



Общество с ограниченной ответственностью

«**ВАШ** ПРОЕКТ»

ОГРН 1183328004375

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

470- 21 – ПЗУ

Том 2

2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«**ВАШ** ПРОЕКТ»

ОГРН 1183328004375

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

470 - 21 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Д.В. АМБУРЦЕВ

Главный инженер проекта

Д.В. АМБУРЦЕВ



2023 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«11» января 2023 г.

№ 0000000000000000000000023

**Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»
(А-СРО «Мособлпрофпроект»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**
140005, Московская область. гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,
<http://www.mopp.su>, info@mopp.su

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

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВАШ проект»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ проект» (ООО «ВАШ проект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3301035860
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1183328004375
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	601655, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 5, оф. 201
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1180

Наименование	Сведения	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2018 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28 мая 2018 г., №475-05/18	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2018 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
28 мая 2018 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор



М.П.

(подпись)

А.Н. Алёхин

Пояснительная записка

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок, с кадастровым номером 33:17:000702:2431 площадью 3614,0 кв.м, принадлежащий ООО «СК «Алдега» на правах аренды, расположен в Южном жилом районе города Александрова Владимирской области. Проектируемый жилой дом завершает застройку группы жилых домов по ул. Жулева. С севера и запада участок проектирования граничит с участками 9-ти этажных жилых домов. Вдоль южной границы проходит внутриквартальный проезд; вдоль восточной границы расположена ул. Жулева.

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.

Участок проектирования свободен от строений, зеленых насаждений. Вдоль южной границы проложен кабель связи.

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 в восточной части участка проектирования параллельно ул. Жулева. 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 9 этажам и не противоречит основным показателям градостроительного регламента и правил землепользования. Конфигурация объекта не выходит за границы допустимого размещения здания на участке.

Элементы благоустройства - площадки для игр детей, отдыха взрослых и парковочные площадки легкового автотранспорта расположены в границах

Подпись и дата										
Име. № дубл.										
Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Име. № подл.										
	Изм	Лист	№ докумен.	Подпись	Дата	470-21-ПЗ-ПЗУ				
	Разраб.		Васенкова				Стадия	Лист	Листов	
								1	4	
	Директор		Амбурцев			Пояснительная записка	ООО «ВАШ проект» г. Александров			

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 примерно в 200 метрах к востоку от проектируемого дома.

Удаление мусора предусматривается на существующую контейнерную площадку, запроектированную для 4-й очереди строительства. Площадка расположена в 100 метровой зоне доступности для жителей проектируемого дома. 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 4,2 метра вдоль дворового фасада здания и проезжая часть ул. Жулева, проходящая вдоль северо-восточного фасада здания позволяют обеспечить беспрепятственный подъезд к проектируемому жилому дому пожарных машин и обеспечить доступ пожарных с автолестниц (подъемников) в любую квартиру. На лоджиях предусмотрены необходимые мероприятия для экстренной эвакуации людей (простенки).

Ближайшее поездепо находится по адресу: г. Александров, ул. Красный переулок, 4 (пожарно-спасательная часть №17 «2 ОФПС по Владимирской области»).

Расстояние до проектируемого объекта около 2800м.

Ине. № подл.	Подпись и дата
Взам. ине. №	Ине. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

					470-21-ПЗ-ПЗУ		Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			4

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

	<i>Наименование</i>		<i>Примеч.</i>
1	Общие данные		
2	Ситуационный план	М 1:5000	
3	План организации земельного участка	М 1:500	
4	План организации рельефа	М 1:500	
5	План земляных масс	М 1:500	
6,7	План благоустройства территории.	М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей	М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ




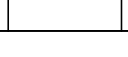
Обозначение	<i>Наименование</i>	<i>Примеч.</i>
	Ссылочные документы	
	Нормативы градостроительного проектирования МО г. Александров	
СП 42.13330.2016	(СНиП 2.07.01 - 89*). Градостроительство.	
ГОСТ 21.508 - 2020.	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.1101 - 2020.	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
№ 123-ФЗ от 22 июля 2008г.	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" с изм. от 27.12.2018г.	
	Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 с изм. от 06.07.2019г.	
	Топографическая съемка, выполненная ООО "ГеоПроект" в марте 2022г.	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

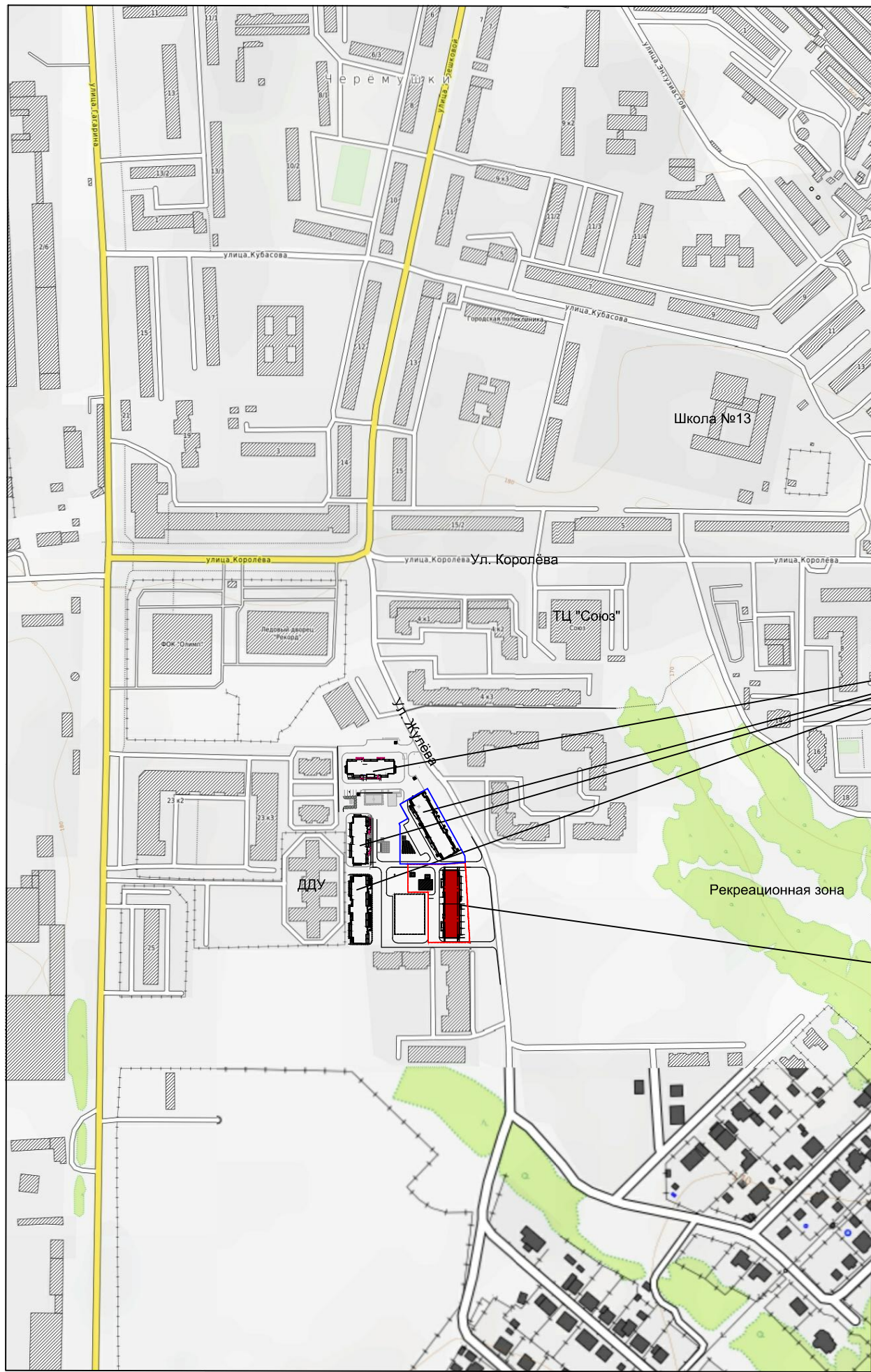
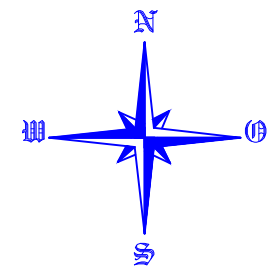
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке М 1: 500 выполненной в системе МСК - 33 в соответствии с действующими нормативами, правилами и стандартами.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП  Амбурцев Д.В.

						470- 21- ПЗУ		
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	1	8
Директор Амбурцев  ГИП Амбурцев  Разработал Васенкова 						Общие данные		ООО "ВАШ проект" г. Александров
						М 1:500		

Взам. инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подл.



Строящиеся 9-ти этажные жилые дома

Проектируемый 9-ти этажный жилой дом

Инва.Н подл.	Взам. инв.Н
Инв.Н подл.	Взам. инв.Н


Подпись и дата	Взам. инв.Н
Подпись и дата	Взам. инв.Н

					470-21- ПЗУ			
					Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Директор	Амбурцев					Ситуационный план.		
ГИП	Амбурцев							
Разработал	Васенкова					ООО "ВАШ проект" г.Александров		

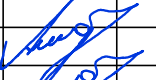
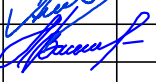
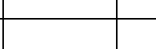
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

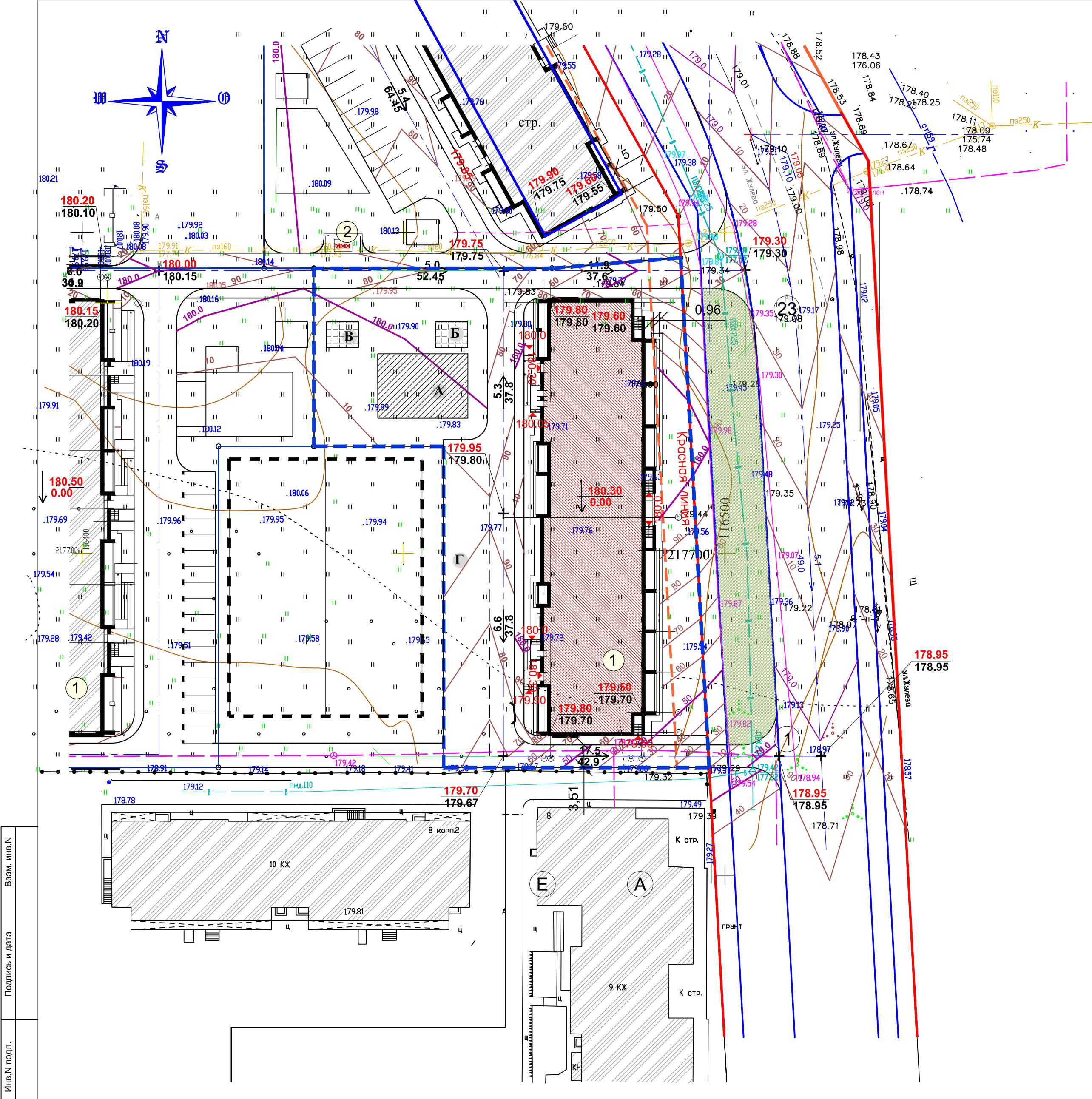
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	9-этажный жилой дом проектируемый	9	1	126	1304,7		9324,9		36894,6	
2	Площадка для мусорных контейнеров существ.		1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы участка проектирования
-  - Существующие здания и сооружения
-  - Проектируемый 9-этажный жилой дом
-  - Зона проектируемых зеленых насаждений
- 180.30** - Проектные (красные) отметки рельефа
- 180.45** - Существующие (черные) отметки рельефа
-  - Проектные (красные) горизонтالي.
-  - Место понижения бортового камня
-  - Парковочные места для МГН

Площадь участка - 3614,0 кв.м; КН 33:17:000702:2431

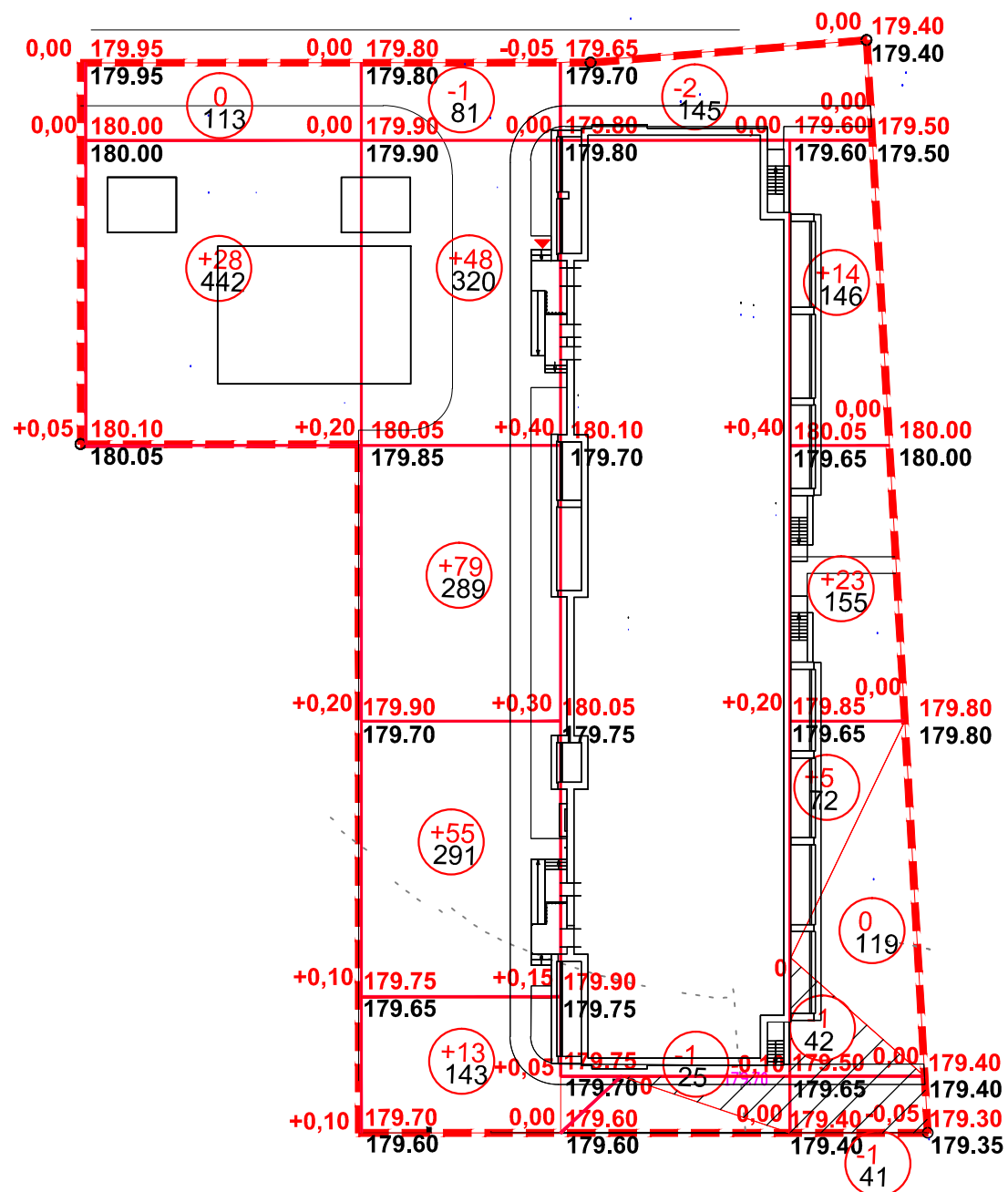
470- 21- ПЗУ					
Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Амбурцев				
ГИП	Амбурцев				
Разработал	Васенкова				
План организации рельефа					Стадия
М 1:500					Лист
					Листов
					П
					4
					Листов
					ООО
					"ВАШ проект"
					г. Александров



Имя, И.И. Подпись и дата

Имя, И.И. Подпись и дата

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



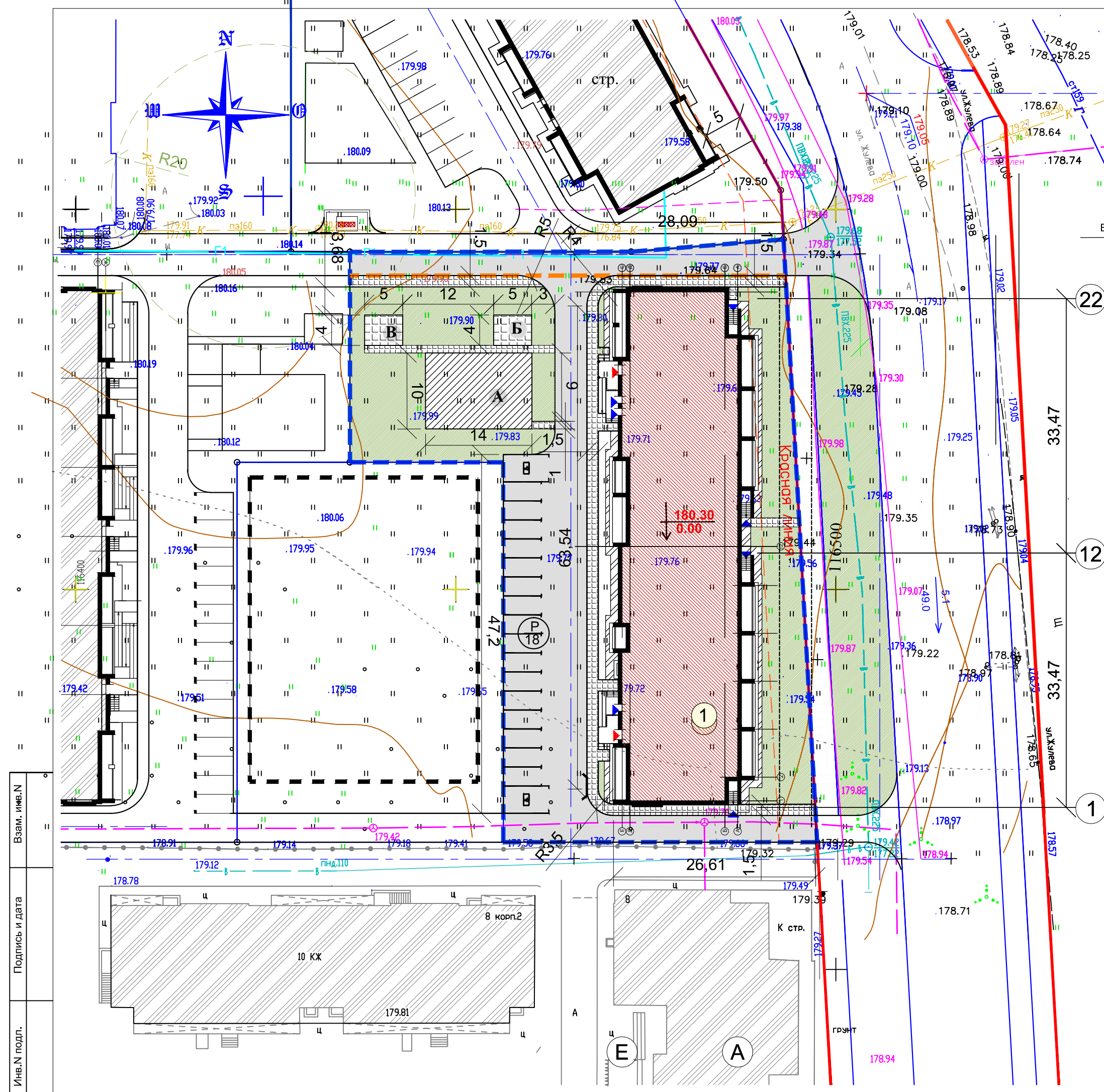
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3			
	В границах уч-ка		За границами уч-ка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
Снятие плодородного грунта (0,3м)		1084,0*		
Замена плодородного слоя (0,3м)	745,0			
1. Грунт планировки территории	245,0	6,0		
2. Вытесненный грунт		3272,0		
в т.ч. при устройстве:				
- подземных частей зданий и сооружений,		(2609,0)		
- автодорожных покрытий		(516,0)		
- подземных сетей		(7,0)		-
- плодородной почвы на участках озеленения (0,2м)		(140,0)		-
4. Поправка на уплотнение грунта	99			
Всего пригодного грунта:	1089,0	3278,0		
5. Избыток пригодного грунта	2189,0			
6. Плодородный грунт, всего		1084,0*		
В т.ч.				
а) используемый для озеленения территории (0,2м)	140,0*			
б) избыток плодородного грунта	944,0*			
7. Итого перерабатываемого грунта	4362,0	4362,0		

Насыпь (+)	+28	+195	-	+42	Всего	+245
Выемка (-)	-	-1	-3	-2	Всего	-6

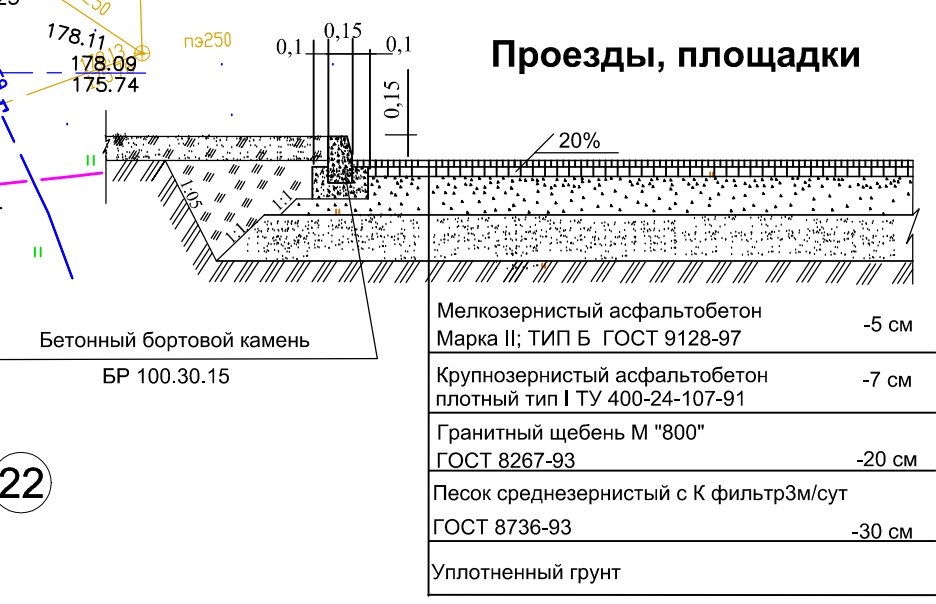
						470- 21- ПЗУ			
						Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							п	5	
Директор	Амбурцев					План земляных масс	ООО "ВАШ проект" г. Александров		
ГИП	Амбурцев								
Разработал	Васенкова								
						М 1:500			

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.

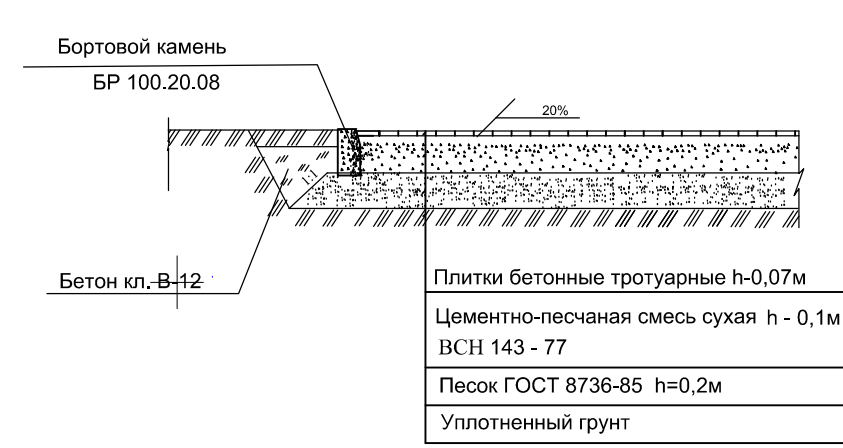


КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

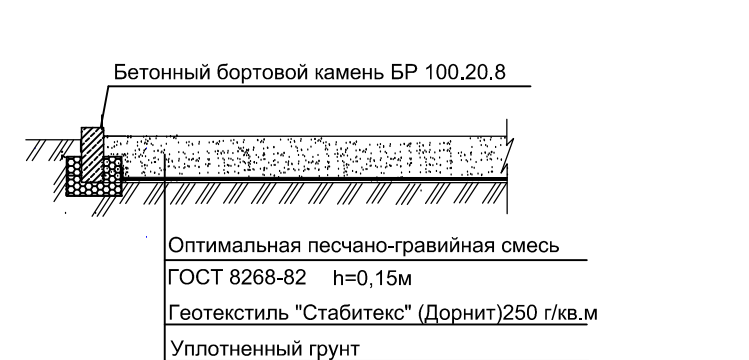
Проезды, площадки



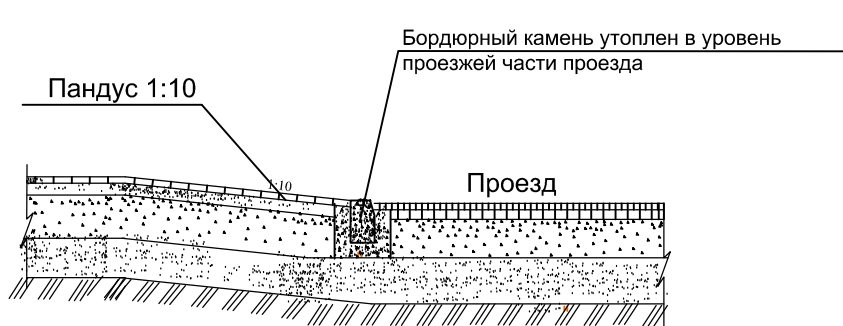
Тротуары, хозплощадки, отмостка



Детские игровые площадки



Узел А



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Наименование	Ед. изм.	Количество		
		В гр. участка	За гр. участка	Всего
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	м2	646,5	-	646,5
Бетонный бортовой камень БР100.30.15	м	188,0	-	188,0
Покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек, площадок	м2	312,0	-	312,0
Покрытие отмостки тротуарной плиткой	м2	118,6	-	118,6
Бетонный бортовой камень БР100.20.08	м	372,0	-	372,0
Покрытие оптимальной песчано-гравийной смесью детской площадки	м2	140,0	-	140,0
Устройство газона (рулонного) / посевом трав	м2	48/651	-	48/651
Посадка деревьев	шт.	6	-	6
Посадка кустарников группа / живая изгородь	шт.	5/36	-	5/36

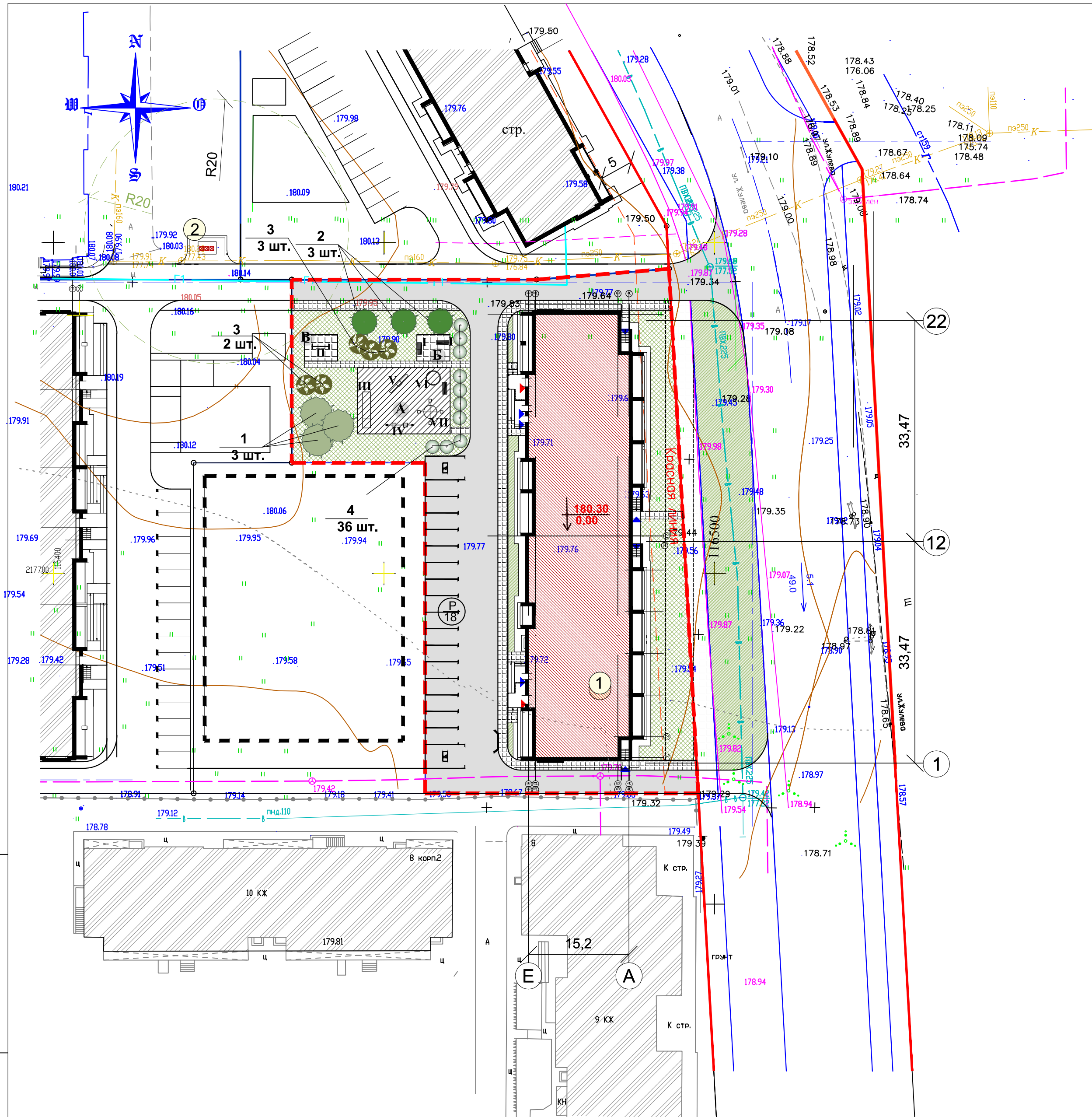
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка проектирования
- Границы благоустройства
- 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 отмостки
- Места понижения бордюрного камня

470-21-ПЗУ

					Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Амбурцев				План проездов, тротуаров, дорожек, площадок.	п	6
ГИП		Амбурцев						
Разработал		Васенков				План благоустройства территории	ООО "ВАШ проект" г. Александров	
						М 1:500		

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



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

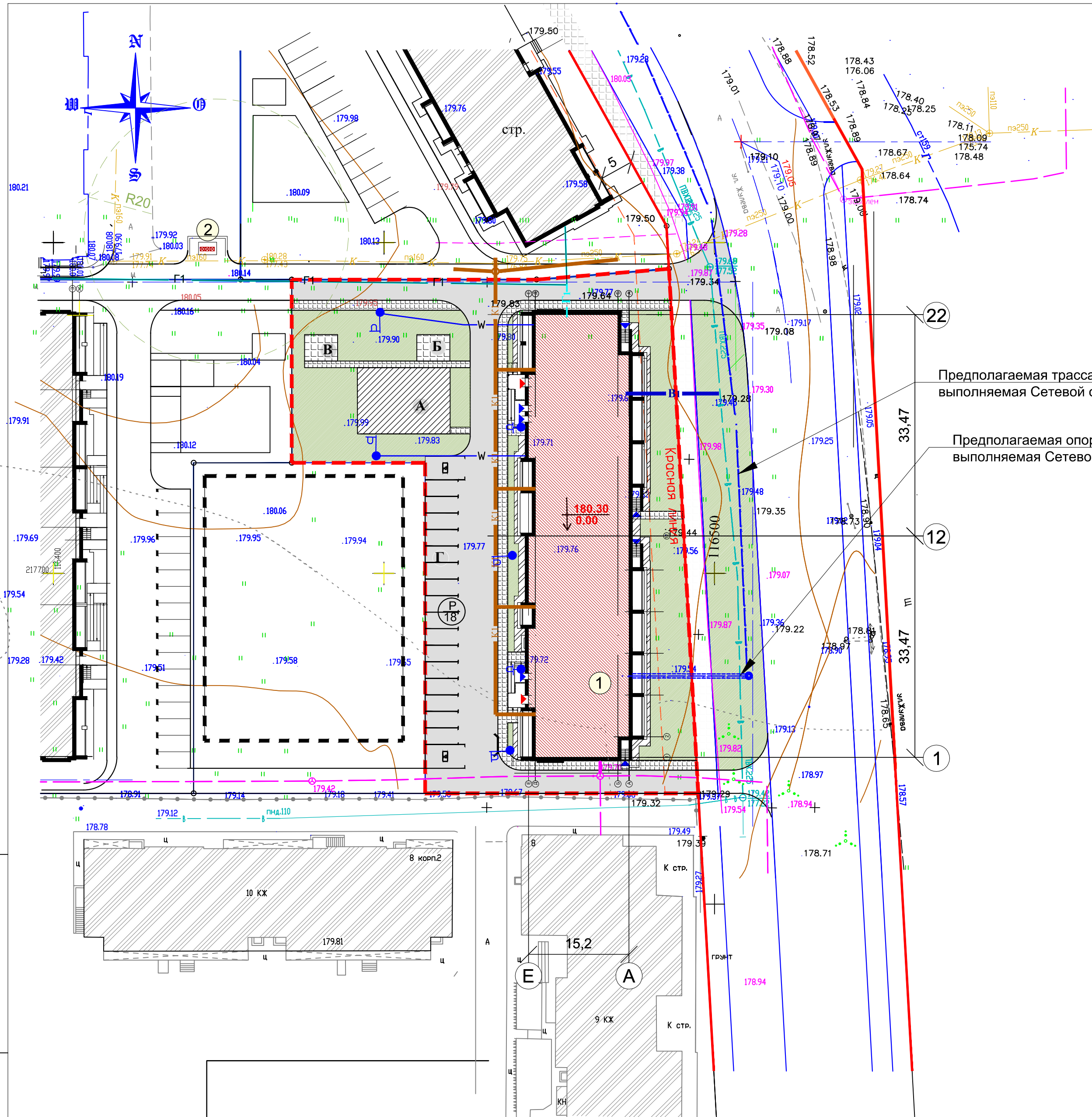
№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечания
Деревья				
1.	Липа мелколистная	5-6	3	С комом 1x1x0,6
2.	Рябина обыкновенная	5-6	3	С комом 1x1x0,6
Кустарники				
3.	Шиповник обыкновенный	3-4	5	С комом
4.	Кизильник блестящий (живая изгородь 2шт / мп)	2-3	36	Траншея 0,6x0,6
5.	Газон рулонный		48 кв.м	
6.	устройство газона посевом трав		651 кв.м	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

470- 21- ПЗУ					
Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Амбурцев				
ГИП	Амбурцев				
Разработал	Васенкова				
План озеленения и расположения малых архитектурных форм.				Стадия	Лист
План благоустройства территории				п	7
М 1:500				ООО "ВАШ проект" г. Александров	

Ив. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N



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	126	1304,7		9324,9			36894,6
2	Площадка для мусорных контейнеров существ.		1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемый 9-этажный жилой дом
- Асфальтобетонное покрытие проездов проектируемое
- Водопровод проектируемый
- Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
- Газопровод низкого давления проектируемый
- Кабель 0,4 кВ в траншее
- Кабельная линия 0,23кВ в земле
- Устанавливаемая ж.б. опора со светильником
- Светильник на стене дома
- Проектируемая канализация связи от существующей муфты №10747

Предполагаемая трасса ВЛИ-0,4кВ выполняемая Сетевой организацией

Предполагаемая опора ВЛИ-0,4кВ выполняемая Сетевой организацией

Площадь участка - 3614,0 кв.м; КН 33:17:000702:2431

470- 21- ПЗУ					
Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулева (5-я очередь строительства)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Амбурцев				
ГИП	Амбурцев				
Разработал	Васенкова				
Сводный план инженерных сетей					Стадия
М 1:500					Лист
					Листов
					п
					8
					ООО "ВАШ проект" г. Александров

Инив. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N