

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом №1, корпус
1,2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская
Республика, г.о. Нальчик, г. Нальчик, ул.
Героя Российской Федерации Тимура
Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1

Том 2

Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр	№2П-2023-СПЗУ
Том	2



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа»

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010



ORNAMENT
ARCHITECTS

360003,
КБР, г. Нальчик,
ул. Тарчокова, 71

www.ornamentarch.com

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом №1, корпус
1,2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская
Республика, г.о. Нальчик, г. Нальчик, ул.
Героя Российской Федерации Тимура
Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1

Том 2

Схема планировочной организации
земельного участка

Директор

Лукин И.Г.

Главный инженер проекта



Липко В.И.



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа»

Рег. номер в гос. реестре: СРО-П-135-15022010

Содержание

Обозначение	Наименование	Прим.
2П-2023-СП	Состав проекта	
2П-2023-ПЗУС	Содержание	
2П-2023-ПЗУ.Т4	<p>Текстовая часть</p> <p>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>б) 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;</p> <p>в) 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);</p> <p>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>д) 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;</p> <p>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;</p> <p>ж) описание решений по благоустройству территории;</p> <p>з) 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;</p> <p>и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного</p>	

Согласовано		
Разработан		

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2П-2023-ПЗУС		
Содержание		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
ORNAMENT		

	<p>назначения;</p> <p>к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;</p> <p>л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;</p>	
2П-2023-ПЗУ	Графическая часть	

Проект выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными при согласовании места размещения объекта и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

ГИП _____ /Липко В.И./

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							2П-2023-ПЗУ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектируемые жилые дома находятся в юго-западной части з. Нальчика, по ул. Калининградская, Кабардино-Балкарской Республики.

Категория земель — земли населенных пунктов.

Разрешенное использование — под многоквартирные многоэтажные жилые дома.

Территория участка не попадает в охранные зоны памятников природного и культурного наследия.

б) 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;

Отсутствуют.

в) 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);

Основные характеристики объекта градостроительного планирования и застройки приняты в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для нормальной и безопасной эксплуатации жилого дома, данным проектом предусмотрено строительство всех необходимых инженерных сетей и сооружений.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение	
			в границах землеотвода	за границами землеотвода
1	Площадь участка проектирования, в том числе	м ² (%)	4682,00 (100,0)	–
2	Площадь застройки	м ² (%)	3 043,33 (64,78)	–
3	Площадь проездов и тротуаров	м ² (%)	2155,72 (46,0)	–
4	Площадь озеленения	м ² (%)	734,90 (15,7)	–

д) 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;

Инженерная подготовка территории выполняется в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения быстрого и полного водоотвода ливневых стоков путем устройства продольных и поперечных уклонов, в том числе с учетом отметок существующих дорог и площадок.

На участке предусматриваются земляные работы, связанные с устройством котлована под жилые дома, ленточные фундаменты под стены.

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

							2П-2023-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

Грунт, извлеченный в результате устройства конструкции, складывается в соответствии с проектом производства земляных работ и может быть использован при устройстве обратной засыпки.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка участка застройки выполнена в проектных горизонталях с учетом существующего рельефа. Проектируемый продольный уклон по оси проезда принят от 5 ‰ до 15 ‰. Поперечный уклон проезда – 20 ‰. Места зеленых насаждений остаются на существующем рельефе.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Предусматривается благоустройство территории путем устройства проездов и тротуаров с твердым покрытием, устройства газонов и посадки новых деревьев, кустарников, а также установки скамеек и урн.

К элементам благоустройства относятся:

1) устройство:

- покрытия проездов и автостоянок из асфальтобетона;
- плиточного покрытия тротуаров;
- 2) укладка бортового камня Б.К. 100.30.15 и Б.К.100.20.8;
- 3) установка малых архитектурных форм:
- скамей, урн;
- детских площадок;
- гостевых стоянок автотранспорта.

Элементы благоустройства и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам.

Конструкции дорожной одежды проездов и тротуаров принята по СНиП 2.05.07-89* и инструкции "Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог" для IV дорожно-климатической зоны при E=135МПа (внутриквартальные проезды).

Элементы благоустройства – площадки для детей и взрослых, места для временной стоянки автомашин запроектированы по нормам СП 4.2.13330.2016 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разбивка в натуре площадок, дорожек выполняется от наружных стен жилого дома и бордюра основного проезда.

Ассортимент зеленых насаждений принят аналогично 72 озеленительной зоне Европейской части России. Рекомендуемый ассортимент зеленых насаждений имеется в близлежащих питомниках.

Расчет площадок

Расчет площадок по Региональным Нормативам Градостроительного Проектирования (РНГП) для Кабардино-Балкарской Республики на 495 чел.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Площадь площадок (требуемая), м ²	Площадь площадок (запроект.), м ²
Для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	346,50	15300
Для отдыха взрослого населения	0,1	49,50	45,00
Для хозяйственных целей	0,3	148,50	30,00
Для стоянки автомашин	1,3	643,50	345,70

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2П-2023-ПЗУ	Лист
							4

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 состав площадок и размеры их территории определяются территориальными нормами и правилами застройки.

Автомобильные стоянки для жилой части дома и встроенных помещений, а также площадки благоустройства, расположены в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Местной Администрации г.о. Нальчик №2372 от 26.12.19г.

з) 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;

Отсутствует

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Отсутствует

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

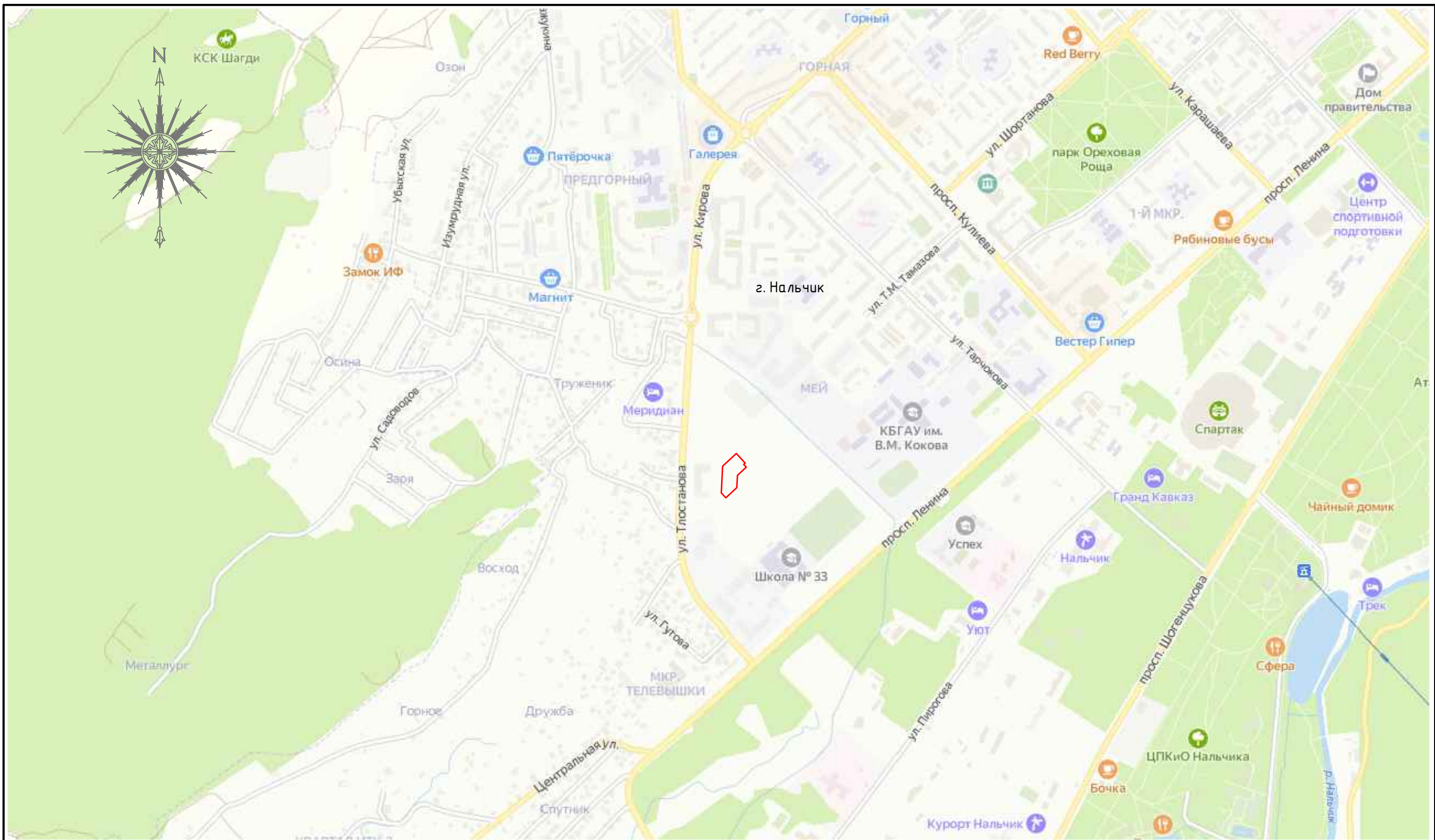
Отсутствует

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;


Подъезды к площадке строительства осуществляются по существующему проезду ул. Тлостанова. Внутриквартальные проезды проектируются шириной 6,0 и 4,2 м.


Проектируемый продольный уклон по оси проезда принят от 5 ‰ до 15 ‰. Поперечный уклон проезда – 20 ‰.

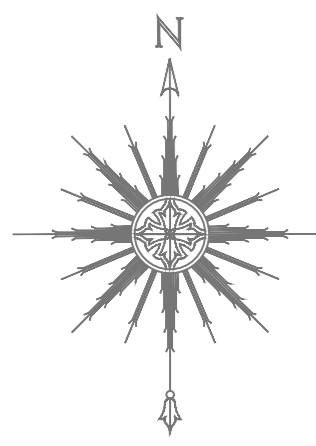
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							Лист
			2П-2023-ПЗУ						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Условные обозначения

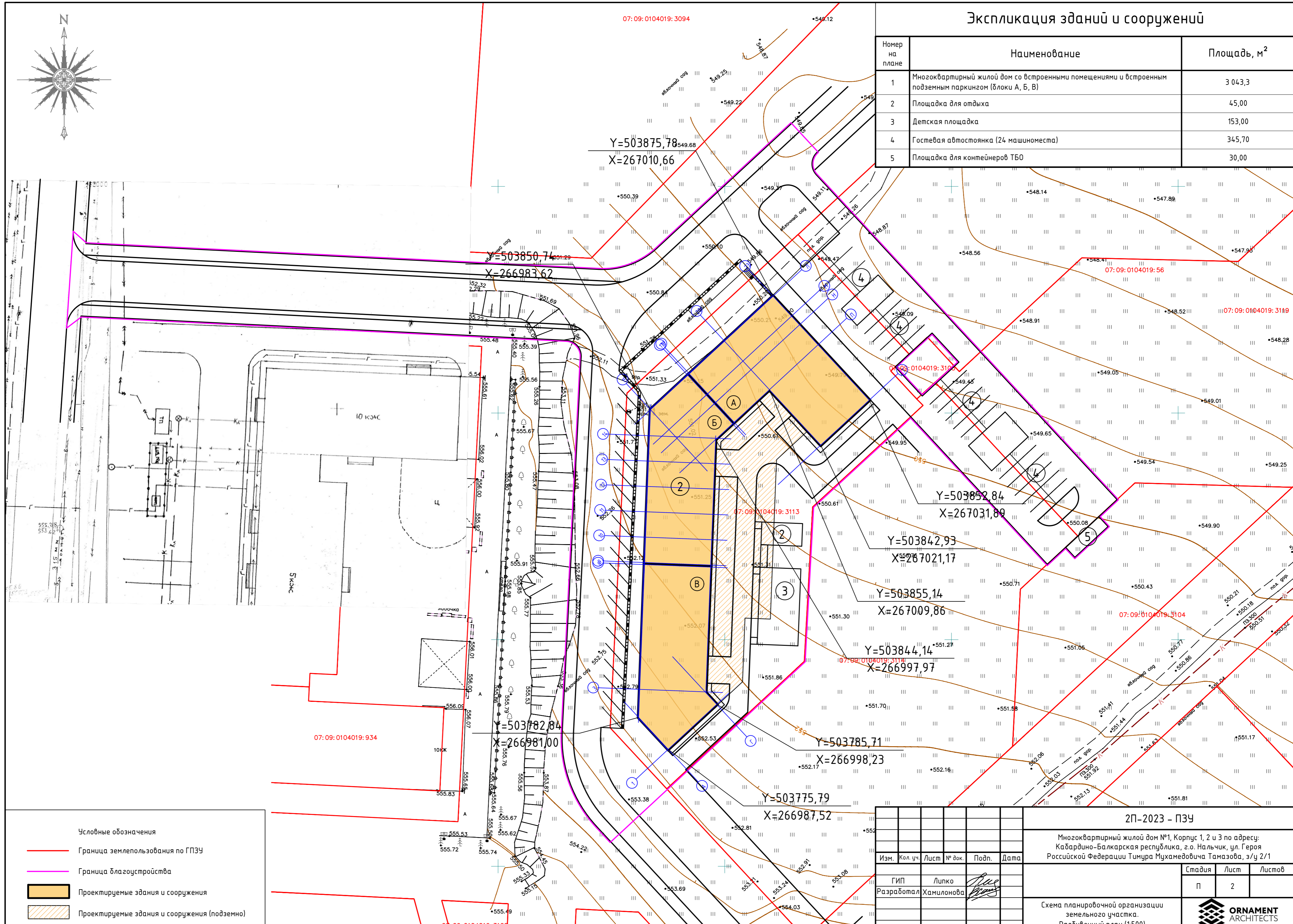
 Граница землепользования по ГПЗУ

						2П-2023 - ПЗУ		
						Множквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
ГИП Липко Разработал Хамилонова								П 1
						Ситуационный план (1:10000)		



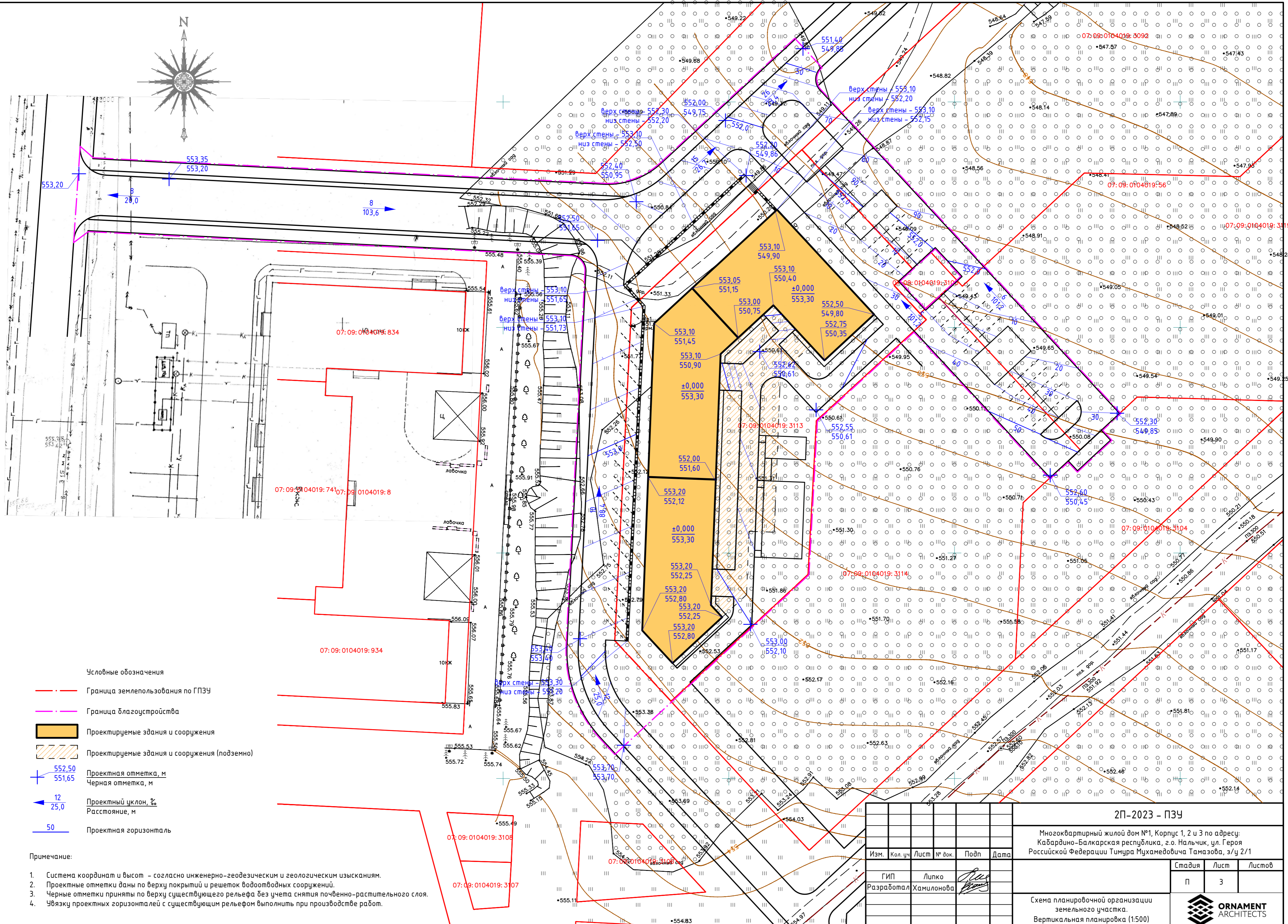
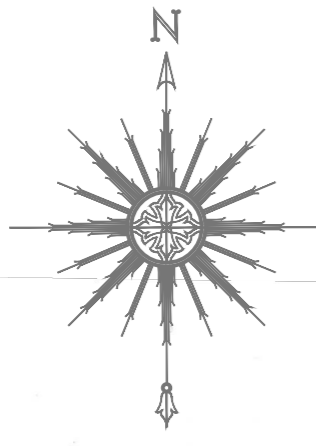
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	3 043,3
2	Площадка для отдыха	45,00
3	Детская площадка	153,00
4	Гостевая автостоянка (24 машиноместа)	345,70
5	Площадка для контейнеров ТБО	30,00



- Условные обозначения
- Граница землепользования по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения (подземно)

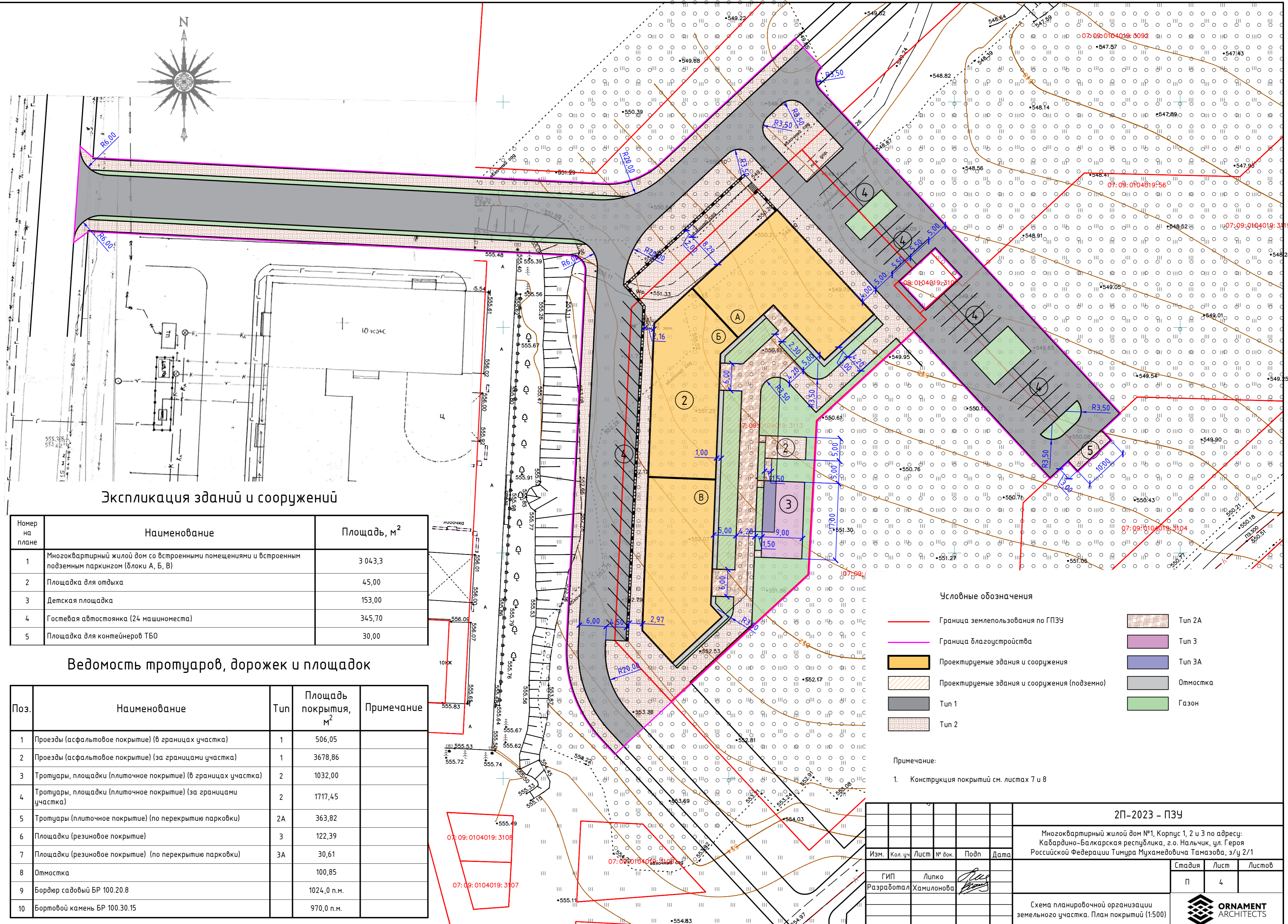
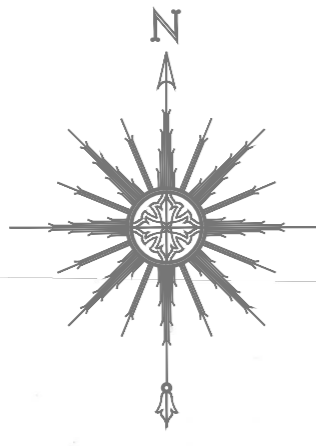
2П-2023 - ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Липко			
Разработал	Хамилонова			
Стация			Лист	Листов
П			2	
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план (1:500)				



- Условные обозначения
- Граница землепользования по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения (подземно)
 - + Проектная отметка, м
Черная отметка, м
 - ↘ Проектный уклон, %
Расстояние, м
 - 50 Проектная горизонталь

- Примечание:
1. Система координат и высот – согласно инженерно-геодезическим и геологическим изысканиям.
 2. Проектные отметки даны по верху покрытий и решеток водоотводных сооружений.
 3. Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия почвенно-растительного слоя.
 4. Увязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

2П-2023 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
	ГИП	Лупко		<i>[Signature]</i>	
	Разработал	Хамилонова		<i>[Signature]</i>	
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Схема планировочной организации земельного участка. Вертикальная планировка (1:500)					



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	3 043,3
2	Площадка для отдыха	45,00
3	Детская площадка	153,00
4	Гостевая автостоянка (24 машиноместа)	345,70
5	Площадка для контейнеров ТБ0	30,00

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды (асфальтовое покрытие) (в границах участка)	1	506,05	
2	Проезды (асфальтовое покрытие) (за границами участка)	1	3678,86	
3	Тротуары, площадки (плиточное покрытие) (в границах участка)	2	1032,00	
4	Тротуары, площадки (плиточное покрытие) (за границами участка)	2	1717,45	
5	Тротуары (плиточное покрытие) (по перекрытию парковки)	2А	363,82	
6	Площадки (резинное покрытие)	3	122,39	
7	Площадки (резинное покрытие) (по перекрытию парковки)	3А	30,61	
8	Отмостка		100,85	
9	Бордюр садовый БР 100.20.8		1024,0 п.м.	
10	Бортовой камень БР 100.30.15		970,0 п.м.	

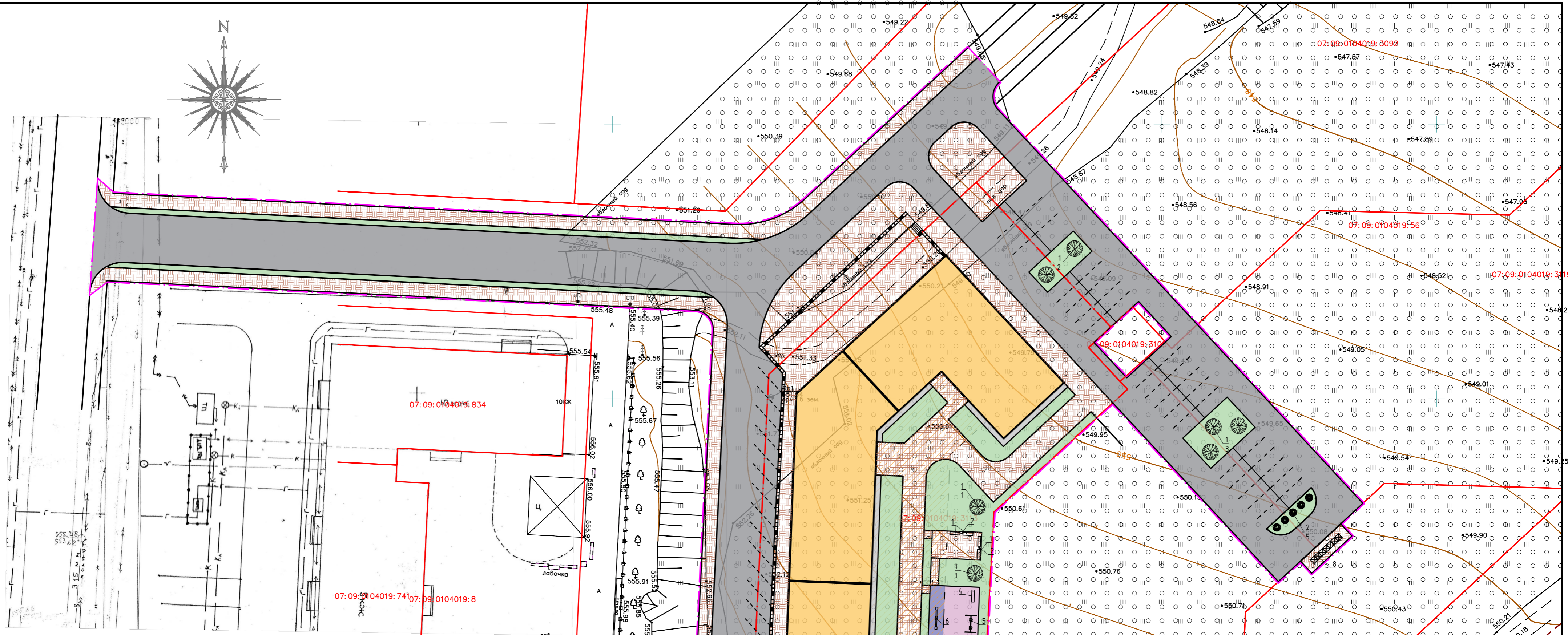
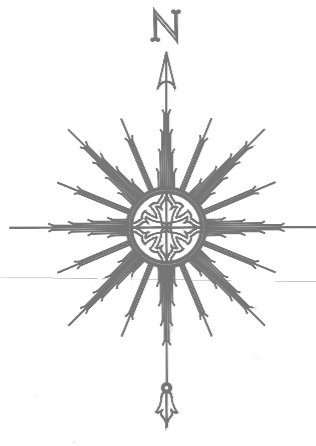
Условные обозначения

- Граница землепользования по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения (подземно)
- Тип 1
- Тип 2
- Тип 2А
- Тип 3
- Тип 3А
- Отмостка
- Газон

Примечание:
1. Конструкция покрытий см. листах 7 и 8

2П-2023 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Гип	Лупко		
Разработал		Хамилонова			
Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий (1:500)					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

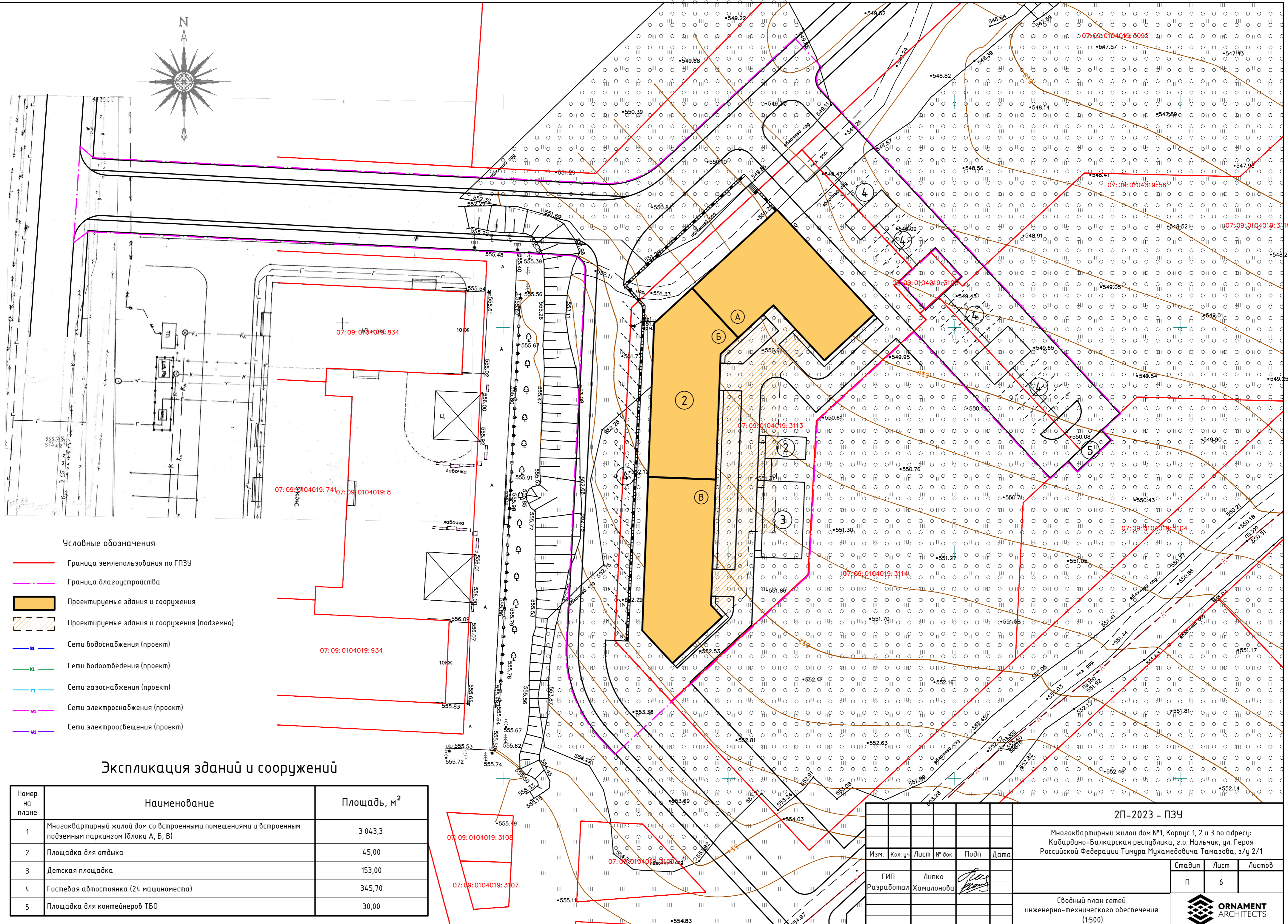
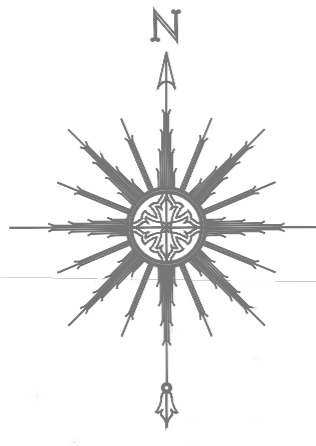
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	С-52	Скамья	6	
2	У-195	Урна	3	
3	ИО 534	Дворик песочный	1	
4	Г-2	Горка	1	
5	К-16	Качели	1	
6	ИО 116	Качалка-балансир	1	
7	К-5	Карусель	1	
8		Контейнеры ТБО	7	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Береза бородавчатая		9	саженец
2	Спирея японская		11	саженец
3	Газон (в границах участка), м ²		410,01	устойчивая травосмесь
4	Газон (за границами участка), м ²		374,40	устойчивая травосмесь
5	Газон (по перекрытию парковки), м ²		324,89	устойчивая травосмесь

- Условные обозначения
- Граница землепользования по ГПЗУ
 - Граница благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения (подземно)
 - Тип 1
 - Тип 2
 - Тип 2А
 - Тип 3
 - Тип 3А
 - Отмостка
 - Газон
 - Дерево
 - Кустарник

2П-2023 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП	Лупко			
	Разработал	Хамилонова			
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство и озеленение (1:500)					Страница Лист Листов П 5 5
					Копировал А2



Условные обозначения

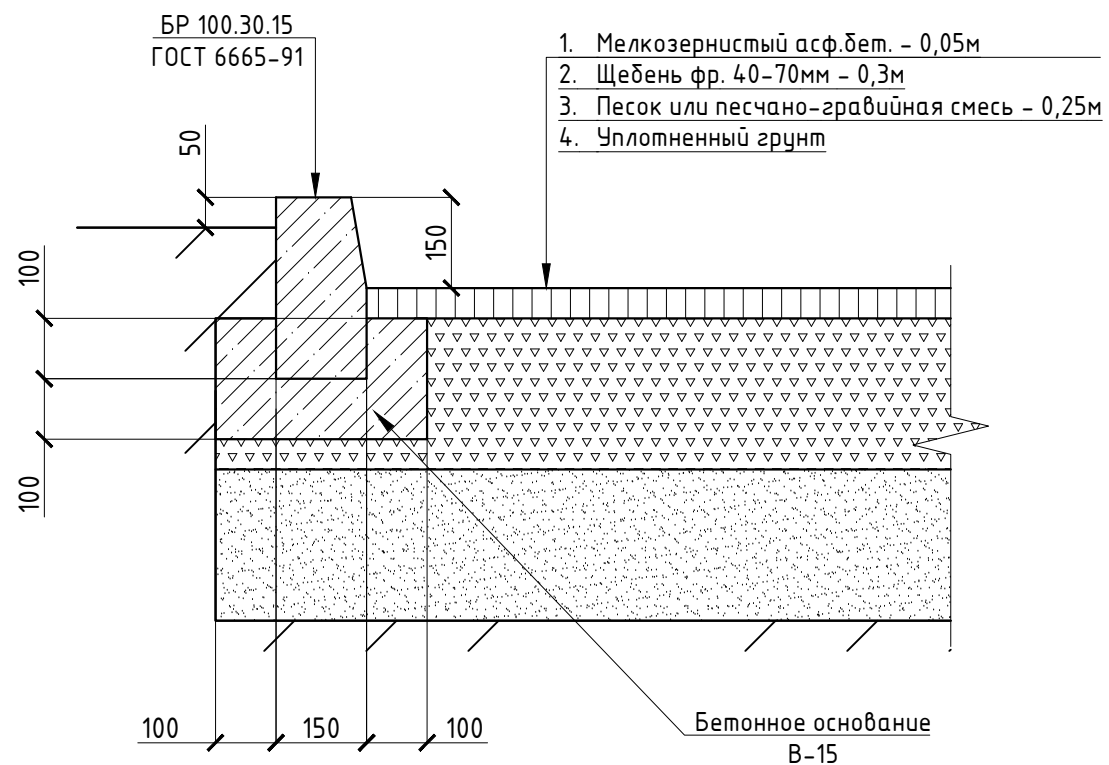
- Граница землепользования по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения (подземно)
- Сети водоснабжения (проект)
- Сети водоотведения (проект)
- Сети газоснабжения (проект)
- Сети электроснабжения (проект)
- Сети электроосвещения (проект)

Экспликация зданий и сооружений

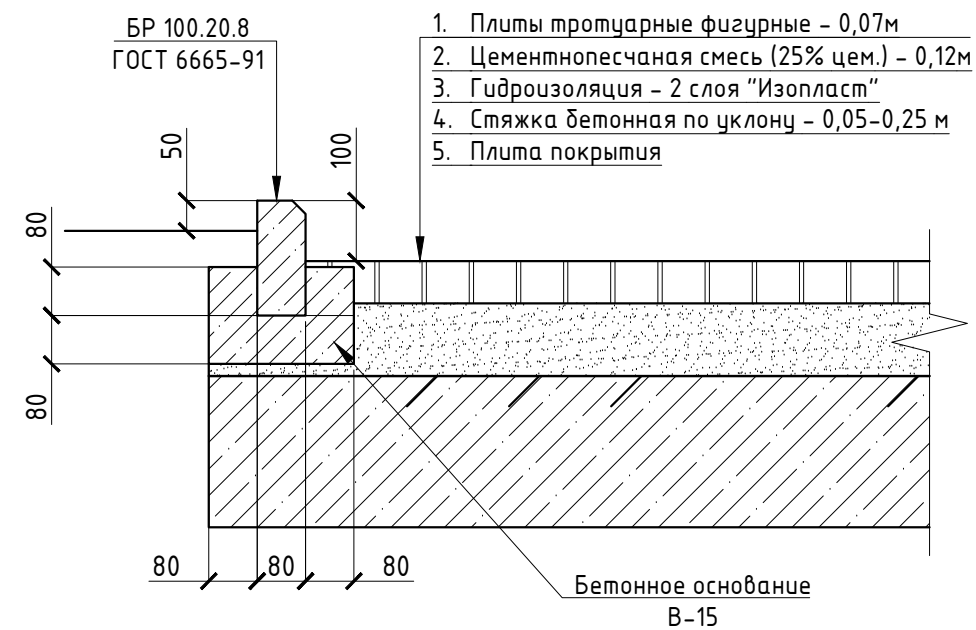
Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	3 043,3
2	Площадка для отдыха	45,00
3	Детская площадка	153,00
4	Гостевая автостоянка (24 машиноместа)	345,70
5	Площадка для контейнеров ТБО	30,00

2П-2023 - ПЗУ					
Многokвартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Лупко	
ГИП		Разработал			Хамилонова
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					6
ORNAMENT ARCHITECTS					

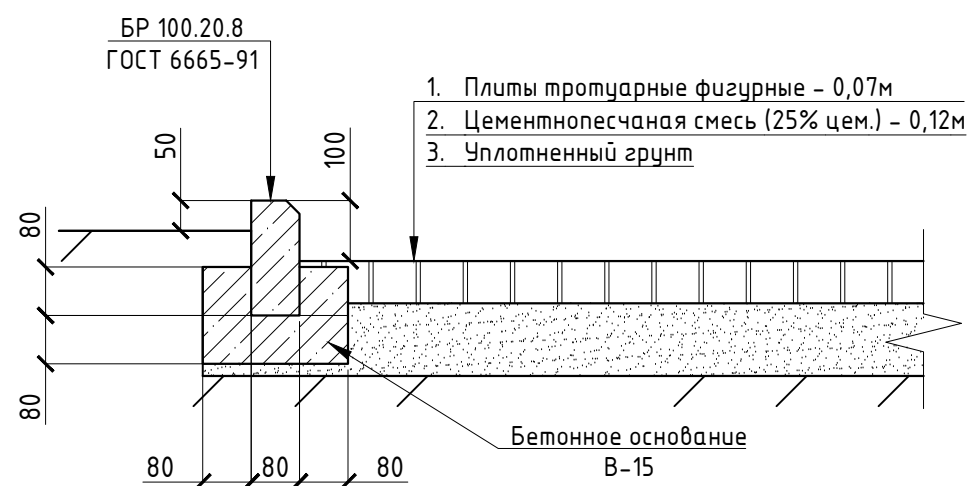
Тип 1




Тип 2А

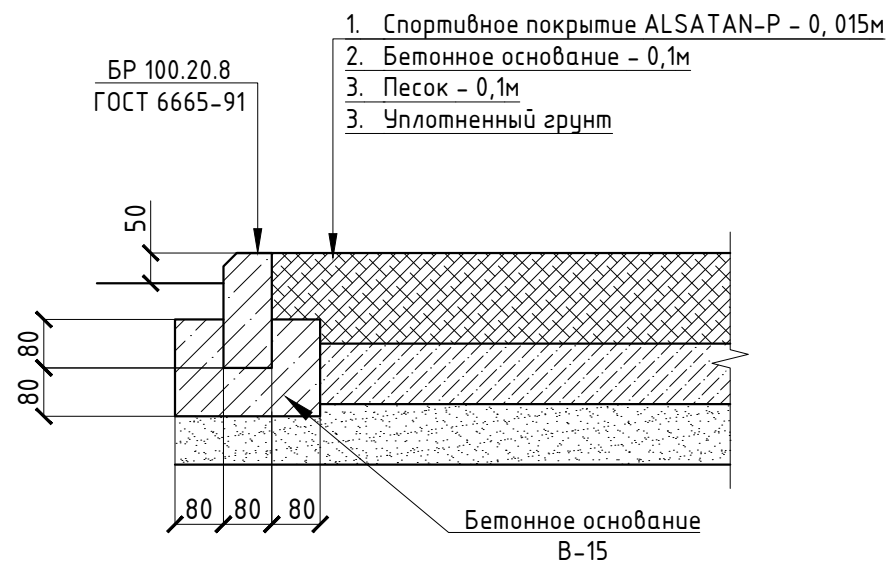


Тип 2

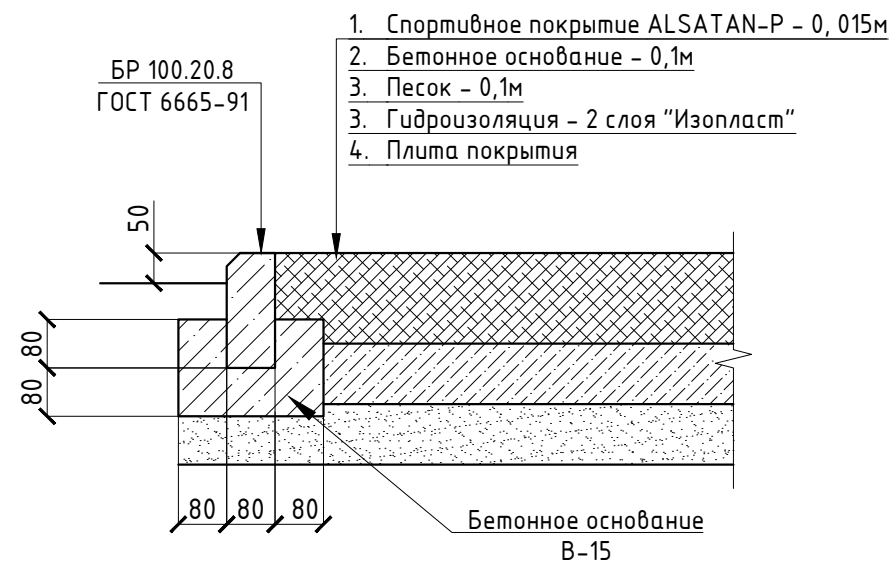


						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
								П
								7
						Узлы и конструкция дорожных покрытий. Лист 1		

Тип 3



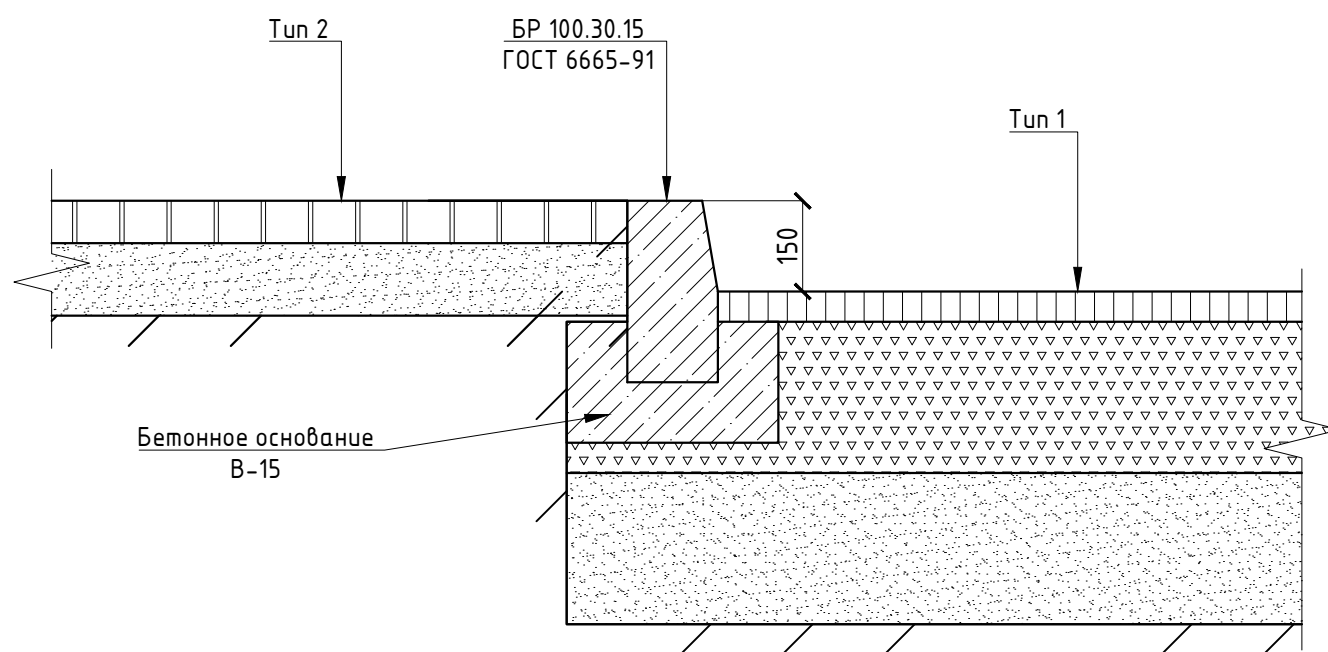
Тип 3А



Отмостка



Узел сопряжения тротуара и проезда



						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №1, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г.о. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП Разработал						Липко Хамилонова		
						Узлы и конструкция дорожных покрытий. Лист 1		
						Копировал		

