



Свидетельство № СРО-П-033-30092009

**«Строительство многоквартирных жилых домов
в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее
ул. Гагкаева РСО-Алания».**

Проектная документация

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

7/11-2022-ПЗУ



Свидетельство № СРО-П-033-30092009

«Строительство многоквартирных жилых домов
в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее
ул. Гагкаева РСО-Алания».

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

7/11-2022-ПЗУ

ГАП

Кумаритов А.И.



ООО "СТУДИЯ КА"
г. Владикавказ-2022 г.

Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

СОДЕРЖАНИЕ

ПЗУ-С	Состав проектной документации	3
ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	4-5
	Графическая часть:	
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план.	6
ПЗУ-2	Разбивочный чертеж.	7
ПЗУ-3	Схема организации рельефа	8
ПЗУ-4	План благоустройства территории	9
ПЗУ-5	Сводный план инженерных сетей	10

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/11-2022-ПЗУ-С.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО
«Студия КА»

Содержание

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Настоящий раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в объёме требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

1.2. Раздел разработан с учётом требований следующих основных нормативных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации № 123 от 22 июля 2008 г «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 69 от 21.12.1994 г. с добавлениями и изменениями «О пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

						7/11-2022 - ПЗУ - ПЗ.		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
						Пояснительная записка		
						ООО «Студия КА»		

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок строительства располагается в Северо-Западном районе г.Владикавказ. Кадастровый номер: 15:09:0000000:6592. На отведенной территории запроектированы 3 жилых дома. Рельеф участка спокойный. Перепад отметок колеблется от 637.0м. до 639.0м.

Природные условия

Климатический район	-	ШБ
Расчетная зимняя температура наружного воздуха	-	-13°С
Наиболее холодной пятидневки		
Скоростной напор ветра	-	60,0кг/м ² .
Вес снегового покрова	-	100,0кг/м ² .
Глубина промерзания грунта	-	0,8м.
Сейсмичность участка строительства	-	8 баллов.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Санитарно-защитные зоны по объектам проектирования предусмотрены в соответствии с СанПин2.2.1/2.1.1.1200-03

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании задания на проектирование в соответствии с техническим и градостроительным регламентом, рекомендациями и требованиями действующих норм, а также с учетом рельефа площадки и сложившейся застройки. Въезд на территорию строительства запроектирован со параллельной улицы. Проектом предусмотрено строительство трех 9-ти этажных домов, проезды вдоль домов, благоустройство.

Р	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						7/11-2022– ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка	0,8464 га
Площадь застройки	2702.7м ²
Площадь покрытий	3900.0м ²
Площадь озеленения	1877.3м ²
Процент застройки	32%

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ

Инженерная подготовка решается организацией рельефа вертикальной планировкой.

7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Решения по организации рельефа разработаны после анализа естественного рельефа территории, сложившейся системы водоотвода, ливневых стоков, отметок существующих дорог, в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, учитывая гидрогеологические и прочие условия с учетом выполнения наименьшего объема земляных работ и обеспечения отвода поверхностных вод.

Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Отметки проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия движения транспорта.

Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено обеспечение необходимых поперечных и продольных уклонов, устройство бортовых камней.

Вертикальная планировка с учетом формирования рельефа застраиваемой территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка. Проезды приняты однокатного профиля, поперечные и продольные уклоны, которых не превышают нормативных.

Схема вертикальной планировки участка разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. План организации рельефа площадки выполнен в красных горизонталях и проектных отметках. Радиусы закругления в местах примыкания проездов приняты 5,0м

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

					7/11-2022- ПЗУ.ПЗ		Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено благоустройство территории:

- устройство проездов, тротуаров, площадок для торжественных мероприятий, спортивная площадка. Подробная конструкция дорожной одежды дана на листе ПЗУ-4.

Важнейшей частью общего благоустройства дворовой территории является подбор ассортимента растений и создание зеленого убранства. При этом размещение деревьев и кустарников, а также газонных участков взаимосвязано с расположением различных площадок, их размерами и конфигурацией. Посадки декоративных пород деревьев и кустарников выполнены с учетом ширины газона, трасс инженерных сетей и значимости места. При посадке деревьев и кустарников учтены требования освещенности. Проектной документацией в плане озеленения предусмотрена посадка красивоцветущего кустарника.

Запроектирована рядовая посадка и в группах и отдельно стоящие деревья.

При этом размещение деревьев и кустарников, а также газонных участков взаимосвязано с расположением различных площадок, их размерами и конфигурацией. При посадке деревьев и кустарников учтены требования освещенности.

Озелененные территории общего пользования благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейка, урна для мусора). Почвенный покров свободной от застройки и проездов территории засеивается травами для ослабления пылеобразования и перегрева. На территории предусмотрено устройство газонов с внесением растительной земли слоем 15см.

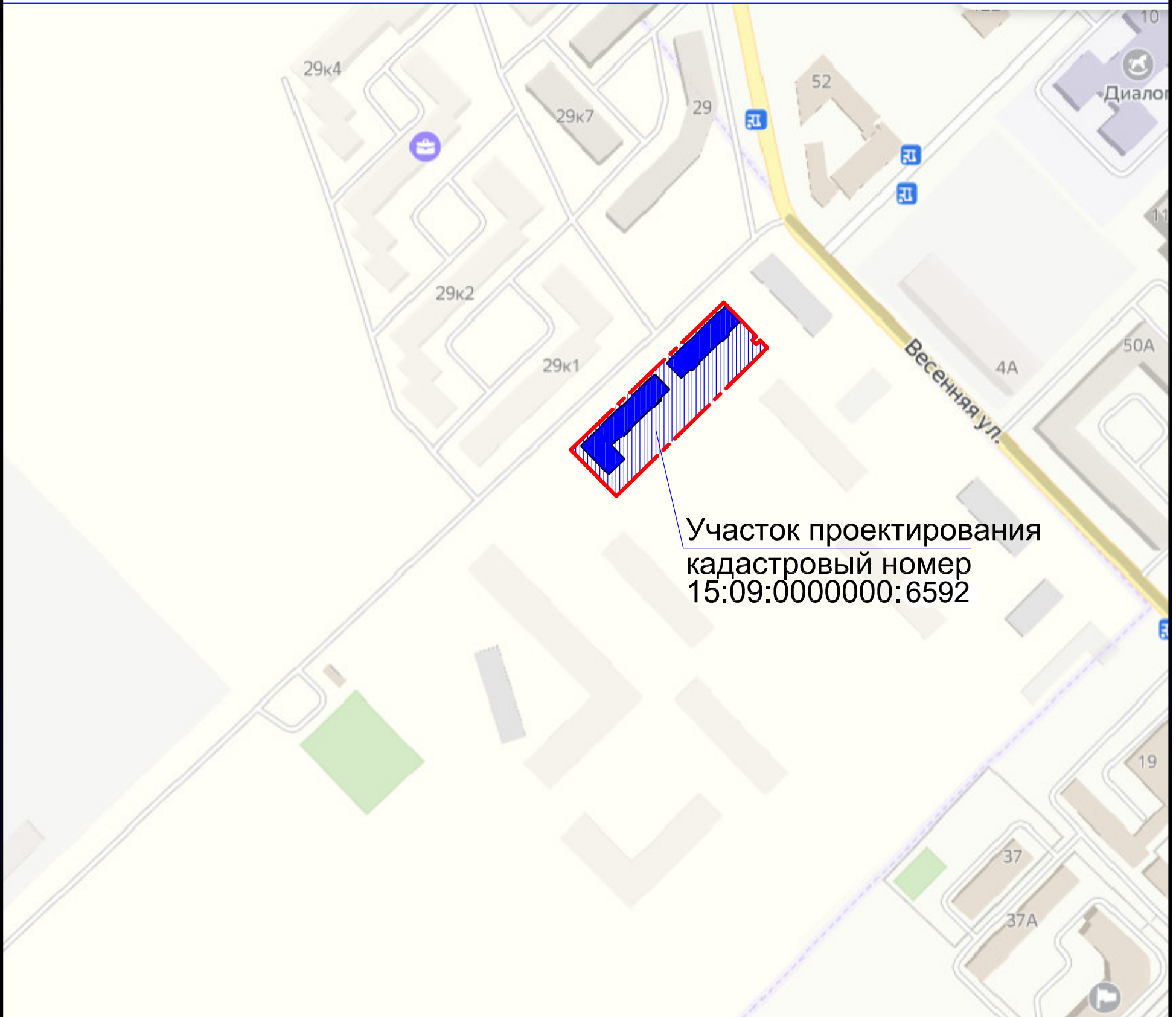
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						7/11-2022- ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

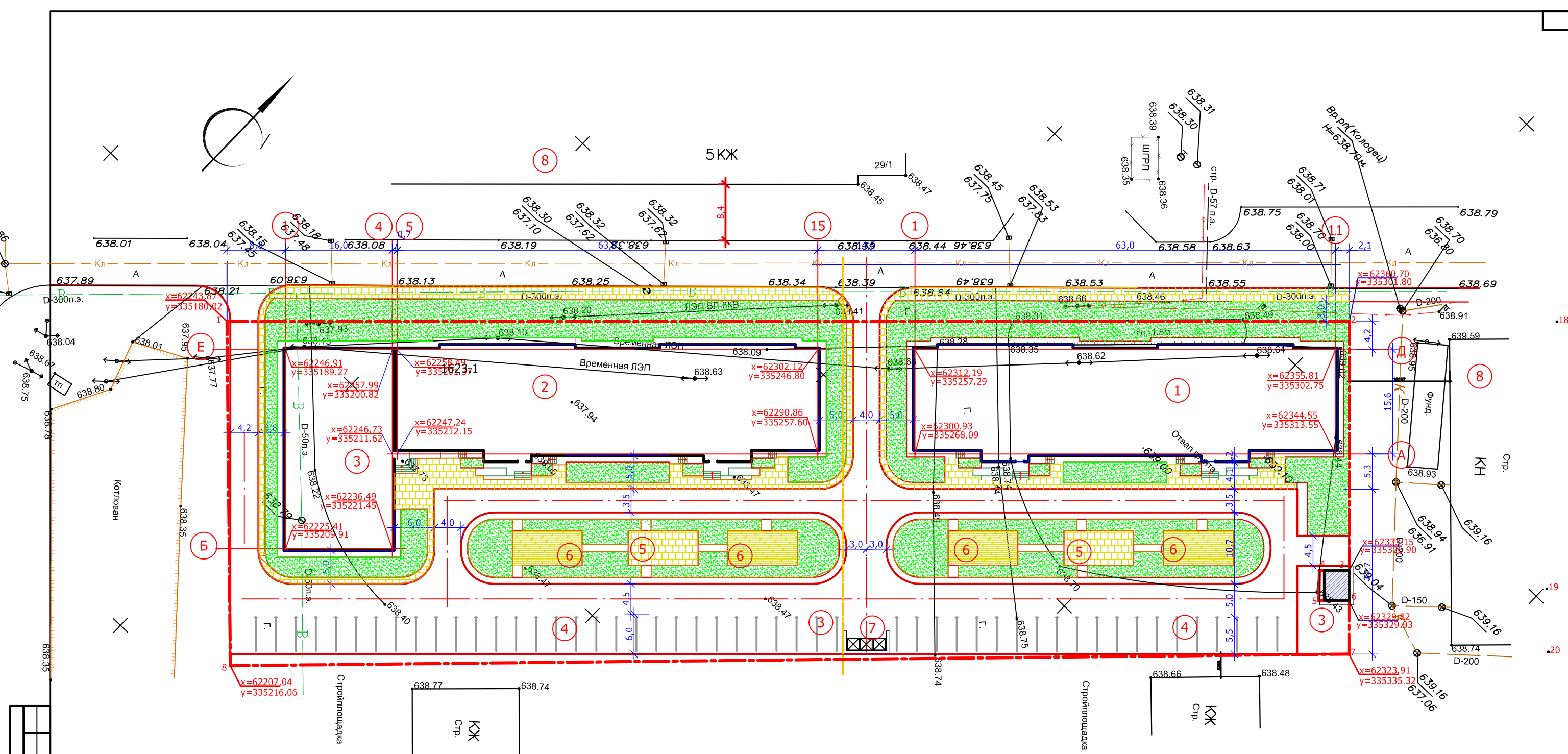
9.Схема транспортных коммуникаций

Для обеспечения транспортного обслуживания, а также для противопожарных нужд проектной документацией предусмотрено организация проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, обеспечивающих проезд и подъезд пожарных автомобилей к жилому дому, а также доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.				7/11-2022- ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм	Кол.	Лист		
						5	



Взаим. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						7/11-2022-ПЗУ
						«Строительство многоквартирных жилых домов в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее ул. Гагкаева РСО-Алания».
	Изм.	Кол. уч	Лист?	док	Погн.	Дата
	ГАП	Кумаритов А.	<i>[Signature]</i>			
Архитектор	Кумаритов А.	<i>[Signature]</i>				
Разработал	Алборова Ф.	<i>[Signature]</i>				
						Схема планировочной организации земельного участка
						Ситуационный план
						Стадия Лист Листов
						ПД
						ООО "СТУДИЯ КА



Экспликация зданий и сооружений.

№ ПОЗ.	Наименование	Площадь застройки 1-ая очередь строит.	2-ая очередь строит.	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом Блок 1	1092.4		первая очередь строительства
2	Многоквартирный жилой дом Блок 2		1092.4	вторая очередь строительства
3	Многоквартирный жилой дом Блок 3		517.9	
4	Временной парковки автомобилей	357.0	504.0	
5	Временная парковка для транспорта инвалида	42.0	42.0	
6	Площадка для тихого отдыха	54.6	54.6	
7	Детская игровая площадка.	109.2	109.2	
8	Площадка ТБО	14.0		
9	Трансформаторная подстанция			перспективное строительство

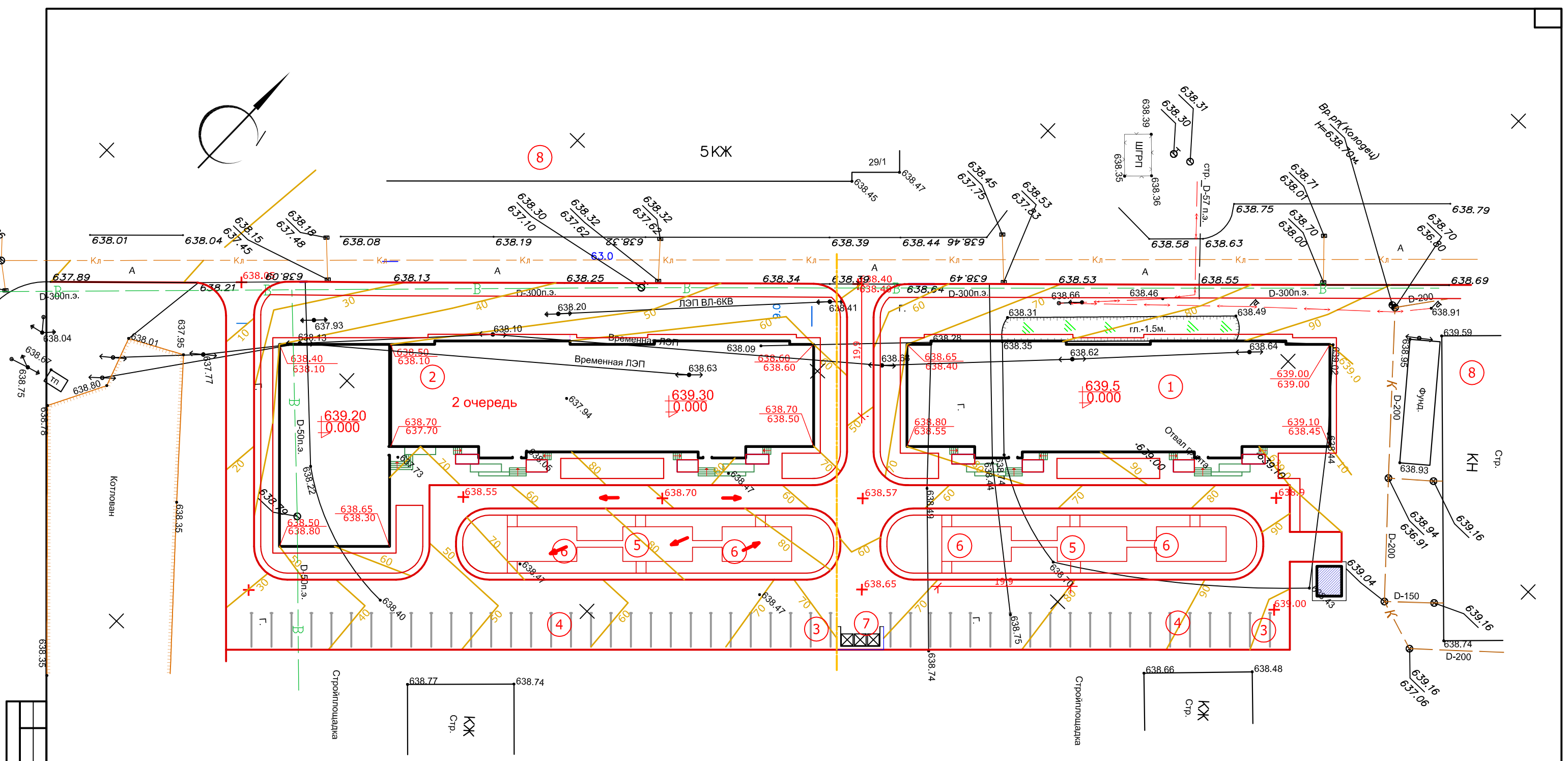
Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Проектируемые сооружения
- Проектируемое а/б. покрытие проездов и площадок
- Проектируемый тротуар
- Проектируемые площадки
- Проектируемые газоны
- Условная граница благоустройства

ТЭП	
Площадь участка	0,8464 га.
Площадь застройки	2702,7 м ²
Площадь твердых покрытий	3900м ²
Площадь озеленения	1877.3м ²
Процент застройки	32%

7/11-2022-ПЗУ			
«Строительство многоквартирных жилых домов в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее ул. Гагкаева РСО-Алания».			
Изм.	Код	Лист	докум.
ГАП	Кумаритов А.	1	1
Архитектор	Кумаритов А.		
Разработал	Алборова Ф.		
Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план. М 1:500			Статус
			Лист
			Листов
			ПД
ООО "СТУДИЯ КА			
Формат			A2

Согласовано
Инв. ? под. Подп. и дат. зам. инв.



Условные обозначения

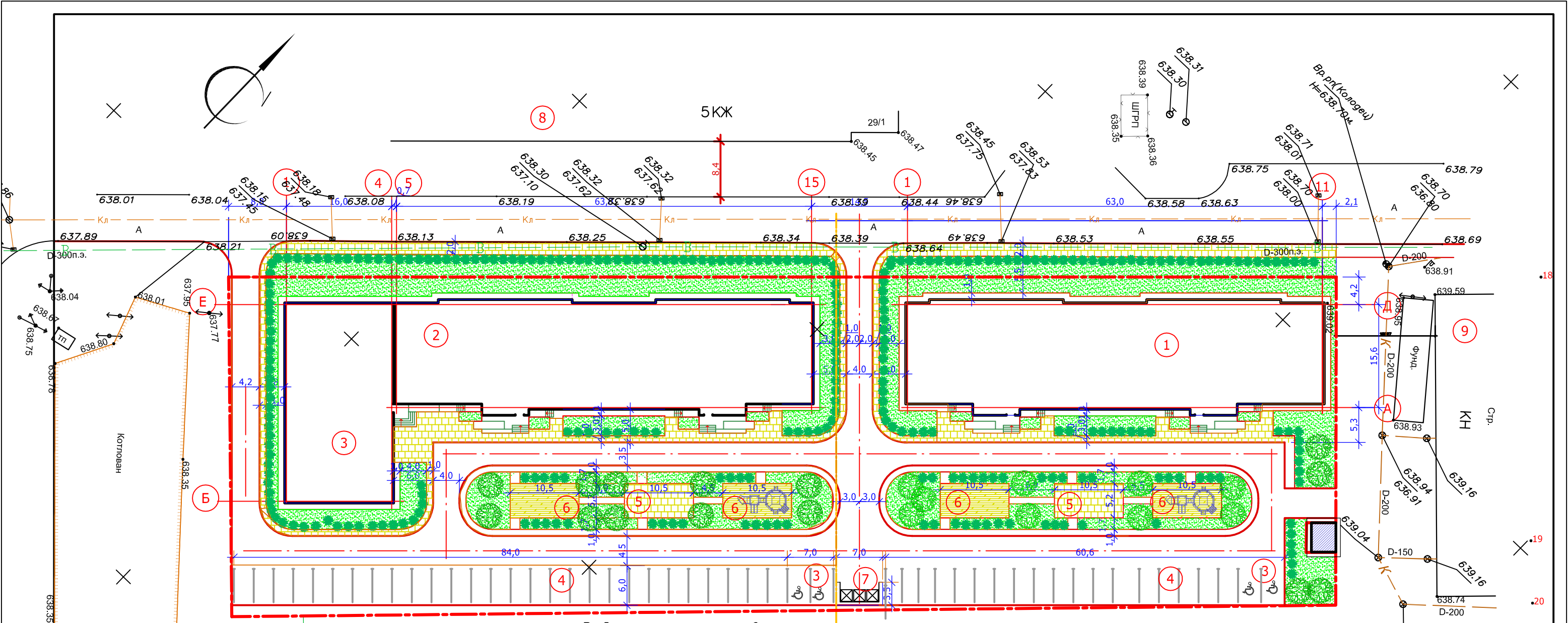
- Проектируемые сооружения
- 477.90
0.000 Отметка нуля
- 112.0
80 10 Проектируемые горизонталы
- 637.67
637.66 Угловые отметки
Проектируемая (красная)
Существующая (черная)
- +637.76 Точка перелома
проектируемого рельефа
- 5
20.5 Уклон
Расстояние
- Условная граница благоустройства

Экспликация зданий и сооружений.

№ ПОЗ.	Наименование	Площадь застройки		Примеч.
		1-ая очер. строит.	2-ая очер. строит.	
1	Многоквартирный жилой дом Блок 1	1092.4		первая очередь строительства
2	Многоквартирный жилой дом Блок 2		1092.4	вторая очередь строительства
3	Многоквартирный жилой дом Блок 3		517.9	
4	Временной парковки автомобилей	357.0	504.0	
5	Временная парковка для транспорта инвалидов	42.0	42.0	
6	Площадка для тихого отдыха	54.6	54.6	
7	Детская игровая площадка.	109.2	109.2	
8	Площадка ТБО	14.0		
9	Трансформаторная подстанция			перспективное строительство

7/11-2022-ПЗУ			
«Строительство многоквартирных жилых домов в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее ул. Гагкаева РСО-Алания».			
Изм.	Код	Лист	докум.
ГАП	Кумаритов А.	1	1
Архитектор	Кумаритов А.		
Разработал	Алборова Ф.		
			Страница
			Лист
			Листов
Схема планировочной организации земельного участка			ООО "СТУДИЯ КА"
План организации рельефа			
			Формат
			A2

Согласовано
Инв. ? под. Подг. и дат. зам. инв.



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Единиц изм.	Кол-во		Примечание
				1 очередь строят.	2 очередь строят. за отводом уч.	
Деревья						
1	Липа кавказская	7-8	шт.	5	6	
2	Клен явор	7-8	шт.	5	6	
	Итого:	--	шт.	10	12	
Кустарники						
4	Сирень обыкновенная	2-3	шт.	40	40	
5	Спирея ван-гута	2-3	шт.	60	60	
	Итого:		шт.	100	100	
5	Газоны обыкновенный		м2	1877,3	1877,3	район газона, насыщенный овсяницей красной

Ведомость малых архитектурных форм

Условное изображение	Наименование	Кол. шт	
		1 очередь строят.	2 очередь строят.
	Скамья	7	9
	Урна для мусора на стойке	4	5
	Турник шведск. стенка,	3	3
	Горка - скат,	2	2
	Качалка балансир,	2	2
	Песочница	2	2
	Игровой комплекс	1	1

Экспликация зданий и сооружений.

№ поз.	Наименование	Площадь застройки		Примеч.
		1-ая очередь строят.	2-ая очередь строят.	
1	Многоквартирный жилой дом Блок 1	1092.4		первая очередь строительства
2	Многоквартирный жилой дом Блок 2		1092.4	вторая очередь строительства
3	Многоквартирный жилой дом Блок 3		517.9	
4	Временной парковки автомобилей	357.0	504.0	
5	Временная парковка для транспорта инвалида	42.0	42.0	
6	Площадка для тихого отдыха	54.6	54.6	
7	Детская игровая площадка.	109.2	109.2	
8	Площадка ТБО	14.0		
9	Трансформаторная подстанция			перспективное строительство

Конструкции покрытий

Тип покрытия	Конструкция	Описание конструкции	Единиц изм.	Кол-во		Место примен.
				1 очередь строят.	2 очередь строят.	
I		Бетонная плитка брусчатка 200x100x60 по ГОСТ 17608-81 h=0.06м. Песчано-гравийная смесь, укрепленная 10% цементом h=0.12м.	м2	340.0	310.0	тропуары (в пределах отвода)
II		Мелк. зерн. асф. бет.-5 см Круп. зерн. асф. бет.-6 см Щебень -20см Гравий -25 см Уплотнен. грунт	м2	1245	1420	Проезды, парковки, площадки (в пределах отвода)
III		Резиновая крошка -1.0см. асф.бетон -4см. Щебень -12см. Уплотнен. грунт	м2	120	120	Площадка для игр и для отдыха
		Мелк. зерн. асф. бет.-4 см Щебень -15см Уплотнен. грунт	м2	135	210	Отмостки,
		Бетонный борт 100.30.15. на бетонном основании	п.м	300	400	Сопряжение проездов с газоном
		Бетонный борт 100.20.15. на бетонном основании	п.м	300	300	Сопряжение тротуаров с газоном

Изм. ? под. Погл. и дат. зам. инв. Согласовано

7/11-2022-ПЗУ

«Строительство многоквартирных жилых домов в г. Владикавказ, ул. Весенняя, севернее ул. Гагкаева РСО-Алания».

Изм.	Кол. у.	Лист	докум.	Подп.	Дата
ГАП	Кумаритов А.				
Архитектор	Кумаритов А.				
Разработал	Алборова Ф.				

Схема планировочной организации земельного участка
План благоустройства. М 1:500

ООО "СТУДИЯ КА"

Формат А2