

Свидетельство № СРО-И-
049-21052020



**Строительство
многоквартирного жилого дома по ул. Кур-
ская в г. Владикавказ РСО-Алания , «кадаст-
ровый номер
поз.2,3- 15:09:0010201:391»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

8/11-2021-ПЗУ

Корпус-2,3

ООО
СТУДИЯ «КА»
г.Владикавказ

ООО
СТУДИЯ «КА»
г.Владикавказ

Свидетельство № СРО-И-
049-21052020



**Строительство
многоквартир-**

**ного жилого дома по ул. Курская в г. Влади-
кавказ РСО-Алания , «кадастровый номер
поз.2,3- 15:09:0010201:391»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

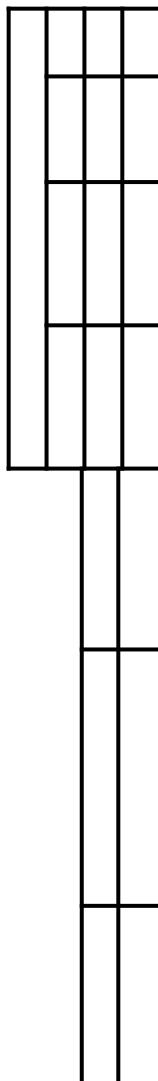
Раздел 2.

**Схема планировочной организации
земельного участка**

8/11-2021-ПЗУ

Корпус-2,3

ООО
СТУДИЯ «КА»
г.Владикавказ



Обозначение	Наименование	Примечание стр.
8/11-21-С	Содержание	1
8/11-21-СП	Состав проекта	-
	Текстовая часть	
8/11-21-ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
8/11-21-ПЗУ-1	Топоплан. Генплан. Разбивочный чертеж. М-б :1:500	
8/11-21-ПЗУ-2	Топоплан. План организации рельефа. М-б:1:500	
8/11-21-ПЗУ-3	План земляных масс, М-б:1:500	
8/11-21-ПЗУ-4	План благоустройства. Разбивочный план элементов благоустройства, М-б:1:500	

Согласовано :			

Взамен инв	
Подпись и дата	
Инв. № Подд	

						8/11 - 21-ПЗУ-С			
Изм	Кол.учч	Лист	№док	Подп	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ООО «Студия КА»		
		Исполнил	Гобозова						

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, для «Строительств многоквартирного жилого дома по ул Курская, в г. Владикавказ, РСО-Алания» расположен в северо-восточной части города Владикавказ, РСО-Алания на правом берегу р. Терек.

Кадастровый номер корпуса 2,3 -15:09:0010201:391 . Площадь участка корпуса 2,3 составляет 5973,0 м². Для жизнедеятельности проектируемого объекта запроектированы детские площадки, площадки для отдыха взрослых, временных стоянок для автомобилей, площадки для мусорных контейнеров.

Проект выполняется на топографической съемке, выполненной в М 1:500 в 2022 году. Участок имеет уклон в пределах отметок земли от 655,00 до 658,00(м). Проект выполнен в соответствии с нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2019 года);
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
- СП 42.13130.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 118.13330.2016 "Общественные здания и сооружения";
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп

НО			

Па

8/11-2021-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
							ООО «Студия К» г.Владикавказ 2022г		
	ГИП			<i>Васильев</i>					
	сполнил	Кумарито							
		ева							
	Н.контр	Кумарито		<i>Васильев</i>					
		в							

населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

- СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с изменением №1)";

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования;

- СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*;

- СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с Изменением N 1);

- О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (с изменениями от 15 марта 2010 г.)

- Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. Санитарные правила и нормы.

б) Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта строительства в пределах границ земельного участка.

Санитарно-защитные зоны по объектам на площадке строительства предусмотрены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

в) Обоснование планировочной организация земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документации об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование, с учетом размеров площадки, выделенной под строительство сооружений согласно СЗЗ.

Въезд к участку осуществляется с ул. Олега Кошевого. У въезда, с левой стороны участка, снаружи, запроектированы временные автостоянки на 15 и 14 машино-мест из которых по два места для маломобильных групп населения.

Вз
ам
·
ин
в.
№

По
дп.
И
да
та

Вз
а-
ме
н
ин
в.
№

изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8 11 21 139	14 2
-----	--------	------	--------	-------	------	----------------------	---------

Перечень запроектированных зданий и сооружений на участке, смотри чертеж ПЗУ-1, таблица «Экспликация зданий и сооружений».

Вокруг зданий устроены проезды для автомобилей и пожарных машин шириной 5,5 м. Въезды на территорию участка приняты шириной 5,5 м.

Проектные решения обеспечивают выполнение требований и рекомендаций нормативных документов по обеспечению противопожарной защиты и безопасности, санитарной защиты работающих по обслуживанию очистных сооружений.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, корпус-2,3

- Площадь участка - 0,5973 га
- Площадь застройки - 1895,2 кв.м
- Площадь покрытий - 5340,0 кв.м «в том числе внешнее покрытие»
- Площадь озеленения - 950,0 кв.м «в том числе внешнее озеленение»

Обеспечение 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

До начала строительства, проектом предусматривается выполнение подготовительных работ: снятие растительного грунта толщ. 30см для дальнейшего использования для озеленения территории, а также выполнение вертикальной планировки участка строительства с перемещением земляных масс согласно планировочным горизонталям.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа решен в проектных горизонталях сечением 0.1м выполнен с учетом строительных, технологических требований и увязан с прилегающей территорией.

Вз ам . ин в. №
По дп. И да та
Вз а- ме н ин в. №

изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
					8/11-21-ПЗУ	3

Отвод атмосферных и талых вод с участка осуществляется открытым способом по лоткам проездов созданных нормативными уклонами в очистные сооружения. Для выполнения строительных и технологических требований, при организации вертикальной планировки производится частичное искусственное повышение рельефа.

План землянных масс представлен, см. ПЗУ-3. За относительные отм.0.000 приняты отметки уровня чистого пола зданий и сооружений.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Комплекс работ по благоустройству территории включает организацию рельефа, устройство проездов, озеленение.

На участке запроектированы для жителей и работников, площадки отдыха, площадки для детей где предусмотрены малые архитектурные формы. Озеленение: вдоль проездов представлены рядовые посадки лиственных деревьев, так же представлены ландшафтные группы. Для прерывания монотонности, в рядовые посадки подсажены другие породы деревьев. Предусмотрены уголки отдыха с малыми архитектурными формами и ландшафтным дизайном. На территории участков представлены ландшафтные группы по цвету, форме крон, а также по игре цвета и света. Эффектно выглядят клумба из летников и многолетников в центре двух автостоянок. Газоны устраивать партерные. Проезды и парковочные места участкови на территории покрываются асфальтобетонным покрытием, площадки для взрослых и детей покрываются резиновыми плитами по асфальту. Подробно см. конструкции покрытий, лист - ПЗУ-4.

Сопряжение проездов с газоном. тротуарами, полщадками осуществляется посредством бетонного борта Бр.100.30.15., Бр.100.20.8 на бетонном основании, ГОСТ 6665-91. Устроены так же сопряжения с проезжей частью и тротуаром для маломобильных групп населения, см. деталь на чертеже ПЗУ-4.

Ширина проезжей части внутриплощадочных проездов принята 5,5 м., на въездах - 7,0 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены проектируемого здания принято с учетом требований п.7, Ст.98 ТРОТПБ №123-ФЗ и п. 8.7 СП 4.13130.2013 – 8 и 5 метров.

Вз
ам
·
ин
в.
№

По
дп.
И
да
та

Вз
а-
ме
н
ин
в.
№

изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Зонирование объекта выполнено согласно функциональной схеме и технологической взаимосвязи элементов комплекса.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения

Данным проектом учтены транспортные коммуникации, обеспечивающие внешние и внутренние перевозки.

Для транспортного обслуживания проектируемых зданий и сооружений на территории предусмотрены автомобильные проезды в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Ширина проезжей части внутриплощадочных проездов - 5,5 м., въездной части - 7,0м. Радиус закругления проездов - 6,0 м.

Пути движения автомобильного транспорта и пешеходов изолированы.

Решения по организации проездов выполнено с соблюдением требований нормативных документов и обеспечивают комфортное и безопасное движение обслуживающего транспорта.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не требуется

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства- для объектов непромышленного назначения

Не требуется

Вз ам · ин в. №	По дп. И да та	Вз а- ме н ин в. №					Лист
			изм	Кол.уч	Лист	№ док.	

Вз
ам
·
ин
в.
№

По
дп.
И
да
та

Вз
а-
ме
н
ин
в.
№

изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

8/11-21-ПЗУ

Топоплан. Генплан.
Разбивочный чертеж.
М 1:500

Технико-экономические
показатели для поз. 2,3:

1. Площадь участка - 5973,0 м²
2. Площадь застройки - 1895,2 м²
3. Площадь проездов (в т.ч. в числе площадей внешних покрытий) - 2810,0 м²
4. Трогуары, площадки, отмостки (в т.ч. в числе площадей внешних покрытий) - 2530,0 м²
5. Площадь озеленения (в т.ч. в числе площадей внешнего озеленения) - 950,0 м²

Ситуационный план



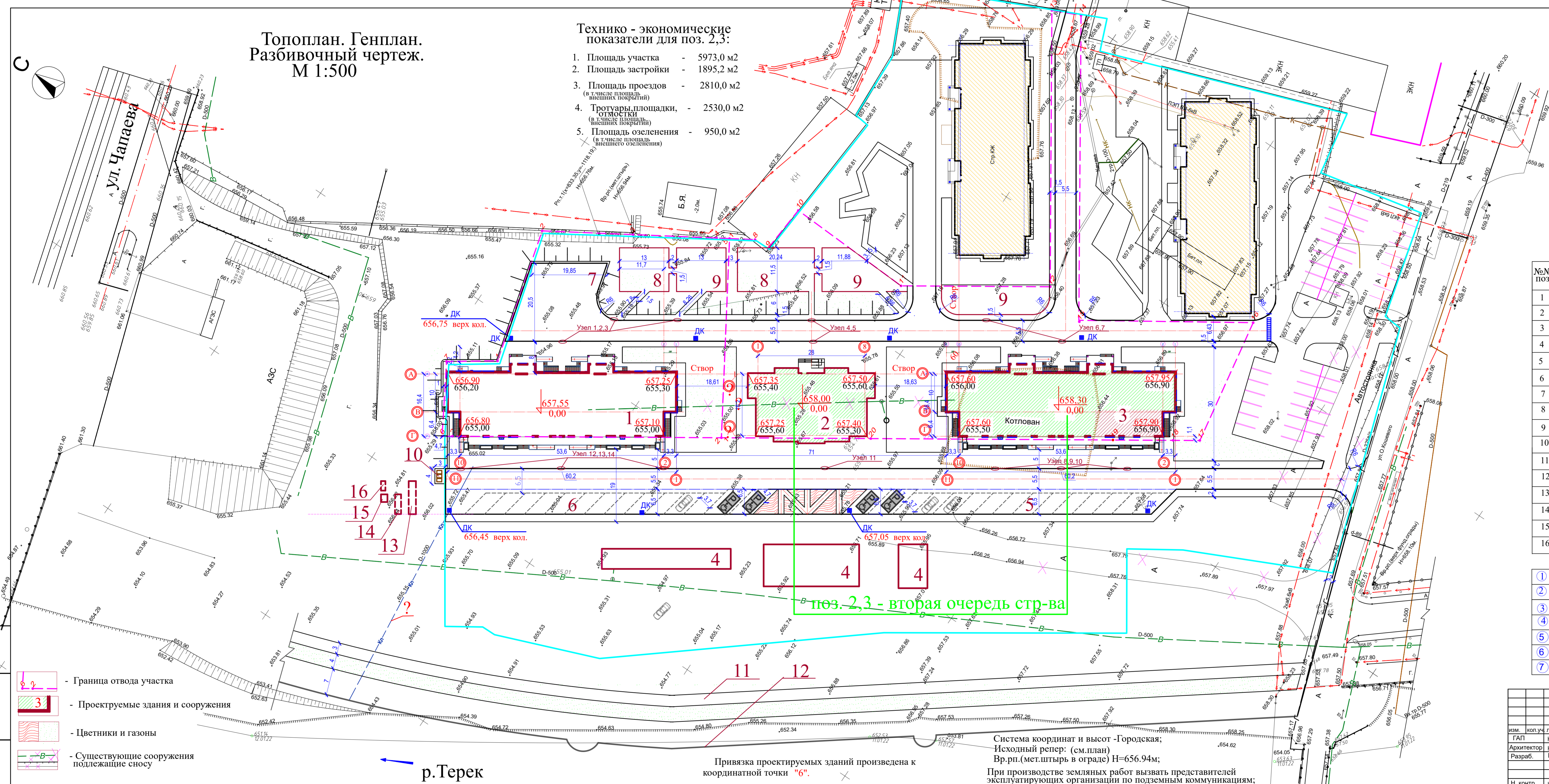
Экспликация зданий и сооружений.

№№ поз.	Наименование	Площ. застр. поз. 2,3	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом		Существующий
2	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
3	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
4	Коммерческие павильоны		Проектир. Персп.стр-во
5	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
6	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
7	Разворотная площадка	"
8	Детская площадка	233,0"
9	Площадка для отдыха взрослых (две площадки)	364,0"
10	Площадка для мусорных контейнеров	"
11	Велосипедная дорожка		Проектир. Персп.стр-во
12	Подпорная стенка		Проектир. Персп.стр-во
13	Очистные сооружения для ливневых стоков "Blo Plast SDT-25B"	"
14	Емкость дренажная "Blo Plast ED 10-1570/5200"	"
15	Очистные для хозяйственно-бытовых стоков "Blo Plast ED Bio-3UV"	"
16	Емкость дренажная "Blo Plast ED 3-1250/2500"	"

Малые архитектурные формы

1	Беседка	3 шт	Проектир.
2	Скамья	6 шт	Проектир.
3	Урна	5 шт	Проектир.
4	Песочница из деревянных элементов	2 шт	Проектир.
5	Карусель	2 шт	Проектир.
6	Качалка балансир	2 шт	Проектир.
7	Горка-скат	1 шт	Проектир.

08/11-2021-ПЗУ			
«Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Курская в г. Владивокз, РСО-Алания». (Кадастровый номер поз.2,3 - 15:09:0010201:391)			
им. кол.уч. лист. Подп. дата	ГАП Хумаритов А.		
Архитектор Хумаритов А.	Разраб. Гобозова В.		
Схема планировочной организации земельного участка		стадия	лист
Топоплан. Генплан. Разбивочный чертеж. М 1:500		П	1 4
Н. контр. инв. №		ООО "СТУДИЯ КА"	



поз. 2,3 - вторая очередь стр-ва

Привязка проектируемых зданий произведена к координатной точке "6".

Система координат и высот - Городская;
Исходный репер: (см.план)
Вр.рп. (мет.штгерь в ограде) Н=656.94м;
При производстве земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организаций по подземным коммуникациям;

р. Терек

- Граница отвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Цветники и газоны
- Существующие сооружения подлежащие сносу

Топоплан. План организации рельефа.
М 1:500.

Экспликация зданий и сооружений.

№№ поз.	Наименование	Площ. застр. поз. 2,3	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом		Существующий
2	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
3	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
4	Коммерческие павильоны		Проектир. Персп.стр-во
5	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
6	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
7	Разворотная площадка		-----
8	Детская площадка	233,0	-----
9	Площадка для отдыха взрослых (две площадки)	364,0	-----
10	Площадка для мусорных контейнеров		-----
11	Велосипедная дорожка		Проектир. Персп.стр-во
12	Подпорная стенка		Проектир. Персп.стр-во
13	Очистные сооружения для ливневых стоков "Bio Plast SDF-25BP"		-----
14	Емкость дренажная "Bio Plast ED 10x1570x5200"		-----
15	Очистные для хозяйственно-бытовых стоков "Bio Plast ED Вр-3-11V"		-----
16	Емкость дренажная "Bio Plast ED 3-1250/2500"		-----

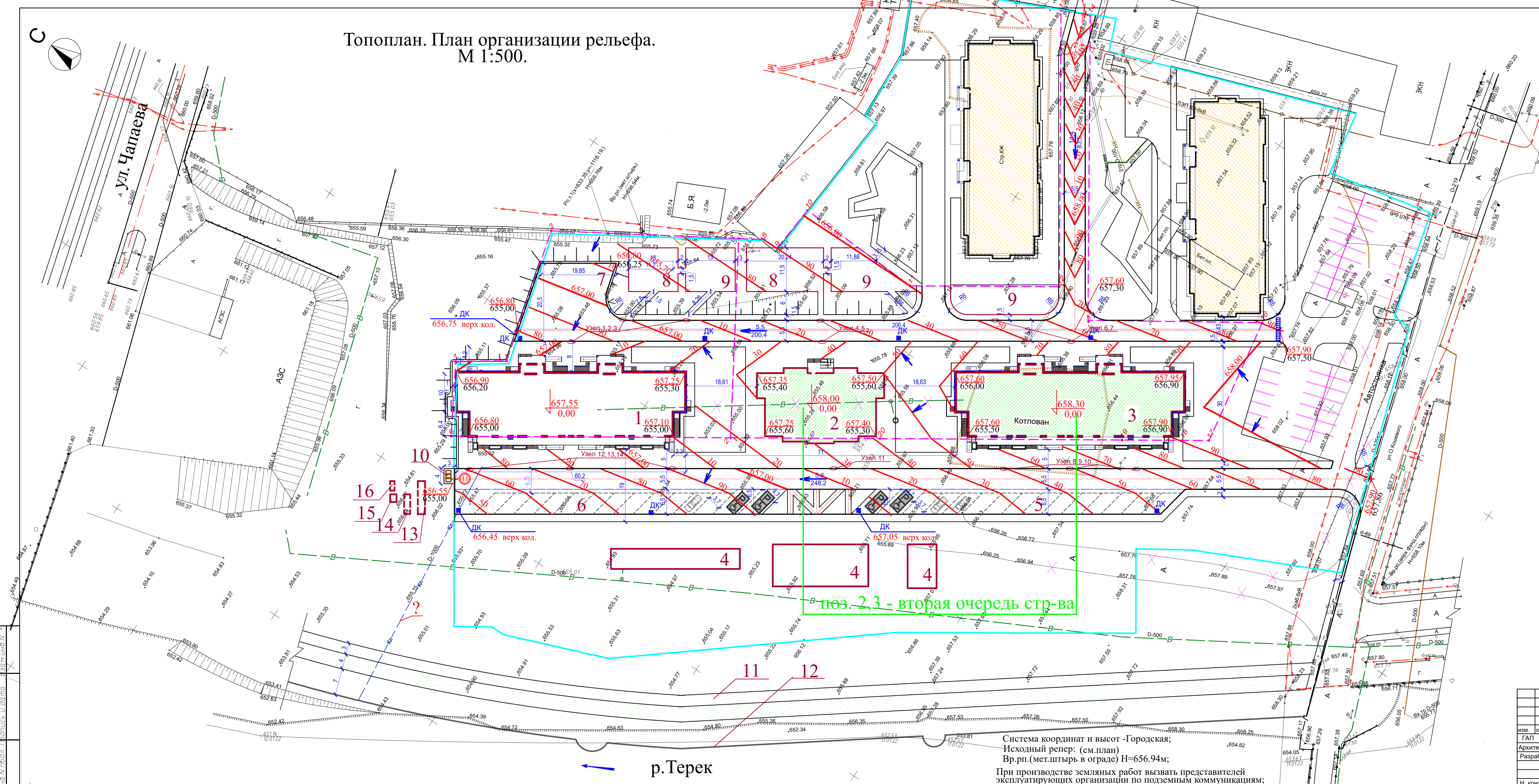
Малые архитектурные формы

1	Беседка	3 шт	Проектир.
2	Скамья	6 шт	Проектир.
3	Урна	5 шт	Проектир.
4	Песочница из деревянных элементов	2 шт	Проектир.
5	Карусель	1 шт	Проектир.
6	Качалка балансир	2 шт	Проектир.
7	Горка-скал	1 шт	Проектир.

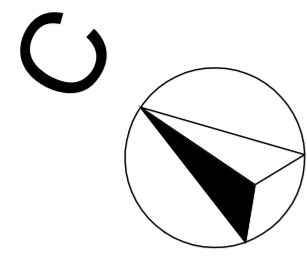
- 657.74 - Существующие отметка поверхности земли
- 80 - Проектные горизонталы сеч. 0,1м
- 658.30
0,00 - Отметки полов 1го этажа
- 657.90
656.90 - Проектная отметка (красная)
Существующая отметка (черная)
- + - Точка перелома уклона
- 5.5
200.4 - Уклон
Расстояние → Направление уклона

8/11-2021-ПЗУ			
«Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Курская в г. Владикавказ, РСО-Алания». (Кадастровый номер поз.2,3 - 15-09-0010201-391)			
им. кол. уч.	лист	подп.	дата
ГАП	Хумаритов А.		
Архитектор	Хумаритов А.		
Разраб.	Гобозова В.		
Схема планировочной организации земельного участка		стадия	лист
Топоплан. План организации рельефа. М 1:500		П	2
ООО "СТУДИЯ КА"			

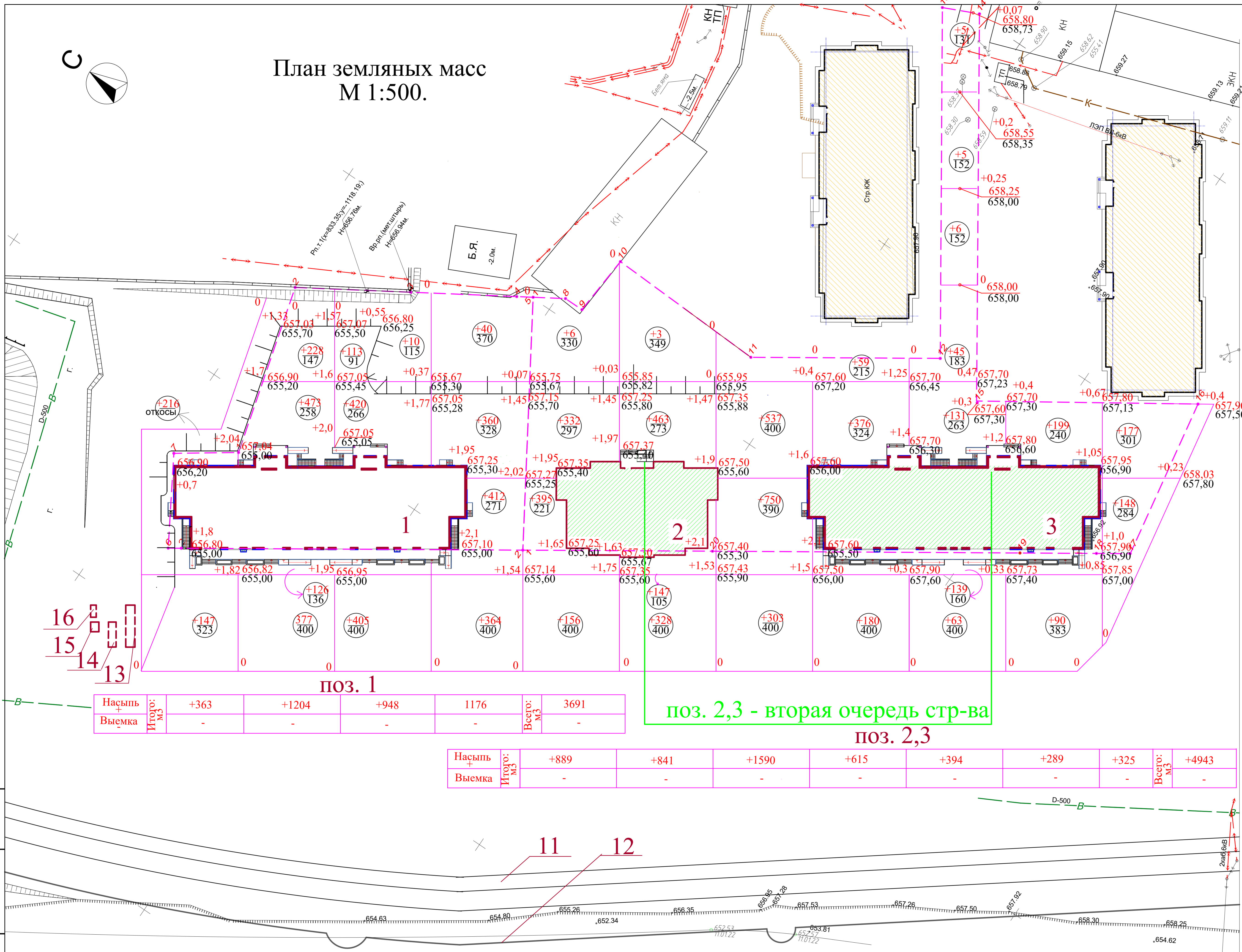
Система координат и высот -Городская;
Исходный репер: (см.план)
Вр.рп.(мет.штгерь в ограде) Н=656.94м;
При производстве земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организации по подземным коммуникациям;



р. Терек



План земельных масс М 1:500.



Экспликация зданий и сооружений.

№№ поз.	Наименование	Площ. застр. поз. 2,3:	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом		Существующий
2	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
3	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
4	Коммерческие павильоны		Проектир. Пересп.стр-во
5	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
6	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
7	Разворотная площадка		----"----
8	Детская площадка	233,0	----"----
9	Площадка для отдыха взрослых (две площадки)	364,0	----"----
10	Площадка для мусорных контейнеров		----"----
11	Велосипедная дорожка		Проектир. Пересп.стр-во
12	Подпорная стенка		Проектир. Пересп.стр-во
13	Очистные сооружения для ливневых стоков "Bio Plast SDF-25BP"		----"----
14	Емкость дренажная "Bio Plast ED 10-1570/5200"		----"----
15	Очистные для хозяйственно-бытовых стоков "Bio Plast ED BJO-3UV"		----"----
16	Емкость дренажная "Bio Plast ED 3-1250/2500"		----"----

Малые архитектурные формы

1	Беседка	3 шт	Проектир.
2	Скамья	6 шт	Проектир.
3	Урна	5 шт	Проектир.
4	Песочница из деревянных элементов	2 шт	Проектир.
5	Карусель	2 шт	Проектир.
6	Качалка балансир	2 шт	Проектир.
7	Горка-скаг	2 шт	Проектир.

Ведомость земельных масс

№ пп	Наименование работ	Кол - во поз. 2,3:	
		Насыпь	Выемка
1	Срезка растительного гунта Iгр.толщ.30см с территории (3000,0 м2 x 0,3=900,0м3)		900,0
	Использования раст. грунта для озеленения территории	180,0	
	Излишек растительного грунта в количестве 720,0м3 использовать на усмотрение местных властей.		
1	Планировка территории	4943,0	-
2	Грунт из корыто покрытый	-	618,0
3	Восстановления раннее снятого грунта тяжелым грунтом	592,0	-
	Итого:	5535,0	618,0

Недостаток грунта: поз.2,3-4917,0м3 компенсировать с котлован и траншей фундаментов и завезти с расстояния 10 км

Земляные работы смежников балансируются сметчиками

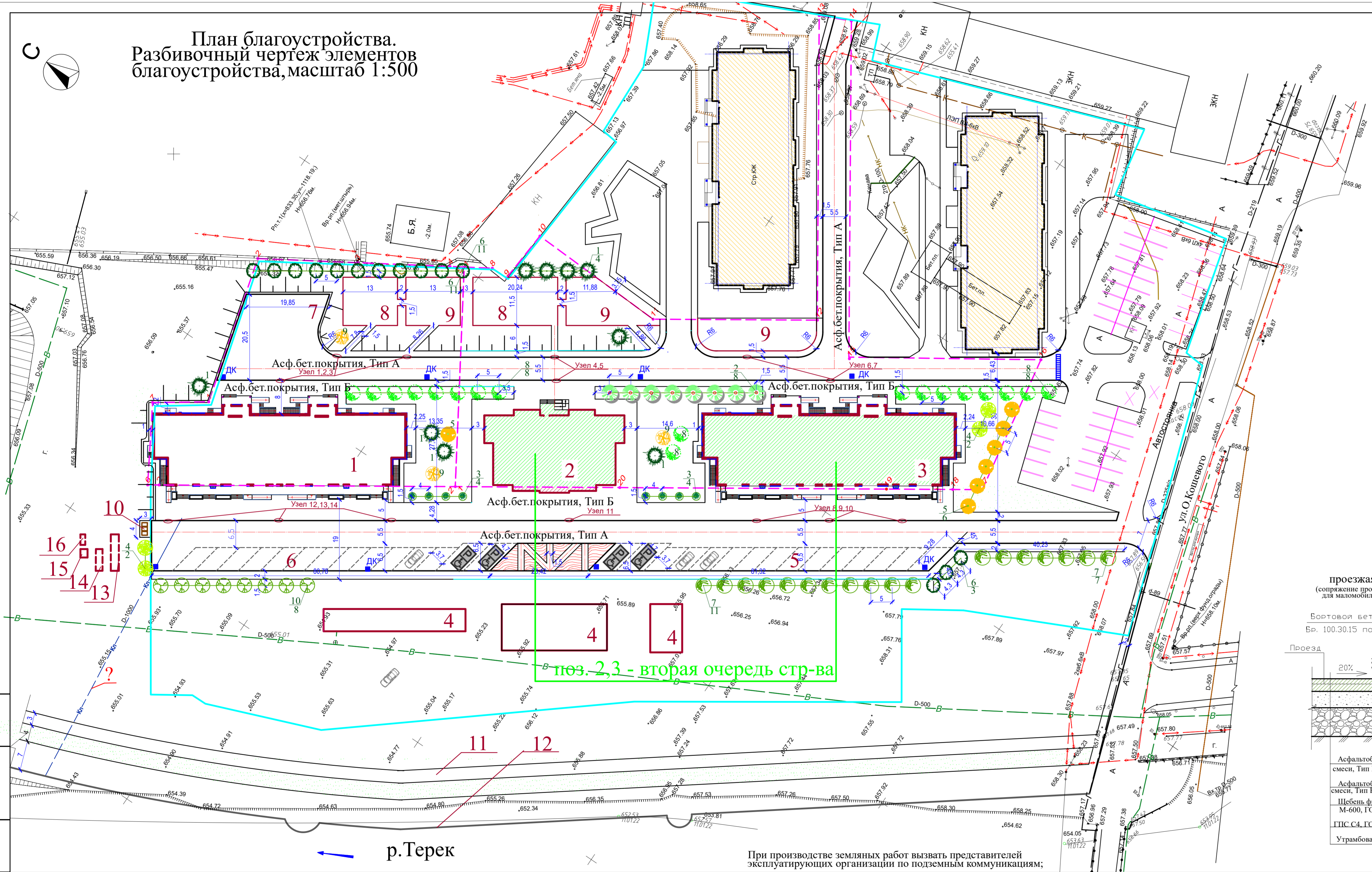
				8/11-2021-ПЗУ		
				«Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Курская в г. Владикавказ, РСО-Алания» (Кадастровый номер поз.2,3 - 15:09:0010201:391)		
изм.	кол.уч.	лист	№док	подпис.	дата	
Архитектор	Куларитов А.					Схема планировочной организации земельного участка
Разраб.	Гобозова В.					стадия лист листов
						П 3
				План земельных масс М 1:500		
				ООО "СТУДИЯ КА"		
Н. контр.	Куларитов А.					

р.Терек

+1 657,90 - Проектная отметка (красная)
656,90 - Существующая отметка земли (черная)

+9 177 - Объем земли (м3)
177 - Площадь геометрических фигур(м2)

План благоустройства.
Разбивочный чертеж элементов благоустройства, масштаб 1:500



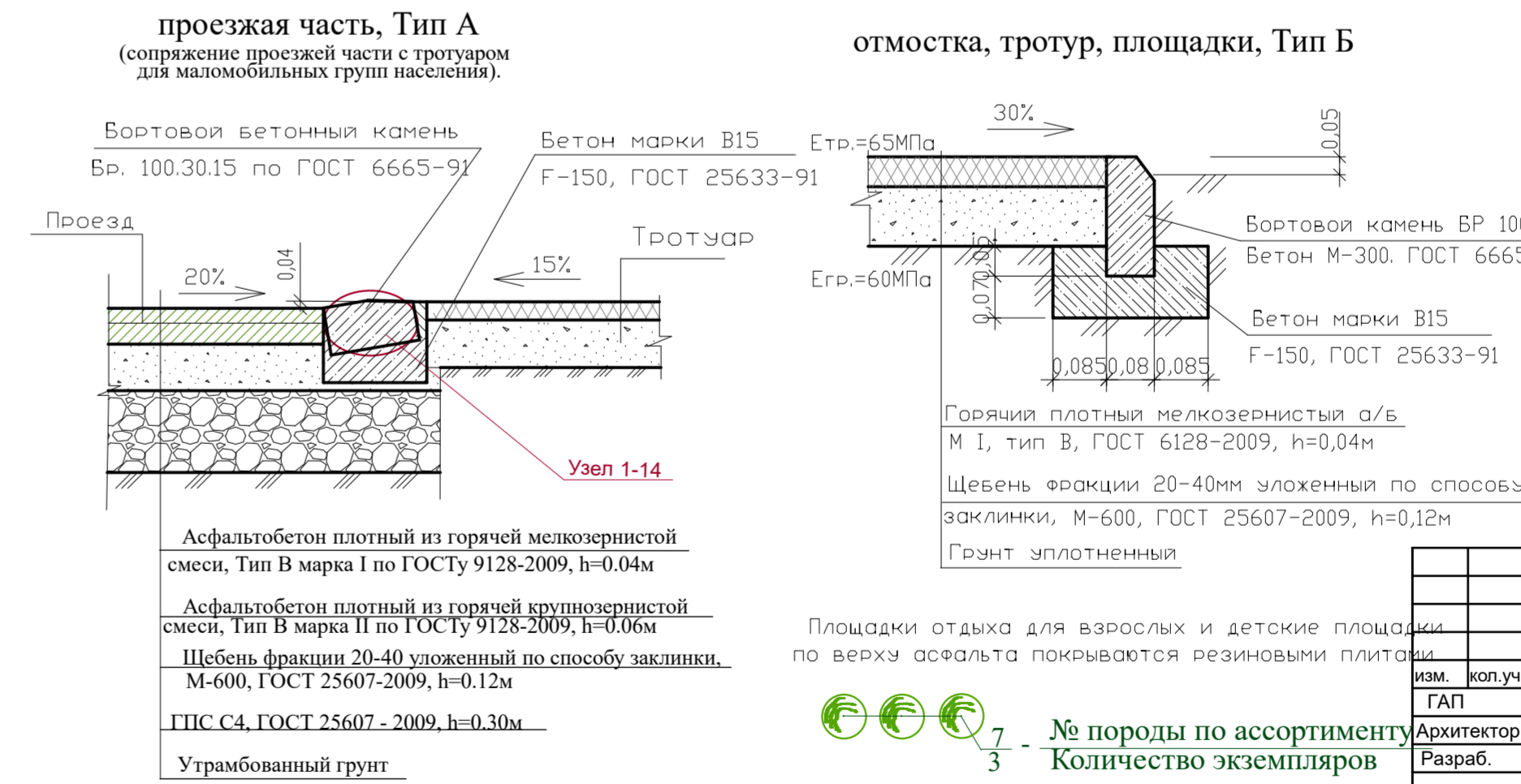
Экспликация зданий и сооружений.

№№ поз.	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом		Существующий
2	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
3	Многоквартирный жилой дом		Проектир.
4	Коммерческие павильоны		Проектир. Пересп.стр-во
5	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
6	Площадка для временной парковки автомобилей		Проектир.
7	Разворотная площадка		-----
8	Детская площадка	233,0	-----
9	Площадка для отдыха взрослых (асф.бетонное покрытие)	364,0	-----
10	Площадка для мусорных контейнеров		-----
11	Велосипедная дорожка		Проектир. Пересп.стр-во
12	Подпорная стенка		Проектир. Пересп.стр-во
13	Очистные сооружения для ливневых стоков "Bio Plast SDF-25BP"		-----
14	Емкость дренажная "Bio Plast ED 10-1570/5200"		-----
15	Очистные для хозяйственно-бытовых стоков "Bio Plast ED B10-3UV"		-----
16	Емкость дренажная "Bio Plast ED 3-1250/2500"		-----

Малые архитектурные формы

1	Беседка	3 шт	Проектир.
2	Скамья	6 шт	Проектир.
3	Урна	5 шт	Проектир.
4	Песочница из деревянных элементов	2 шт	Проектир.
5	Карусель	2 шт	Проектир.
6	Качалка балансир	2 шт	Проектир.
7	Горка-скат	2 шт	Проектир.

Конструкции покрытий:



Ведомость проездов, площадок, тротуаров, поз. 2,3

Условное обознач.	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня, Тип	Кол-во, м
Проезды, в том числе уширения						
Тип А	Проезды (асф.бетонное покрытие)	—	—	1350,0	БР 100.30.15	440,0
				Всего		1350,0
Тротуары, отмостки, площадки						
Тип Б	Тротуары, отмостки, площадки (асф.бетонное покрытие)	—	—	1230,0	БР 100.20.8	284,0
				Всего		1230,0
Проезды за пределами участка (асф.бетонное покрытие)						
				1460,0	БР 100.30.15	480,0
Тротуары, отмостки за пределами участка (асф.бетонное покрытие)						
				688,0	100.20.8	226,0
Площадки						
				612,0	100.20.8	148,0

Ведомость элементов озеленения.

№ п.п.	Наименование породы или вида насаждений	Возр-лет	Кол-во, шт, поз.2,3	Примечание
Хвойные деревья:				
1	Ель кавказская	10-15	1	Посадка с комом 0,4x0,4м с заменой раст. грунта 50% в посадочные ямы
2	Можжевельник голубой	-/-	8	
3	Туя низкорослая шаровидная	-/-	4	
Итого:				13
Лиственные деревья:				
4	Платан	7-8	2	Посадка с заменой растительного грунта 50% в посадочные ямы
5	Клен Шведлера	-/-	6	
6	Сумах оленерогий	-/-	3	
7	Тополь пирамидальный	-/-	18	
8	Береза белая	-/-	10	
9	Ива плакучая	-/-	1	
10	Акация белая	-/-	-	
Итого:				40
12	Цветники		100,0 м ²	с насыпкой перегноя 40см
13	Газоны		950,0 м ²	с насыпкой растительного грунта толщ. 15см

Технико-экономические показатели для поз. 2,3:

1. Площадь участка - 5973,0 м²
2. Площадь застройки - 1895,2 м²
3. Площадь проездов - 2810,0 м² (в т.ч. площадь пешеходных покрытий)
4. Тротуары, площадки, отмостки - 2530,0 м² (в т.ч. площадь пешеходных покрытий)
5. Площадь озеленения - 950,0 м² (в т.ч. площадь пешеходных покрытий)

8/11-2021-ПЗУ				
«Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Курская в г. Владикавказ, РС(О)Алания». (Кадастровый номер поз.2,3 - 15/09/0010201.391)				
И.п.о.	подп.	лист	подпис.	дата
Архитектор	Кумаритов А.	3	14	
Разраб.	Гобозова Б.	1	14	
Схема планировочной организации земельного участка				
План благоустройства. Разбивочный чертеж элементов благоустройства, масштаб 1:500				
стадия	лист	листов		
П	4	000	СТУДИЯ КА	
Н. контр.	Кумаритов А.	3	14	

При производстве земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организаций по подземным коммуникациям;

р. Терек