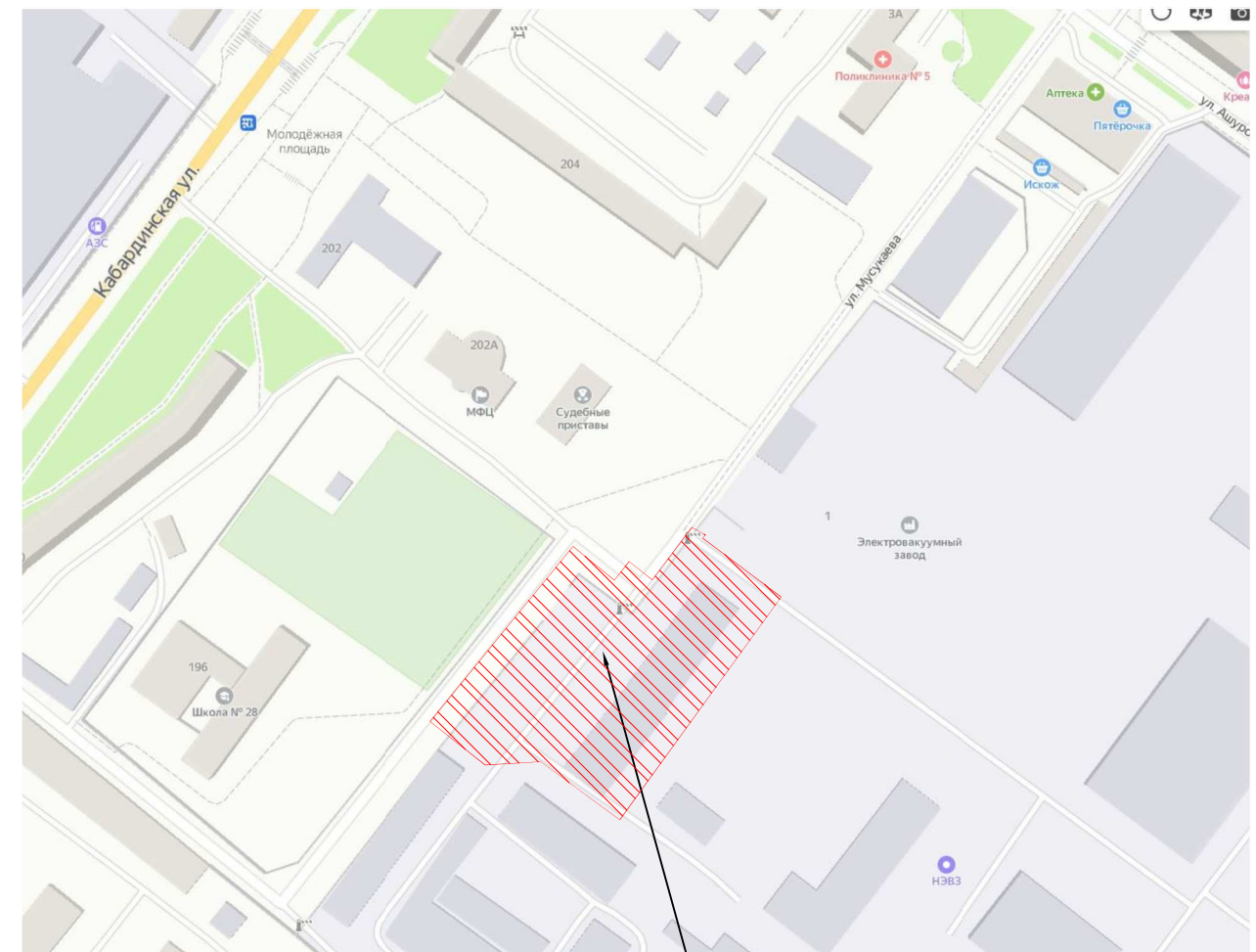
Проектом так же предусматривается устройство детской площадки и площадок для отдыха взрослых.

Территория благоустраивается с устройством въездов с ул. Мусукаева.

Площадка благоустраивается устройством газонов, цветников и площадок общего пользования.

На территории устанавливаются парковые скамейки, урны для мусора и светильники уличного освещения.

## Ситуационный план



Участок строительства

## Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ситуационный план	
2	Схема генерального плана. Разбивочный чертеж	
3	Схема генерального плана. План покрытий и благоустройства	
4	Схема генерального плана. План организации рельефа.	
5	Схема генерального плана. Сводный план инженерных сетей	

## ТЭП по участку

1. Площадь участка (в границах зем. отвода) - 9876.0 м<sup>2</sup>
2. Площадь проектируемой застройки - 3844.30 м<sup>2</sup>
3. Площадь озеленения - 762.42 м<sup>2</sup>
4. Коэффициент застройки K1 - 0.3892
5. Коэффициент озеленения K2 - 0.0772

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений жилищно-гражданских объектов.	

11/04-2021-ПЗУ

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Эздеков		<i>[Подпись]</i>		П	1		
Разработ.		Тлихураев		<i>[Подпись]</i>					
Проверил		Нашапигов		<i>[Подпись]</i>					
Н. контроль		Эздеков		<i>[Подпись]</i>					
Общие данные									







### Координаты угловых точек

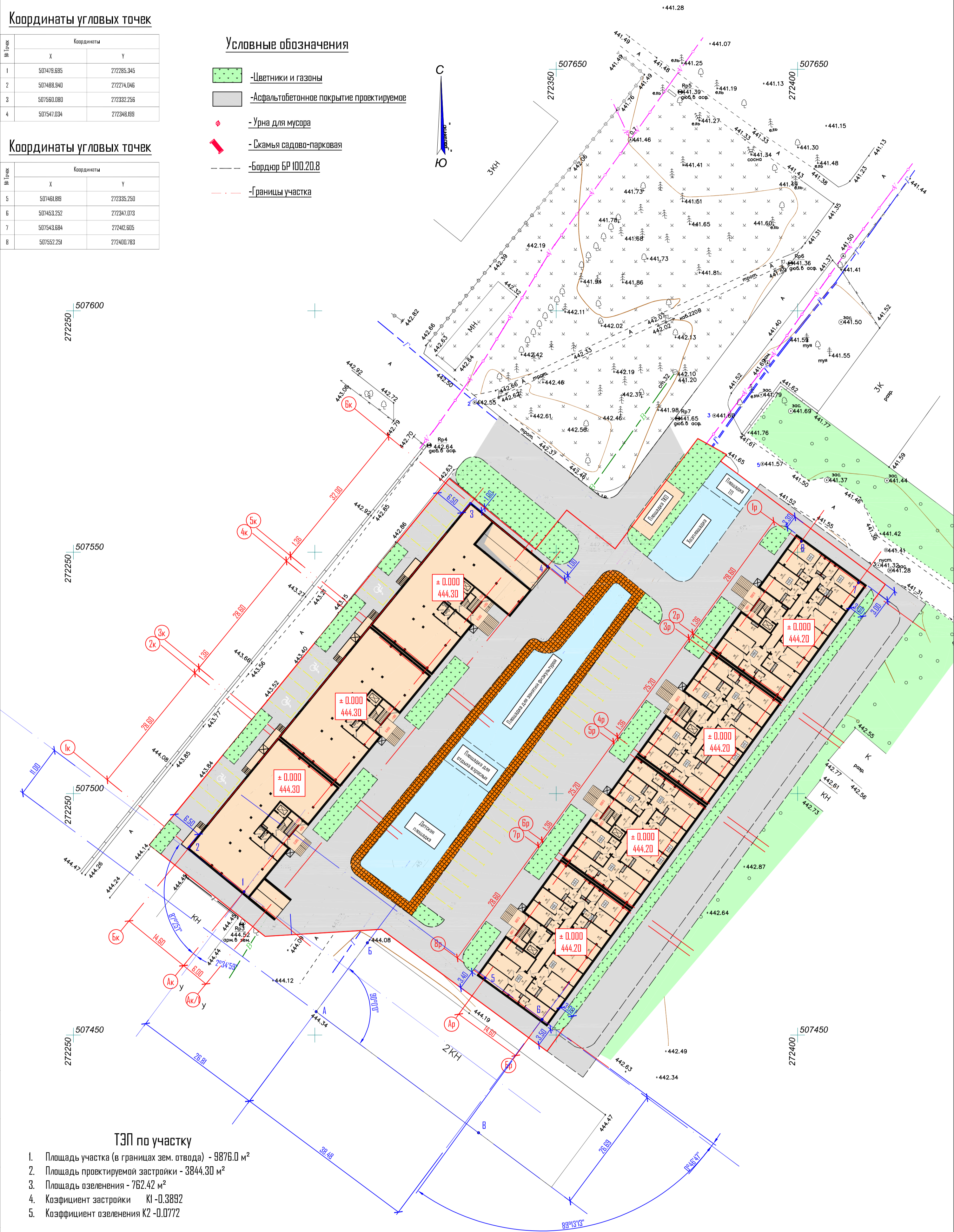
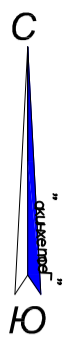
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	507479.695	272285.345
2	507488.940	272274.046
3	507560.080	272332.256
4	507547.034	272348.189

### Координаты угловых точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
5	507461.819	272335.250
6	507453.252	272347.073
7	507543.884	27242.605
8	507552.251	272400.783

### Условные обозначения

-  - Цветники и газоны
-  - Асфальтобетонное покрытие проектируемое
-  - Урна для мусора
-  - Скамья садово-парковая
-  - Бордюр БР 100.20.8
-  - Границы участка



### ТЭП по участку

1. Площадь участка (в границах зем. отвода) - 9876.0 м<sup>2</sup>
2. Площадь проектируемой застройки - 3844.30 м<sup>2</sup>
3. Площадь озеленения - 762.42 м<sup>2</sup>
4. Коэффициент застройки K1 - 0.3892
5. Коэффициент озеленения K2 - 0.0772

### Примечания

1. Разбивочная линия А;Б - створ наружной поверхности стены существующего здания
2. Разбивочная линия А;В - створ наружной поверхности стены существующего здания
3. Разбивочная точка I - пересечение осей Iк и Ак проектируемого жилого комплекса
4. Разбивочная точка Б - пересечение осей Вр и Бр проектируемого жилого комплекса

11/04-2021-ПЗУ

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
ГИП				Зздеков				
Разработ.				Тлихурьев				
Проверил				Нашалигов				
Н. контроль				Зздеков				

Разбивочный чертёж

ИП Тлихурьев З.Ю.  
г. Нальчик



# Ведомость малых архитектурных форм

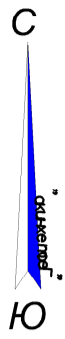
№ на плане	Обозначение	Наименование	Кол.
1	ООО "Аргумент" г.Москва	Скамья "Нева"	7
2	ООО "Аргумент" г.Москва	Урна для мусора "УМП-5"	13

## Ведомость покрытий

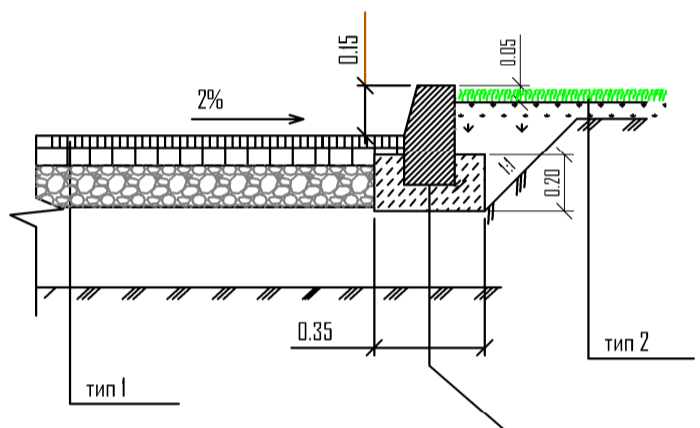
Поз.	Наименование	Тип	Кол-во
	Асфальтобетонное покрытие (в границах участка)	м <sup>2</sup> I	3225.16
	Асфальтобетонное покрытие (за границами участка)	м <sup>2</sup> I	1325.86
	Бордюр БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м-пог.	1382.0

## Ведомость озеленения

Поз.	Наименование	Тип	Кол-во
	Цветники и газоны	м <sup>2</sup> 2	762.42



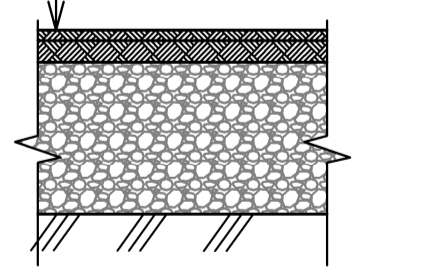
Конструкция сопряжения проезжей части и газонов



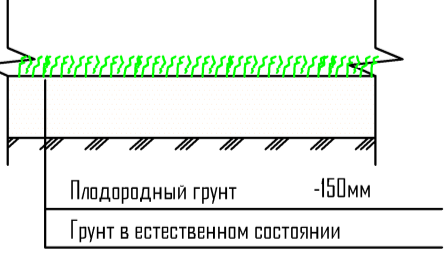
Бетон В15 по ГОСТ 26633-91  
Бортовой камень бетонный тип БР 100.30.15, ГОСТ 6665-91

Конструкция покрытия проездов Тип I

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 б-40мм  
Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 б-60мм  
Щебень ГОСТ 8267-93 б-200мм  
Уплотненный грунт

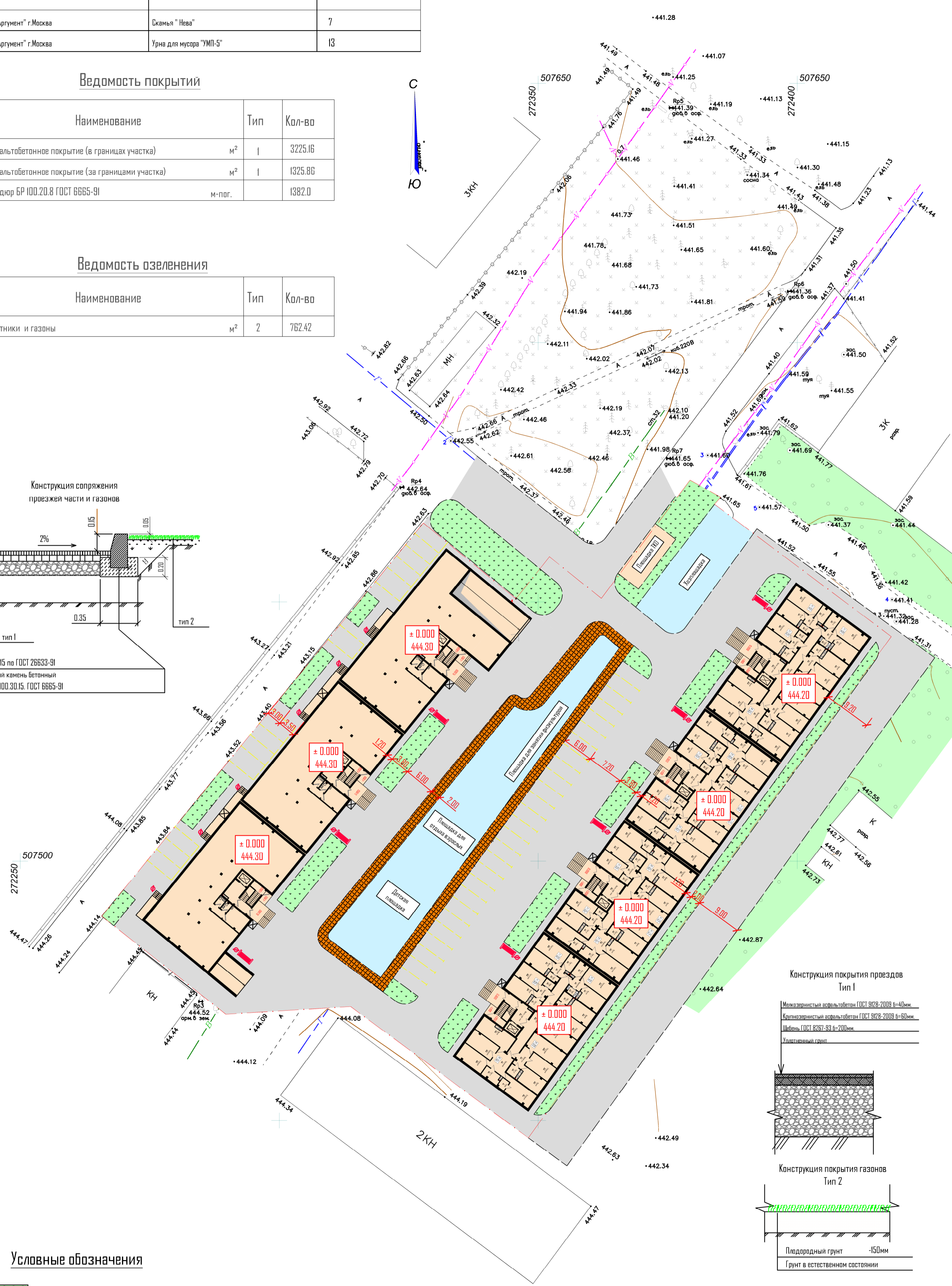


Конструкция покрытия газонов Тип 2



### Условные обозначения

- Цветники и газоны
- Асфальтобетонное покрытие проектируемое
- Урна для мусора
- Скамья садово-парковая
- Бордюр БР 100.20.8
- Границы участка



И/О4-2021-П3У										
"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР"										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.						
ГИП		Эздеков								
Разработ.		Тлихурьев								
Проверил		Нашалигов								
Н. контроль		Эздеков								
План покрытия и благоустройства				<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	3	
Стадия	Лист	Листов								
П	3									
				 ИП Тлихурьев З.Ю. г. Нальчик						



Примечания

1. Организация рельефа выполнена в базовых отметках, соответствующих покрытию проездов.
2. Покрытия газонов, цветников и площадок благоустройства выполнять выше базовых отметок на 100мм.

						11/04-2021-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Эздеков				П	4	
Разработ.		Тлихурев						
Проверил		Нашалигов						
Н. контроль		Эздеков						
План организации рельефа						ИП Тлихурев З.Ю. г. Нальчик		



Подключение к сети канализации  
Ø 300мм по ул. Кабардинская

Подключение газопроводу  
ср. давления Ø 273мм по ул. Ашурова

Проектируемая ТП

Подключение  
к ПС "Телемеханика"  
600м

ШУУГ  
ГРПШ  
проектируемые

Подключение к сети водоснабжения  
Ø 200мм по ул. Кабардинская

**Условные обозначения**

- - Границы участка
- W - Сети электроснабжения
- G - Сети газоснабжения
- B - Сети водоснабжения
- K - Сети канализации

11/04-2021-ПЗУ											
"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземным встроенно-пристроенным паркингом по ул. Мусукаева в г. Нальчик, КБР"											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП		Эздеков									
Разработ.		Тлихурев									
Проверил		Нашаигов									
Н. контроль		Эздеков									
Сводный план инженерных сетей					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	5	
Стадия	Лист	Листов									
П	5										
ИП Тлихурев З.Ю. г. Нальчик											