

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ООО "АС-ПРОЕКТ"

**Строительство многоквартирного жилого
дома по пр. Базоркина, 68, г. Назрань,
Республика Ингушетия. Корректировка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14-12/15-0-ПЗУ

Том 2

Владикавказ 2020 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ООО "АС-ПРОЕКТ"

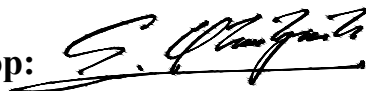
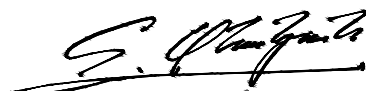

**Строительство многоквартирного жилого
дома по пр. Базоркина, 68, г. Назрань,
Республика Ингушетия. Корректировка**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14-12/15-0-ПЗУ

Том 2

Директор:  Ананян Т.В.
ГАП:  Ананян Т.В.
ГИП:  Кузнецова Н.А.

Владикавказ 2020 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	14-12/15-ПЗ	Пояснительная записка	
2	14-12/15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	14-12/15-АР	Архитектурные решения	
4	14-12/15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	14-12/15-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	14-12/15-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	14-12/15-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	14-12/15-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	14-12/15-ИОС5	Сети связи	
5.6	14-12/15-ИОС6	Система газоснабжения	
5.7	14-12/15-ИОС7	Технологические решения	

Согласовано

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

14-12/15-СП

Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68, г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ананян Т.В.				
ГАП	Ананян Т.В.				
ГИП	Кузнецова Н.А.				
Разработал	Петрова А.С.				
Проверил	Алборова Т.М.				
Н.контроль	Караева Т.Т.				

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Состав проектной документации

ООО "Ас-Проект"

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
6	14-12/15-ПОС	Проект организации строительства	
7	14-12/15-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	14-12/15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	14-12/15-0-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	14-12/15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	14-12/15-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	не треб.
11	14-12/15-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	не треб.
11(1)	14-12/15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	14-12/15-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	не треб.

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

14-12/15-СП

Лист

2

Настоящий раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в объёме требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87 с учётом изменений на момент проектирования.

Раздел разработан с учётом требований следующих основных нормативных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 10.07.2012г.);

- Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания (РНГП-1330-09) 2009г.

Проект многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой разработан на основании:

- Договора №14 от 9.12.2015 г.;

- Задания на проектирование от 9.12.2015г.;

- Градостроительного плана земельного участка №RU06302000 - 276 от 23.11.2016г.,

- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «НПО Тектоника» в 2015г.;

- Технических условий на подключение к сетям инженерно -технического обеспечения.

1. Характеристика земельного участка.

Объект капитального строительства "Строительство многоквартирного жилого дома по пр.Базоркина, 68, г.Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка", располагается на земельном участке площадью 0.5004 га согласно выписке кадастра.

Заезд на участок осуществляется с проспекта Базоркина по второстепенной дороге. Площадка под строительство расположена на огороженной территории.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	14-12/15-ПЗУ ПЗ					
			Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68, г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Директор		Ананян Т.В.				Стадия	
	ГАП		Ананян Т.В.				Лист	
	ГИП		Кузнецова Н.А.				Листов	
	Разработал		Петрова А.С.				П	
	Проверил		Алборова Т.М.				1	
	Н.контроль		Караева Т.Т.				1	
Пояснительная записка							ООО "Ас-Проект"	

Участок проектирования ограничен:

- с севера - широкая аллея, проспект Базоркина;
- с юга - территория двора, граничащая с 1эт. нежилым зданием;
- с запада - двухэтажные нежилые здания и сооружения;
- с востока - одноэтажные нежилые здания и сооружения.

Поверхность участка практически ровная. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 519.00 до 519.50м.

2. Санитарно-защитная зона.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 "Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" определение санитарно-защитной зоны не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проектирование многоквартирного жилого дома в г. Назрань производится строго в границах земельного участка, согласно координат в кадастровом плане. При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки и застройка прилегающих территорий.

Проектом запланировано обеспечение рациональной организации движения по территории объекта транспортных средств, работников, персонала и жителей, а также их эффективной эвакуации при возникновении аварийных ситуаций или пожаров, а также благоустройство территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и автомобильного транспорта,
- организация интенсивного использования территории,
- организация рациональных общественных, транспортных и рекреационных связей на территории участка,
- организация благоустройства территории проектирования.

Территория многоквартирного жилого дома подразделена на зоны в зависимости от их функционального использования:

- зона отдыха местных жителей;
- детская площадка;
- зона гостевой парковки.

В шаговой доступности находится аллея проспекта Базоркина с севера, а также набережная озера. В радиусе 500м находятся: лицей, со своей спорт.площадкой; парковая зона; стадион.

Расстояния между проектируемым зданием и зданиями и сооружениями на прилегающих участках соответствуют требованиям СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

14-12/15-ПЗУ ПЗ

Лист

2

С юга-запада проектируемого здания предусмотрен заезд с двухсторонним движением (шириной 5 м) на территорию двора к гостевой парковке на 5 маш./мест(для МГН - 1 маш./места), удаленной от фасада дома на 10.0м. Покрытие проезда - асфальтобетонное.

Конструкция дорожной одежды для проезда пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Пожаротушение предполагается осуществлять от проектируемого пожарного водопровода с пожарными гидрантами.

Для обеспечения безопасного движения людских потоков вдоль автодорог устраиваются тротуары с твердым покрытием.

Попасть на внутреннюю территорию объекта можно через вход с ограниченным допуском, на котором установлены ворота и калитка. Въезд предназначен для жителей дома.

Внутренний проезд сквозной с разворотной площадкой.

Для мусороудаления используется проектируется площадка, с тремя контейнерами.

Планировка площадки строительства обеспечивает наиболее благоприятные условия для жизнедеятельности, рациональное и экономное использование земельного участка.

Проектирование внутриплощадочных дорог, разрывов между зданиями и сооружениями, а также расположение подземных коммуникаций осуществлено в соответствии с требованиями. Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию. Ширина проезда - 5.0 м.

По периметру территории жилого дома устанавливается ограждение высотой 2.5м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 520.70.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка	- 5004.00 м ²
Площадь застройки	- 1368.00 м ²
Площадь твердого покрытия	- 2667м ²
Площадь озеленения	- 1004.00 м ²
Процент застройки	- 27%
Площадь застройки котельной	- 34 м ²

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для защиты проектируемого жилого дома от поверхностных вод, проектом предусматривается отвод дождевых и талых вод открытым способом по спланированной поверхности к лоткам автодорог и далее вдоль бортовых камней.

Проектные уклоны спланированной территории колеблются в пределах от 3‰ до 8‰, с учетом предохранения территории от размыва ливневыми водами.

6. Организация рельефа.

Вертикальная планировка принята сплошная и решена в увязке с существующими дорогами методом проектных горизонталей. Наибольшая высота насыпи достигает +0.30 м, выемки - 0.20 м. Перед началом строительства предусмотрена срезка почвенно-растительного слоя (697.8 м³), мощностью 0.18 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

14-12/15-ПЗУ ПЗ

Лист

3

Объем земляных масс подсчитан методом квадратов. При подсчете учитывался вытесненный грунт от устройства дорожной одежды и озеленения территории.

Планировка территории и организация рельефа запроектирована с учетом максимального сохранения существующего рельефа и минимального объема земляных работ, создания оптимальных уклонов по проездам и дорожкам

Организацией рельефа вертикальной планировки обеспечивается водоотведение дождевых стоков с территории участка и от зданий и сооружений. Отвод атмосферных и талых вод осуществляется открытым способом по лоткам проездов с выводом по рельефу на тротуарную часть вдоль автодороги.

7. Благоустройство территории.

Для обеспечения санитарно-гигиенических и эстетических условий свободные территории озеленяются и благоустраиваются.

В проекте приняты следующие решения по благоустройству территории:

- устройство автодорог и тротуаров с дорожным покрытием;
- организованный отвод поверхностных вод;
- организованная прокладка инженерных сетей для создания единого подземного и надземного комплексного хозяйства;
- озеленение территории;
- освещение территории;
- установка малых архитектурных форм.

Озеленение представлено хвойными породами кустарников и газонами. Посадку деревьев и кустарников, а также устройство газонов производить в осенне-весенний период после прокладки всех инженерных коммуникаций и выполнения работ по благоустройству.

Благоустройство территории предусматривает устройство площадок из а/б. Проезды ограничиваются бетонным поребриком БР 200.30.15/БР300.30.15. Поребрик выступает над покрытием на 15см и образует с одной стороны лоток для отвода поверхностных вод.

Покрытие дорог из а/б принимается следующим:

- мелкозернистый асфальтобетон - 0.05 м
- щебень - 0.10 м
- гравий - 0.20 м.

Покрытие тротуаров из а/б принимается следующим:

- мелкозернистый асфальтобетон - 0.03 м
- щебень - 0.15 м.

8. Зонирование земельного участка.

Земельный участок имеет:

- детскую площадку, площадью 200м²;
- прогулочные зоны со скамьями и газонами;
- гостевую парковку на 15 маш./мест с разворотной площадкой 12.6м на 12.6м;
- площадку ТБО (3 контейнера).

9. Схема транспортных коммуникаций.

На территории объекта предусмотрено двухстороннее движение с одним въездом. Дополнительно запроектирована площадка для стоянки транспортных средств и разворотная площадка.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

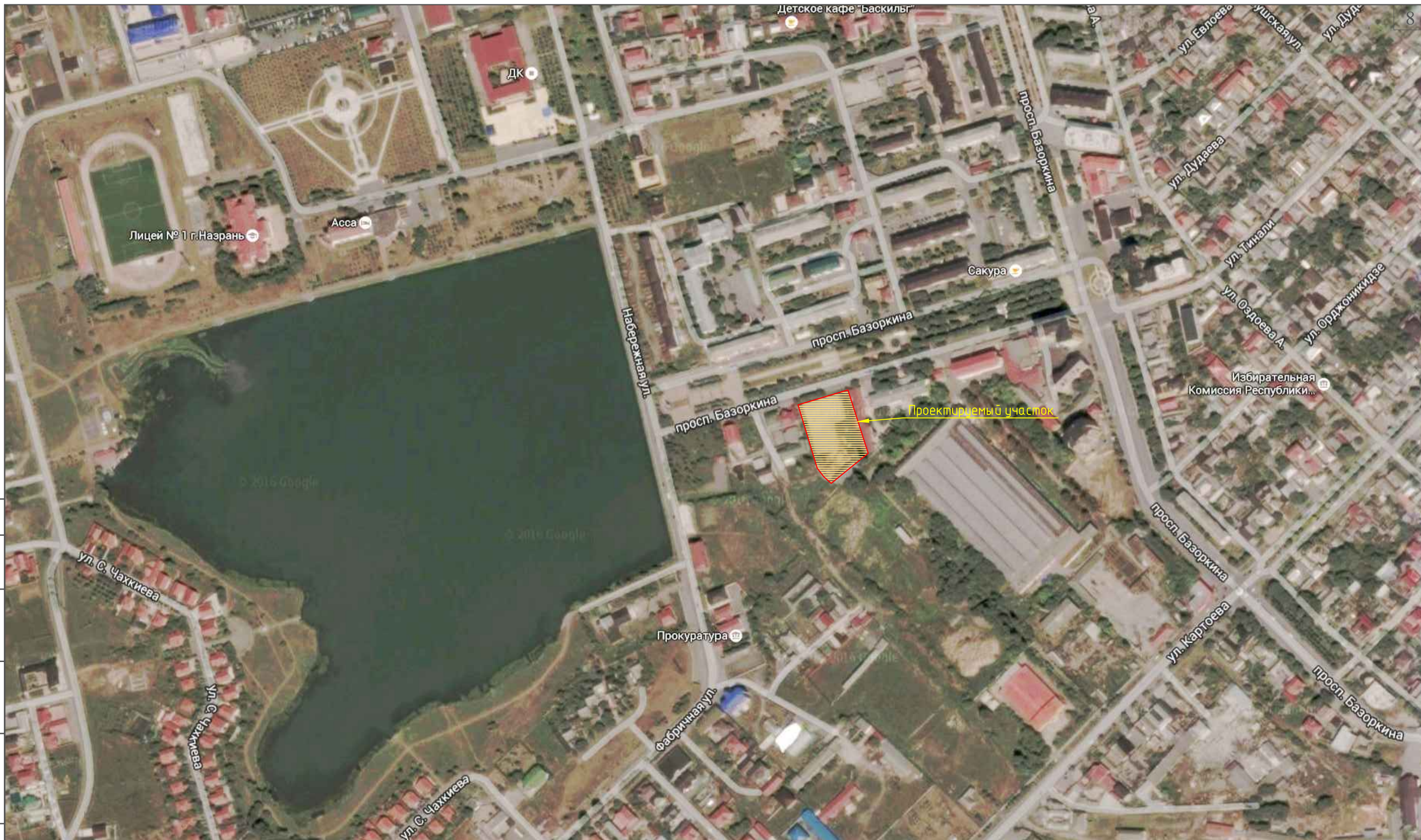
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					

14-12/15-ПЗУ ПЗ

Лист

4



Согласовано

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

					14-12/15-ПЗУ-1		
					Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68 г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Ситуация	Лист	Листов
Директор		Ананян Т.В.	<i>[Signature]</i>			П	1
ГИП		Кузнецова Н.А.	<i>[Signature]</i>				
Архитектор		Петрова А.С.	<i>[Signature]</i>				
Архитектор		Кодзаева В.Т.	<i>[Signature]</i>				
Проверил		Алборова Т.М.	<i>[Signature]</i>				
Н. контроль		Караева Т.Т.	<i>[Signature]</i>				
Ситуационный план					ООО "Ас-Проект"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

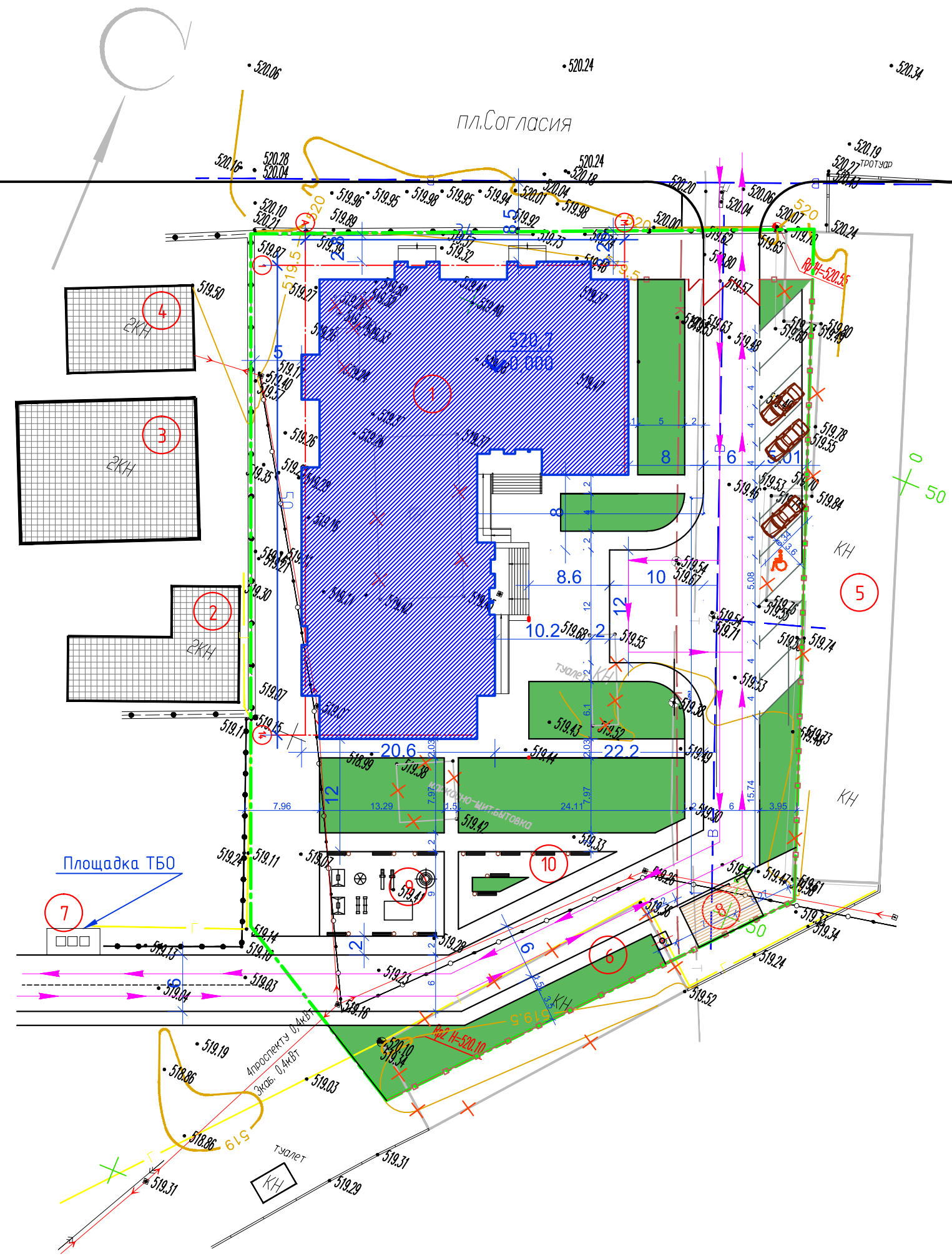
Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом	20	1	-	-	1 368.0	1 368.0			86 241.0	86 241.0	проектируемое
2	Здание нежилое	2										существующее
3	Здание нежилое	2										существующее
4	Здание нежилое	2										существующее
5	Здание нежилое	1				60.0						сносимое
6	Здание нежилое	1				200.0						сносимое
7	Площадка ТБО	-				52.0						существующее
8	Котельная	1	1			34.0	34.0			100.0	100.0	проектируемое
9	Детская площадка	-				123.0						проектируемое
10	Площадка для отдыха	-				22.0						проектируемое
11	Площадка для автомашин (10 маш.мест)	-				182.0						проектируемое

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- Условные обозначения**
- 1 - обозначение здания или сооружения
 - граница отвода участка
 - озеленение
 - "красная" линия застройки
 - - направление движения транспорта
 - ✕ - предназначенные под снос здания и сооружения
 - котельная

Площадь участка 5004.0 м²
 Площадь застройки жилого дома 1368.0 м²

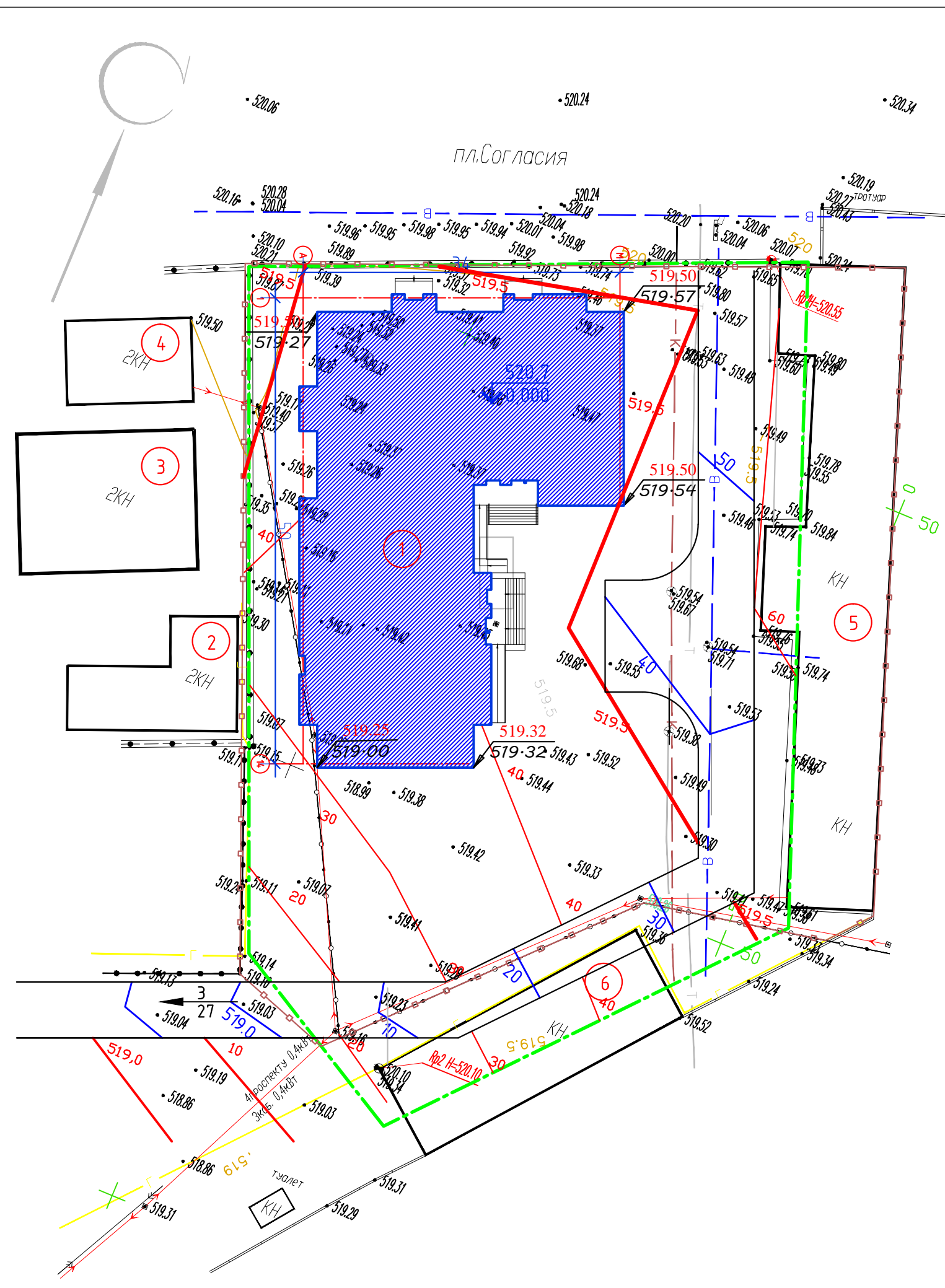
14-12/15-ПЗУ-2				
Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68 г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор		Ананян Т.В.	<i>[Signature]</i>	
ГИП		Кузнецова Н.А.	<i>[Signature]</i>	
Архитектор		Петрова А.С.	<i>[Signature]</i>	
Архитектор		Кодзаева В.Т.	<i>[Signature]</i>	
Проверил		Алборова Т.М.	<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Кареева Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
Разбивочный чертеж М 1:500			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	
			000"Ас-Проект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		
					здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом	20	1	-	1 368.0	1 368.0	86 241.0	86 241.0	проектируемое
2	Здание нежилое	2							существующее
3	Здание нежилое	2							существующее
4	Здание нежилое	2							существующее
5	Здание нежилое	1			60.0				существующее
6	Здание нежилое	1			200.0				существующее
7	Площадка ТБО	-			52.0				проектируемое
8	Котельная	1	1		34.0	34.0	100.0	100.0	проектируемое
9	Детская площадка	-			123.0				
10	Площадка для отдыха	-			22.0				

Условные изображения

- Проектные красные горизонтали сеч. 0.10 м
- Горизонтали существующего рельефа сеч. 0.5 м
- проектные \красные\ отметки отметки существующего рельефа
- уклон в промиллях, направление уклона расстояние в м
- обозначение здания или сооружения
- граница отвода участка



					14-12/15-ПЗУ-3		
					Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68 г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Ананян Т.В.			П	3	
ГИП		Кузнецова Н.А.					
Архитектор		Петрова А.С.			План организации рельефа		
Архитектор		Кодзаева В.Т.					
Проверил		Алборова Т.М.					
Н.контроль		Караева Т.Т.			ООО "Ас-Проект"		

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом	20	1	-	-	1 368.0	1 368.0			86 241.0	86 241.0	проектируемое
2	Здание нежилое	2										существующее
3	Здание нежилое	2										существующее
4	Здание нежилое	2										существующее
5	Здание нежилое	1										существующее
6	Здание нежилое	1										существующее
7	Площадка ТБО											проектируемое
8	Котельная	1	1			34.0	34.0			100.0	100.0	проектируемое

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

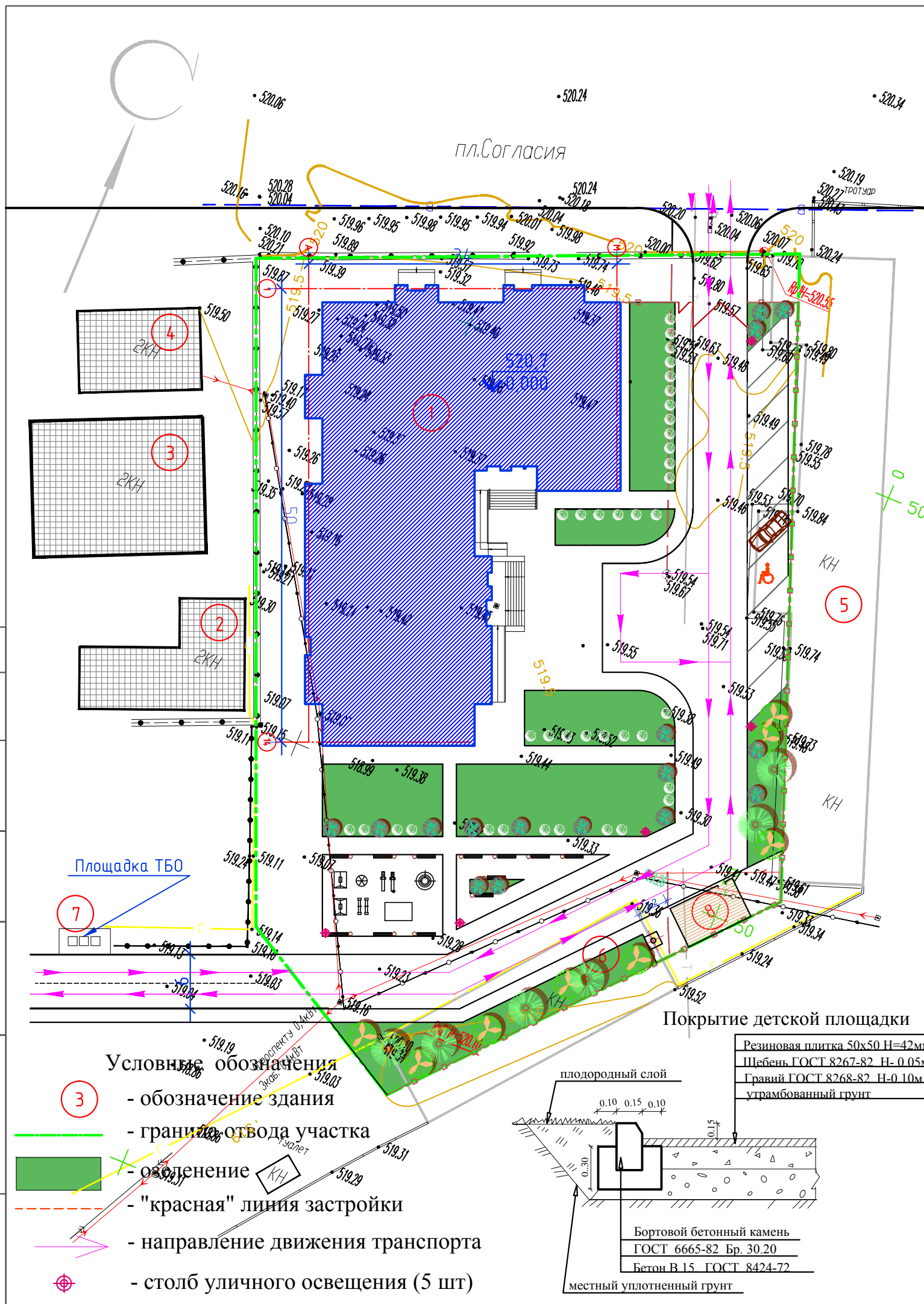
Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	S покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	
	Проезд внутривортовой	69	6.0	858		
	Тротуары и площадки	—	—	1612		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газоны:		744	м ²
	Туя восточная(и ее разновидности), шт.		38	
	Туя восточная(и ее разновидности), шт.		17	
	Плодородные деревья(их разновидности), шт.		23	

14-12/15-ПЗУ-4				
Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68 г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Ананян Т.В.			
ГИП	Кузнецова Н.А.			
Архитектор	Петрова А.С.			
Архитектор	Кодзаева В.Т.			
Проверил	Алборова Т.М.			
Н.контроль	Караева Т.Т.			
План благоустройства и озеленения				000"Ас-Проект"
Стадия		Лист	Листов	
П		4		

Копировал



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

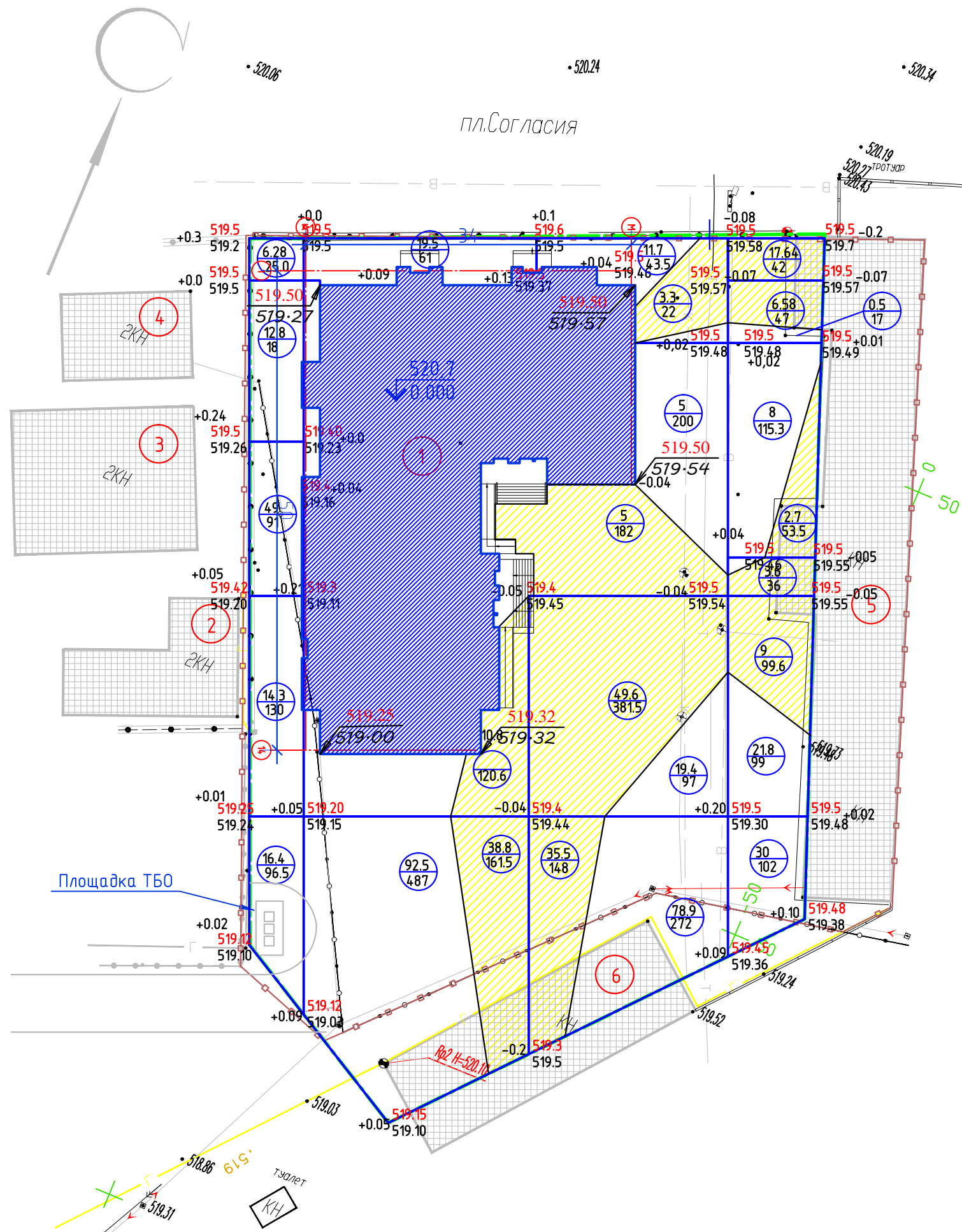
Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	541.28	221.62	
2	Вытесненный грунт при устройстве, всего,			
	в т.ч.:		2547.72	
	- корыта проездов		307.65	
	- корыта тротуаров		317.52	
	- корыто площадок			
	- снятие почвенно - растительного слоя		55.8	
	- котлована		1866.75	
3	Поправка на уплотнение	54.13		
4	Всего грунта:	595.41	2547.72	
5	Избыток пригодного грунта	1952.31		
6	Грунт, подлежащий удалению с территории	680.97	680.97	
7	Плодородный грунт всего:	55.8		
	- используемый для озеленения			
	- избыток плодородного грунта			
8	Итого перерабатываемого грунта	3228,69	3228,69	

Условные обозначения

- здания и сооружения проектируемые
- граница отвода участка
- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Отметка существующего рельефа



Итого м.куб	Насыпь (+)	98.78	272.2	110	60.3	Итого м.куб	541.28
	Выемка (-)		93.7	88.4	39.52		221.62

14-12/15-ПЗУ-5				
Строительство многоквартирного жилого дома по пр. Базоркина, 68 г. Назрань, Республика Ингушетия. Корректировка				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Ананян Т.В.		<i>[Signature]</i>	
ГИП	Кузнецова Н.А.		<i>[Signature]</i>	
Архитектор	Петрова А.С.		<i>[Signature]</i>	
Архитектор	Кодзаева В.Т.		<i>[Signature]</i>	
Проверил	Алборова Т.М.		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Караева Т.Т.		<i>[Signature]</i>	
План земляных масс			Стадия	Лист
			п	5
			Листов	
			000"Ас-Проект"	

Согласовано

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.