



Общество с ограниченной ответственностью  
**"Стройресурс Проект"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ )  
"Южный парк",  
ул. Жулева, д. 8, 8 корпус 2, 8 корпус 3, 8 корпус4.**

**ТОМ 1  
Основная часть**



**Утверждено постановлением  
администрации Александровского района**

**от «     » \_\_\_\_\_ 2020 г. №**

**г. Александров**



Общество с ограниченной ответственностью  
**"Стройресурс Проект"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ)  
"Южный парк",  
ул. Жулева, д. 8, 8 корпус 2, 8 корпус 3, 8 корпус 4.**

**ТОМ 1  
Основная часть**

**Генеральный директор:  
ГИП:**

**Комолов Н.А. \_\_\_\_\_  
Зверев О.Б. \_\_\_\_\_**

**г. Александров**



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	№ стр.
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание Тома I		2
3	Состав авторского коллектива		3
	<b>1. <u>Текстовые материалы (Пояснительная записка)</u></b>		
1.1	Исходные данные		4
1.2	Анализ существующего использования планируемой территории		5
1.3	Положения территории о характеристиках планируемого развития		6
1.4	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)		7
1.5	Расчет количества жителей		9
1.6	Расчет потребности в гаражах и стоянках		10
1.7	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		11
1.8	Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.		12
1.9	Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры		13
1.10	Положения территории об очередности планируемого развития		15

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

	<b>2. <u>Графические материалы</u></b>		17
2.1	Общие данные	Б/м	1
2.2	Схема архитектурно – планировочной организации территории с предложениями по застройке. (Основной чертеж)	М 1:500	2
2.3	Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.	М 1:500	3
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, публичные сервитуты	М1:500	4

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
	1,2	Главный инженер проекта	Зверев О.Б.	07.2020
	1,2	Генеральный директор	Комолов Н.А.	07.2020
	1,2	Архитектор	Аввакумова Е.А.	07.2020

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-2020	Лист 3
------	--------	------	-------	---------	------	---------	-----------

# 1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

## 1.1. Исходные данные

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Участок проектирования, на который разрабатывается проект планировки образован участками с кадастровыми номерами 33:17:000702:672; 33:17:000702:1448; 33:17:000702:1703; общая площадь - 20 389 00 м2. Участок находится по адресу: Владимирская область, Александровский район, г. Александров, район ул. Жулева. При выполнении проекта планировки использовались следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2011, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Нормативы градостроительного проектирования МО г. Александров Владимирской области.
- Генеральный план МО г. Александров;
- Правила землепользования и застройки МО г. Александров;
- Градостроительный кодекс РФ,
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93;
- Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года № 1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;
- ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности »;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200
- СанПин 2.1.4.1110-02
- Сан Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СанПин 2.2.1/21.1.1076-01
- СанПин 42-128-4690-88
- СП 59.13330.2010 «СНиП 23-05-95\*»
- Постановления Губернатора Владимирской области от 20 января 2012 года № 41 «Об утверждении схемы территориального планирования Владимирской области»;
- Схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- ТУ инженерных служб;
  - Топографической съемки.
- Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
  - СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;
  - СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
    - СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
  - СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения»;
  - СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
  - СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
  - СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
  - СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;
  - СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;
  - СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;
  - СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003;

## 1.2 Анализ существующего использования планируемой территории.

Рассматриваемый участок является составной частью застройки 5-го микрорайона Южного жилого района г. Александрова, ограниченного Красными линиями улиц Гагарина, Королева, Жулева согласно генерального плана МО г. Александров. В границах микрорайона к северу от рассматриваемого участка расположены участки магазина «Магнит» и спортивного комплекса, образованного зданиями ФОК «Олимп» и Ледового дворца, застройка 9-ти этажными жилыми домами. К западу расположен участок детского дошкольного учреждения и группа жилых 9-этажных домов. К югу – овраг, поле под коттеджную застройку жилых домов. Вдоль восточной границы участка проходит магистраль городского значения - ул. Жулева, разделяющая 5 и 4 микрорайоны Южного жилого района.

Участок проектирования расположен в пределах пешеходной доступности (500-700м) до улиц Королева, и Терешковой по которым в настоящее время осуществляется движение общественного транспорта. По ул. Жулева в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПЗ-2020				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Ограждение придомовых территорий проект планировки не предусматривает. Внутри жилого комплекса запроектирована единая транспортная схема.

Размеры формируемых земельных участков под новое строительство устанавливаются с учетом действующих градостроительных норм и правил.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы.  
- организация внутривортовых проездов, выходящих на основную магистральную улицу;
2. Формирование жилой застройки;
3. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки;

Красные линии по ул. Жулева, определены проектом дороги и приняты в соответствии с утвержденным генеральным планом города Александрова.

Реализация проекта предусматривает несколько этапов в соответствии с очередностью застройки жилого комплекса.

Очередность строительства соответствует номерам зданий на основном чертеже. Застройка жилого комплекса начинается с участка, находящегося вдоль ул. Жулева.

Предельные параметры объектов капитального строительства определяются на стадии разработки проекта планировки территории, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Александрова.

#### **1.4. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

При расчете коэффициентов применены следующие нормативные документы:

- свод правил СП 42.13330.2011 МНИП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - часть 3.
- НПП г. Александров.
- Градостроительный кодекс РФ

К элементам планировочной структуры Законом (ГК РФ ст.42) отнесены кварталы и микрорайоны.

Микрорайон - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. Население квартала (микрорайона) обеспечивается объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Квартал (микрорайон) не расчленяется магистральными улицами и дорогами. Границами квартала (микрорайона) являются красные линии магистральных улиц и дорог, а также – в случае примыкания – границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПЗ-2020						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Расчетные показатели плотности застройки функционально-планировочных элементов жилых зон рекомендуется принимать не более приведенных в таблице 4.2.8. (НГП г. Александров)

Таблица 4.2.8

Типы жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоэтажными многоквартирными домами	0,4	1,2
То же, реконструируемая	0,6	1,6
Застройка малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами	0,4	0,8
Застройка малоэтажными блокированными домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка индивидуальными одноквартирными домами с придомовыми земельными участками	0,2	0,4

**Примечания:**

- Для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.
- При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется, как общая суммарная площадь квартир, лоджий и мест общего пользования здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

Расчет плотности застройки и коэффициента плотности застройки для участка проектирования методом брутто:

Площадь микрорайона 141853 кв.м (по данным кадастровой карты) В т.ч.

Площадь, занятая жилыми домами -90078 кв.м Площадь занятая объектами инфраструктуры

В границах Красных линий микрорайона -51775 кв.м

- 33:17:000702:705 (дошкольное образование) S -10 612 кв.м.

- 33:17:000702:1253 (дошкольное образование) S -2 686 кв.м.

- 33:17:000702:1900 (дошкольное образование) S -715 кв.м.

- 33:17:000702:669 (дошкольное образование) S -1 245 кв.м.

- 33:17:000702:1276 (продажа продовольственных товаров) S -2 000 кв.м.

- 33:17:000702:1601 (ФОК) S -17 876 кв.м.

- 33:17:000702:1277 (ФОК) S - 11 076 кв.м.

- 33:17:000702:2422 (ФОК) S - 5 565 кв.м.

Площадь земельного участка ООО «Стройресурс» -20 389 00 кв.м

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПЗ-2020	Лист
							8

Доля в % участка ООО «Стройресурс» от общей площади, занятой жилыми домами:

$$20389 \cdot 100 / 90078 = 22,63\%$$

Доля в кв.м. ООО «Стройресурс» от площади, занятой инфраструктурой:  
 $51775 \cdot 22,63 / 100 = 11716,68 \text{ кв.м}$

Итого площадь участка для подсчета коэффициента плотности застройки методом брутто составит:

$$20389 + 11716,68 = 32105,7 \text{ кв.м}$$

- **Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (за исключением поземных) к площади участка.

$$46500,2 : 32105,7 = 1,4$$

Где 46500,2 кв.м. - суммарная площадь этажей четырех жилых домов на участке проектирования.

32105,7 кв.м. - площадь участка проектирования с долей участков жизнеобеспечения квартала.

- **Коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка проектирования составит:

$$5795,8 : 20389,0 = 0,28$$

Где 5795,8 кв.м - суммарная площадь застройки зданий в границах участка проектирования.

20389 кв.м. - площадь участка проектирования

Полученные данные соответствуют коэффициентам п. 4.2.10. табл.

4.2.8 Норм градостроительного проектирования муниципального образования города Александра, Владимирской области.

Размер земельного участка, отводимого под строительство группы многоквартирных жилых зданий, обеспечивает возможность строительства данных зданий и организацию придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Объекты культурного наследия на указанной территории отсутствуют.

Участок проектирования не попадает в Зоны с особыми условиями использования.

## 1.5 РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР (БЕЗ ЛОДЖИЙ) 21003,32 КВ.М.  
СОГЛАСНО "НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АЛЕКСАНДРОВ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ" МИНИМАЛЬНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ГОРОДСКОМУ ПОСЕЛЕНИЮ:

- ФАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА 2017 Г. 26,3 М<sup>2</sup>/ЧЕЛ.;

- РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА 2030 Г. 35,0 М<sup>2</sup>/ЧЕЛ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-2020	Лист
							9



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

Основные ТЭП по генплану

Площадь участка проектирования	- 20389 кв.м
Площадь застройки	- 5795,8 кв.м
Площадь твердых покрытий в границах участка	- 4925,6 кв. м
Площадь тротуаров, площадок	- 4152,0 кв.м
Площадь озеленения	- 5515,6 кв.м.

**Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства.**

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Подготовка и утверждение документации по планировке и межеванию территории	Первая очередь
2.	Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ в соответствии с планируемыми границами территории, отображенными на схемах генерального плана.	Вторая очередь

**Мероприятия по усовершенствованию и развитию планировочной структуры территории, функциональному зонированию**

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Сохранение и развитие системы планировочных связей, обеспечивающей усиление связности территории	Первая очередь
2.	Сохранение масштабности планировочных элементов	Первая очередь
3.	Развитие зоны индивидуального строительства	Первая очередь
4.	Развитие рекреационной зоны - Создание развитой системы озелененных пространств с целью организации рекреационного и спортивного обслуживания населения с использованием прибрежных территорий прудов; - Создание многофункциональной системы зеленых насаждений.	Первая и вторая очередь

**Мероприятия по размещению на территории объектов капитального строительства.**

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Электроснабжение	Первая очередь
2.	Газоснабжение	Первая очередь
3.	Строительство ТП	Вторая очередь

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

## Мероприятия по размещению на территории объектов транспортной инфраструктуры

№п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
1.	Строительство дорог, тротуаров	Первая и вторая очередь
2.	Устройство парковочных мест	Первая и вторая очередь

### 1.8. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания  
(на 766 жителя).

Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм	Норма обеспеченности на 1000 жит.	Потребность по норме	Радиус доступности, м	Принято по проекту планировки, м
<b>1. Объекты образования</b>					
1.Общеобразовательные учреждения	мест	116	88,9	500	500м. МБОУСредняя общеобразовательная школа №13
2. Детские дошкольные учреждения (при 85% числ. детей)	мест	71	54,4	300	20м. Д/с № 7, ул. Гагарина, 27
<b>2. Объекты здравоохранения</b>					
1.Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений	18,15	13,9	1000	500м. ГБУЗ"Александровская городская поликлиника"
2.Стационары для взрослых и детей	коек	13,47	10,3	30мин. трансп. доступ.	3100м. ГБУЗ "Александровская районная больница"
. Аптеки	объект	1/12000жит.	-	500	встроены.
<b>3. Физкультурно-спортивные объекты</b>					
1.Территория плоскостных спортивных сооружений	м <sup>2</sup>	1949,4	1493,2	30мин. трансп. доступ.	200м Спорткомплекс «Олимп»

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПЗ-2020	Лист 12
------	--------	------	-------	---------	------	---------	------------

2. Спортивные залы	м <sup>2</sup>	350	268,1	30мин. трансп. доступ.	200м Спорткомплекс «Олимп»
3. Бассейн общего пользования	м <sup>2</sup>	75	57,5	30мин. трансп. доступ.	200м Спорткомплекс «Олимп»

4. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
1. Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площ.	70	53,6	500	20м. магазин «Магнит»
2. Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площ.	30	23,0	500	50м. магазин «Бытовая техника»
3. Объекты общественного питания	мест	8	6,1	500	200м. Ресторан «Очарование буржуазии»
4. Объекты бытового обслуживания	Раб. мест	2	1,5	500	встроенные
5. Химчистка Приемный пункт	кг в смену	4	3,0	30мин. трансп. доступ.	2600м. (ул.Свердлова, д.6)

Социально-значимые объекты расположены в зоне пешеходной доступности: Детское дошкольное учреждение №7 – 30 метров; школа МБОУ СОШ №13 – 500 метров; ФОК «Олимп» - 300метров; Бассейн -150метров; продовольственный магазин «Магнит» -250метров; «Пятерочка» - 150 метров; остановки общественного транспорта – от 30 до 220 метров.

**1.9 Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

Подключение проектируемых объектов предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения в

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата







## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПЗ-2020	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

# Ведомость рабочих чертежей

Лист	Наименование	Примечание
Том I	Основная часть (утверждаемая часть)	ПП
1	Общие данные	
2	Схема архитектурно – планировочной организации территории с предложениями по застройке. (основной чертеж)	
3	Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, публичные сервитуты	

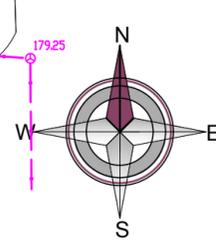
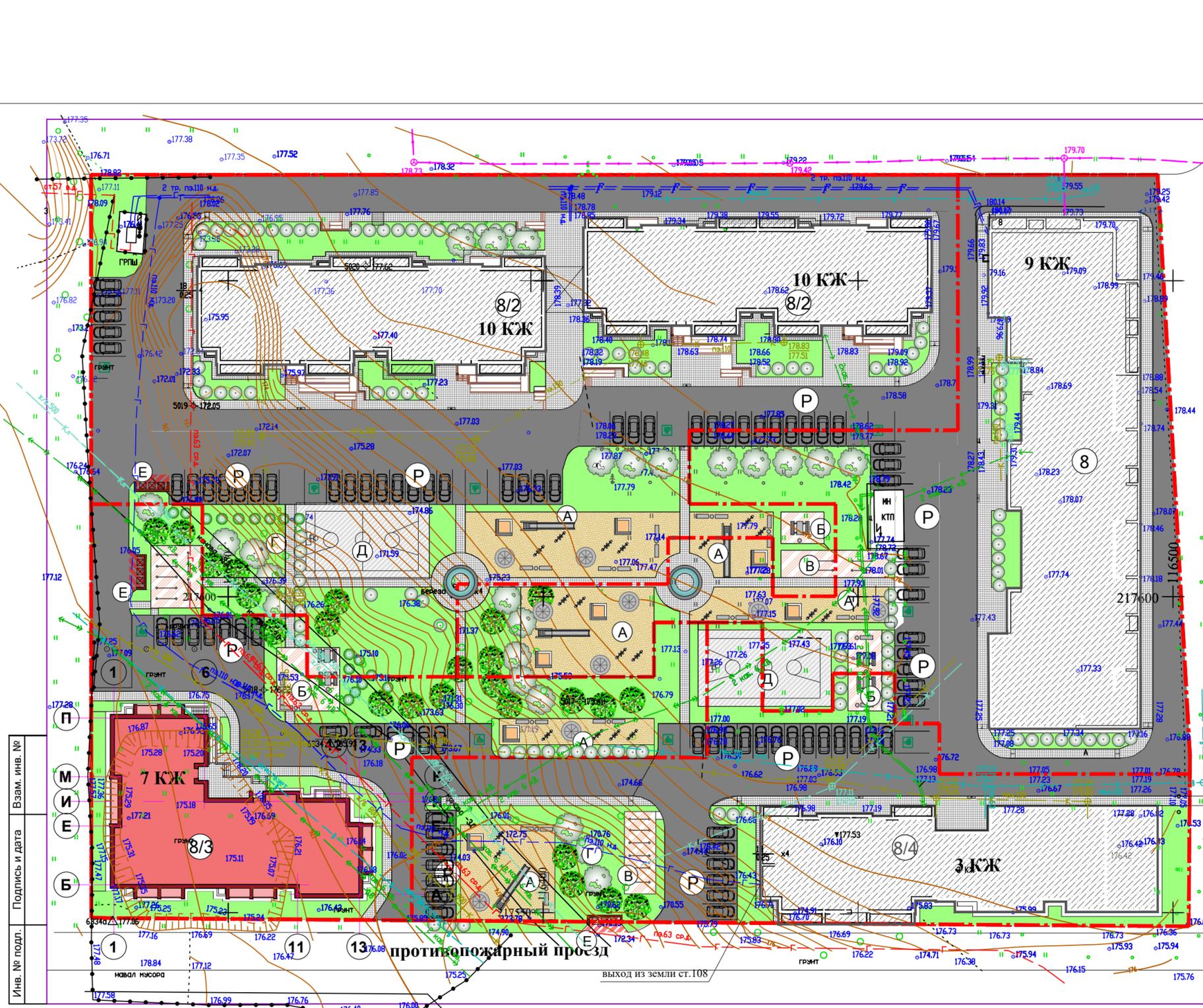
## Климатические условия

1. Климатический район строительства	IIВ
2. Расчетная температура наружного воздуха	-28 <sup>0</sup> С
3. Расчетная снеговая нагрузка	180кг/м
4. Нормативный скоростной напор ветра	23кг/м
5. Нормативная глубина промерзания грунта	1,8м
6. Зона влажности	нормальная

## Общие указания

Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Техническое задание
Местоположение объекта	Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева, 8; 8/2; 8/3; 8/4.
Рельеф участка	Участок с понижением с с-в на ю-з, с ю-з на с-в, есть овраг.
Существующие здания и сооружения	Отсутствуют
Существующие инженерные сети	Линия электросетей, газопровод, канализации, водопровода, ливневая канализация.
Существующие зеленые насаждения	Газон обыкновенного типа, кустарник


	Должн-ть	Фамилия	Подп.	Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева д. № 8; № 8 корпус 2; № 8 корпус 3; № 8 корпус 4.			
Имя, № подл.	Директор	Комолов Н.А.		Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Зверев О.Б.			ПП	1	
	Исполнил	Авакумова Е.А.			Общие данные	ООО "Стройресурс проект"	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 8/3 Граница отведенной территории 20 389 00 м<sup>2</sup>
  - 8/3 Проектируемое здание
  - 8/3 Существующее здание
  - 8/3 Проектируемые дворовые площадки
  - 8/3 Асфальтобетонные проезды, стоянки
  - 8/3 Плиточное покрытие тротуара
  - 8/3 Покрытие детской площадки
  - 8/3 Покрытие спортивной площадки
  - P Проектируемая открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей
  - P Парковочное место для инвалидов

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	Всего	здания	Всего			
№ 8 корпус 3	Проектируемый жилой дом	7	1	63	63	905,9	905,9	4402,8	4402,8	21294,2	21294,2
№ 8	Существующий жилой дом	9	1	127	127	2086,2	2086,2	11537,3	11537,3	63504,0	63504,0
№ 8 корпус 2	Существующий жилой дом	10	1	196	196	1907,4	1907,4	13853,6	13853,6	63325,6	63325,6
№ 8 корпус 4	Существующий жилой дом	3	1	30	30	896,3	896,3	1977,0	1977,0	10173,0	10173,0

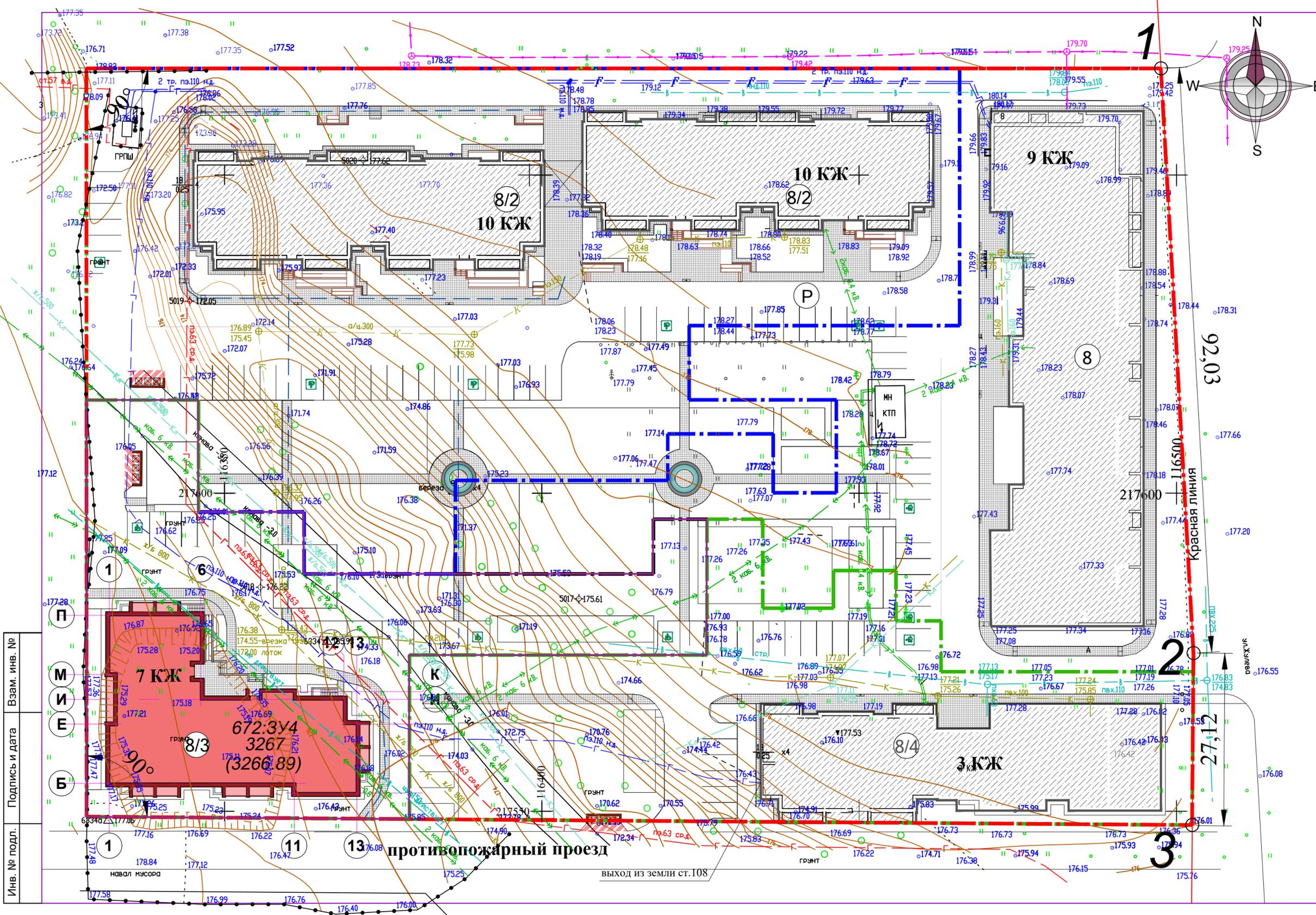
**Расчет численности жителей:**  
 Общая площадь квартир (без лоджий) 21003,32 кв. м.  
 Согласно "НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АЛЕКСАНДРОВ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ" минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений по городскому поселению:  
 - фактические показатели на 2017 г. 26,3 м<sup>2</sup>/чел.;  
 - расчетные показатели на 2030 г. 35,0 м<sup>2</sup>/чел.  
 По интерполяции получаем, что на 2020 г. этот показатель составляет 27,4 м<sup>2</sup>/чел.  
 Получаем: 21003,32 / 27,4 = 766 чел.  
 Для расчета площадок принимаем 766 чел.

**Расчет проектируемых площадок**

Номер на плане	Наименование и обозначение	№ 8 № 8/2 № 8/3 № 8/4	Удельные размеры м <sup>2</sup> /чел.	Размеры площадок м <sup>2</sup>	
				По СНиП	По проекту
	Количество жителей в домах	766		№ 8 № 8/2, № 8/3, № 8/4	Общая (с учетом перспективной застройки)
A	Площадка для игр детей		0,7	536,2	870,0
B	Площадка для отдыха взрослого населения		0,1	76,6	231,0
V	Площадка для хозяйственных целей		0,3	229,8	380,0
G	Площадка для выгула собак		0,3	229,8	723,0
D	Площадка для занятий физкультурой		2,0	1532	510,0*
P	Площадка для стоянки автотранспорта		0,8	612,8	1573,6
E	Площадка для мусорных контейнеров	5 шт		14,0	25,0

\* Сокращенная площадь спортивной площадки компенсируется стадионом школы, проектируемой в квартале, при удаленности 200м.  
 1. Привязка здания выполнена по местной системе координат.  
 2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

			<b>Масштаб 1:500</b>		
Долж-ть	Фамилия	Подп.	Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева, д. 8; 8/2; 8/3; 8/4.		
Директор	Комолов Н.А.		Проект планировки территории		
ГИП	Зверев О.Б.		Основная часть (утверждаемая часть)		
Инж.экон.			Стadia	Лист	Листов
Исполнил	Авакумова Е.А.		ПП	2	
			ООО "Стройресурс проект"		
			(основной чертеж)		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	Всего	общая нормируемая	здания	Всего	
№ 8 корпус 3	Проектируемый жилой дом	7	1	63	905,9	905,9	4402,8	4402,8	21294,2	21294,2
№ 8	Существующий жилой дом	9	1	127	2086,2	2086,2	11537,3	11537,3	63504,0	63504,0
№ 8 корпус 2	Существующий жилой дом	10	1	196	1907,4	1907,4	13853,6	13853,6	63325,6	63325,6
№ 8 корпус 4	Существующий жилой дом	3	1	30	896,3	896,3	1977,0	1977,0	10173,0	10173,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенной территории 20 389 00 м2
- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Плиточное покрытие тротуара

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки поворота	Y, м	X, м	Расстояние между точками
1	116405,53	217758,75	92,03
2	217763,89	116313,64	
3	217763,53	116268,96	27,12

			Масштаб 1:500		
Долж-ть	Фамилия	Подп.	Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева, д. 8; 8/2; 8/3; 8/4.		
Директор	Комолов Н.А.		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Зверев О.Б.		ПП	3	
Инж.экон.			ООО "Стройресурс проект"		
Исполнил	Авакумова Е.А.				
			Схема проектируемых красных линий с указанием координат точек поворота. Каталог координат.		

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

противопожарный проезд

выход из земли ст.108

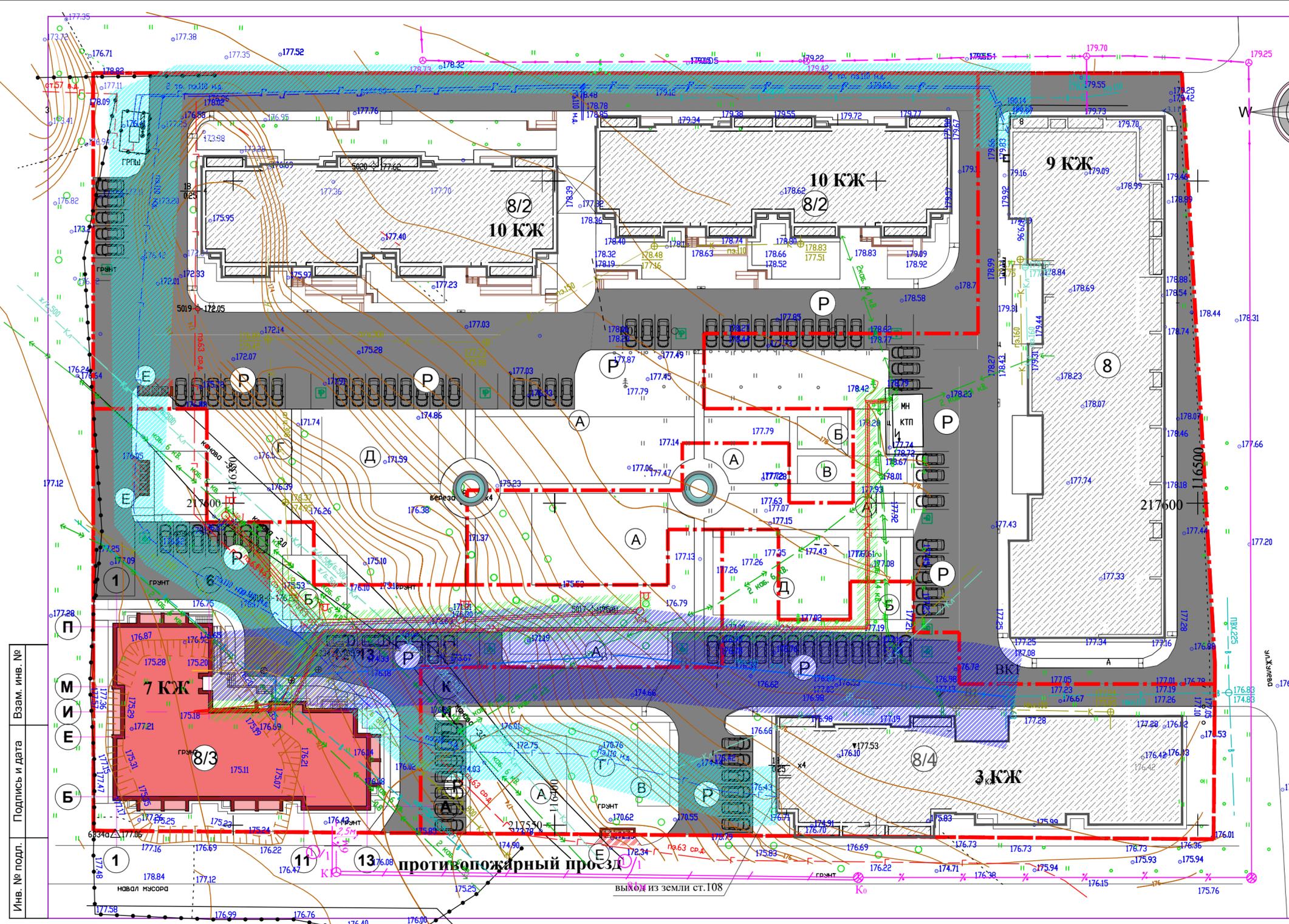
92,03

27,12

217,600

Красная линия

Красная линия



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница отведенной территории 20 389 00 м<sup>2</sup>
- 8/3 Проектируемое здание
- Существующее здание
- Асфальтобетонные проезды, стоянки
- P Проектируемая открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей
- ♿ Парковочное место для инвалидов

**СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ**

- - Электические сети свыше 6кВ
- - Водопровод
- - Канализация ливневая
- - Канализация
- - Газопровод подземный низ. давления
- - Газопровод подземный выс. давления
- - Газопровод подземный сред. давления

- Серветут газопровода 2 м
- Серветут проектируемого водопровода 10 м
- Серветут проектируемой канализации 5 м
- Серветут проектируемого электрокабеля 1 м

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Стр. объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	Всего	здания	Всего
№ 8 корпус 3	Проектируемый жилой дом	7	1	63	905,9	905,9	4402,8	4402,8	21294,2	21294,2
№ 8	Существующий жилой дом	9	1	127	2086,2	2086,2	11537,3	11537,3	63504,0	63504,0
№ 8 корпус 2	Существующий жилой дом	10	1	196	1907,4	1907,4	13853,6	13853,6	63325,6	63325,6
№ 8 корпус 4	Существующий жилой дом	3	1	30	896,3	896,3	1977,0	1977,0	10173,0	10173,0

**ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ**

- К1 - проектируемая бытовая (фекальная) канализация;
- ⊕ ККв1, ККв2, КК1 - проектируемые канализационные колодцы;
- В1 - проектируемый водопровод;
- N - Кабель 0,4кВ в траншее
- 2N - То же, с указанием количества кабелей
- N - Кабель в трубе
- ⊕ - Устанавливаемая ж.б. опора со светильником
- - проектируемая канализация сетей связи (телефонизация и телевидение);
- ⊕ - проектируемые колодцы на сети связи (телефонизация и телевидение);

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

Масштаб 1:500

Должн-ть	Фамилия	Подп.	Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева, д.8; 8/2; 8/3; 8/4.	Стadia	Лист	Листов
Директор	Комолов Н.А.		Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая часть)	ПП	4	
Инж.экон.	Зверев О.Б.					
Исполнил	Аевакумова Е.А.		Схема границ зон с особыми условиями использования территории публичные сервитуты	ООО "Стройресурс проект"		