

Общество с ограниченной ответственностью
«А Архитектор»

Юр.адрес: 690001, Россия, Приморский край, г.Владивосток, ул.Жариковская, 26, оф. 1

Телефон: 89242395199 ИНН: 2538139885 КПП 253801001

**Комплекс жилых домов «Победа» в районе ул. Русская
59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1 этап строительства.

Жилой дом №1.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

01-12-21-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Владивосток 2022

***Общество с ограниченной ответственностью
«А Архитектор»***

Юр.адрес: 690001, Россия, Приморский край, г.Владивосток, ул.Жариковская, 26, оф. 1

Телефон: 89242395199 ИНН: 2538139885 КПП 253801001

**Комплекс жилых домов «Победа» в районе ул. Русская
59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1 этап строительства.

Жилой дом №1.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

01-12-21-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Кондратьев А.И.

Владивосток 2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Номер страницы
01-12-21-ПЗУ.С	Содержание тома	2
01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	2. Схема планировочной организации земельного участка	4
	2.А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	6
	2.Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.	6
	2.В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	2.Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	2.Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
	2.Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	2.Ж. Описание решений по благоустройству территории	10

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
									01-12-21-ПЗУ.С		
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
			Разраб.	Попов					Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Кондратьев					П	1	2
			ГИП	Кондратьев					ООО «А Архитектор» Г. Владивосток		
									Содержание тома		

	2.3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	12
	2.И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	12
	2.К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
	2.Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	13
	Таблица регистрации изменений	14
	Приложение 1 - ГПЗУ	15
	Приложение 2 – Схема улично-дорожной сети объекта с примыканием к ул. Сопочная	38
01-12-21-ПЗУ	Графическая часть	39

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.С	Лист
							2
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

2. Схема планировочной организации земельного участка

Разработанный Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», проектной документации «Комплекс жилых домов «Победа» в районе ул. Русская 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства. 1 этап строительства. Жилой дом №1» является интеллектуальной (корпоративной) собственностью ООО «А Архитек-тор» и предназначен для выдачи Заказчику в количестве экземпляров, определенном заданием на проектирование. Данный раздел не предназначен для выдачи другим лицам и организациям, за исключением экспертных учреждений и организаций государственного и муниципального контроля.

При разработке данной проектной документации были использованы следующие нормативные документы:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.08 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Федеральный закон РФ от 22.07.08 г. «№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Своды Правил 1-12.13130;
- Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации";
- Федеральный Закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;
- Постановление Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па «Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае»;
- Постановление Правительства Приморского края от 30.01.2020 года №61-пп «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

01-12-21-ПЗУ.ПЗ

Взам. инв. №	Подпись и дата					01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись				
Инв. № подл.						Разраб.	Попов		Пояснительная записка
	Проверил	Кондратьев							
	ГИП	Кондратьев							

- СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;
- СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
- СП 59.13330.2020 СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 131.13330.2020 СНиП 23-01-99* Строительная климатология;
- СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- ГОСТ Р 54851-2011 Конструкции строительные ограждающие неоднородные. Расчет приведенного сопротивления теплопередаче;
- ГОСТ Р 57795-2017 Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

2.А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства жилого дома находится в Советском районе города Владивостоке, в районе ул. Сопочная. В настоящее время на участке отсутствуют капитальные здания и сооружения, подлежащие сносу; участок не благоустроен.

Границами участка являются свободные от застройки территории.

Рельеф на участке сложный – перепад высот по границе участка составляет около 17 м, с отметки 102 до отметки 119 м. Форма участка прямоугольная, протяженность участка составляет: 123,7 м, на – 74,5 м. На участке имеются деревья. Ботанические памятники природы и заказники отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4). Максимальный процент застройки, согласно градостроительному плану, должен составлять – 60%, минимальный процент озеленения – 30 %.

Участок находится вне зоны разведанных месторождений полезных ископаемых, объекты культурного наследия регионального значения (памятники истории и культуры), принятые под государственную охрану не зарегистрированы.

Общая площадь участка составляет 8643 м²

2.Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Объект выполнен с учетом всех действующих санитарных норм.

Санитарные разрывы до фасадов здания и придомовых площадок выполнены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							01-12-21-ПЗУ.ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Генеральный план многоквартирных жилых выполнен на топографической выполнен съёмке М 1:500 и решён в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае.

Проект выполнен с учетом красных линий проездов, согласно утвержденного проекта планировки территории. Съезды на участок решены с учетом проектируемых проездов.

Архитектурно-планировочное решение обусловлено рельефом местности.

Кроме многоквартирного жилого дома на проектируемой площадке предусмотрены сооружения инженерного обеспечения:

- ТП (на смежном участке);
- Локальные очистные сооружения.

На территории запроектированы площадки для парковки автомобилей жителей, гостей и инвалидов. Парковки организованы с учетом всех санитарных и противопожарных разрывов – санитарные разрывы парковок выполнены с учетом требований таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также пунктов 5 и 12, относящихся к данной таблице.

Основная зона для детей, спортивная, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослых предусматриваются в восточной части участка (двор без машин).

Строительство будет осуществляться одним этапом.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Интв. № подл.	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
										4

Процент озеленения – 30,0 %

Площадь покрытий – 6365,5 м²*

Количество парковочных мест – 159 шт.

* В площадь покрытий не включена площадь газона – 1290,1 м². Состав покрытий см. лист 2 графической части.

2.Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Абсолютные отметки полов определены в результате проработки плана организации рельефа с учётом отметок окружающей территории. Рельеф участка сложный и имеет перепад отметок по границам участка до 17 м.

Вертикальная планировка выполняется на всей площади участка. Водоотвод с площадки запроектирован открытой и закрытой системой ливневой канализации. Уклоны планируемой территории обеспечивают сброс дождевых вод в лотки ливневой канализации с последующим выпуском в проектируемые очистные сооружения.

Сопряжение планируемой территории с естественным рельефом осуществляется откосами, частично подпорными стенками.

Баланс земляных масс приведен на листе 3 графической части.

2.Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

По данным инженерно-геологических изысканий, на участке строительства отсутствуют опасные геологические процессы.

Запроектированы следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- Земляные работы, связанные с перемещением масс грунта, заменой грунта, устройством насыпи и выемки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

В инженерной подготовке территории вертикальная планировка решена выравниванием площадок под застройку зданий и сооружений и проектированием уклонов, обеспечивающих поверхностный сток дождевых вод. Отвод дождевых вод с территории осуществляется смешанной системой водоотвода: закрытой ливневой канализацией и системой лотков с последующим выпуском в ливневую канализацию.

Лотки запроектированы укрепленными: тип ЛК 200х200х45. Лотки закрываются металлическими решетками. Абсолютные отметки полов зданий и автомобильных подъездов определены в результате проработки схемы планировочной организации земельного участка.

Для нормального функционирования зданий проектом предусматривается: водопровод, хоз.- бытовая и ливневая канализация, электрообеспечение, наружное освещение, дренаж, тепловые сети.

Расположение проектируемых инженерных сетей приведено на листе 4 графической части.

2.Ж. Описание решений по благоустройству территории

На участке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению. Благоустройство выполняется в соответствии с требованиями МПА г. Владивостока от 15.08.2012 №45-МПА «Правила благоустройства Владивостокского городского округа» с учетом всех актуальных изменений.

Покрытие проездов и парковок, принято асфальтобетонное. Покрытие хозяйственных площадок, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для доступа к ЛОС выполнены из газонной решетки. Покрытия отмостки, пешеходных дорожек и тротуаров выполнено из бетона. Покрытия детской и спортивной площадки выполнены из спортивного газона, с устройством резинового покрытия в местах расположения спортивного и игрового оборудования. Озеленение участка выполняется посевом трав на газонах. Где необходимо, для сопряжения покрытий используются бортовые камни. Пешеходные до-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

рожки и тротуары выполняются выше уровня открытого грунта и проездов, для уменьшения загрязнения площадок и дорожек.

Расчёт потребности в площадках.

Расчет площадок согласно Местным нормативам градостроительного проектирования во Владивостокского городского округа.

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $11595,1/100 \times 2,47 = 286,4 \text{ м}^2$ (по проекту – $318,6 \text{ м}^2$)
- для отдыха взрослых $11595,1/100 \times 0,7 = 81,2 \text{ м}^2$ (по проекту – $97,6 \text{ м}^2$)
- для хозяйственных целей $11595,1/100 \times 2 = 231,9 \text{ м}^2$ (по проекту – $297,7 \text{ м}^2$)
- для занятий физкультурой $11595,1/100 \times 2,6 = 301,5 \text{ м}^2$ (по проекту – $334,4 \text{ м}^2$)
- озеленение $11595,1/100 \times 22 = 2551 \text{ м}^2$

Согласно ГПЗУ минимальный процент озеленения составляет 30% от площади участка, что составляет 2593 м^2 , соответственно, площадь озеленения предусматривается исходя из данного значения, и составляет **2595,6** м^2 .

Расчет потребности машино-мест.

Согласно Градостроительного плана земельного участка количество парковочных мест следует определять как не менее 0,5 м/мест на одну квартиру.

- Количество квартир $312 = 156 \text{ м/места}$
- Магазин непродовольственных товаров (торг. Зал 59.89 кв.м) – 3 м/места (для магазинов с торговой площадью менее 200 кв.м – 3 м/места)
- *Итого – требуемое количество 159 м/места*

Расчет парковочных мест согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Владивостокского городского округа. (Постановление Правительства Приморского края от 30.01.2020)

- Жилой дом – 1 м/место на 50 кв.м жилой площади – $6785,83/50 = 135,7$ (принимаем 136 м/мест)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

– Магазин – на 100 кв.м общей площади 1,3 м/места – $152,45/100 \times 1,3 = 2$ м/места

– *Итого – требуемое количество 138 м/места*

Исходя из расчета, на придомовой территории предусматривается 159 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 следует выделять 10% м/мест (от общего количества) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных м/мест (6х3.6м) для инвалидов-колясочников, которое следует определять расчетом: от 101 до 200 м/мест (общего количества парковочных мест) – 5 м/мест + 3% (от количества мест выше 100) = 5 + 2 = 7 специализированных м/мест для инвалидов-колясочников.

Таким образом проектом предусмотрено общее количество м/мест для людей с инвалидностью – 16 м/мест, из них количество специализированных расширенных м/мест (6х3.6м) – 7 для инвалидов колясочников.

2.3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект не является производственным.

2.И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Объект не является производственным.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							01-12-21-ПЗУ.ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Объект не является производственным.

2.Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Подъезд пожарных машин к многоквартирному жилому дому осуществляется по проектируемым проездам. Основной въезд осуществляется по проектируемой дороге со стороны ул. Сопочная.

Пожарный проезд к многоквартирным жилым домам обеспечивается с двух сторон. Минимальная ширина проезда - 6м, расположен на расстоянии 8 м от стен жилого дома.

- Ширина проезжей части к домам – 6.0 м
- Максимальный продольный уклон проезжей части – 8 %
- Радиус разворота – не менее 6 м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-12-21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 0 6 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Восточный ЛУЧ» от 06.10.2021 № 23840/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Владивостокский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366946.89	1399505.96
2	366963.41	1399485.19
3	366963.64	1399484.90
4	366963.86	1399484.65
5	366964.10	1399484.37
6	366964.31	1399484.13
7	366964.56	1399483.87
8	366964.78	1399483.63
9	366965.05	1399483.37
10	366965.27	1399483.15
11	366965.54	1399482.90
12	366965.78	1399482.68
13	366966.06	1399482.44
14	366966.29	1399482.24
15	366966.60	1399482.00
16	366966.84	1399481.81
17	366967.14	1399481.57
18	366967.39	1399481.40
19	366967.73	1399481.16
20	366967.95	1399481.00
21	366968.34	1399480.75
22	366968.53	1399480.63
23	366969.12	1399480.28
24	366977.82	1399475.29
25	366978.41	1399474.95
26	366978.98	1399474.57
27	366979.53	1399474.18
28	366980.09	1399473.77

29	366980.63	1399473.34
30	366981.14	1399472.90
31	366981.65	1399472.43
32	366982.14	1399471.95
33	366982.61	1399471.45
34	366983.07	1399470.94
35	366983.51	1399470.41
36	366997.50	1399452.86
37	366987.14	1399444.60
38	366907.88	1399381.40
39	366900.65	1399384.03
40	366888.54	1399399.21
41	366872.87	1399420.29
42	366857.22	1399444.61
43	366863.81	1399448.51
44	366872.34	1399453.71
45	366880.83	1399459.00
46	366889.24	1399464.41
47	366897.59	1399469.92
48	366905.86	1399475.54
49	366914.07	1399481.25
50	366922.20	1399487.07
51	366930.26	1399492.99
52	366938.24	1399499.00
53	366940.57	1399500.78

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 25:28:050049:5848

Площадь земельного участка

8643 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации города Владивостока от 25.04.2019 № 1669 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Русская, 59 в городе Владивостоке».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Трифоновым Д.С., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

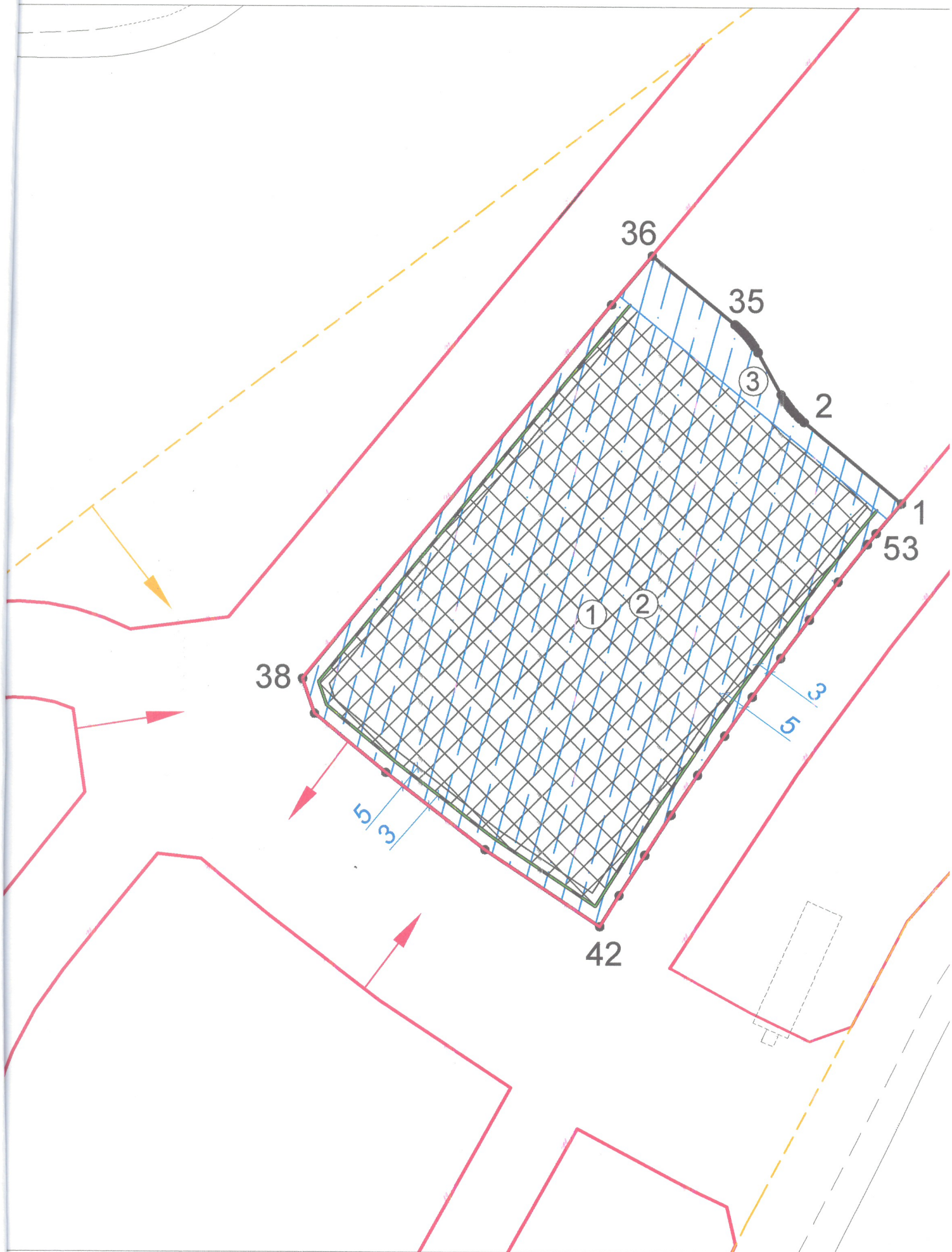
/ Д.С. Трифонов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

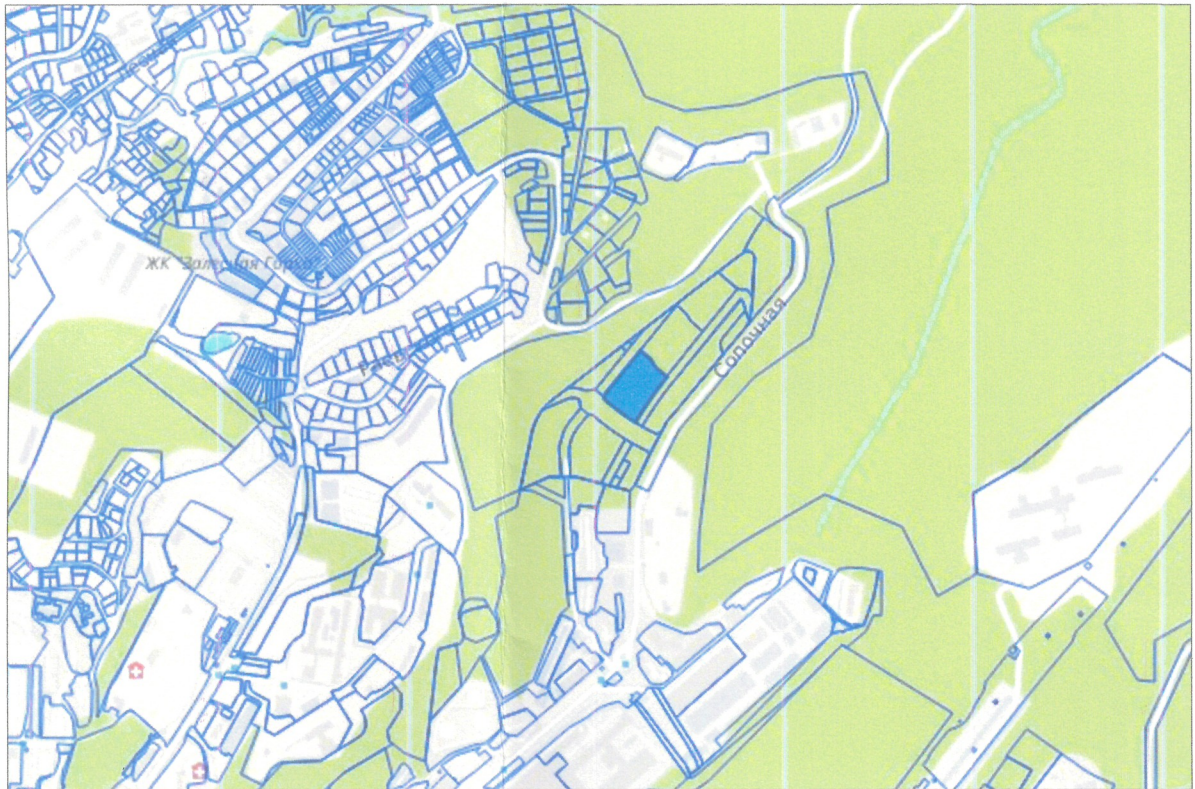
15.06.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)



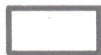






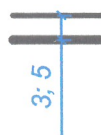
1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов)
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры без образования земельного участка (с установлением для размещения объектов сервитута и/или образованием части земельного участка)).
-  Красные линии
-  Граница проекта планировки
-  Отступ от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании картографических материалов ООО «Землемерь», 30.04.2021

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____ -

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);
- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро));
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);
- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));
- служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);
- коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков));
- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).

2.3. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		3	4	5	6	7	Иные показатели	
1	2							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
<p align="center">ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>								
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами
			- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент использования	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		
		3	4	5	6	7	8	

				со сложившейся линией застройки или по красной линии		земельного участка для жилищного строительства – 2,5.		парковки автомобилей, необходимо обособление наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500 м
Бытовое обслуживание								
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м.	В условиях реконструкции существующей застройкой отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв.м. общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих
Дошкольное, начальное и среднее общее образование								
Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м.; - общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м.; - организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м	5 м		Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%
Магазины								

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв.м - 10 машино-мест на 100 кв.м торговой площади.
-----------------	-----------------	-------------------	--	---	---	-----------------	--

Общественное питание

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест
-----------------	-----------------	-------------------	--	---	---	-----------------	--

Обеспечение занятий спортом в помещениях

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.
-----------------	-----------------	-------------------	--	---	---	-----------------	--

Площадки для занятий спортом

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	-	-	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	-------------------	--	---	---	-----------------	---

Службные гаражи

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: -минимальный – 25 кв.м; -максимальный – 40 кв.м	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоэтажных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	--	---	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание.

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	--	---	---	-----------------	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- для многоярусных объектов – 3 м; - для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройке отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--	---	---	--------------------------	-----------------	---

Предоставление коммунальных услуг

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	--	---	--------------------------	-----------------	---

Плотность и параметры застройки согласно проекту планировки.

Коэффициент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка 20 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 30 %.

Коэффициент плотности застройки:

- максимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами 35 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами 20 000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами 30 600 кв. м/га.

Пределная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

– максимальное (предельное) количество этажей - 28;

– предельная высота объектов капитального строительства 90 м.

Иные параметры застройки:

– минимальное количество парковочных мест - в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО;

– иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО;

– для исключения возможных рисков влияния электромагнитных полей от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) ССС «Орбита», расположенного по адресу: улица Солочная, 1, на планируемые объекты капитального строительства в помещениях с постоянным пребыванием людей выше отметки 179 м над уровнем моря до получения разрешения на строительство в рамках инженерных изысканий необходимо провести измерения электромагнитных излучений в контрольных точках аккредитованной испытательной лабораторией.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8		9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8		9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом расположения в границах участка линий связи.

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

В настоящее время охранные зоны подземных кабелей линий связи определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», далее – Правила.

Охранные зоны устанавливаются для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

Для определения местоположение кабельных линии связи Вы можете обратиться в организацию либо к кадастровому инженеру, которые имеют лицензии на производство топографических работ и состоят в СРО (Саморегулируемые организации кадастровых инженеров).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Советский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

КГУП «Приморский водоканал» от 15.06.2021, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 15.06.2021, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения в МУПВ «ВПЭС», в установленном законом порядке.

КГУП «Примтеплоэнерго» от 15.06.2021, в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения отсутствует возможность подключения к центральному отоплению в виду отсутствия тепловых сетей в районе застройки, эксплуатируемых предприятием.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018г. № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

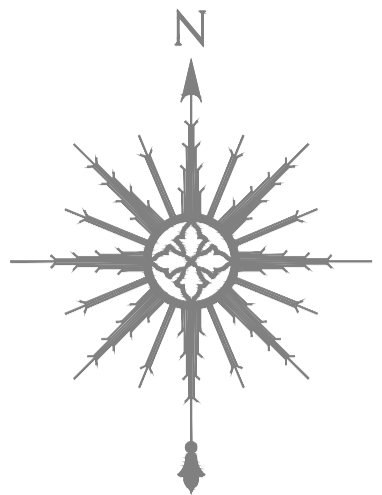
11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

В данном пакете прочтено и
сброшюровано документы листов
г.л. специалист I разряда
Управления градостроительства
администрации города Владивостока





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этапы	Примечание
1	Жилой дом №1	1	25 этажей
2	Жилой дом №2	2	25 этажей
3	Жилой дом №3	3	25 этажей
4	Жилой дом №4	4	16 этажей
5	Жилой дом №5	5	10 этажей



		15.21-ОДД	
		Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке	
Изм.	Кол. уст.	№ док.	Дата
Разраб.	Соборудов.	Работ	
ГИП	Работ		
		Страниц	Лист
		П	1
		ООО "А Архитектор" г. Владивосток	
		Копировать	
		Формат А1	



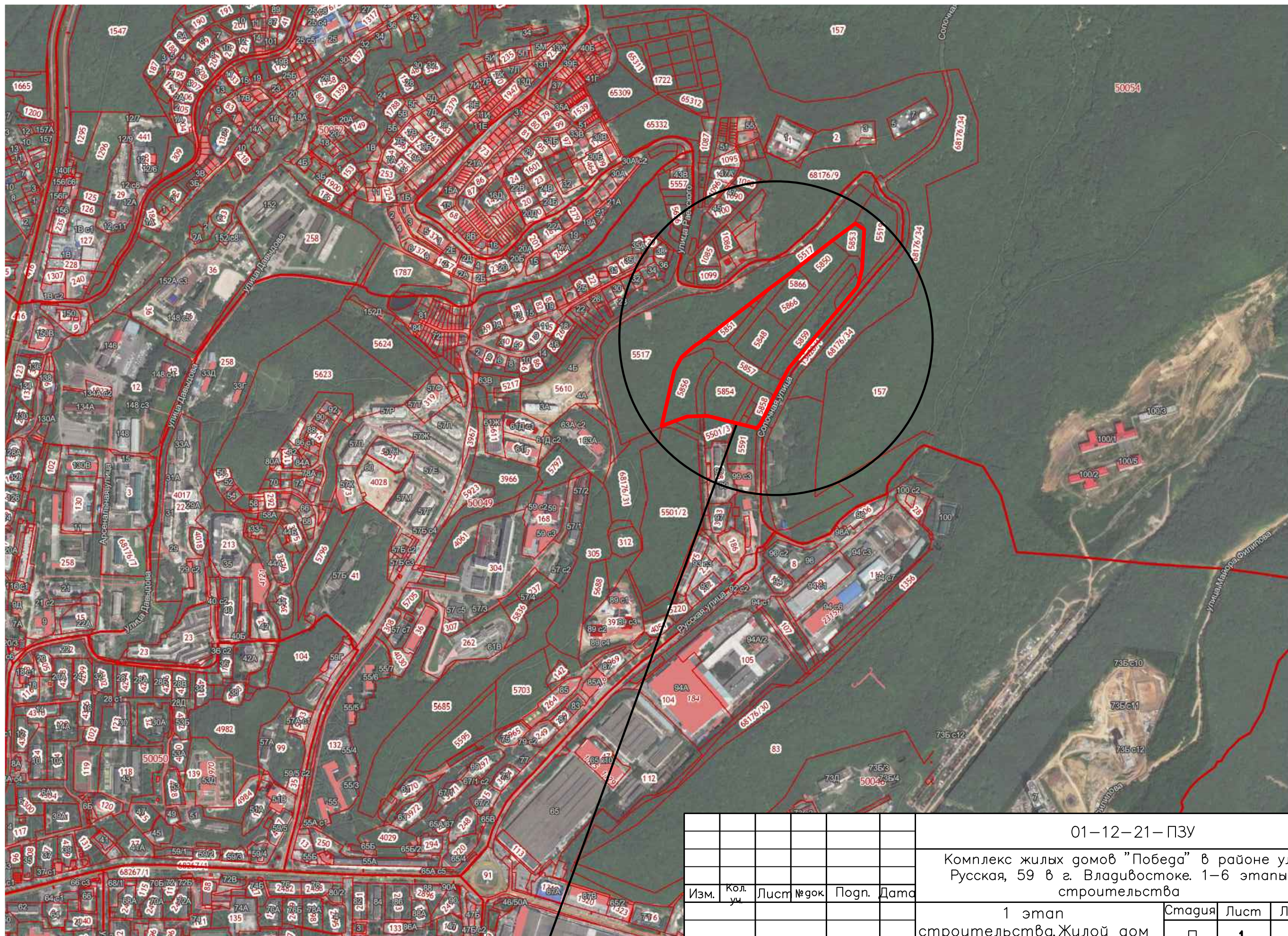
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажа	Примечание
1	Жилой дом №1	1	25 этажей
2	Жилой дом №2	2	25 этажей
3	Жилой дом №3	3	25 этажей
4	Жилой дом №4	4	16 этажей
5	Жилой дом №5	5	10 этажей

Исполнитель
ООО "С.В.С. Восточный МЗ"
Проектировщик А.В.

[Blue circular stamp]
[Blue circular stamp]
11/2

№	Имя	Подпись	Дата
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

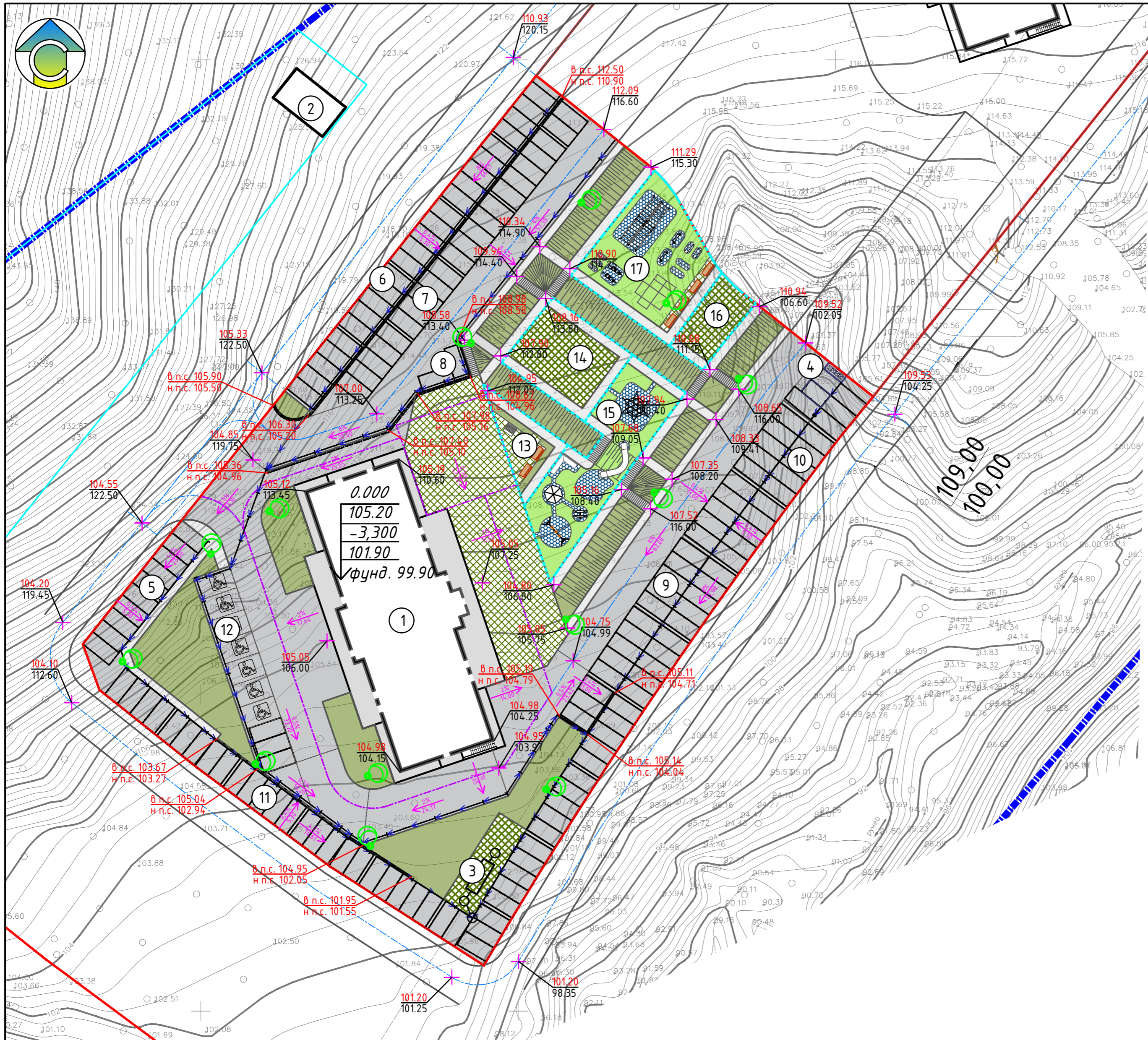


Участок работ

						01-12-21-ПЗУ			
						Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Выполнил	Хабаров.					Ситуационный план	ООО "А Архитектор"		
Проверил	Кондратьев								

Копировал

Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

N По ген-плану	Наименование	Кол-во шт.	N типового проекта	Примечание
1	Жилой дом. 1 этап строительства.	1	Индивидуальный	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	1	Индивидуальный	Проектируемый
3	Подземные очистные сооружения ливневых стоков	1	Типовая	Проектируемый
4	Площадка под контейнеры ТБО	1		Проектируемый
5	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
6	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
7	Гостевая автомобильная парковка на 22 м.мест	1		Проектируемый
8	Гостевая автомобильная парковка на 2 м.мест	1		Проектируемый
9	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
10	Гостевая автомобильная парковка на 41 м.мест	1		Проектируемый
11	Гостевая автомобильная парковка на 26 м.мест	1		Проектируемый
12	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
13	Площадка отдыха взрослых	1		Проектируемый
14	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
15	Детская площадка	1		Проектируемый
16	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
17	Спортивная площадка	1		Проектируемый

Типы покрытий, объемы работ верхнего уровня участка застройки

Конструктивный разрез	Условные обозначения	Ед. изм.	Количество
<p>Асфальтобетон плотный шп. А ГОСТ 9128-91 - 40 мм Асфальтобетон крупнозернистый пористый ГОСТ 9128-91 - 50 мм Смесь С5 - 150 мм Щебень фракции 5-40 мм ГОСТ 8267-93 - 100 мм Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93 - 100 мм Уплотненный грунт</p>	Асфальтобетон - покрытие проездов, парковок	м ²	4129,6
<p>Монолитный железобетон - 100 мм Смесь С5 - 150 мм Уплотненный грунт</p>	Бетон - покрытие пешеходных дорожек, отмостки	м ²	729,5
<p>Газоноячеистая решетка с заполнением плодородным грунтом - 80 мм Геотекстиль Щебень фракции 5-40 мм ГОСТ 8267-93 - 100 мм Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93 - 100 мм Мембрана Уплотненный грунт</p>	Газоноячеистая решетка - покрытие площадок	м ²	958,6
<p>Резиновое покрытие "Мастерфайбер" - 150 мм Монолитный железобетон - 100 мм Смесь С5 - 150 мм Уплотненный грунт</p>	Резиновое покрытие - покрытие площадок под детским и спортивным оборудованием	м ²	193,7
<p>Плодородный грунт - 150 мм Щебень фракции 5-40 мм ГОСТ 8267-93 - 150 мм Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93 - 150 мм Мембрана Уплотненный грунт</p>	Спортивный газон - покрытие детской и спортивной площадок	м ²	354,1
<p>Плодородный грунт - 150 мм Щебень фракции 5-40 мм ГОСТ 8267-93 - 150 мм Уплотненный грунт</p>	Газон - откосы, цветники, клумбы	м ²	1282,9

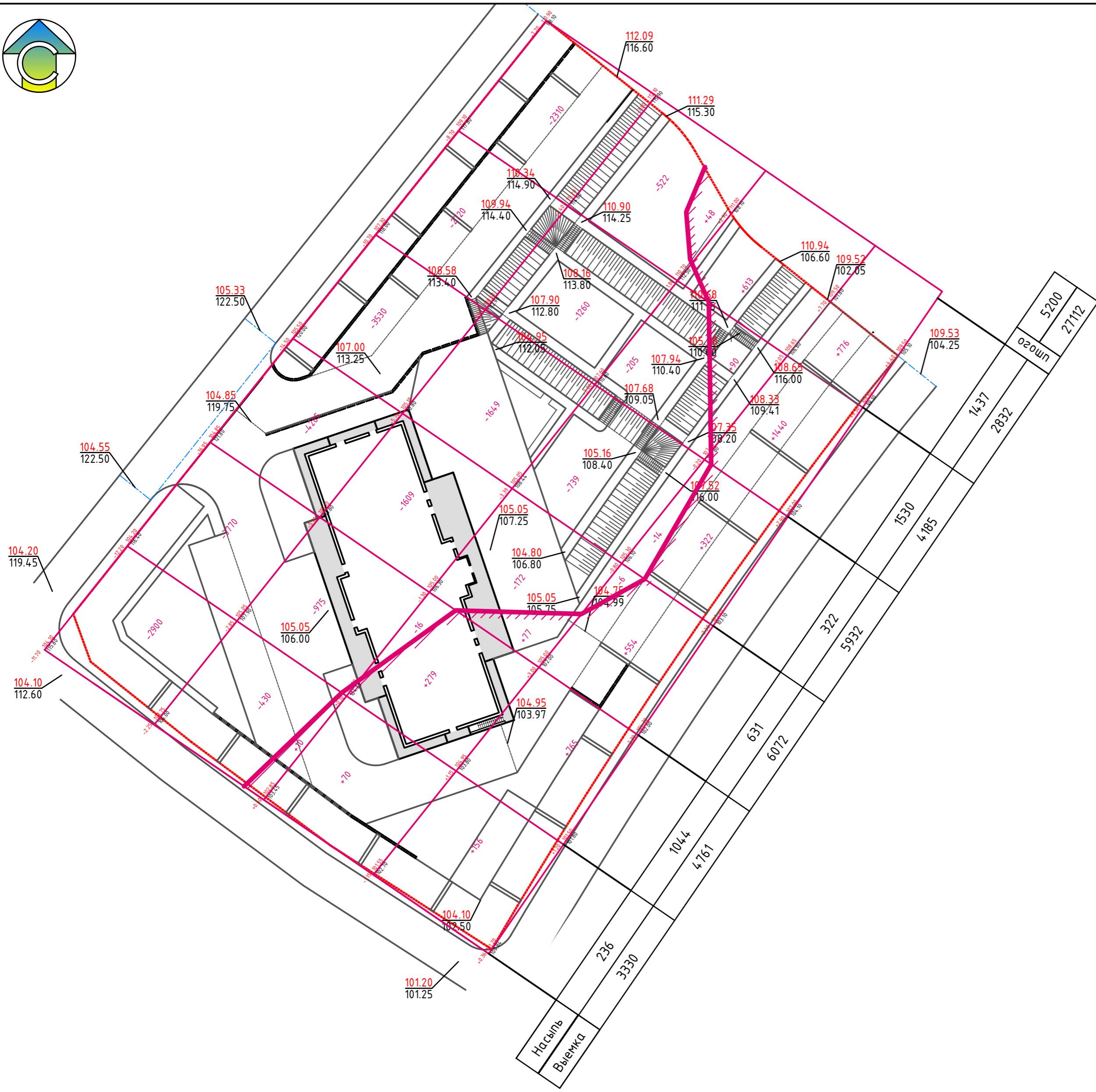
Ведомость площадок

Наименование	Удельн. размер площадок *	Общ. пл. квартал	Нормируемые размеры м2	Проектируемые размеры м2
Детские площадки	2.47	11595,1	286,4	318,6
Для отдыха взрослого населения	0.7	11595,1	81,2	97,6
Для занятий физкультурой	2.6	11595,1	301,5	334,4
Для хозяйственных целей	2	11595,1	231,9	297,7
Озеленение	22	11595,1	2551	2595,6 **

Кол-во маш.мест 159 шт.
Площадь участка 8643 кв.м
Площадь застройки 967.9 кв.м

* На 100 кв. м. общей площади квартал
** Согласно ГПЗУ минимальный процент озеленения составляет 30% от площади участка - 2593 кв.м

01-12-21-ПЗУ					
Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1 этап строительства. Жилой дом №1.				Стадия	Лист
				П	2
Выполнил	Хабаров.			ООО "А Архитектор"	
Проверил	Кондратьев				



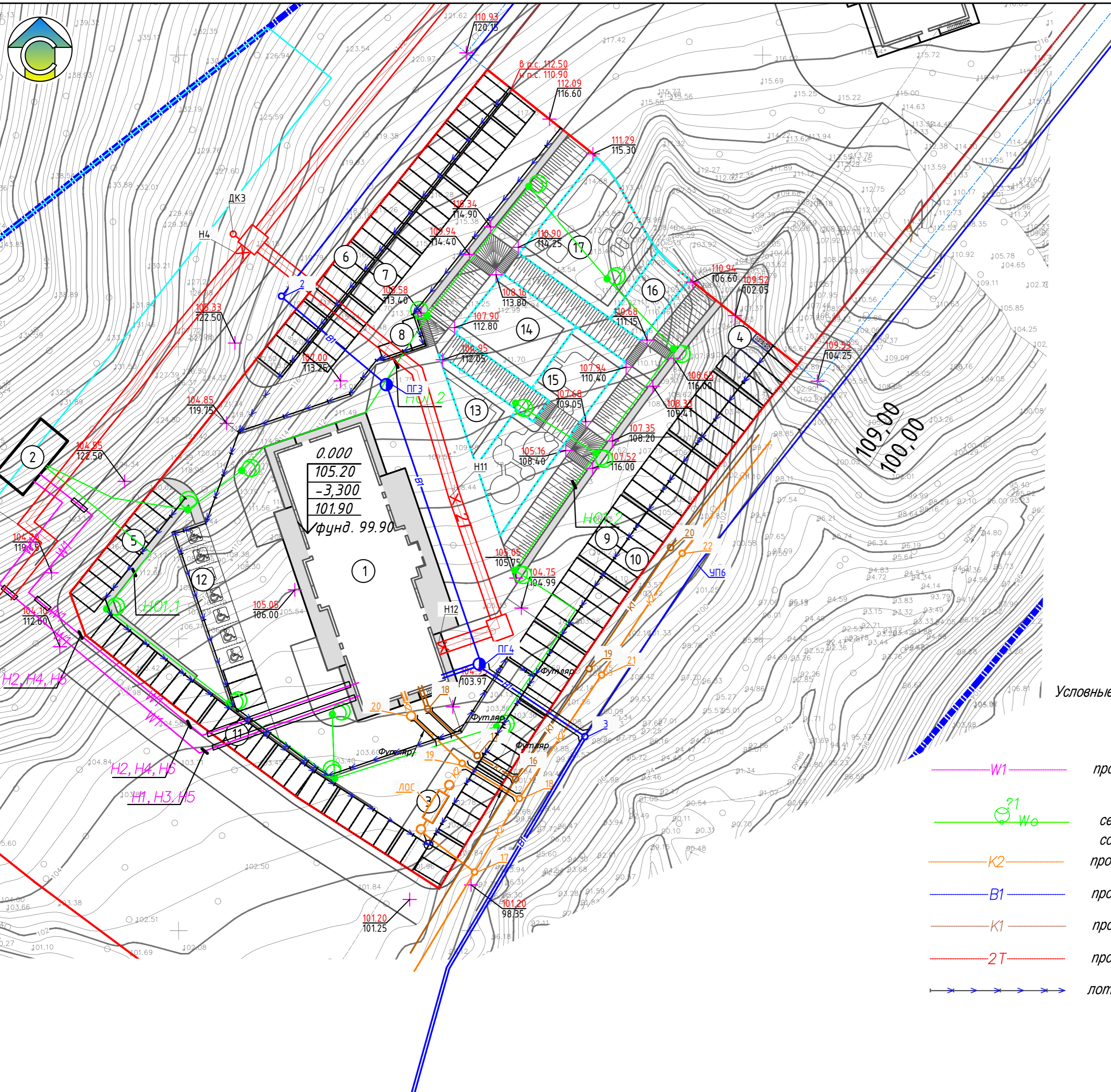
Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество		Примечание
	Насыпь(+) м³	Выемка(-) м³	
1. Грунт планировки территории	5200	27112	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	-	5559	
а) подземных частей зданий и сооружений		1934	
б) плодородной почвы		389	
в) подземных сетей		957	
г) покрытий		2279	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0		
4. Поправка на уплотнение	5356	0	Инж.-геол. изыск. (k=1.03)
Всего пригодного грунта	5356	32671	
5. Избыток пригодного грунта	27315.000	-	
6. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (глина)	2223.600	2223.600	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	0.00		
а) используемый для озеленения территории	389.00	1729	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	1340		
8. Итого перерабатываемого грунта	36623.60	36623.60	

- В карьере
- В отвале

Примечание: Планировочные отметки на плане приняты по верху покрытия. При производстве работ необходимо учитывать толщины покрытия

						01-12-21-ПЗУ			
						Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №1.	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Выполнил	Хабаров.					План земляных масс	ООО "А Архитектор"		
Проверил	Кондратьев								



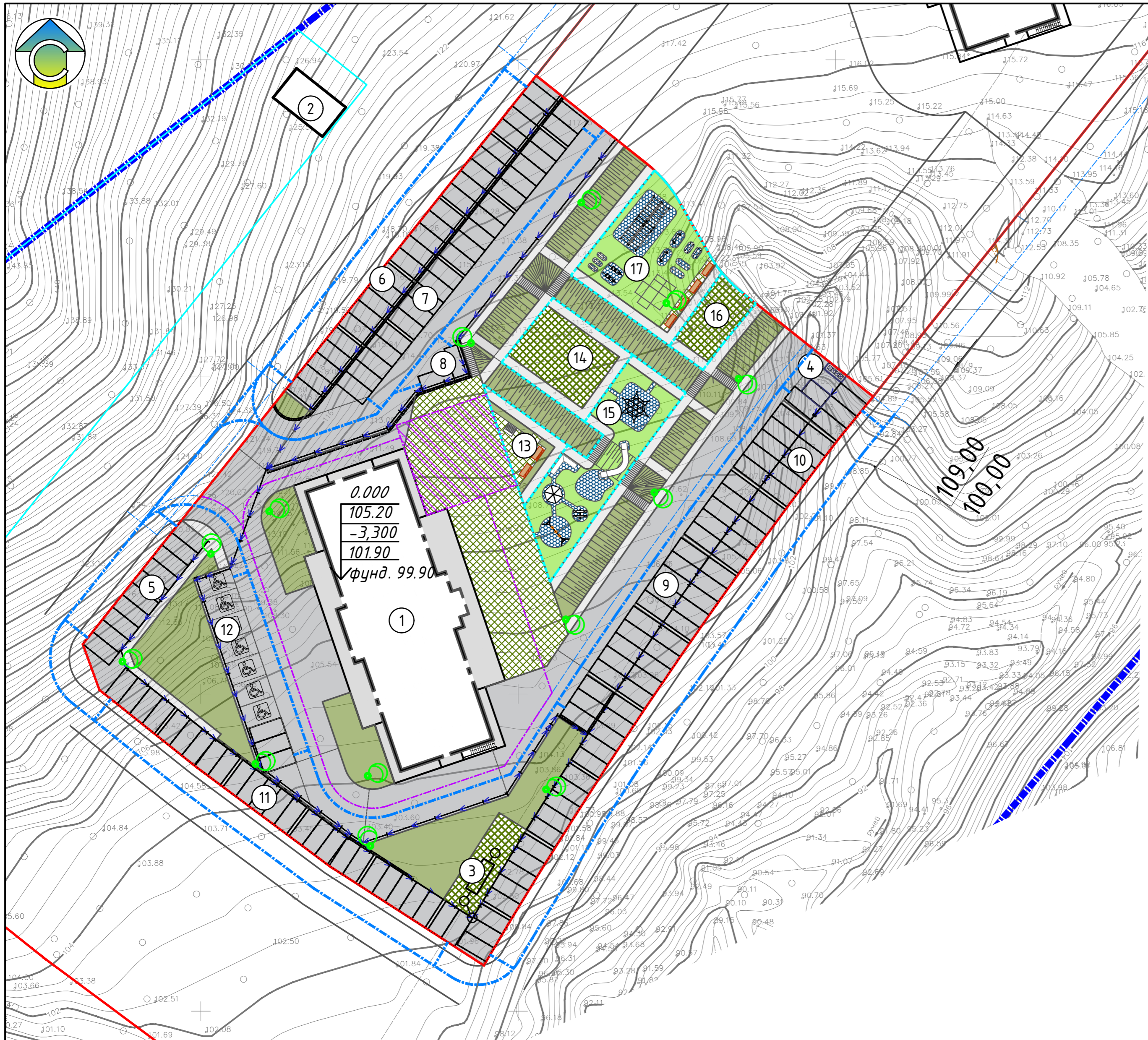
Экспликация зданий и сооружений

№ По ген-плану	Наименование	Кол-во шт.	№ типового проекта	Примечание
1	Жилой дом. 1 этап строительства.	1	Индивидуальный	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	1	Индивидуальный	Проектируемый
3	Подземные очистные сооружения ливневых стоков	1	Типовая	Проектируемый
4	Площадка под контейнеры ТБО	1		Проектируемый
5	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
6	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
7	Гостевая автомобильная парковка на 22 м.мест	1		Проектируемый
8	Гостевая автомобильная парковка на 2 м.мест	1		Проектируемый
9	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
10	Гостевая автомобильная парковка на 41 м.мест	1		Проектируемый
11	Гостевая автомобильная парковка на 26 м.мест	1		Проектируемый
12	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
13	Площадка отдыха взрослых	1		Проектируемый
14	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
15	Детская площадка	1		Проектируемый
16	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
17	Спортивная площадка	1		Проектируемый

Условные обозначения

- W1 — проектируемые сети электроснабжения
- W0 — сети наружного освещения со светильниками (подзем.)
- K2 — проектируемые сети ливневой канализации(подзем.)
- B1 — проектируемые сети водоснабжения (подзем.)
- K1 — проектируемые сети канализации (подзем.)
- 2T — проектируемые сети теплоснабжения(подзем.)
- поток ливневой канализации


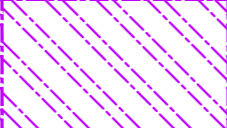

						01-12-21-ПЗУ		
						Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №1		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Выполнил	Хабаров.					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
Проверил	Кондратьев					ООО "А Архитектор"		



Экспликация зданий и сооружений

N По ген-плану	Наименование	Кол-во шт.	N типового проекта	Примечание
1	Жилой дом. 1 этап строительства.	1	Индивидуальный	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	1	Индивидуальный	Проектируемый
3	Подземные очистные сооружения ливневых стоков	1	Типовая	Проектируемый
4	Площадка под контейнеры ТБО	1		Проектируемый
5	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
6	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
7	Гостевая автомобильная парковка на 22 м.мест	1		Проектируемый
8	Гостевая автомобильная парковка на 2 м.мест	1		Проектируемый
9	Гостевая автомобильная парковка на 24 м.мест	1		Проектируемый
10	Гостевая автомобильная парковка на 41 м.мест	1		Проектируемый
11	Гостевая автомобильная парковка на 26 м.мест	1		Проектируемый
12	Гостевая автомобильная парковка на 10 м.мест	1		Проектируемый
13	Площадка отдыха взрослых	1		Проектируемый
14	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
15	Детская площадка	1		Проектируемый
16	Хозяйственная площадка	1		Проектируемый
17	Спортивная площадка	1		Проектируемый

Условные обозначения


-  Пожарный проезд
-  Разворотная площадка пожарной техники
-  Движение транспорта по участку

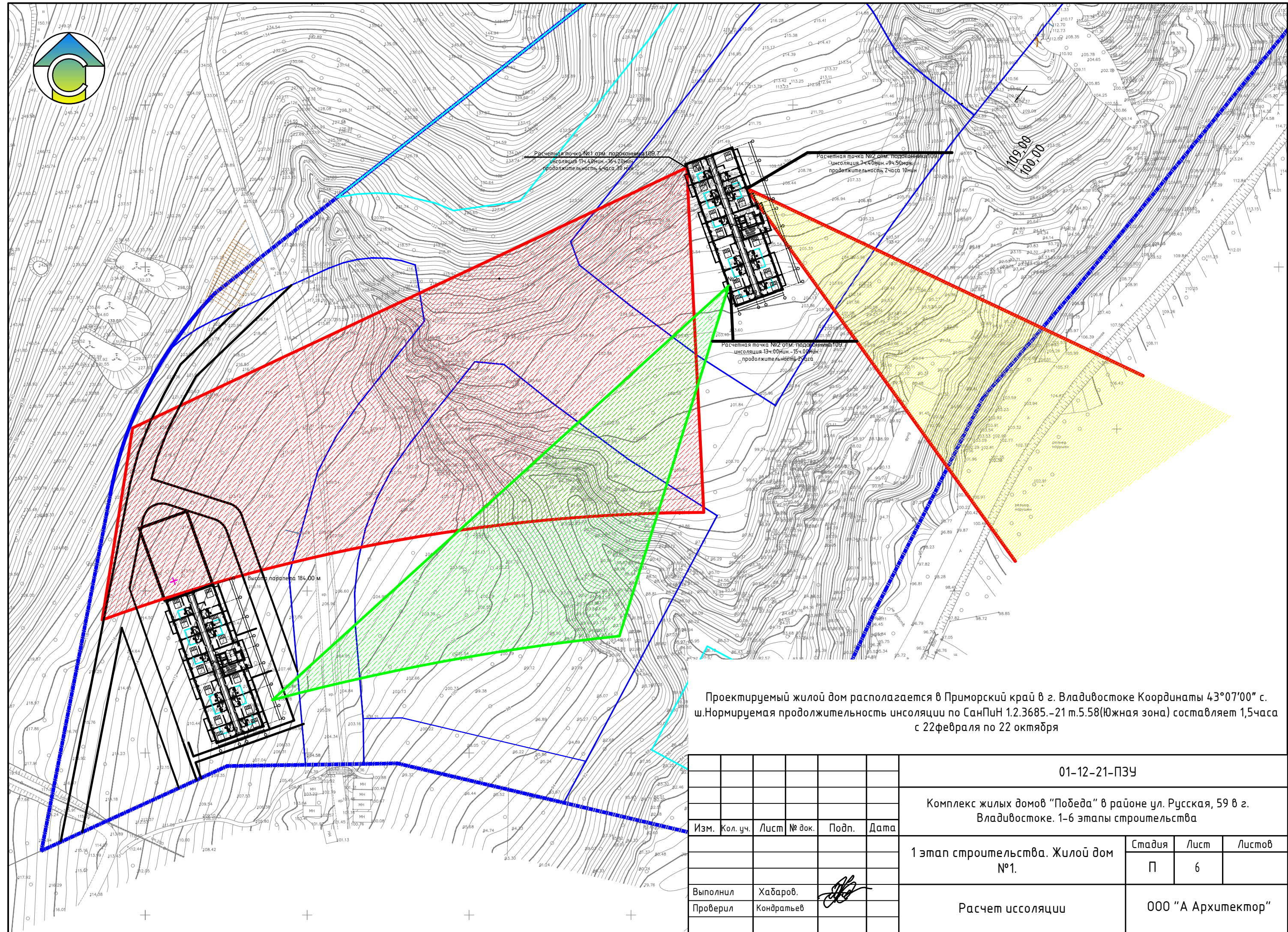
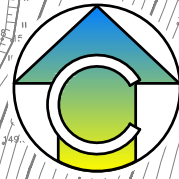
Ведомость площадок

Наименование	Удельн. размер площадок *	Общ. пл. квартир	Нормируемые размеры м2	Проектируемые размеры м2
Детские площадки	2.47	11595,1	286,4	318.6
Для отдыха взрослого населения	0.7	11595,1	81,2	97.6
Для занятий физкультурой	2.6	11595,1	301,5	334.4
Для хозяйственных целей	2	11595,1	231,9	297.7
Озеленение	22	11595,1	2551	2602.8**

Кол-во маш.мест 159 шт.
 Площадь участка 8643 кв.м
 Площадь застройки 987.4 кв.м

* На 100 кв. м. общей площади квартир
 ** Согласно ГПЗУ минимальный процент озеленения составляет 30% от площади участка - 2593 кв.м

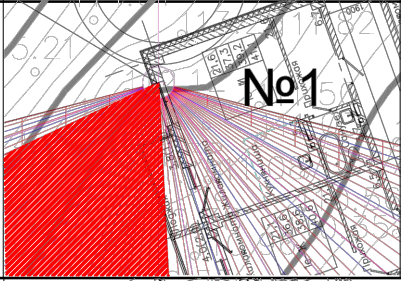
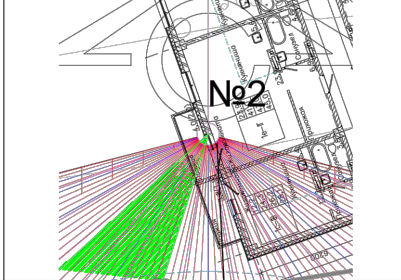
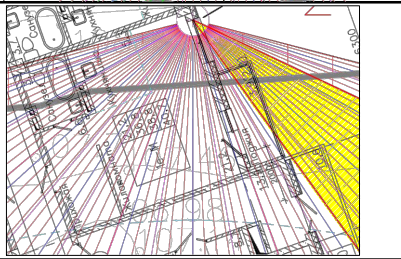
01-12-21-ПЗУ					
Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1 этап строительства. Жилой дом №1.				Стадия	Лист
				П	5
Выполнил	Хабаров.		 ООО "А Архитектор"		
Проверил	Кондратьев				




Проектируемый жилой дом располагается в Приморский край в г. Владивостоке Координаты 43°07'00" с. ш. Нормируемая продолжительность инсоляции по СанПиН 1.2.3685.-21 м.5.58 (Южная зона) составляет 1,5 часа с 22 февраля по 22 октября

					01-12-21-ПЗУ				
					Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №1.	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Выполнил	Хабаров.			Расчет инсоляции			ООО "А Архитектор"		
Проверил	Кондратьев								

Данные из расчета инсоляции (по характерным квартирам ж.д.)

№ п/п	Этаж	Число комнат	Нормируемая продолжительность	Начало инсоляции	Конец инсоляции	Продолжительность инсоляции	Рисунок
1	2	1	1,5ч.	11ч.40мин	16ч.20мин	4ч.30мин	
2	2	1	1,5ч.	13ч.00мин	15ч.00мин	2 часа	
3	1	1	1,5 ч.	7.40ч.	9ч.50мин	2 часа 10мин	

Проектируемый жилой дом располагается в Приморский край в г. Владивостоке Координаты 43°07'00" с. ш. Нормируемая продолжительность инсоляции по СанПиН 1.2.3685.-21 т.5.58(Южная зона) составляет 1,5 часа с 22 февраля по 22 октября

						01-12-21-ПЗУ				
						Комплекс жилых домов "Победа" в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке. 1-6 этапы строительства				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №1		Стадия	Лист	Листов
								П	7	
Выполнил	Хабаров.					Расчет инсоляции		ООО "А Архитектор"		
Проверил	Кондратьев									