

С. Павлов



ООО "ПАВЛОВОПРОЕКТ-1"
ул. Чапаева, д. 43
тел./факс: (83171) 2-06-41
2-06-42

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

9/2025- ПЗУ

Жилой дом блокированной застройки
по адресу: Нижегородская область, Павловский
муниципальный округ, г. Ворсма, пер. Лесопильный,
земельный участок с кн *52:04:000006:054*

Заказчик: частное лицо

Стадия: Проектная документация

Часть: Схема планировочной организации
земельного участка

ПАВЛОВО

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«ПАВЛОВОПРОЕКТ-1»

Утверждаю:

(заказчик)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Жилой дом блокированной застройки по адресу:
Нижегородская область, Павловский муниципальный округ,
г. Ворсма, пер. Лесопильный, земельный участок
с кадастровым номером 52:34:060006: 1534**

9/2025- ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка

*Свидетельство о допуске к работам
№ МРП-0888-2017-5252041452-01 от 21.04.2017г.,
выдано СРО «МРП» № СРО-П-161-09092010*

Главный инженер проекта



Т.А.Краснова

2025 г.

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
9/2025 - ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	
Раздел 1	Общая часть	
Раздел 2	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 2.1	Характеристика земельного участка	
Раздел 2.2	Планировочная организация земельного участка	
Раздел 2.3	Покрытие	
Раздел 2.4	Уличное коммунально-бытовое оборудование	
Раздел 3	Вывод	
	<u>Графическая часть</u>	
9/2025 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	<u>Приложения:</u>	
Приложение №1	Свидетельство о допуске к работам	
	№ МРП-0888-2017-5252041452-01 от 21.04.2017г	
Приложение №2	Выписка из реестра членов Ассоциации	
	СРО «МРП»	

						9/2025-ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание раздела		
ГИП		Краснова Т.А.		<i>Краснова</i>				
Разраб.		Мусатова Н.Ю.		<i>Мусатова</i>				
Проверил		Рухлина Г.В.		<i>Рухлина</i>				
Н.Контр.		Рухлина Г.В.		<i>Рухлина</i>				
						Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	
						ООО «ПАВЛОВОПРОЕКТ-1»		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основание для разработки проекта

Проект разработан на основании:

- Свидетельства о допуске к работам № МРП-0888-2017-5252041452-01 от 21.04.2017г., выдано СРО «МРП» № СРО-П-161-09092010.
- Градостроительного кодекса РФ Ст. 48
- Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

Исходными данными для проектирования являются:

- Заявление заказчика (застройщика)
- Топографическая съемка земельного участка, выполненная в 2025 году

1.2 Подтверждение соответствия проектной документации государственным нормам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Краснова Т.А.

1.3 Характеристика проектируемого объекта капитального строительства

Объект капитального строительства (жилой дом блокированной застройки) представляет собой отдельно-стоящее одноэтажное здание, размером 9,0 x 68,5 м с общей максимальной высотой 5,00 м от планировочной отметки земли, без подвала и технического этажа.

Жилой дом состоит из 8 типовых блоков, размерами в осях 8,2 x 8,5 м.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4

Степень огнестойкости - II

Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций - С1

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - Д

(пониженная пожаропасность)

Площадь застройки - 616,5 м²

Площадь жилого здания - 554,3 м²

Наружные стены - газобетонные блоки с теплоизоляцией и с дальнейшим тонкослойным оштукатуриванием и окрашиванием

Крыша - плоская

Покрытие кровли - ж/б панели

Площадка крыльца - монолитный бетон

						9/2025-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата		2

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок под строительство жилого дома блокированной застройки расположен на территории по адресу: Нижегородская область, Павловский муниципальный округ, г. Ворсма.

Земельный участок находится в территориальной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами согласно Правил землепользования и застройки Павловского муниципального округа Нижегородской области в части Павловского административно-территориального управления, утвержденных решением Совета депутатов Павловского муниципального округа.

Блокированная жилая застройка относится к условно разрешенному виду использования земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 250 кв.м. на один блок.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.

2.2 Планировочная организация земельного участка

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные и транспортные потоки с учетом существующей застройки прилегающих территорий.

Размещение жилого здания осуществлено в соответствии с требованиями Федерального закона РФ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Согласно СП 4.13130.2020 п. 4.3, табл. 1 противопожарное расстояние между существующим жилым домом (III, С1) и проектируемым объектом (II, С1) - 10 метров.

Проектом запланировано обеспечение требуемых проездов и подъездов для пожарной техники с учетом требований санитарных и противопожарных норм. Подъезд к зданию предусмотрен с пер. Лесопильный.

Согласно СП 4.13130.2020 п. 8.1 подъезд пожарных машин предусмотрен с одной продольной стороны. Ширина проезда - 3,5 м, расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен - не менее 5 м. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Для разворота пожарных автомобилей в конце тупикового проезда предусмотрена разворотная площадка размером 15x15 м.

Требования к ограждению земельных участков в жилых зонах устанавливаются правилами землепользования и застройки Павловского муниципального округа. Разрешенная высота разделительного забора между участками не должна превышать 1,50 метра. Рекомендуется к установке ограждение с просветами, чтобы не создавать тени на участке соседей.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016 для проектируемого объекта (жилой дом блокированной застройки из 8 блоков) требуется 8 парковочных мест, из расчета 1 машино-место на 1 блок.

Размещение временной парковки предусмотрено в границах земельного участка.

						9/2025-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

2.3 Покрытие

Покрытие поверхности обеспечивает на территории условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды. Для целей благоустройства территории в проекте выбрано покрытие проезда и тротуаров из асфальтобетона.

Высокая прочность и износостойкость покрытия из асфальтобетона значительно продлевают срок ее эксплуатации и позволяют надолго сохранить привлекательный внешний вид. Необходимо выполнить уклон поверхности покрытия, обеспечивающий отвод поверхностных вод при отсутствии системы дождевой канализации - не менее 5 промилле.

К элементам сопряжения поверхностей относят различные виды бортовых камней. На стыке тротуара и проезжей части устанавливается дорожный бортовой камень. Для предотвращения наезда автотранспорта на газон в местах сопряжения покрытия проезжей части с газоном применяется повышенный бортовой камень.

2.4 Уличное коммунально-бытовое оборудование

Рядом с земельным участком для строительства жилого дома блокированной застройки расположена существующая контейнерная площадка для сбора ТБО, расстояние до проектируемого объекта соответствует нормам СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", а именно:

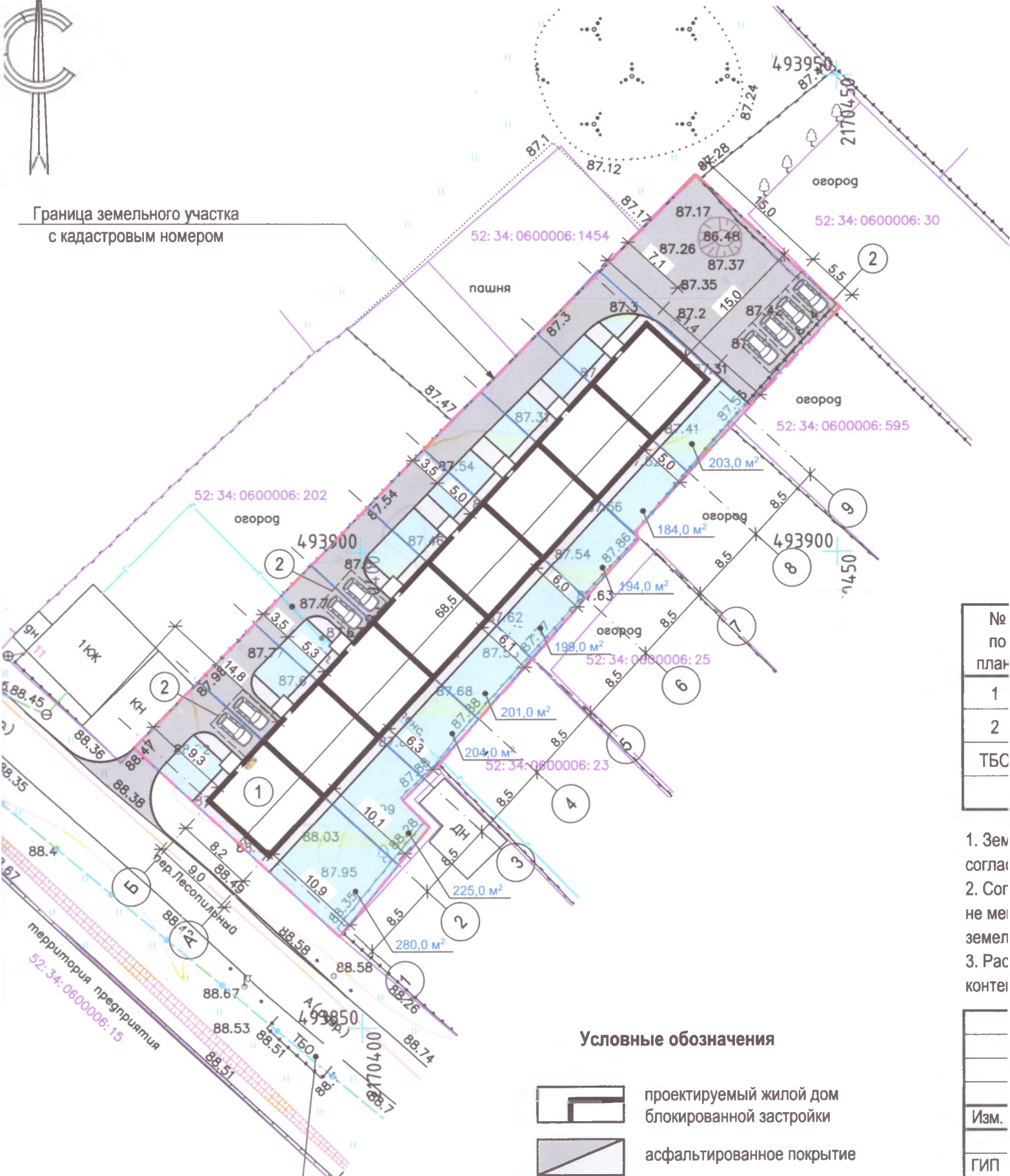
- Расстояние от контейнерной площадки до жилых домов - не менее 20 метров, но не более 100 метров.
- Мусорный контейнер должен закрываться крышкой, контейнерная площадка должна иметь твердое покрытие и ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

						9/2025-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

Схема генплана
М 1:500






Граница земельного участка
с кадастровым номером



Площадка для мусороконтейнеров (сущ.)

Условные обозначения

-  проектируемый жилой дом блокированной застройки
-  асфальтированное покрытие
-  газонное покрытие (сущ.)

№ по плану
1
2
ТБС

1. Зем. согла.
2. Сог. не ме. земел.
3. Рас. конте.

Изм.
ГИП
Разра
Пров
Н. ко

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ»



Ассоциация СРО «МРП»
WWW.SRO-MRP.RU

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

**Ассоциация Саморегулируемая организация
«МежРегионПроект»**

190013, Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д.21, литер А, www.sro-mrp.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

г. Санкт-Петербург

«21» апреля 2017 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ МРП-0888-2017-5252041452-01

Выдано члену саморегулируемой организации

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАВЛОВОПРОЕКТ-1»

ИНН 5252041462, ОГРН 1175275024473, 606100, Россия, Нижегородская область, г. Павлово, пер. Калинина, д. 5 А.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Ассоциации СРО «МРП», протокол
№ 16-05-СП/17 от «21» апреля 2017 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «21» апреля 2017 г.

Свидетельство без приложений недействительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Директор



Базаров А.Ю.

Серия МРП

№ 0002056 *

КОПИЯ ВЕРНА

Красноярск/Красноярск/А.



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «21» апреля 2017 г.
№ МРП-0888-2017-5252041452-01

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации Саморегулируемой организации «МежРегионПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВОПРОЕКТ-1» имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем

Серия МРП

№ 0004200 *



	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Ограничение: Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЛОВОПРОЕКТ-1» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 (двадцать пять) миллионов рублей Российской Федерации.

Директор



Базаров А.Ю.

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия МРП

№ 0004201 *

5252041452-20250520-1449

(регистрационный номер выписки)

20.05.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ПАВЛОВОПРОЕКТ-1"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1175275024473

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5252041452
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ПАВЛОВОПРОЕКТ-1"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПАВЛОВОПРОЕКТ-1"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	606100, Россия, Нижегородская область, Павловский р-н, г. Павлово, пер. Калинина, д. 5А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-161-005252041452-0620
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.04.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.04.2017	Нет	Нет



КОПИЯ ВЕРНА

Красноярская / *Красноярская*



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

