

# 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-ПЗУТЧ	<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		

И-в. № подл.	

И-в. № подл.	

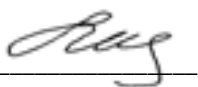
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>2П-2023-ПЗУС</b>					
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
<b>ORNAMENT</b>					

	назначения; к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения; л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;	
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. №	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2П-2023-ПЗУ				
-------------	--	--	--	--

Лист
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. 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2П-2023-ПЗУ	Лист
							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 10 ‰ до 32 ‰. 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 «Градостроительство. 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 <sup>2</sup> /чел	Площадь площадок (требуемая), м <sup>2</sup>	Площадь площадок (запроект.), м <sup>2</sup>
Для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	346,50	213,90
Для отдыха взрослого населения	0,1	49,50	110,00
Для хозяйственных целей	0,3	148,50	-
Для стоянки автомашин	1,3	643,50	110,00

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.

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;

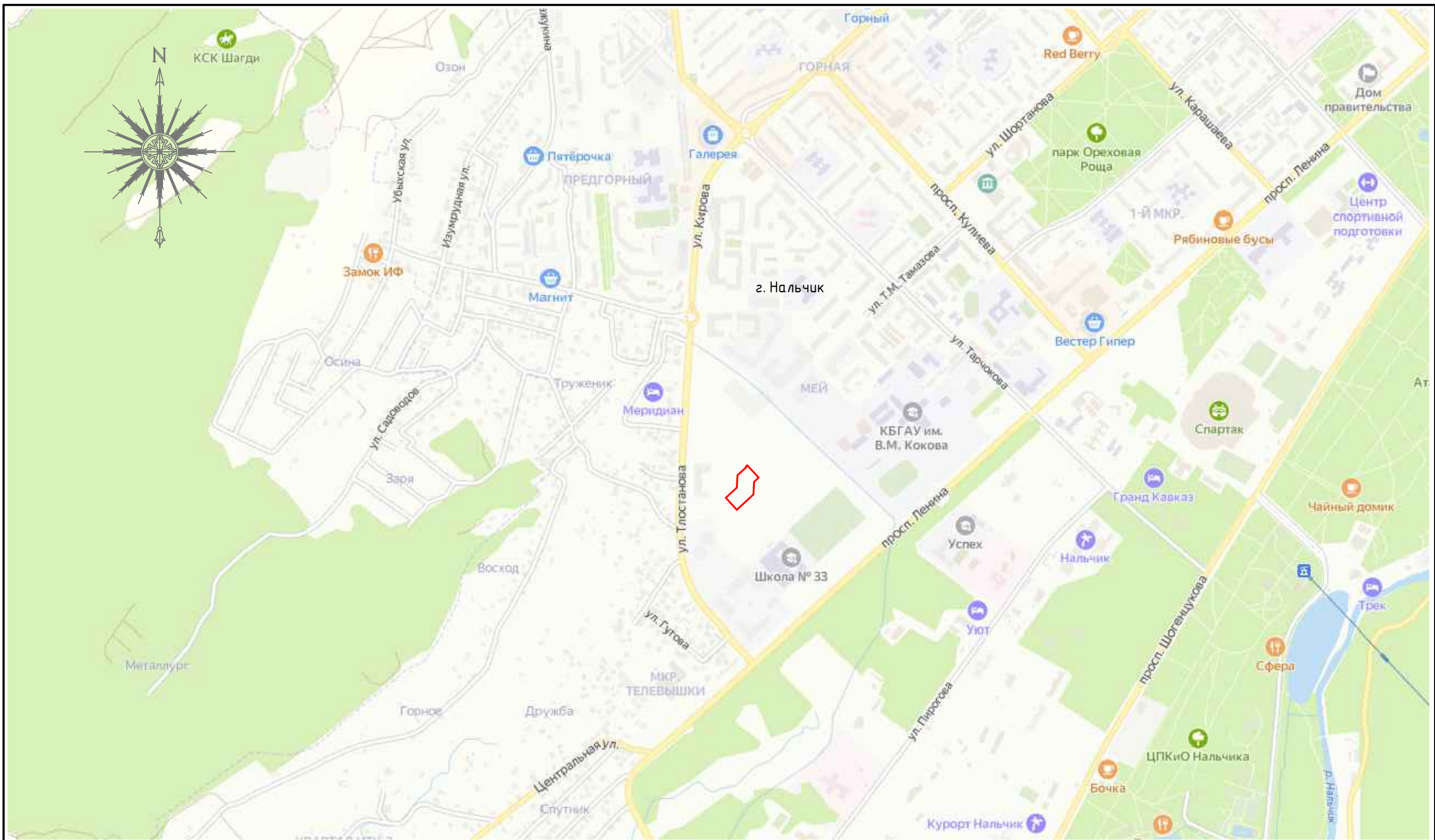
Подъезды к площадке строительства осуществляются по существующему проезду ул. Толстого.

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.	Взв. инв. №
	Подп. и дата

						2П-2023-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения

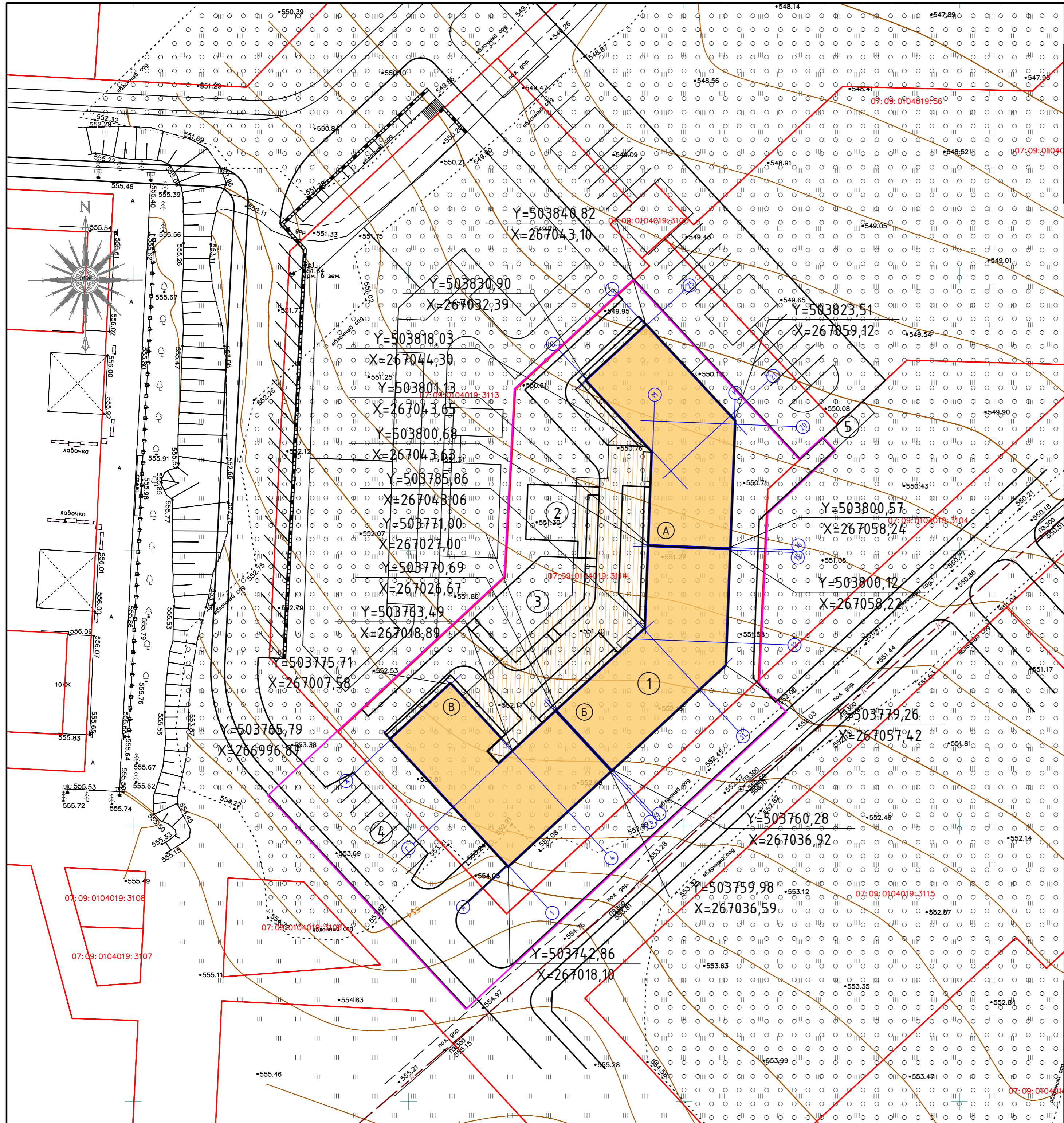
 Граница землепользования по ГПЗУ

						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	1	
						Ситуационный план (1:10000)			
									



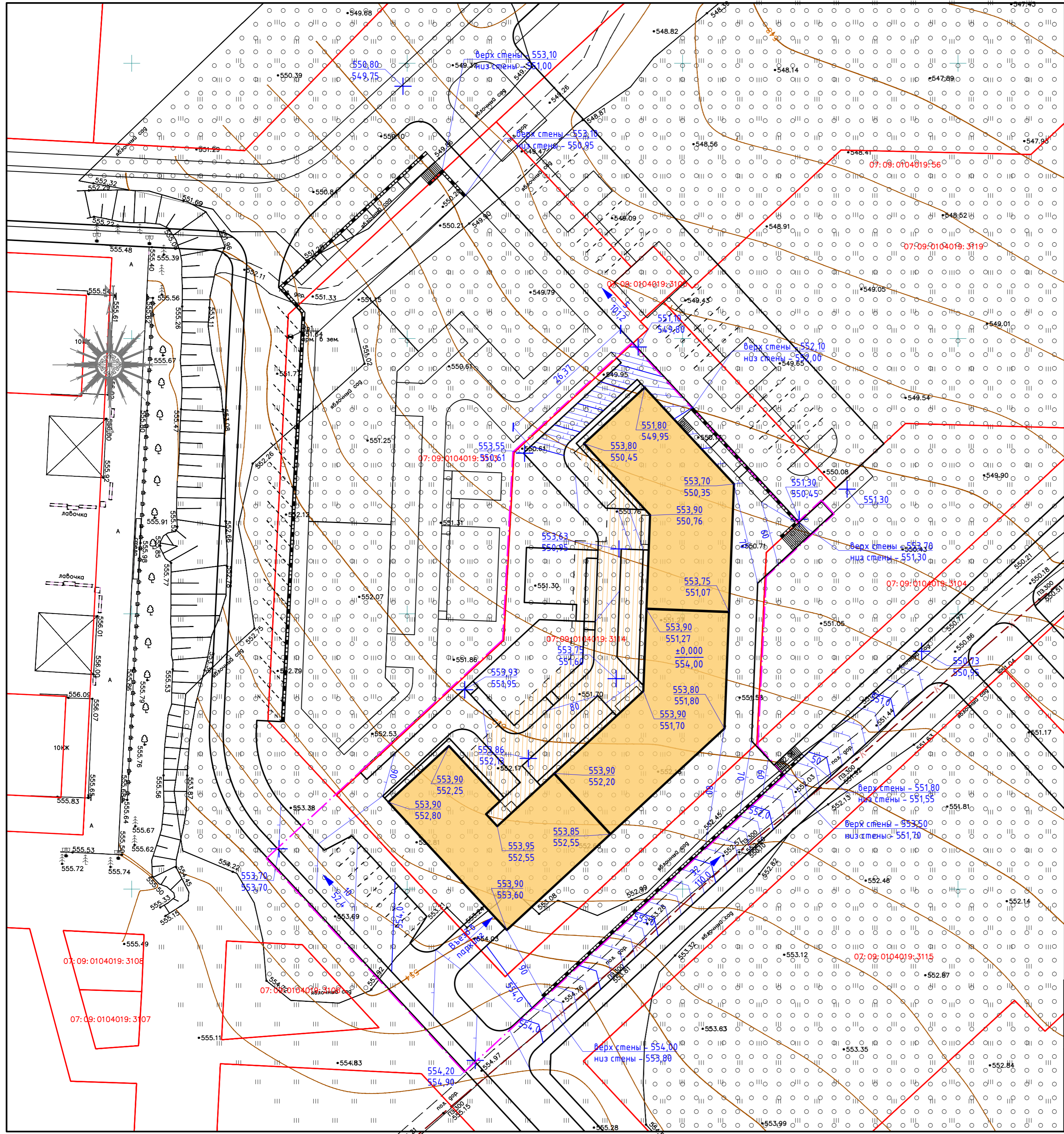
# Экспликация зданий и сооружений

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	-




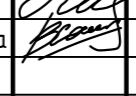

- Условные обозначения
- Граница землепользования по ГПЗУ
  - Граница благоустройства
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемые здания и сооружения (подземно)

					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 Проектируемая отметка, м  
Черная отметка, м
  - ↘ 10  
52.4 Проектный уклон, %  
Расстояние, м
  - 50 Проектируемая 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 выполнять 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
ГИП		Лупко			
Разработал		Хамилонова			
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Схема планировочной организации земельного участка. Вертикальная планировка (1:500)					
					
Копировал					
A2					


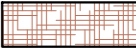




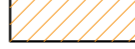



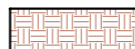
# Экспликация зданий и сооружений

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

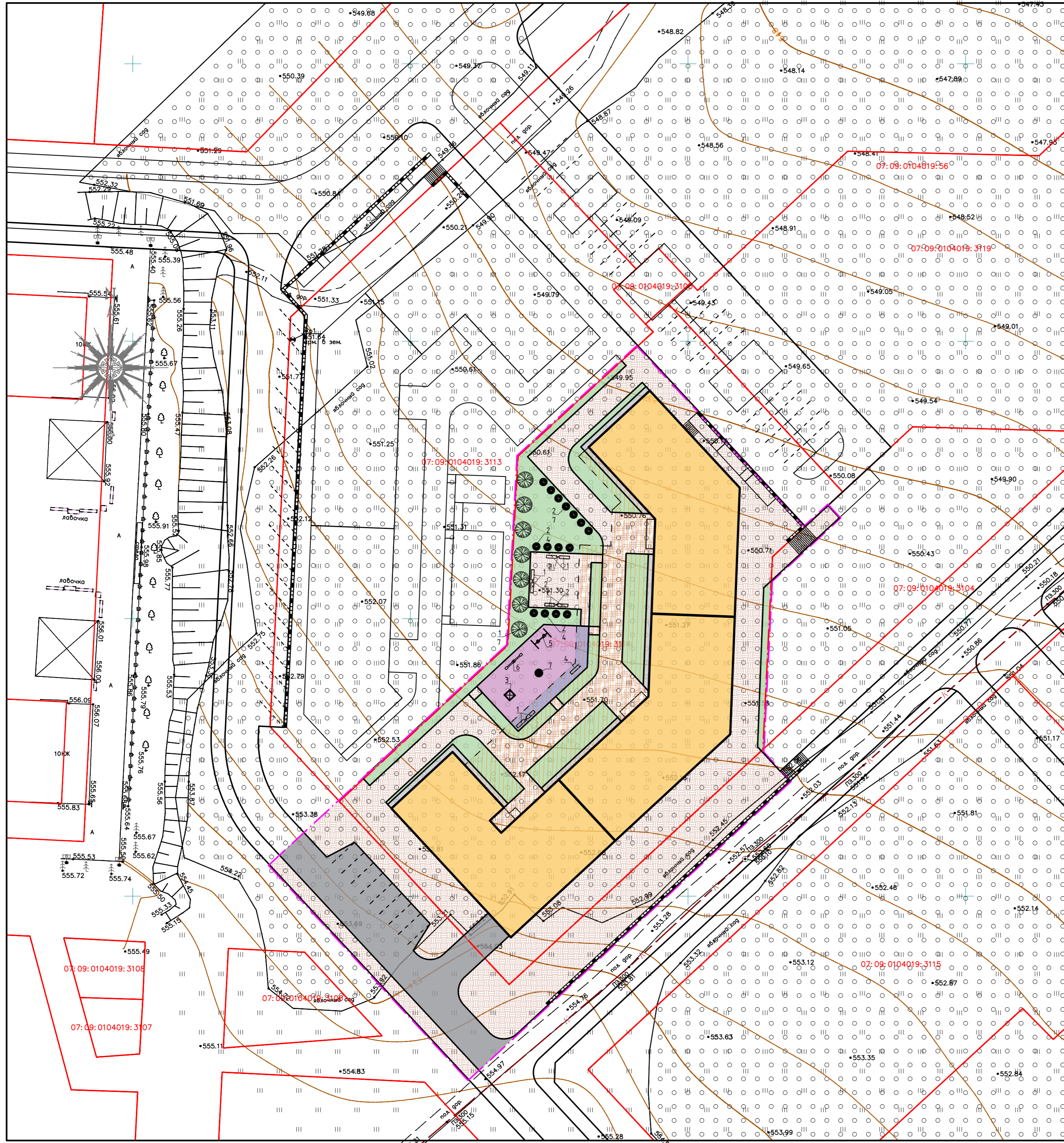
						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
		ГИП	Липко			П	4	
Разработал						Хамилонова		
		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

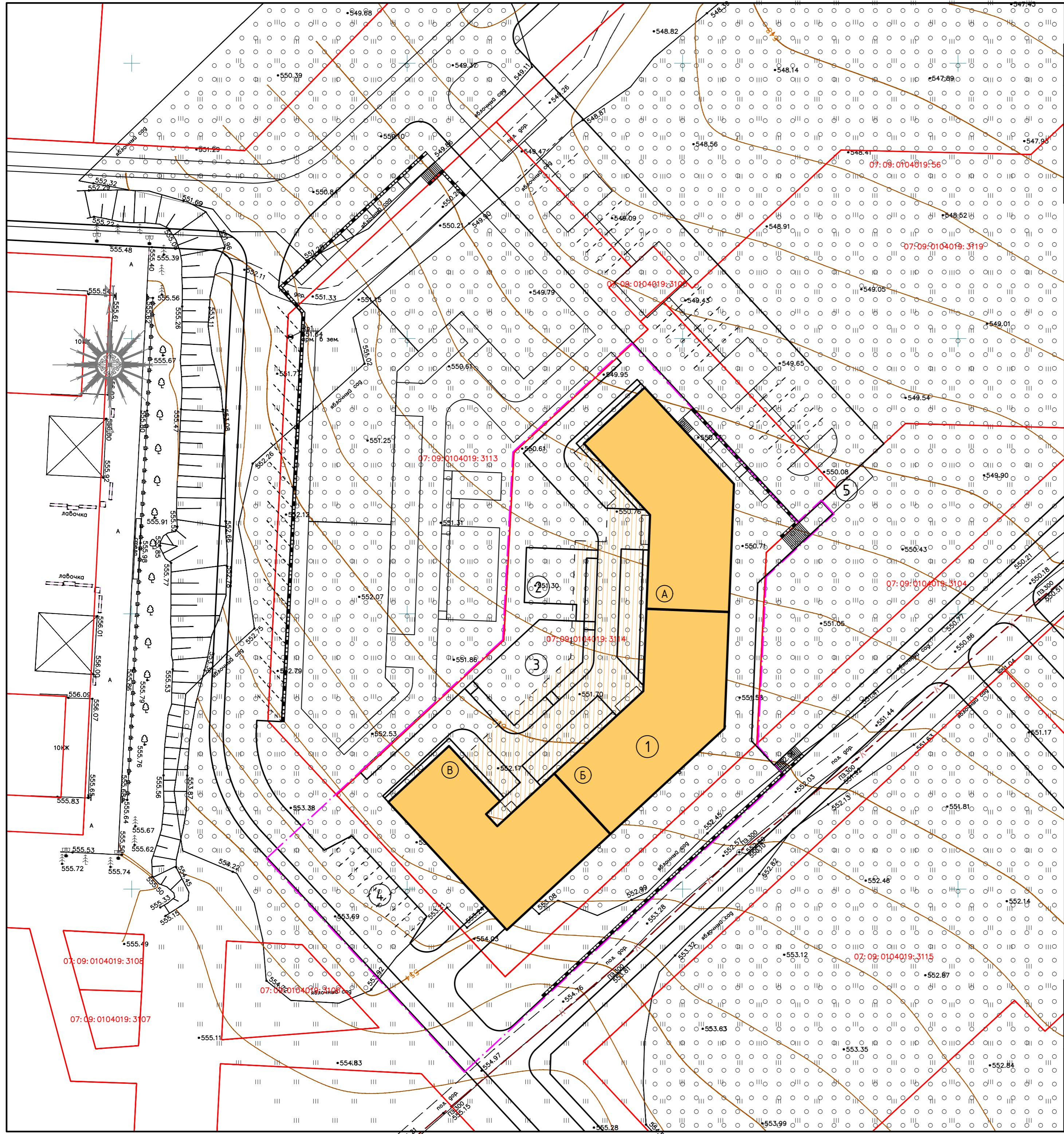


- Условные обозначения**
- - - Граница землепользования по ГПЗУ
  - - - Граница благоустройства
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемые здания и сооружения (подземно)
  - Тип 1
  - Тип 2
  - Тип 2А
  - Тип 3
  - Тип 3А
  - Отмостка
  - Газон
  - Дерево
  - Кустарник

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
				П	5
				Листов	
Схема планировочной организации земельного участка. Благоустройство и озеленение (1:500)					
ORNAMENT ARCHITECTS					

# 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

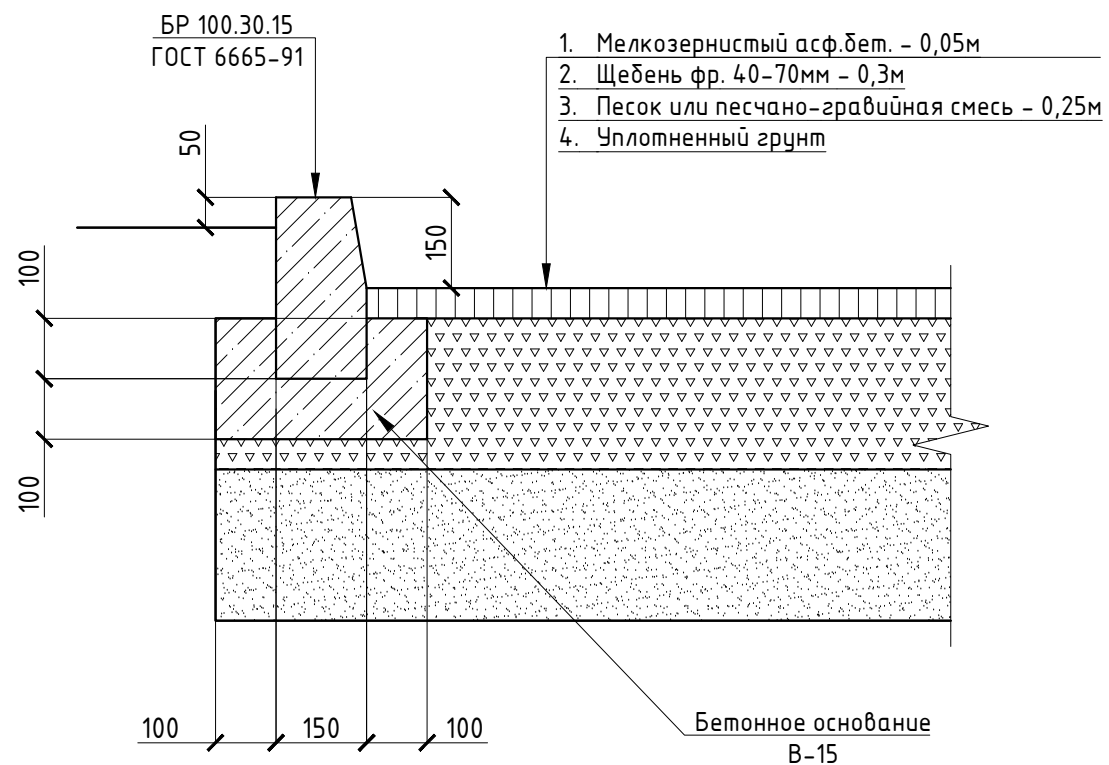
ГИП Лупко  
Разработал Хамилонова

Стация	Лист	Листов
П	6	

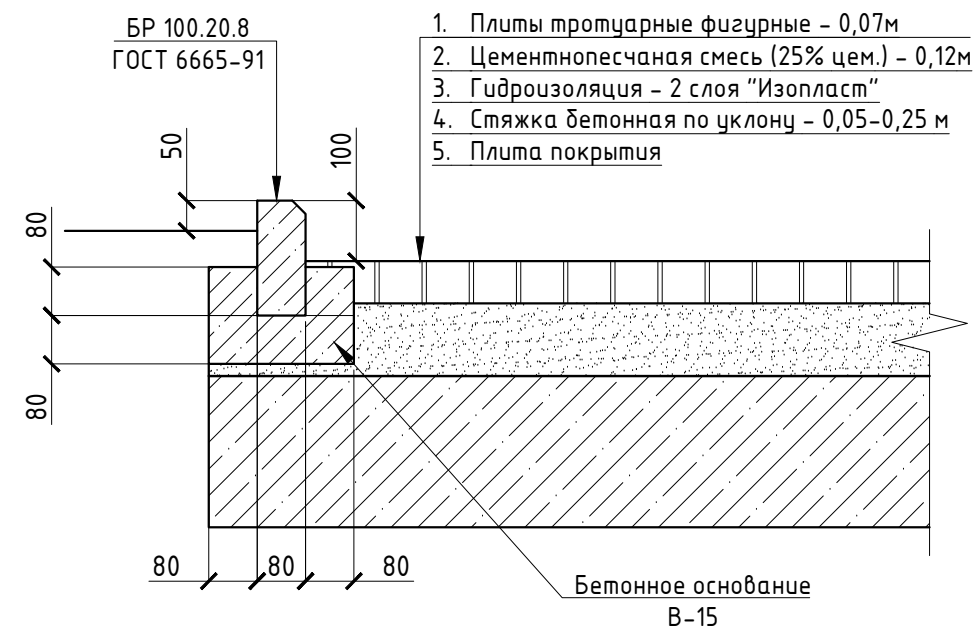
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)



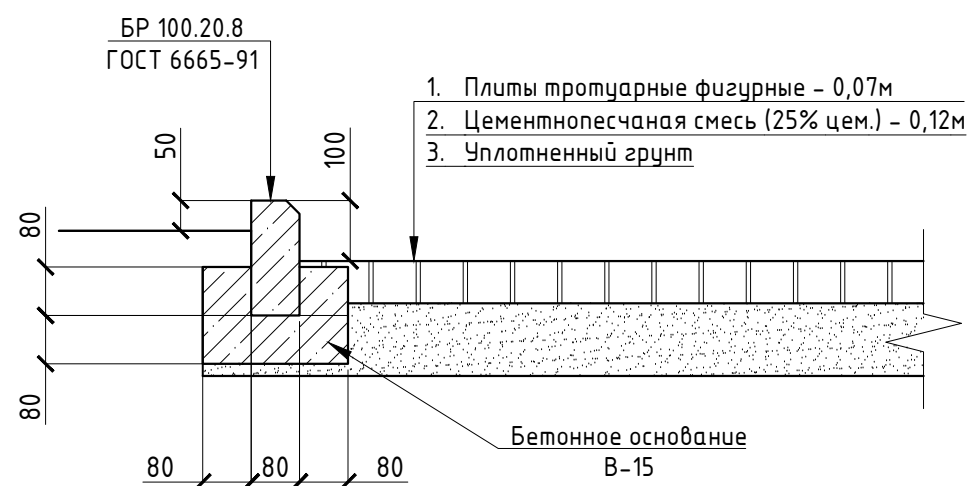
Тип 1



Тип 2А

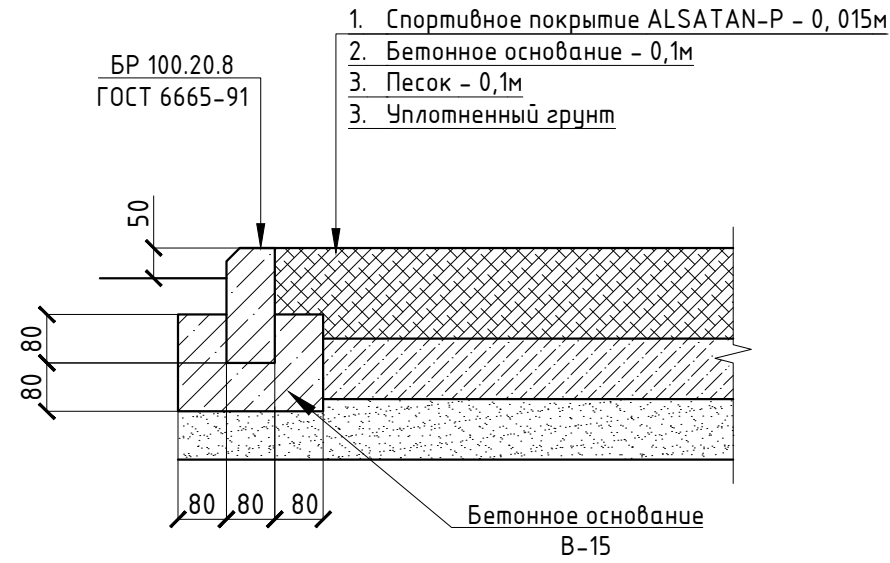


Тип 2

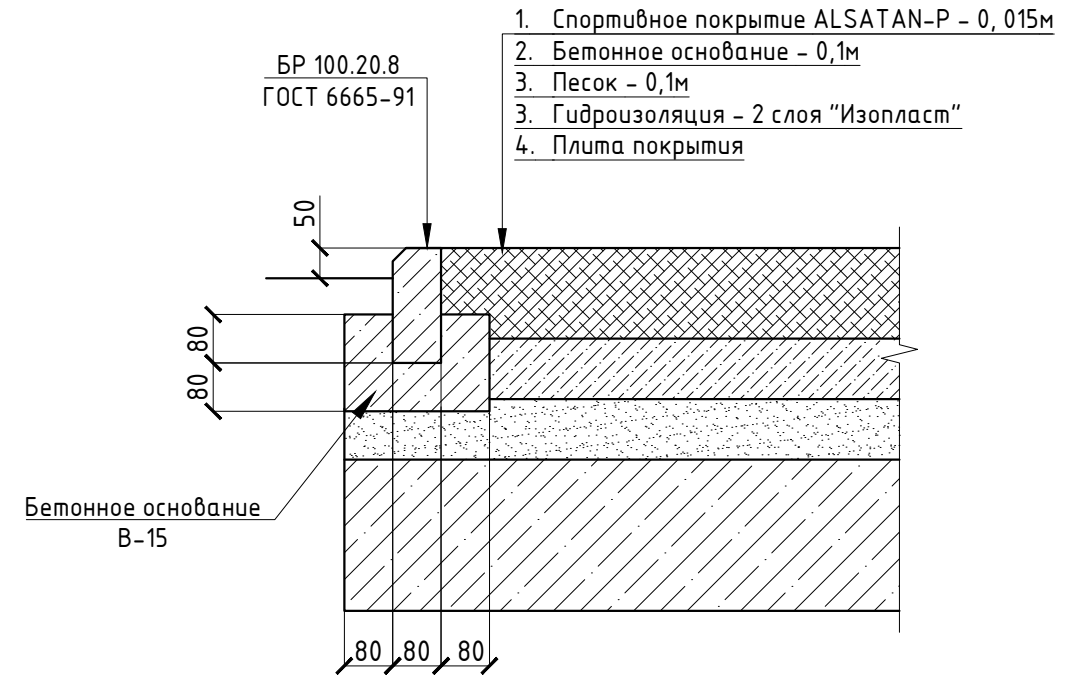


						2П-2023 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №2, Корпус 1, 2 и 3 по адресу: Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у 2/3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
								П
								7
						Узлы и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

Тип 3

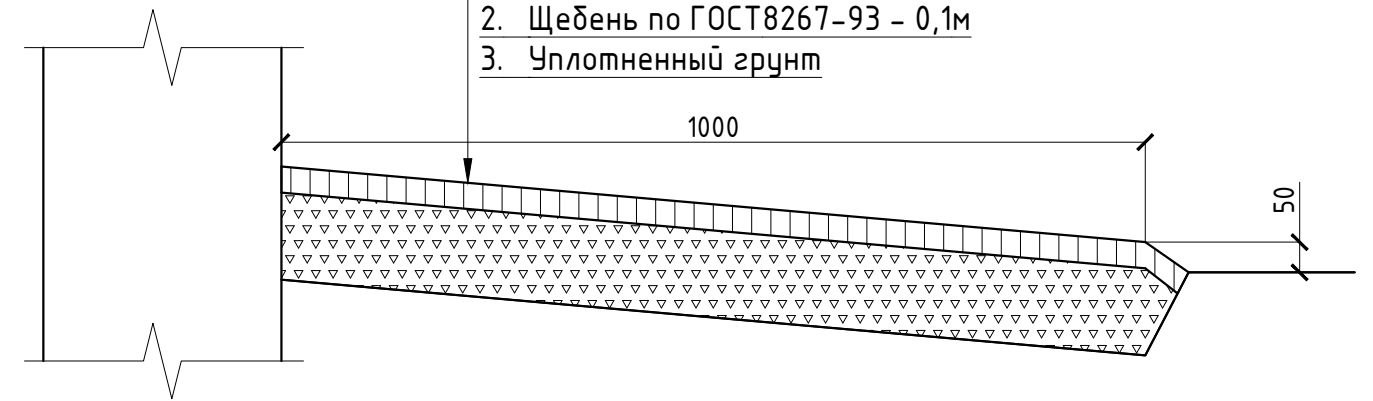


Тип 3А

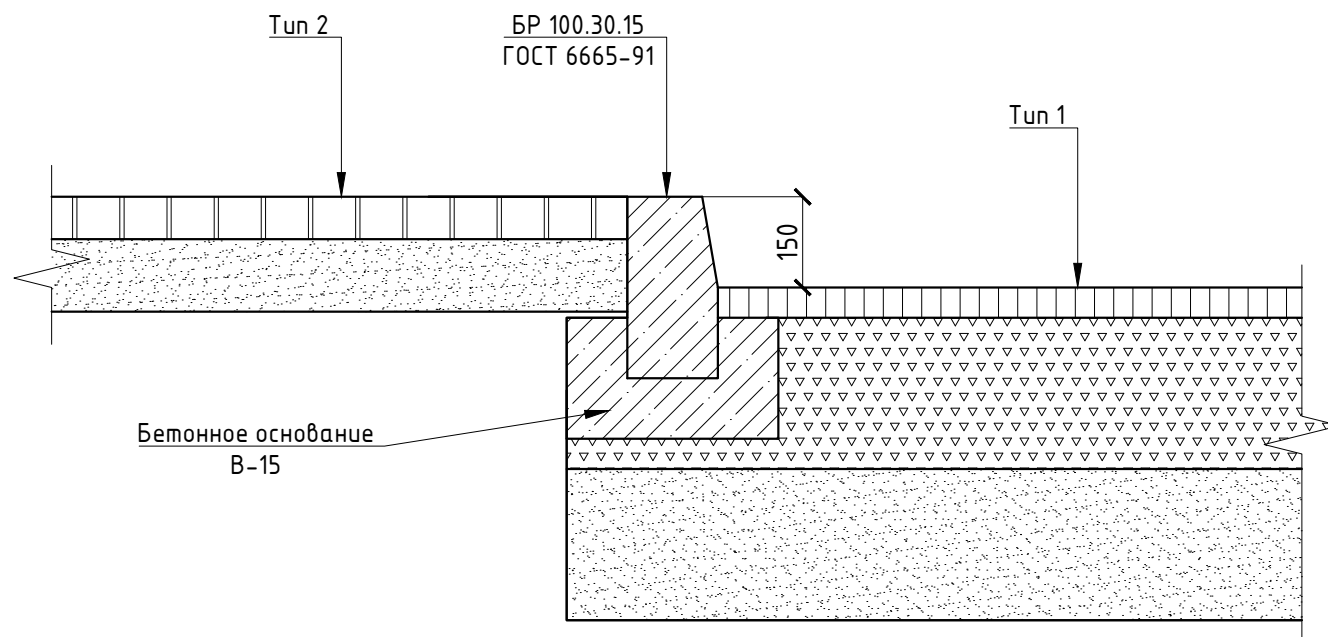


Отмостка

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



Узел сопряжения тротуара и проезда



						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		
						