

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

## Том 2

Схема планировочной организации земельного  
участка

Шифр	№2П-2023-ПЗУ
Том	2



СРО НП «Проектировщики Северного Кавказа»

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

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

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><b>Текстовая часть</b></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

ГИП	Липко В.И.	<i>Липко</i>
Разработал	Хамилонова	<i>Хамилонова</i>
Н.контроль	Липко В.И.	<i>Липко</i>

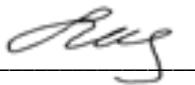
Содержание

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
									2
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Проектируемые жилые дома находятся в юго-западной части з. Нальчика, по ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, 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 <sup>2</sup> (%)	5191,00 (100,0)	–
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup> (%)	2705,17 (52,1)	–
3	Площадь проездов и тротуаров	м <sup>2</sup> (%)	2087,61 (40,2)	–
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup> (%)	778,01 (15,0)	–

**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, плитные фундаменты.

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

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



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.

э) 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.

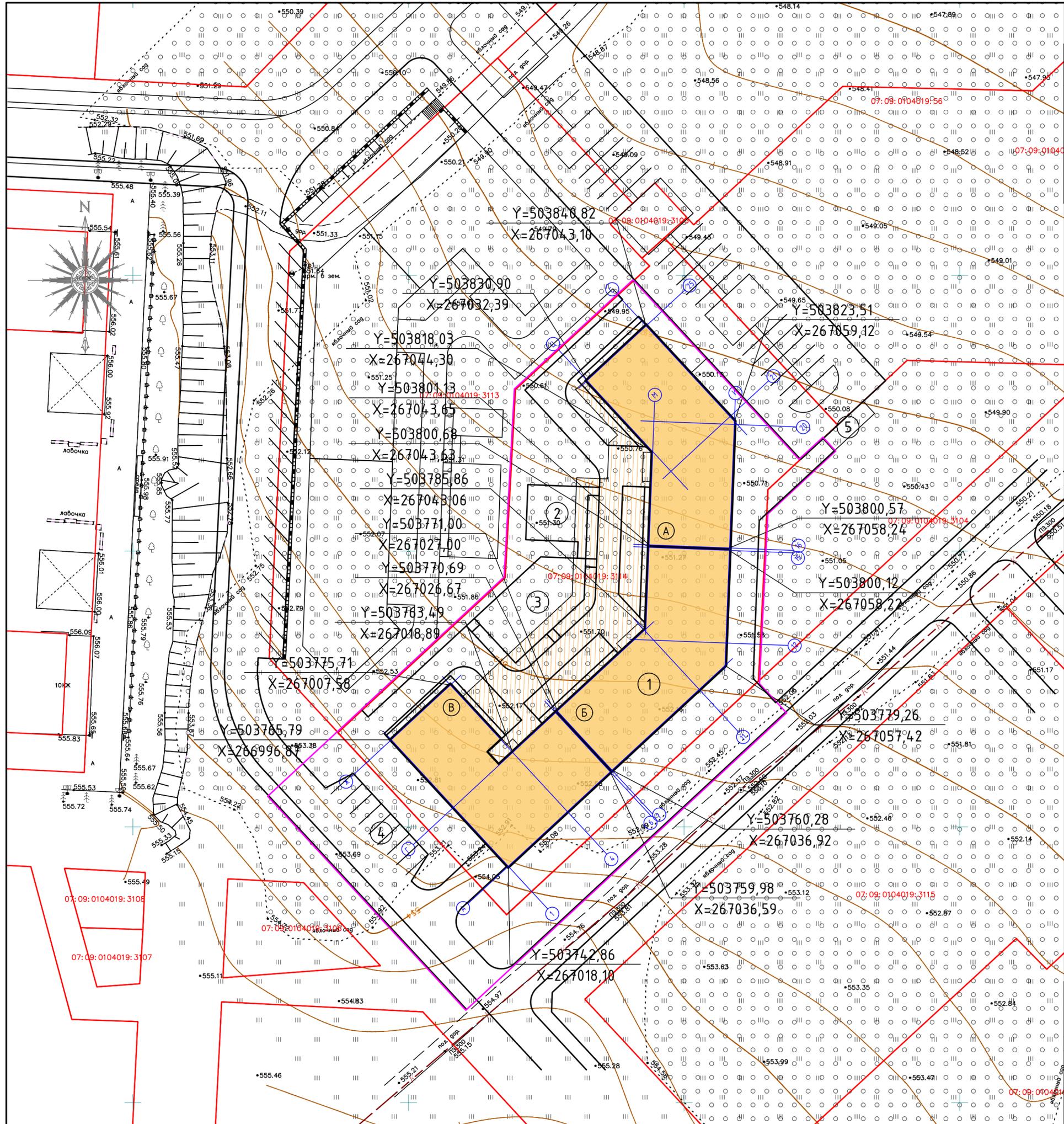
Проектируемый продольный уклон по оси проезда принят от 10 ‰ до 32 ‰. Поперечный уклон проезда □ 20 ‰.

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



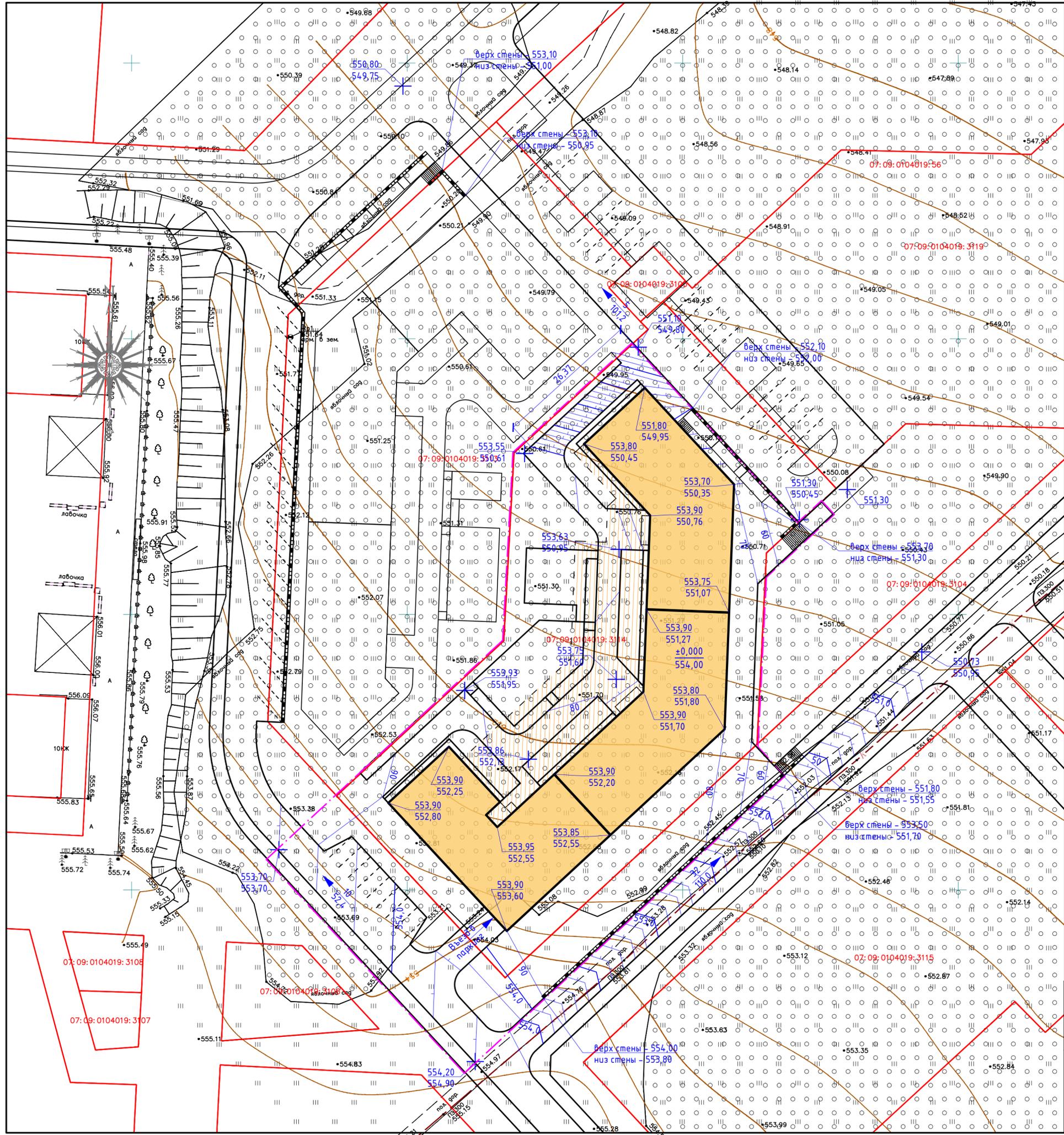
# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	2705,17
2	Площадка для отдыха	110,00
3	Детская площадка	213,90
4	Гостевая автостоянка (8 машиномест)	110,00
5	Площадка для контейнеров ТБО	-



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

					2П-2023 - ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	2	
ГИП Разработал					Лупко Хамилонова		 	
					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)
  - + 553.93  
551.95 Проектная отметка, м  
Черная отметка, м
  - ↘ 10  
52.4 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. Узвязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

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

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	2705,17
2	Площадка для отдыха	110,00
3	Детская площадка	213,90
4	Гостевая автостоянка (8 машиномест)	110,00
5	Площадка для контейнеров ТБО	-

# Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды (асфальтовое покрытие) (в границах участка)	1	33,57	
2	Проезды (асфальтовое покрытие) (за границами участка)	1	490,63	
3	Тротуары, площадки (плиточное покрытие) (в границах участка)	2	1349,31	
4	Тротуары, площадки (плиточное покрытие) (за границами участка)	2	889,95	
5	Тротуары (плиточное покрытие) (по перекрытию парковки)	2А	386,43	
6	Площадки (резиновое покрытие)	3	164,75	
7	Площадки (резиновое покрытие) (по перекрытию парковки)	3А	49,14	
8	Отмостка		104,41	
9	Бордюр садовый БР 100.20.8		520,0 п.м.	
10	Бортовой камень БР 100.30.15		142,0 п.м.	

### Условные обозначения

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

Примечание:

1. Конструкция покрытий см. листах 7 и 8

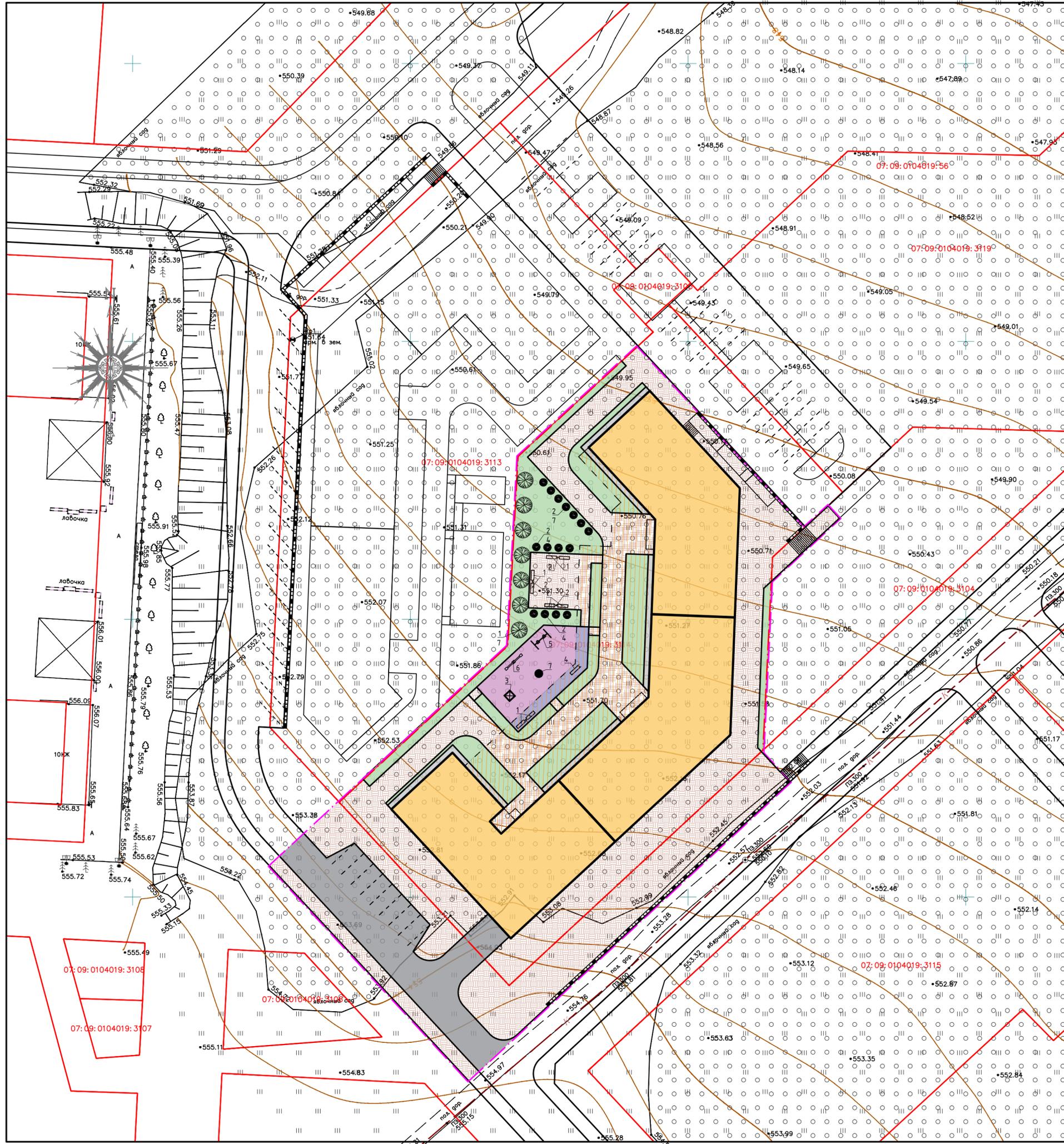
						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	4	
ГИП Липко Разработал Хамилонова						Схема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

## Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	С-52	Скамья	8	
2	У-195	Урна	4	
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 <sup>2</sup>		465,92	устойчивая травосмесь
4	Газон (по перекрытию парковки), м <sup>2</sup>		312,09	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 №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу:  
Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик,  
ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП	Лупко			
	Разработал	Хамилонова			

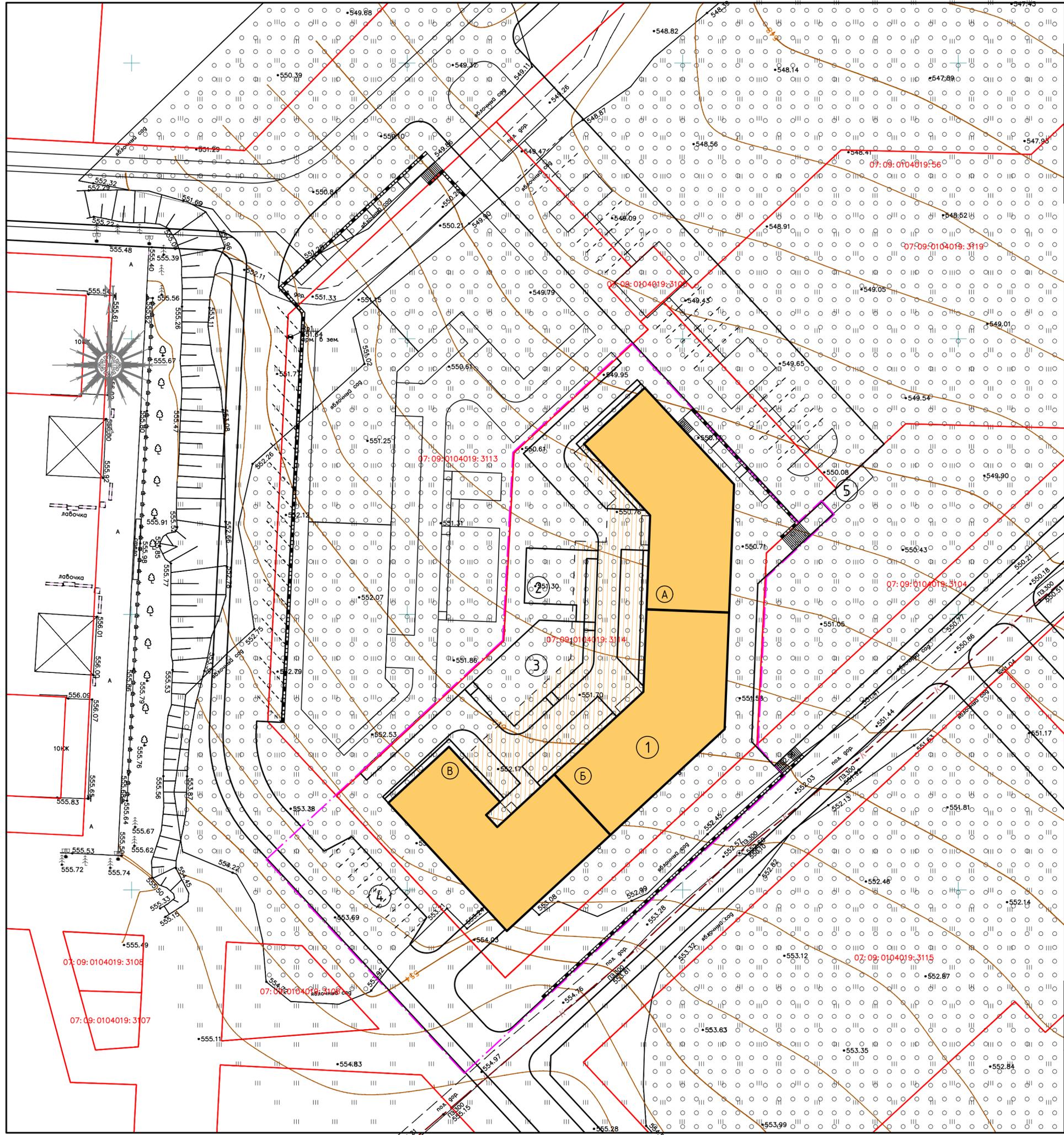
Стадия	Лист	Листов
П	5	

Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство и озеленение (1:500)



# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным паркингом (блоки А, Б, В)	2705,17
2	Площадка для отдыха	110,00
3	Детская площадка	213,90
4	Гостевая автостоянка (8 машиномест)	110,00
5	Площадка для контейнеров ТБО	-



### 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)

2П-2023 - ПЗУ

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

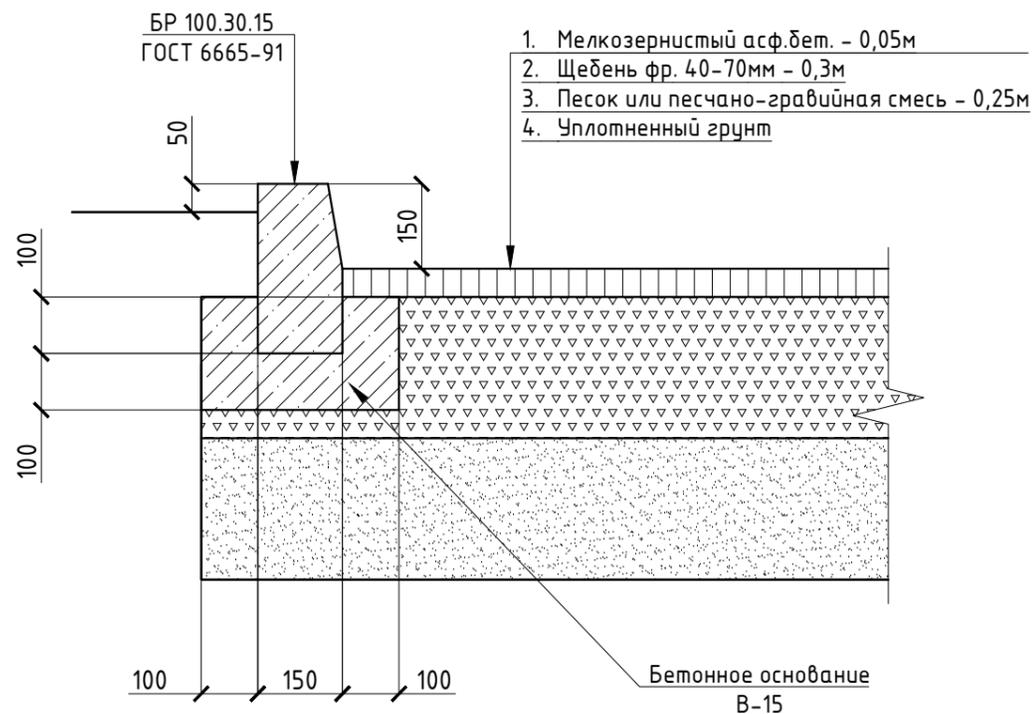
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Стация	Лист	Листов
П	6	

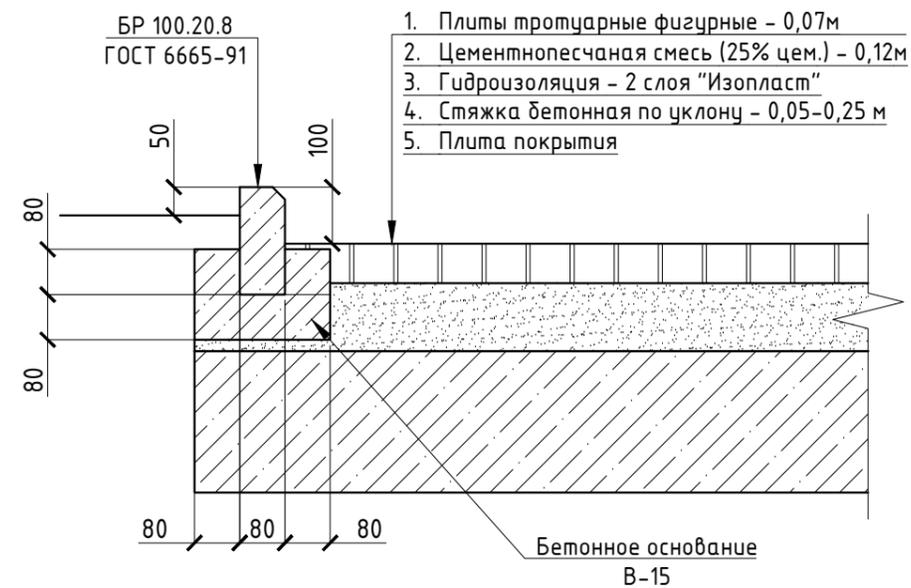
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)



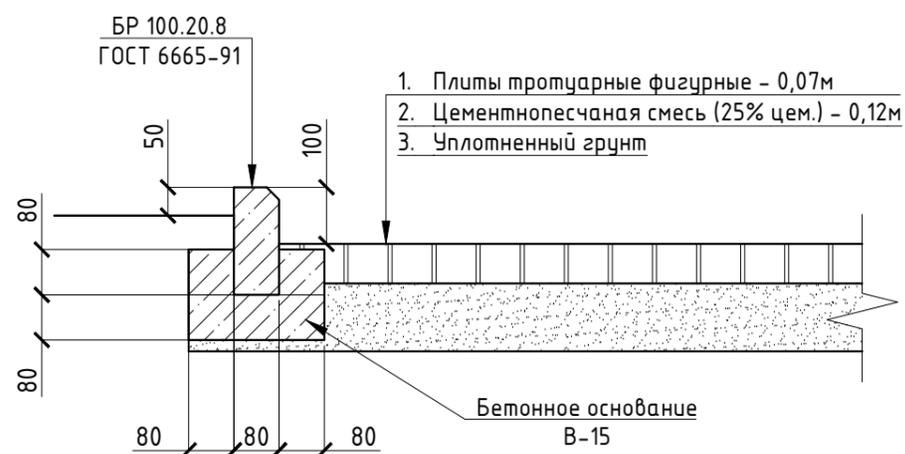
Тип 1



Тип 2А

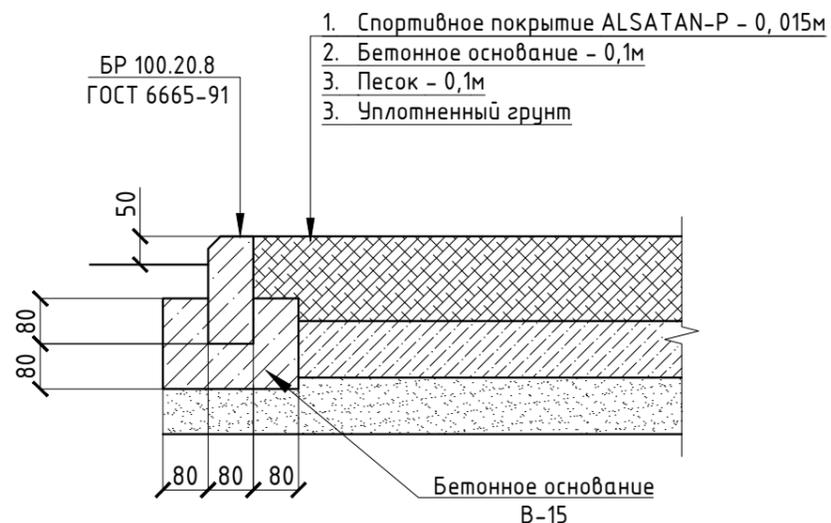


Тип 2

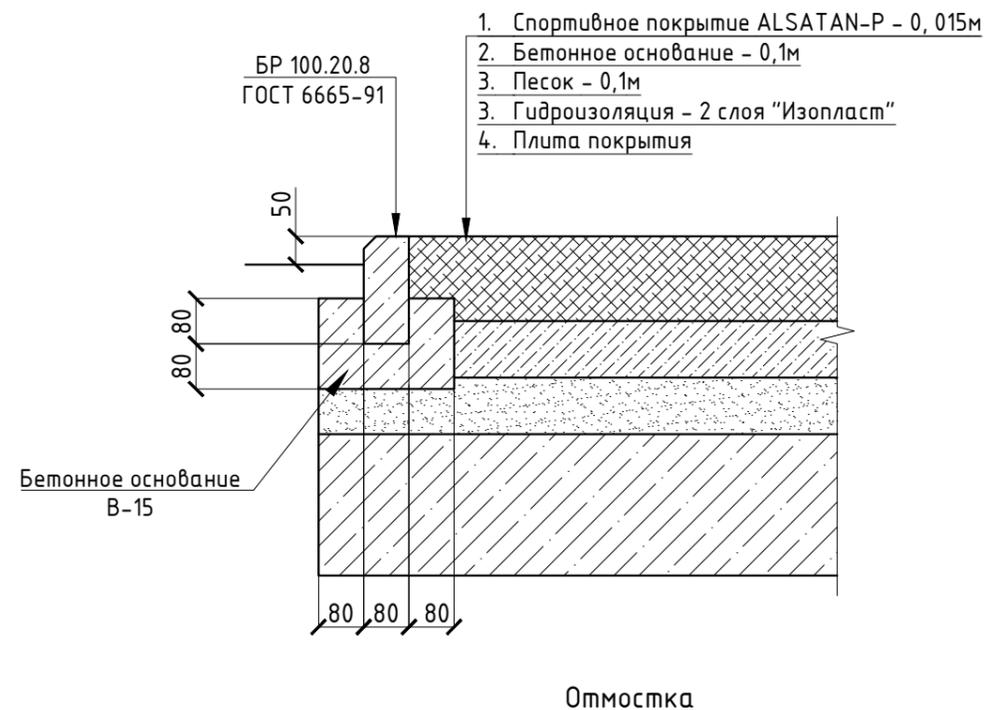


						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
								П
								7
						Узлы и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

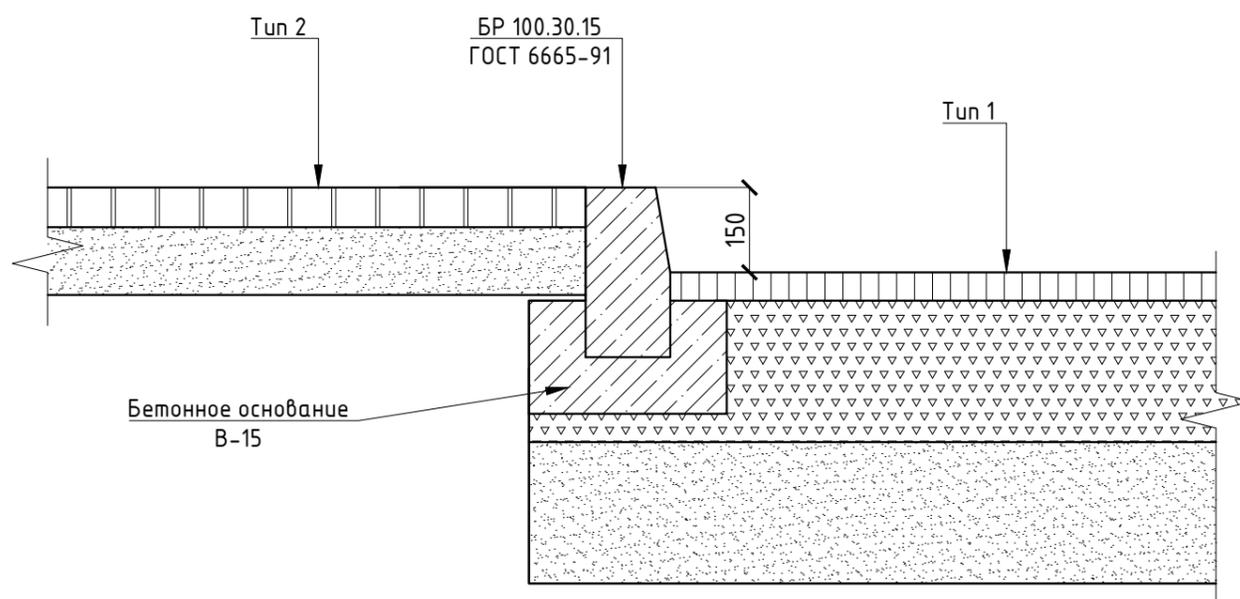
Тип 3



Тип 3А



Узел сопряжения тротуара и проезда



1. Асф.бет. горячий песчаный плотного типа Д по ГОСТ 9128-97 - 0,03м
2. Щебень по ГОСТ8267-93 - 0,1м
3. Уплотненный грунт



						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП Разработал						Липко Хамилонова		
						Узлы и конструкция дорожных покрытий. Лист1		
								