



Общество с ограниченной ответственностью

«**ВАШ** проект»

ОГРН 1183328004375

**Многоквартирный 9-и этажный
жилой дом по адресу:
Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулёва.
(2я очередь строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»**

287-19-0 – ПЗУ

Том 2

2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«**ВАШ** проект»

ОГРН 1183328004375

Многоквартирный 9-и этажный
жилой дом по адресу:
Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулёва.
(2я очередь строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

287-19-0 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Д.В. АМБУРЦЕВ

Д.В. АМБУРЦЕВ

2019 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«07» февраля 2019 г.

№00000000000000000000000000276

Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпроект»
140005, Московская область, гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,
<http://www.mopp.su>

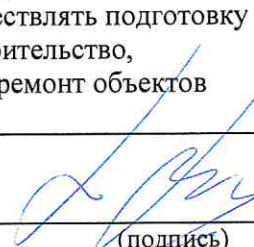
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-140-27022010

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 3301035860; Общество с ограниченной ответственностью "ВАШ проект"; (ООО "ВАШ проект"); 601655, Владимирская область, г. Александров, ул. Переулок Красный, д. 18, кв. 34; Регистрационный номер в реестре членов: 1180; Дата регистрации в реестре членов: 28.05.2018 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совет Ассоциации №475-05/18 от 28.05.2018 г. действует с 28.05.2018 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически	Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять

	сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации) Имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, в отношении объектов использования атомной энергии
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	



Генеральный директор


(подпись)

Давиденко В.И.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок, с кадастровым номером 33:17:000702:670 площадью 20337,0 м², принадлежащий ООО «СК «Алдега» на правах аренды, расположен в южной части города Александрова Владимирской области. К северу от рассматриваемого участка расположена площадка спортивного комплекса «Олимп» и Ледового дворца, с западной стороны расположена группа 9-этажных жилых домов, вдоль восточной границы проходит ул. Жулева, юга – свободные городские земли, предназначенные под застройку 9-этажными жилыми домами.

Площадь и форма участка проектирования определена требованиями нормативной документации и утвержденным проектом планировки. Площадь участка проектирования состоит из двух частей суммарной площадью 3651,0 м²: участок площадью 2744, 0 м² предназначен непосредственно для размещения 9-этажного жилого дома второй очереди строительства, участок площадью 907,0 м² предназначен для размещения благоустройства и проездов.

Согласно правил землепользования и застройки г. Александрова участок находится в зоне Ж-3. Разрешенный вид использования участка – строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно.

В северной части участка возводится жилой дом 1-й очереди строительства. Участок проектирования свободен от строений, коммуникаций, зеленых насаждений.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Санитарно-защитные зоны в границах участка отсутствуют.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами или документами об использовании земельного участка.

Проектируемый 9-этажный жилой дом расположен вдоль западной границы участка проектирования. Проектом предусмотрено устройство нормативных пожарных подъездов к дому, нормативных санитарных разрывов до хозяйственных площадок. Расстояния между проектируемым объектом и расположенными вблизи зданиями и сооружениями принимаются в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности, и нормами инсоляции жилых помещений. Проектируемая этажность жилого дома равна

Инв. № подл.	Подпись и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата	
коммуникаций, зеленых насаждений. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Санитарно-защитные зоны в границах участка отсутствуют. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами или документами об использовании земельного участка. Проектируемый 9-этажный жилой дом расположен вдоль западной границы участка проектирования. Проектом предусмотрено устройство нормативных пожарных подъездов к дому, нормативных санитарных разрывов до хозяйственных площадок. Расстояния между проектируемым объектом и расположенными вблизи зданиями и сооружениями принимаются в соответствии с действующими нормами пожарной безопасности, и нормами инсоляции жилых помещений. Проектируемая этажность жилого дома равна								
						287-19-ПЗУ		
	1	1			27.02.19			
	Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата			
	Разраб.		Васенкова		22.02.19			
	Директор		Амбурцев					
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
							1	4
						ООО «ВАШ проект» г. Александров		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

					287-19-ПЗ.ПЗУ	Лист
1	1			27.02.19		2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Во дворе проектируемого жилого дома запроектированы гостевые автостоянки:

По НГП г. Александрова – $0,8 \times 131 = 104,8$ кв.м

Площадь участка для паркования принимается – для легковых автомобилей - 25кв.м, (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5кв.м) Табл. 9.3.7

Т.о. $104,8/22,5=4,65$ (5) машиномест.

Проектом во дворе проектируемого дома размещены площадки на 15 машино-мест

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Основные ТЭП по генплану

Площадь участка проектирования	- 3651 кв.м	100%
Площадь застройки	- 892,0 кв.м	24,4%
Площадь твердых покрытий в границах участка	- 1947,6 кв.м	53,3%
в т.ч.: -проезды и площадки		
с асфальтобетонным покрытием	- 1588,6кв.м	
- тротуары, отмотка, дорожки, площадки		
с плиточным покрытием	- 267 кв.м	
- площадки детская	-92 кв.м	
Площадь озеленения и прочие	- 811,4 кв.м	22,3%

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнялась с учетом высотных отметок ранее запроектированных проездов дома 1-й очереди строительства, отметок по проезжей части ул. Жулева, на которую будет осуществляться выезд с территории проектируемого дома.

Площадка, на которой размещается проектируемый дом, изрыта. Вертикальная планировка участка выполнялась с целью создания нормативных уклонов по площадкам и проездам для сбора ливневых стоков по твердому покрытию с последующим сбросом их на проезжую часть ул. Жулева. Вертикальная планировка участка выполнялась методом красных горизонталей с максимальным сохранением существующего рельефа.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					287-19-ПЗ.ПЗУ	Лист
1	1			27.02.19		3
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Описание решений по благоустройству территории.

Внутридворовые проезды шириной 5,5 метров запроектированы с асфальтобетонным покрытием с установкой бордюрного камня и размещены на расстоянии 5 метров от стен дома с окнами. Тротуары имеют ширину 1,5 м вдоль дворовых фасадов зданий. Покрытие площадки для отдыха взрослых и хозплощадки - тротуарная плитка с установкой бортового камня. Покрытие детской игровой площадки – оптимальная песчано-гравийная смесь. Контуры площадки обозначаются тротуарной дощечкой или доской сечением 120х20, поставленной на ребро, заглубив ее в грунт на глубину засыпки песчано-гравийной смесью.

В связи с высокой плотностью застройки размещать площадки для выгула собак внутри жилых групп не представляется возможным. Выгул собак возможен в существующем овраге, представляющем собой естественную рекреационную зону, расположенном в 300 метрах к югу от проектируемого дома.

Удаления мусора предусматривается на контейнерную площадку ранее запроектированную для жилого дома первой очереди строительства (см. Л.ПЗУ-2 поз. 3). Проектом благоустройства предусмотрено озеленение территории двора газоном с посадкой деревьев и кустарников возле площадок.

Посадки кустарников по принципу живой изгороди отделяют площадки от проездов и стоянок автотранспорта. При подборе ассортимента посадочного материала учитывались санитарно-гигиенические свойства деревьев и кустарников, их декоративность в течение всего вегетационного периода.

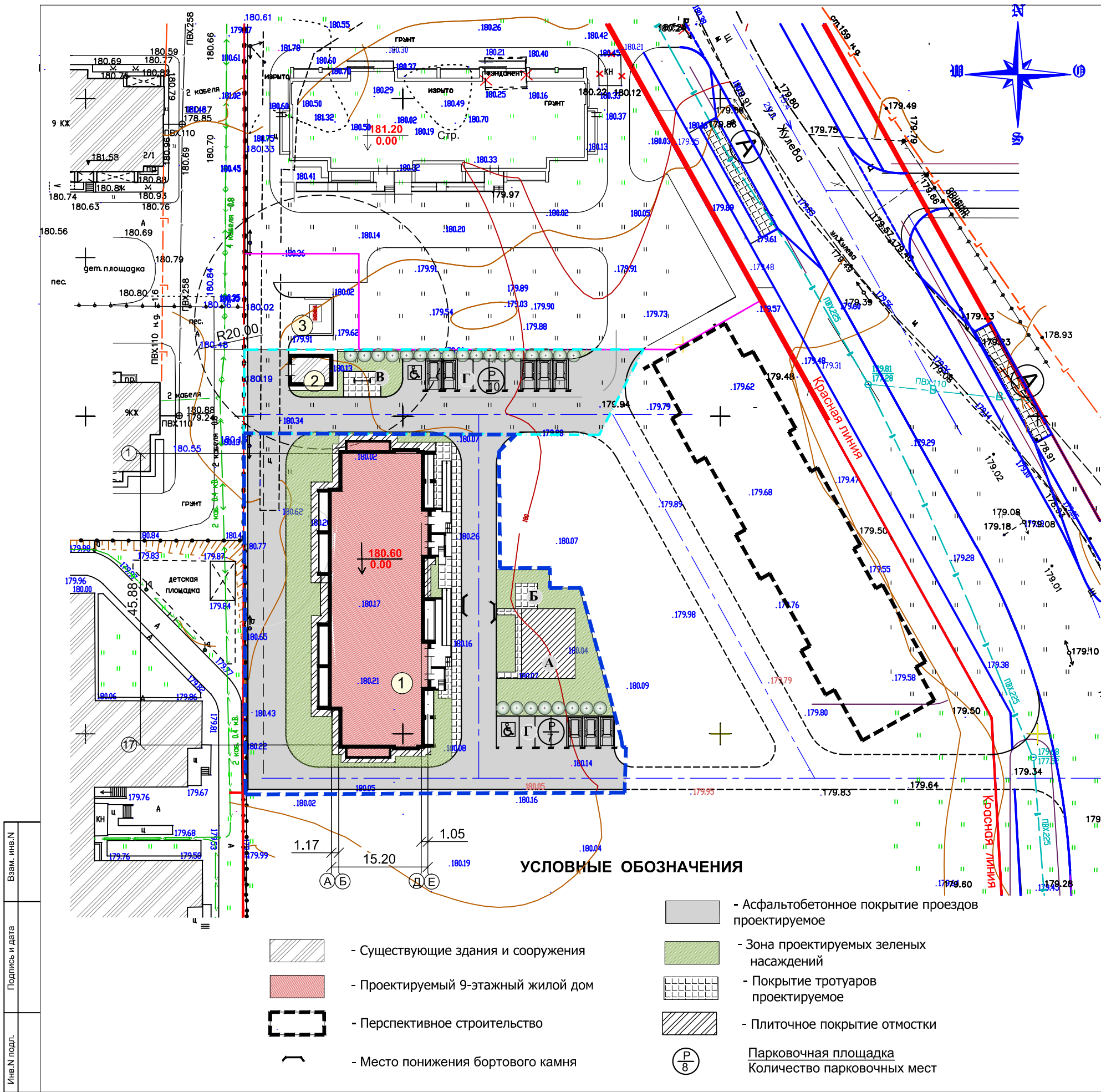
Противопожарные мероприятия по генплану.

Запроектированные проезды шириной 5,5 метров вокруг здания позволяют обеспечить беспрепятственный подъезд к зданию пожарных машин и обеспечить доступ пожарных с автолестниц (подъемников) в любую квартиру. На лоджиях предусмотрены необходимые мероприятия для экстренной эвакуации людей (простенки).

Ближайшее пожедепо находится по адресу: ул. Красный переулок, 4 (ПЧ 3). Расстояние до проектируемого объекта – 2800,0м.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					287-19-ПЗ.ПЗУ	Лист 4
1	1			27.02.19		
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	9-этажный жилой дом проектируемый	9	1	72		892,0		6131,9		27810,0
2	Трансформаторная подстанция существ.		1							
3	Площадка для мусорных контейнеров		1							

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК (проектируемый дом)

Наименование площадок	Кол-во жителей	Удельные размеры м2/чел.	Размеры площадок м2	
			По НГП г. Александров	По проекту
А Площадка для игр детей дошкольного возраста	131 чел.	0,7	91,7	92,0
Б Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	13,1	14,0
В Хозяйственная площадка		0,1	13,1	24,0
Г Гостевые площадки для стоянки автотранспорта		0,8	104,8 / 22,5м2 = 5 м/м	15 м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

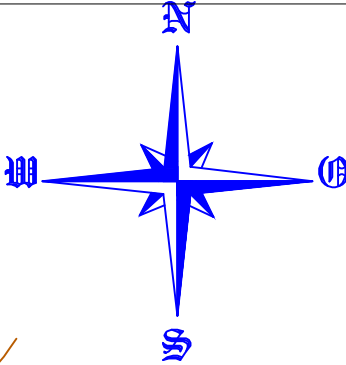
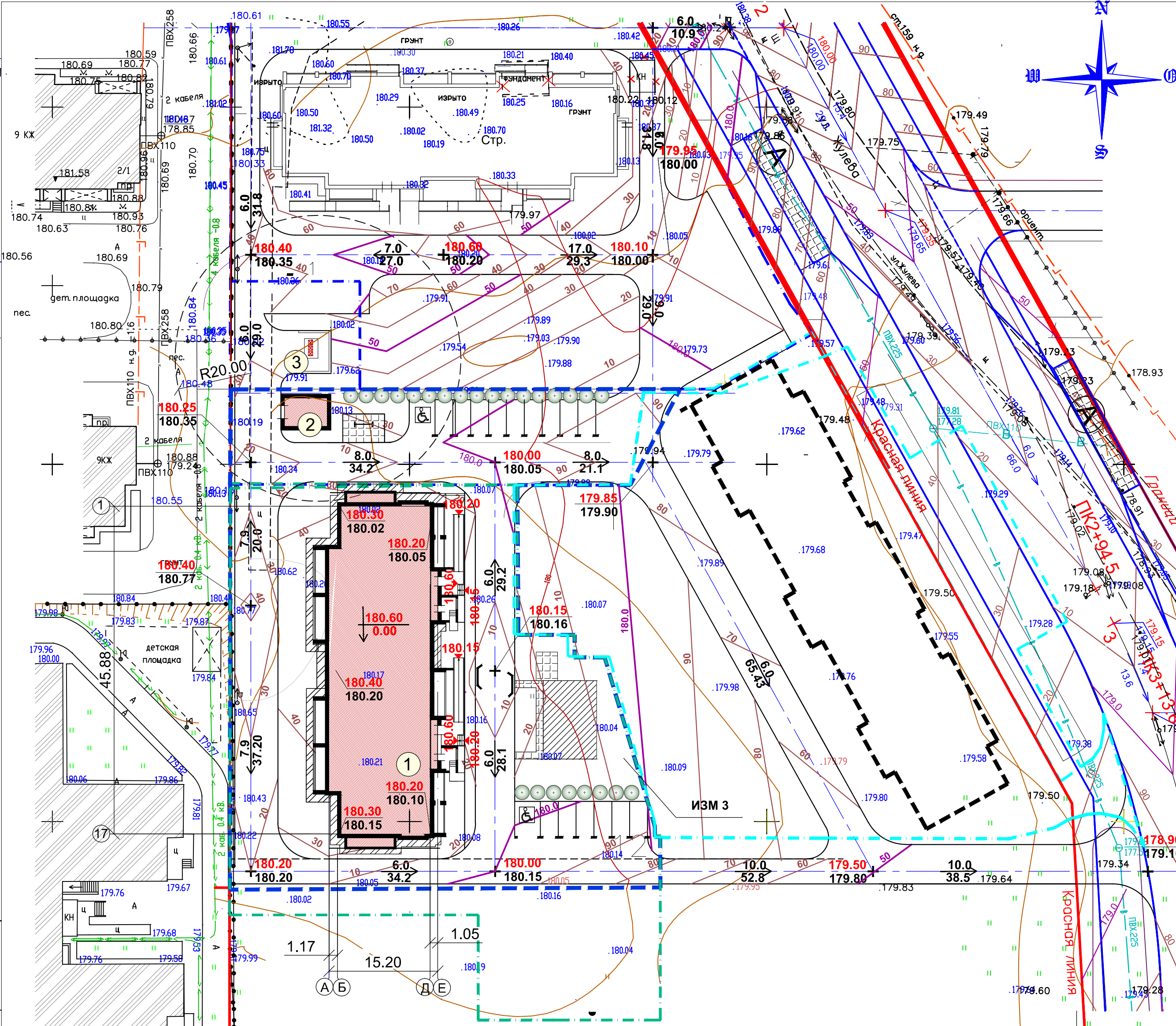
Границы участка проектирования:

- участок S=2744,0 м²
- участок S=903,0 м²

- Существующие здания и сооружения
- Проектируемый 9-этажный жилой дом
- Перспективное строительство
- Место понижения бортового камня

- Асфальтобетонное покрытие проездов проектируемое
- Зона проектируемых зеленых насаждений
- Покрытие тротуаров проектируемое
- Плиточное покрытие отмстки
- Парковочная площадка
Количество парковочных мест

						287-19-0 - ПЗУ		
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)		
						Изм.	Кол.	Лист
						№ док.	Подпись	Дата
						Директор	Амбурцев	
						ГИП	Амбурцев	
						Разработал	Васенкова	
						План организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						п	2	
						ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	9-этажный жилой дом проектируемый	9	1	70	892,0		6131,3		27810,0	
2	Трансформаторная подстанция существ.		1							
3	Площадка для мусорных контейнеров		1							
			1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Перспективное строительство
- Проектируемый 9-этажный жилой дом
- 180.30
180.45

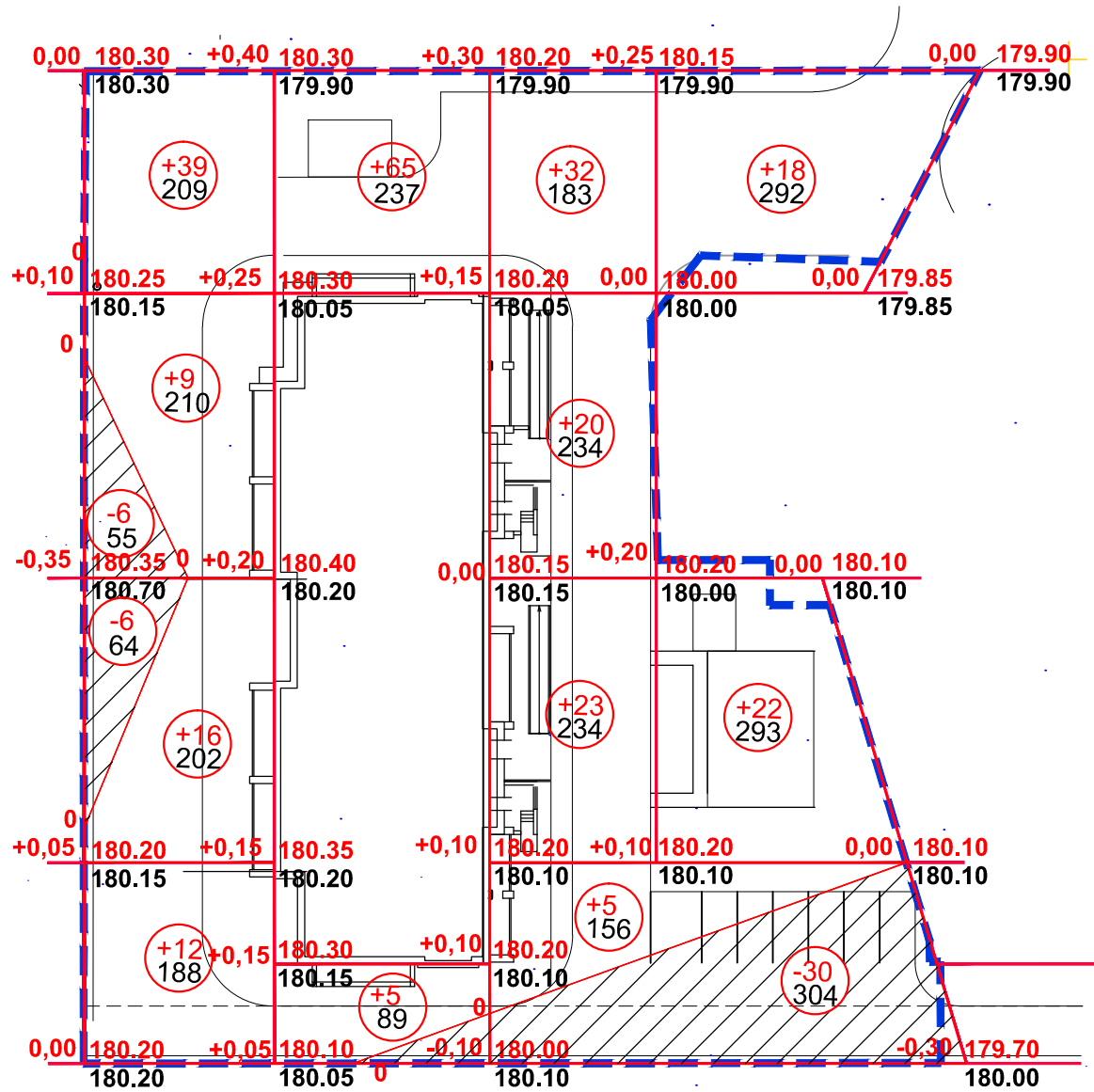
- Проектные (красные) отметки рельефа
- Существующие (черные) отметки рельефа
- 10 184.0 90

- Проектные (красные) горизонтали.
- Место понижения бортового камня

						287-19-0 - ПЗУ		
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500		

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Амбурцев				
ГИП	Амбурцев				
Разработал	Васенкова				

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

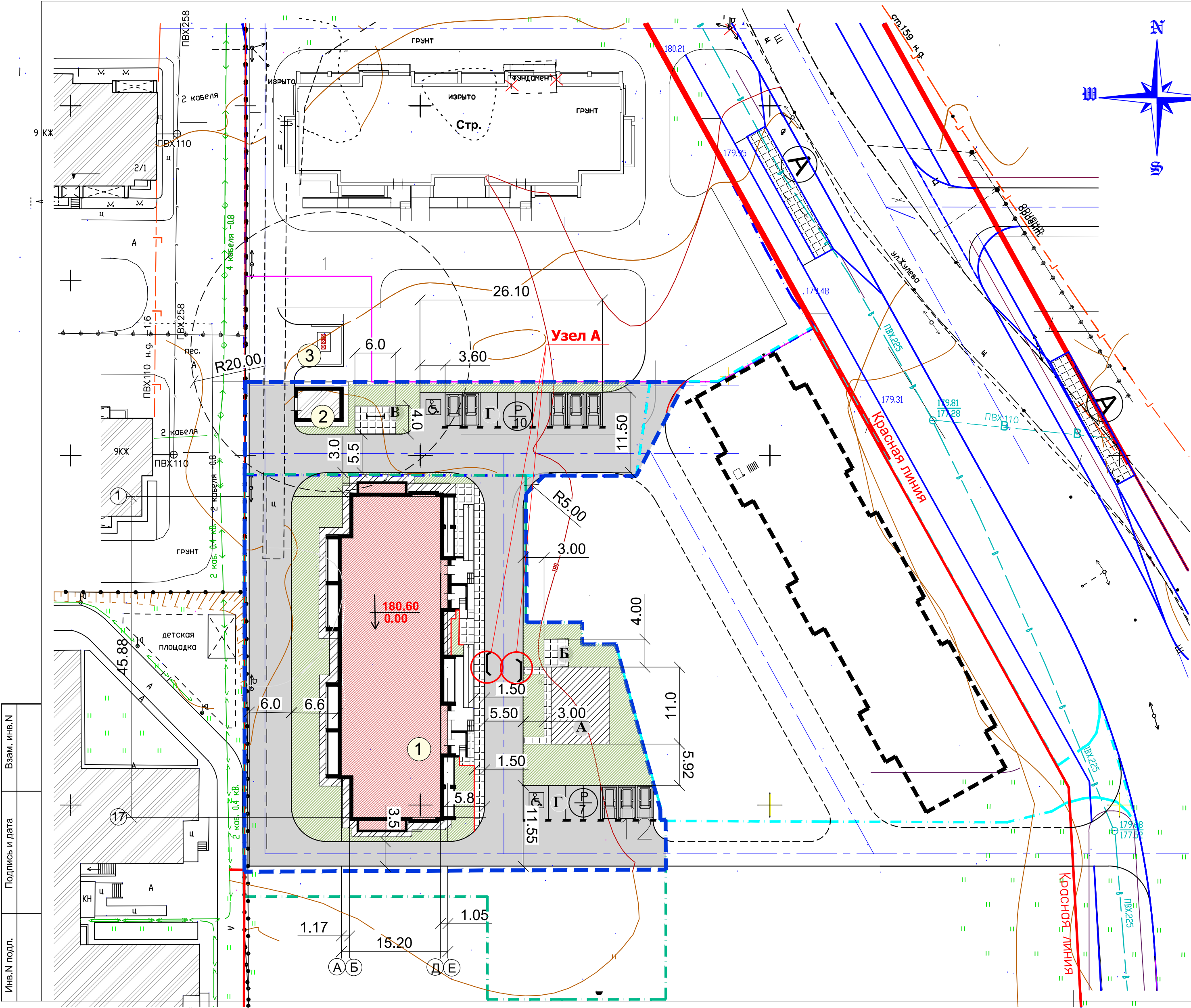


Насыпь (+)	+76	+70	+80	+40	Всего	+266
Выемка (-)	-12	—	—	-30	Всего	-42

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3			
	В границах уч-ка		За границами уч-ка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
Снятие плодородного грунта (0,3м)		1089,0*		
Замена плодородного слоя (0,3м)	1089,0			
1. Грунт планировки территории	266,0	42,0	-	-
2. Вытесненный грунт		3678,0		2,0
в т.ч. при устройстве:				
-подземных частей зданий и сооружений,		(2522,0)		
- автодорожных покрытий		(1039,0)		-
-подземных сетей		(1,0)		(2,0)
- плодородной почвы на участках озеленения (0,2м)		(116,0)		-
4. Поправка на уплотнение грунта	135			
Всего пригодного грунта:	1490,0	3720,0		2,0
5. Избыток пригодного грунта	2230,0		2,0	
6. Плодородный грунт, всего		1089,0*		
В т.ч.				
а) используемый для озеленения территории (0,2м)	116,0*			
б) избыток плодородного грунта	973,0			
7. Итого перерабатываемого грунта	4809,0	4809,0	2,0	2,0

						287-19- 0 - ПЗУ			
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Амбурцев						п	4	
ГИП	Амбурцев								
Разработал	Васенкова					План земляных масс	ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

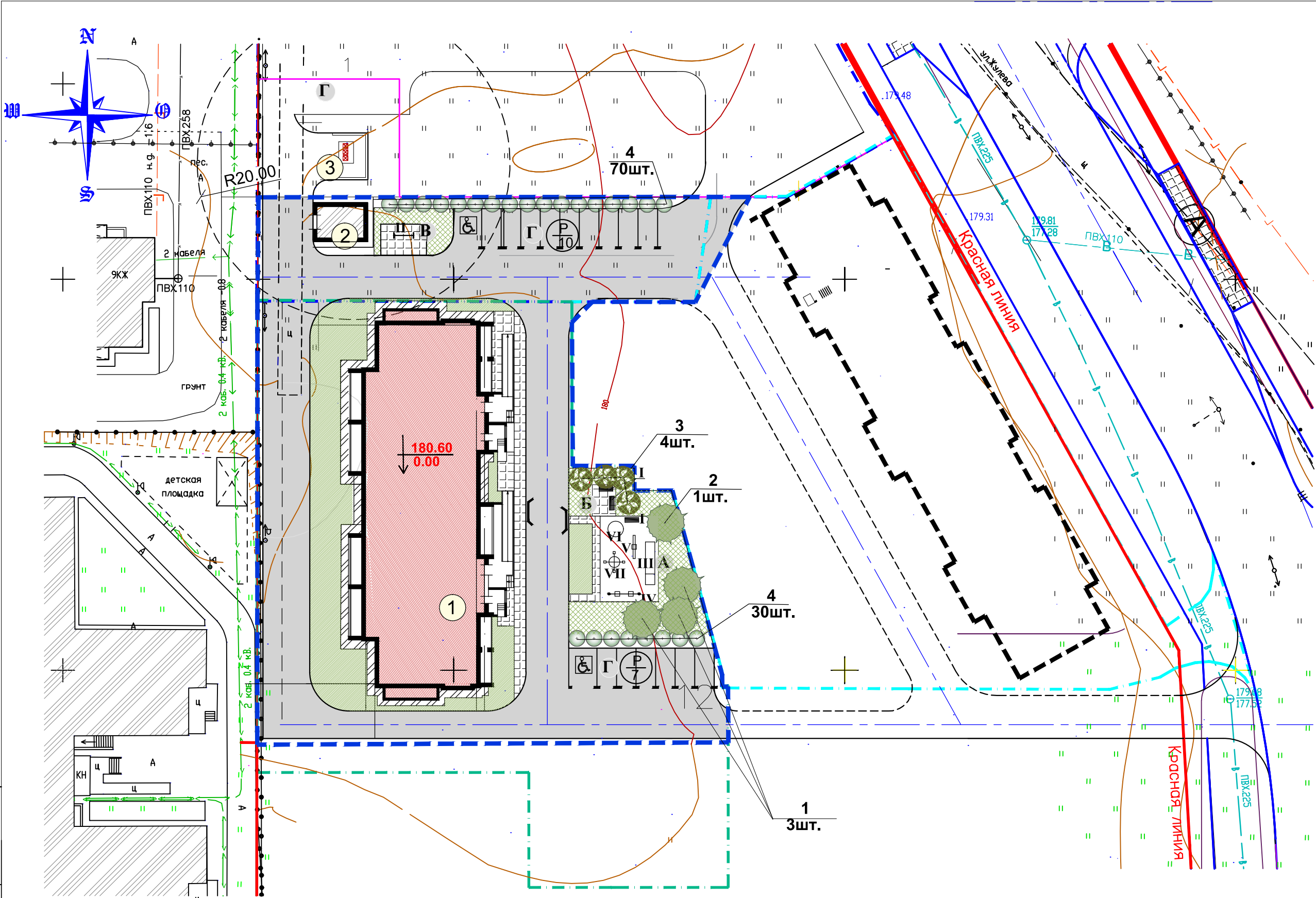
Наименование	Ед. изм.	Количество		
		В гр. участка	За гр. участка	Всего
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	м2	1588,6	—	
Бетонный бортовой камень БР100.30.15	м	425,0	—	
Покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек, площадок	м2	157,0	—	
Покрытие отсыпки тротуарной плиткой	м2	110,0	—	
Бетонный бортовой камень БР100.20.08	м	198,0	—	
Покрытие оптимальной песчано-гравийной смесью детской площадки	м2	92		
Устройство газона (рулонного) / посевом трав	м2	280/208		
Посадка деревьев	шт.	4		
Посадка кустарников группа / живая изгородь	шт.	4/100		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка проектирования
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
- Покрытие пешеходной зоны и площадок тротуарной плиткой
- Покрытие детской площадки оптимальной песчано-гравийной смесью
- Зона проектируемых зеленых насаждений, газоны
- Плиточное покрытие отсыпки
- Места понижения бордюрного камня

						287-19-0 - ПЗУ				
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Директор		Амбурцев				План проездов, тротуаров, дорожек площадок.		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Амбурцев				п	5а			
Разработал		Васенкова				План благоустройства территории		ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500				

Имя N подл.	Взам. имя N
Подпись и дата	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Газон рулонный
- Газон, выполненный посевом трав
- Кустарники
- Деревья

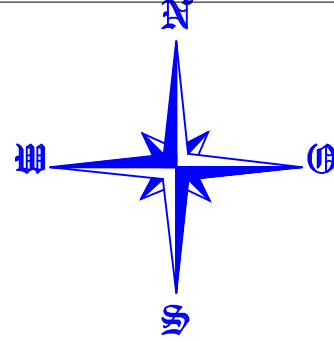
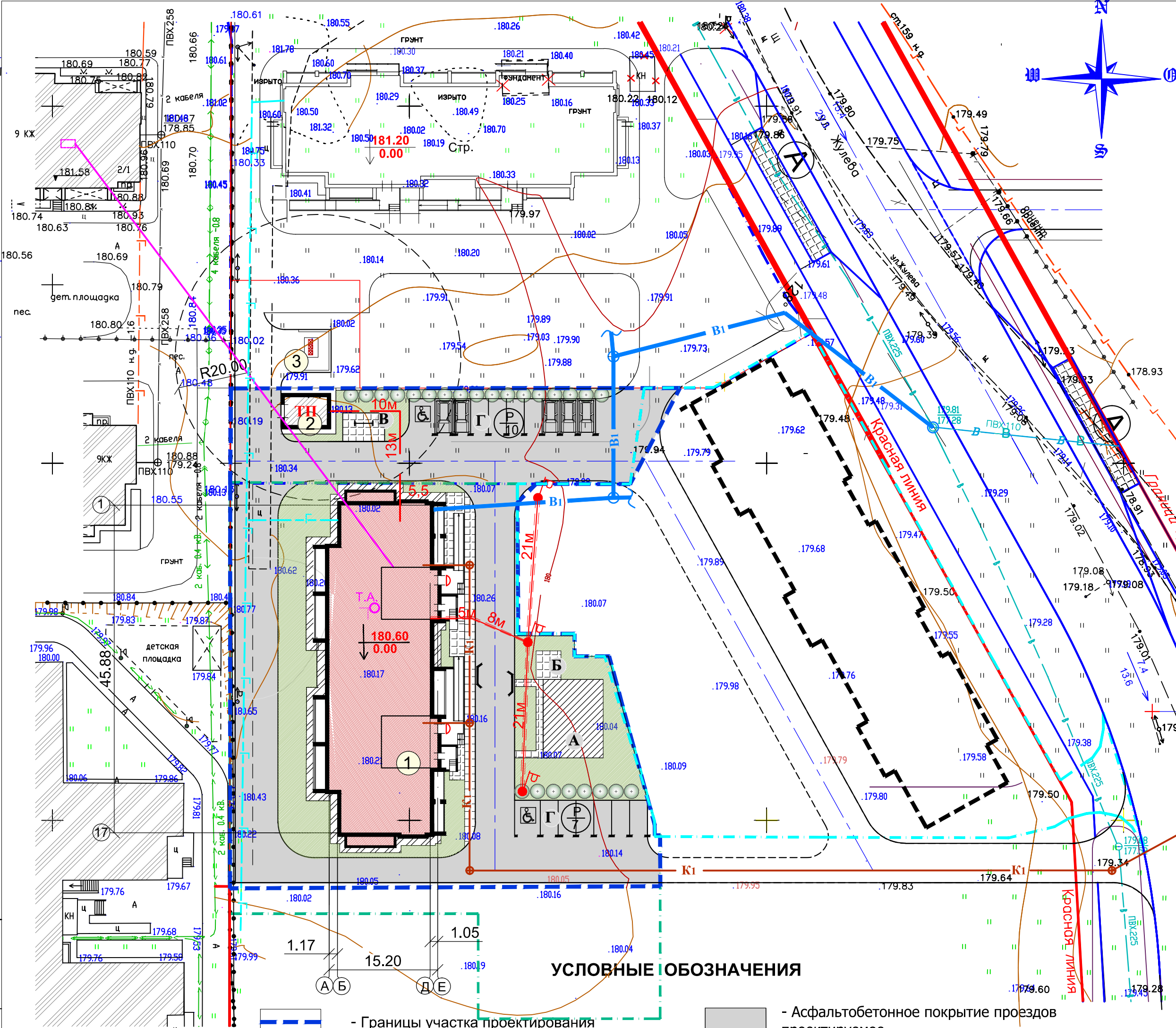
ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта
I	Скамья садовая	3	ЗАО «КСИЛ»
II	Стойка для выбивания ковров	1	ЗАО «КСИЛ»
III	Горка-скат	1	ЗАО «КСИЛ»
IV	Качели (тип II)	1	ЗАО «КСИЛ»
V	Качалка-балансир	1	АО «Завод игрового оборудования №1»
VI	Песочница (тип II)	1	ЗАО «КСИЛ»
VII	Карусель	1	ЗАО «КСИЛ»

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечания
Деревья				
1.	Рябина обыкновенная	5-6	1	С комом 1х1х0,6
2.	Каштан обыкновенный	12-16	3	С комом 1х1х0,6
Кустарники				
3.	Шиповник обыкновенный	3-4	4	С комом
4.	Кизильник блестящий (живая изгородь 2шт / мп)	2-3	100	Траншея 0,6х0,6
5.	Газон рулонный		280 кв.м	
5.	устройство газона посевом трав		208 кв.м	

						287-19- 0 - ПЗУ		
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Амбурцев					План озеленения и расположения малых архитектурных форм.	п	56
ГИП	Амбурцев					План благоустройства территории		
Разработал	Васенкова							
						ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	9-этажный жилой дом проектируемый	9	1	70		892,0		6131,9	27810,0	
2	Трансформаторная подстанция существ.		1							
3	Площадка для мусорных контейнеров		1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- B1 — Водопровод проектируемый
- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
- N — Кабель 0,4кВ в траншее
- 2N — То же, с указанием количества кабелей
- N — Кабель в трубе
- P ● Устанавливаемая ж.б. опора со светильником
- P ● Фонарь наружного освещения (прожектор)
- T.A. — Телефонный волоконно-оптический кабель
- T.A. ● Телевизионная антенна
- F — Газопровод проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка проектирования
- Асфальтобетонное покрытие проездов проектируемое
- Существующие здания и сооружения
- Зона проектируемых зеленых насаждений
- Проектируемый 9-этажный жилой дом
- Перспективное строительство

						287-19- 0 - ПЗУ		
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева (2 очередь строительства)		
						Стадия	Лист	Листов
						п	6	
						ООО "ВАШ проект" г. Александров		
						М 1:500		

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. N

Подпись и дата

Изм. N подл.