



ВОСЕМЬ ПЛЮС
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "ВОСЕМЬ ПЛЮС"
Свидетельство № 0245.02-2015-2543053104-П-172 от
30.07.2015г. Регистрационный номер: СРО-П-172-25062012.
690091, Россия, Владивосток, пр-т. Океанский, д.24, оф.311.
тел: 8(423)241-11-08. e-mail: info@studio8plus.com
ОГРН 1142543014470, ИНН/КПП 2543053104/253601001

МНОГОКВАРТИННЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ Д25Б, В Г.ВЛАДИВОСТОК

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

118-021-000-ПЗУ

ТОМ - 2



ВОСЕМЬ ПЛЮС
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "ВОСЕМЬ ПЛЮС"
Свидетельство № 0245.02-2015-2543053104-П-172 от
30.07.2015г. Регистрационный номер: СРО-П-172-25062012.
690091, Россия, Владивосток, пр-т. Океанский, д.24, оф.311.
тел: 8(423)241-11-08. e-mail: info@studio8plus.com
ОГРН 1142543014470, ИНН/КПП 2543053104/253601001

МНОГОКВАРТИННЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ Д25Б, В Г.ВЛАДИВОСТОК

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

118-021-000-ПЗУ

ТОМ - 2

Главный архитектор проекта

А.В. Павлуга

Главный инженер проекта

Л.Ю. Москвичева

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

Содержание тома

Шифр	Наименование	Применение
118-021-000-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)	
118-021-000-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть)	
	Ситуационный план	Лист 1
	План организации рельефа и водоотведения. Лист 1	Лист 2
	План организации рельефа и водоотведения. Лист 2	Лист 3
	План земляных масс	Лист 4
	Сводный план инженерных сетей	Лист 5
	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства, покрытий и озеленения	Лист 6

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	118-021-000-ПЗУ.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
			Разработал	Сорока			08.23	Содержание тома	ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС»		
			ГАП	Павлуга			08.23				
			ГИП	Москвичева			08.23				
			Н.контр.	Москвичева			08.23				

Оглавление

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; ...	4
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;.....	5
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);.....	6
г) техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;.....	7
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;.....	8
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;.....	9
ж) описание решений по благоустройству территории;.....	10
з) 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;.....	13
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;.....	14
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;.....	15
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;.....	16

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	118-021-000-ПЗУ								
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Сорока			08.23	Текстовая часть	П	1	14
			ГАП	Павлуга			08.23				
			ГИП	Москвичева			08.23				
			Н.контр.	Москвичева			08.23				
								ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС»			

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок с кадастровым номером 25:28:020007:1353, расположен в г. Владивостоке, в районе ул. Октябрьская, д. 25б. Проект застройки территории выполнен в соответствии с градостроительными и техническими регламентами. Общая площадь земельного участка составляет 3761 м².

Участок имеет форму прямоугольника. Рельеф участка относительно спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 46,14 до 41,43. Рельеф имеет уклон с юга на север.

В зоне непосредственного размещения объекта нет транзитных инженерных сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие переносу до начала строительства.

Участок расположен в условиях сложившейся транспортной инфраструктуры, в непосредственной близости от автомобильной дороги. Заезд на участок осуществляется с ул. Алеутская.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха чистого пола, что соответствует абсолютной отметке по ген. плану +46,50.

Участок граничит:

- с запада – ул. Алеутская
- с востока – Административное здание по ул. Октябрьская, 27
- с севера – Административное здание по ул. Алеутская, 56
- с юга – ул. Октябрьская.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ			2

д) 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;

Объект капитального строительства расположен в соответствии с градостроительным планом № РФ-25-2-04-0-00-2023-0722-0. Ограничения в части санитарно-защитных зон (СЗЗ) в пределах границ земельного участка градпланом не обозначены.

Проектируемый объект СЗЗ не образует.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-021-000-ПЗУ

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Месторасположение здания на участке застройки диктует объемно-пространственные решения объекта. Выбор типа здания и его конфигурация определены градостроительными условиями его размещения, из учета максимального использования отведенного земельного участка при соблюдении требуемых нормативных санитарных и пожарных разрывов. Планировочные решения по благоустройству территории приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с соблюдением необходимых противопожарных и санитарных норм проектирования.

При планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- рациональные транспортные, пешеходные и инженерные связи;
- благоустройство территории.

При планировочной организации земельного участка учтены природные особенности района строительства.

Все ограничения по использованию участка указаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2023-0722-0. На основании градплана и ППТ (Постановление №2130 от 11.06.2020г.) выполнена посадка объекта в границах зоны разрешенной застройки и сформирована прилегающая территория. Процент застройки участка – 68,52%. Процент озеленения территории земельного участка – 25,52%. На основании Постановления №1826 от 13.05.2021 – Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: процент застройки с 60% до 70%, процент озеленения с 30% до 25 % (см. приложение А)

В соответствии с картой градостроительного зонирования, проектируемый объект находится в зоне – ОЖ-1 (общественно-жилая зона).

Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне исторического центра г. Владивостока; частично расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока; частично расположен в водоохранной зоне Японского моря.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			118-021-000-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

з) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Наименование	Ед. изм.	25:28-020007:1353
Общая площадь земельного участка	м ²	3761
Общая площадь застройки в границе земельного участка, в том числе:	м ²	2577
Многоквартирный жилой дом	м ²	2577
Площадь покрытий в границе земельного участка (за пределами стилобата)	м ²	691.04
В т.ч. асфальтобетонное покрытие	м ²	295.81
В т.ч. покрытие из брусчатки	м ²	108.83
В т.ч. бетонное покрытие	м ²	286.4
Площадь покрытий на стилобате	м ²	1007
В т.ч. покрытие из брусчатки – проезды	м ²	744
В т.ч. покрытие из брусчатки – пешеходные дорожки	м ²	263
Площадь покрытий на крыше	м ²	541.4
В т.ч. покрытие из тротуарной плитки	м ²	541.4
Площадь озеленения в границе земельного участка	м ²	959.97
Газонная решетка (стилобат)	м ²	467.01
<u>За пределами стилобата:</u>	м ²	492.96
Посев газонных трав	м ²	248.64
Газонная решетка	м ²	244.32
Процент застройки	%	68.52%
Процент озеленения	%	25.52%

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ		5	

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;

Согласно техническому отчёту об инженерно-геологических изысканиях на рассматриваемой территории распространены процессы морозного пучения, эрозионных процессов, подтопления и сейсмичность.

В целом по совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

Для защиты фундаментов, с целью исключения замачивания грунтов, залегающих в основании фундаментов, при проектировании предусмотрены соответствующие водозащитные мероприятия, сбор и водоотвод поверхностных вод с территории в ливневую канализацию дождевого стока, отмостка с уклоном 2%.

Отвод дождевого стока с покрытия стилобата по спланированной поверхности отводится в воронки с листоуловителем, с проездов за пределы участка в водосборные лотки. Для сбора дождевых сточных вод проектом предусматривается устройство закрытой сети дождевой канализации с устройством дождеприемников.

Для отвода поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега с кровли жилого дома и эксплуатируемой кровли стилобата запроектирована система внутреннего водостока, состоящая из водосточных воронок с электрообогревом, воронок с листоуловителем, стояков и выпусков в площадочную сеть дождевой канализации.

Весь ливневой сток проходит очистку на локальной очистной станции с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ			6

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа, пожеланий Заказчика, а также согласно действующих нормативных документов.

План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,2м. Проектируемые откосы выполнены с заложением 1:1,5.

Продольные уклоны по проездам запроектированы не более 80‰, поперечные не более 20‰.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ			7

Ж) описание решений по благоустройству территории;

Все автомобильные проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Устройство искусственных покрытий тротуаров выполняется из брусчатки.

Все проектируемые откосы с уклоном 1:1,5 укрепляются посевом трав по растительному слою грунта h=0.2м, с уклоном 1:1 укрепление выполнено с использованием георешетки.

Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям (тротуарам) обеспечена изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и контрастной окраской.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- асфальтобетонное покрытие проездов;
- посев газонных трав с подсыпкой плодородной почвы;
- организация водоотвода с территории, самотеком по сформированному рельефу на очистные сооружения и далее в существующую сеть ливневой канализации;
- пешеходная зона с покрытием из брусчатки;
- придомовые площадки для отдыха жильцов с резиновым покрытием;
- площадка для хозяйственных целей;
- парковочные места предусмотрены в пристроенной автостоянке проектируемого жилого дома в кол-ве 125 м/места и 35 гостевых м/места на приобъектной автостоянке.

Расчет придомовых площадок.

Показатели жилого дома:

Общая жилая площадь (без балконов) 9342,1 м²

Расчет придомовых площадок, согласно СП42.13330.2016 пункт 7.5, должен производиться в соответствии с Региональными нормами на проектирование.

Согласно «Региональные нормы градостроительного проектирования в приморском крае от 21 декабря 2016года» Пункт 3.6.3 Таблица 6

$9342,1 / 100 = 93,42$

Для игр детей дошкольного и младшего возраста 2,47 на 100м² общей площади квартир

$2,47 * 93,42 = 230,75 м^2.$

Для отдыха взрослого населения 0,7 на 100м² общей площади квартир

$0,7 * 93,42 = 65,39 м^2.$

Для занятий физкультурой 2,6 на 100м² общей площади квартир

$2,6 * 93,42 = 242,89 м^2.$

Для хозяйственных целей 2 на 100м² общей площади квартир

$2 * 93,42 = 186,84 м^2$

Согласно градостроительного плана на земельный участок – озеленение территории должно

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

составлять не менее 30% от общей площади земельного участка (3761 м²). Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: процент застройки с 60% до 70%, процент озеленения с 30 до 25 % (см. приложение А)

$$3761 * 0,25 = 940,25 \text{ м}^2$$

Расчет парковочных мест выполнен на основании градостроительного плана, где на 100м² жилой площади приходится 1 м/место, но не менее 0,5 м/места на одну квартиру.

$$\text{Отсюда получается } 9342,1/100=94 \text{ м/места или } 0,5*224=112 \text{ м/места.}$$

Согласно ПЗЗ г.Владивостока и градостроительного плана на земельный участок

Магазин №1 торговой площади 131,6 м². – для магазинов с торговой площадью менее 200 м² – 3 м/места на 1 объект, отсюда требуется 3 м/место.

Магазин №2 торговой площади 194,2 м². – для магазинов с торговой площадью менее 200 м² – 3 м/места на 1 объект, отсюда требуется 3 м/место.

Кафе на 5 мест – Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест, отсюда требуется $20/100 * 5 = 1$ м/место.

Итого требуется 7 м/места.

На стоянке транспортных средств предусмотрено 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе не менее 5 специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске и дополнительно 3 % числа мест свыше 100. Парковочные места расположены в пристроенной автопарковке, выделяются разметкой и обозначаются знаком дорожной разметки парковки МГН.

Фактическое количество парковочных мест для легковых автомобилей во встроенной автопарковке жилого дома – 125 машино-мест, из них 13 м/м для людей с инвалидностью, в том числе 6 мест – специализированные расширенные, предназначенные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

На приобъектной автостоянке предусмотрено 35 гостевых м/м, из них 4м/м для людей с инвалидностью, в том числе 2 места – специализированные расширенные, предназначенные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			118-021-000-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Расчет принятых площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Площадь покрытия (по расчету), м ²	Площадь покрытия (по проекту), м ²	Тип покрытия
1	Детская площадка	230,75	232,7	Покрытие из резиновой крошки
2	Площадка для взрослых	65,39	65,4	Покрытие из резиновой крошки
3	Спортивная площадка	242,89	243,3	Покрытие из резиновой крошки
4	Площадка для хозяйственных целей	186,84	187,8	Бетонная

Мусор и смет уличный; отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) – будут собираться в контейнеры (3 ед.) вместимостью по 0,8 м³. В проекте принята система раздельного сбора мусора подземного хранения (см. раздел ООС).

Площадка организована в соответствии с СанПиНом 2.1.3684–21, имеет подъездной путь, твердое (бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, огороженная с трех сторон на высоту 1 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ

з) 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;

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-021-000-ПЗУ	Лист
							11

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-021-000-ПЗУ

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-021-000-ПЗУ

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непромышленного назначения;

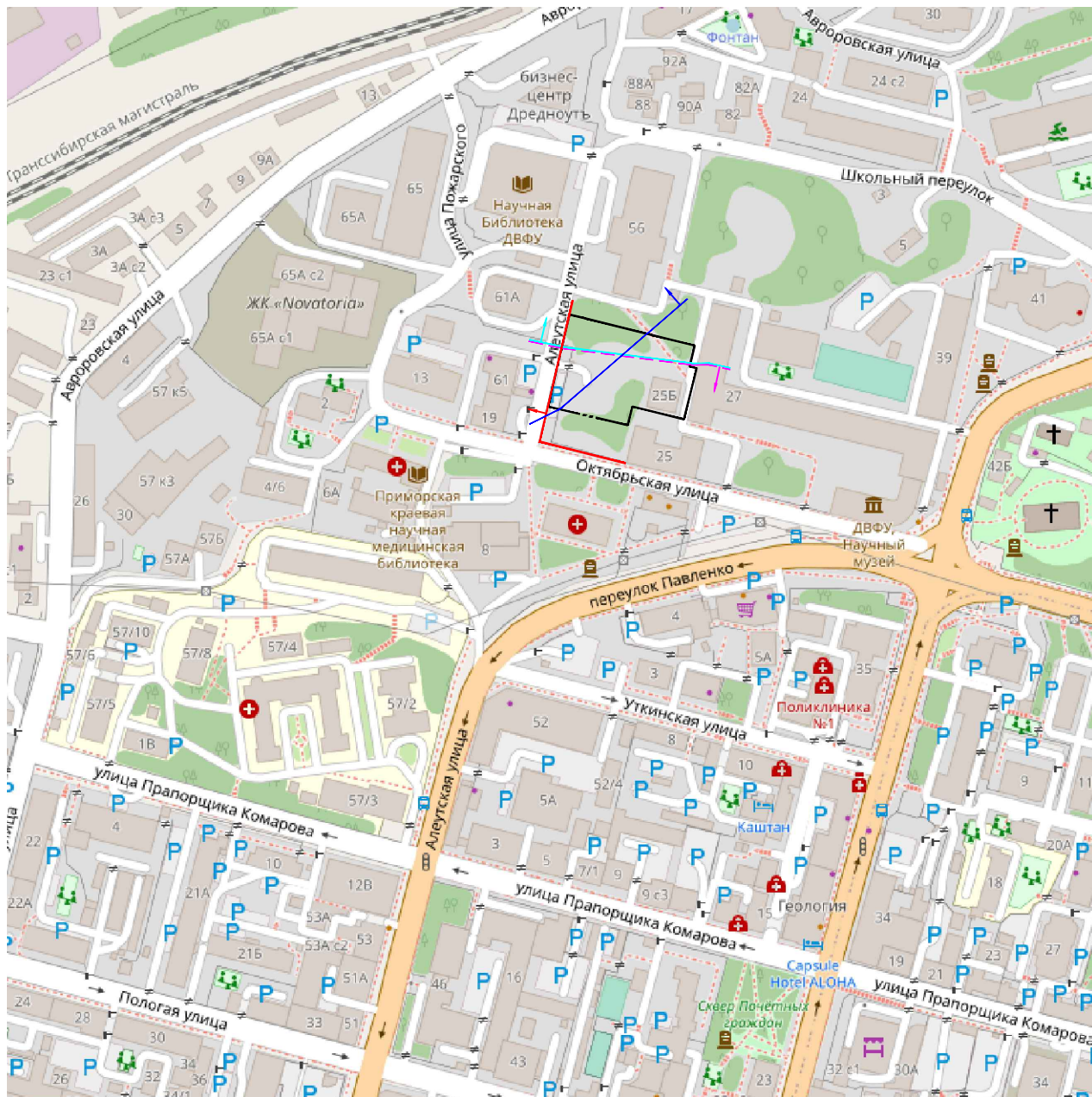
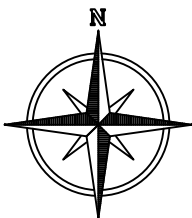
Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре.

Подъезд транспорта к объекту, пожарных машин осуществляется с существующей дороги по ул. Алеутская, по двум проездам шириной 6,0м с двух продольных сторон здания. На эксплуатируемой кровле в конце проезда предусмотрена разворотная площадка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-021-000-ПЗУ



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Водоохранная зона Японского моря
- Красные линии
- Зона регулирования застройки памятников исторического центра
- Охранная зона памятников исторического центра

118-021-000-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д25б, в г.Владивосток.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Сорока Р.С.			04.23
Проверил		Павлига			04.23
ГИП		Москвичева			04.23
Н.контр.		Москвичева			04.23

Стадия	Лист	Листов
П	1	

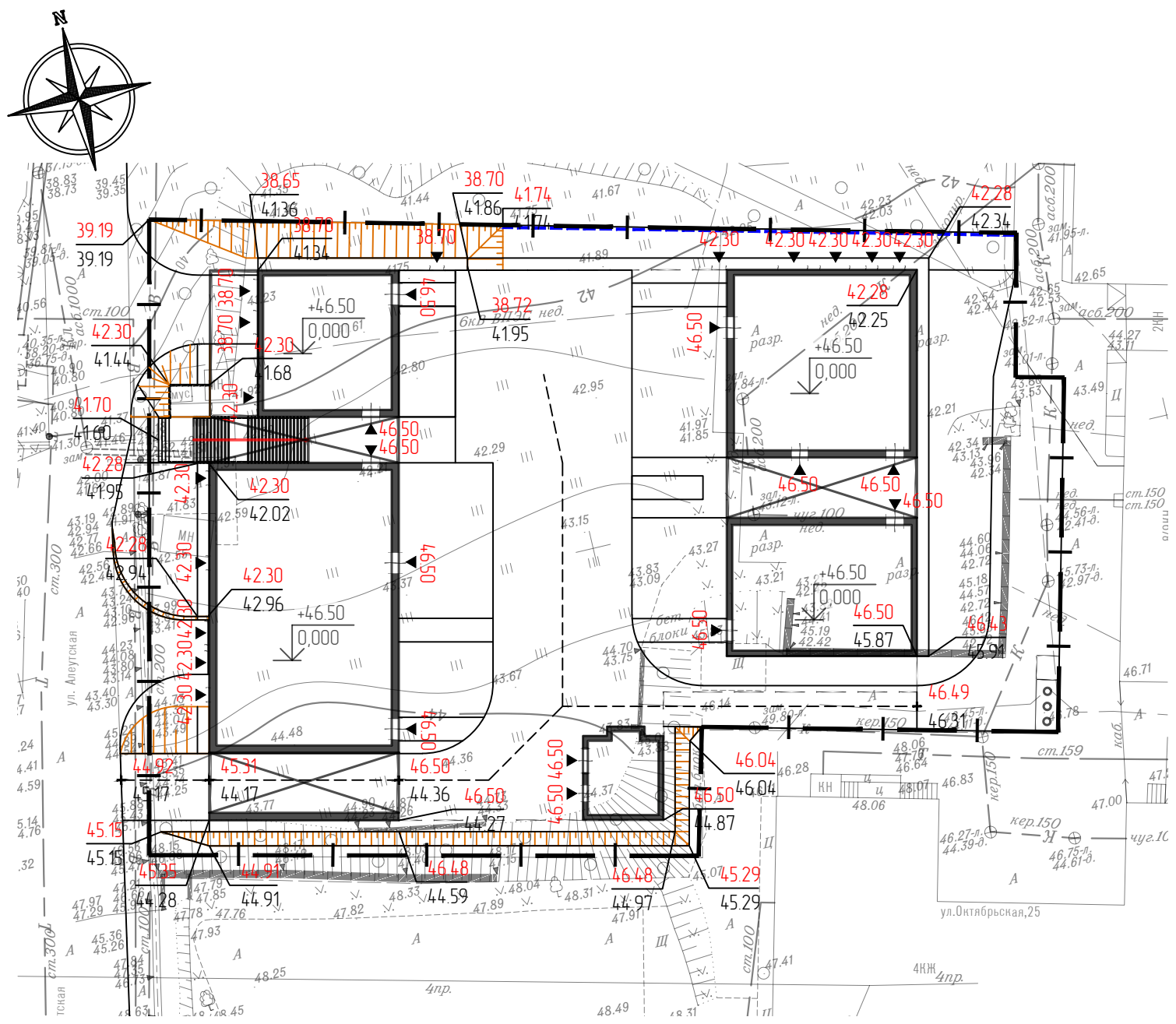
Ситуационный план



ВОСЕМЬ ПЛЮС
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		площадь здания		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Множквартирный жилой дом (проект.)	15	1	224	224	2577	2577	19716	19716	80650	80650



Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

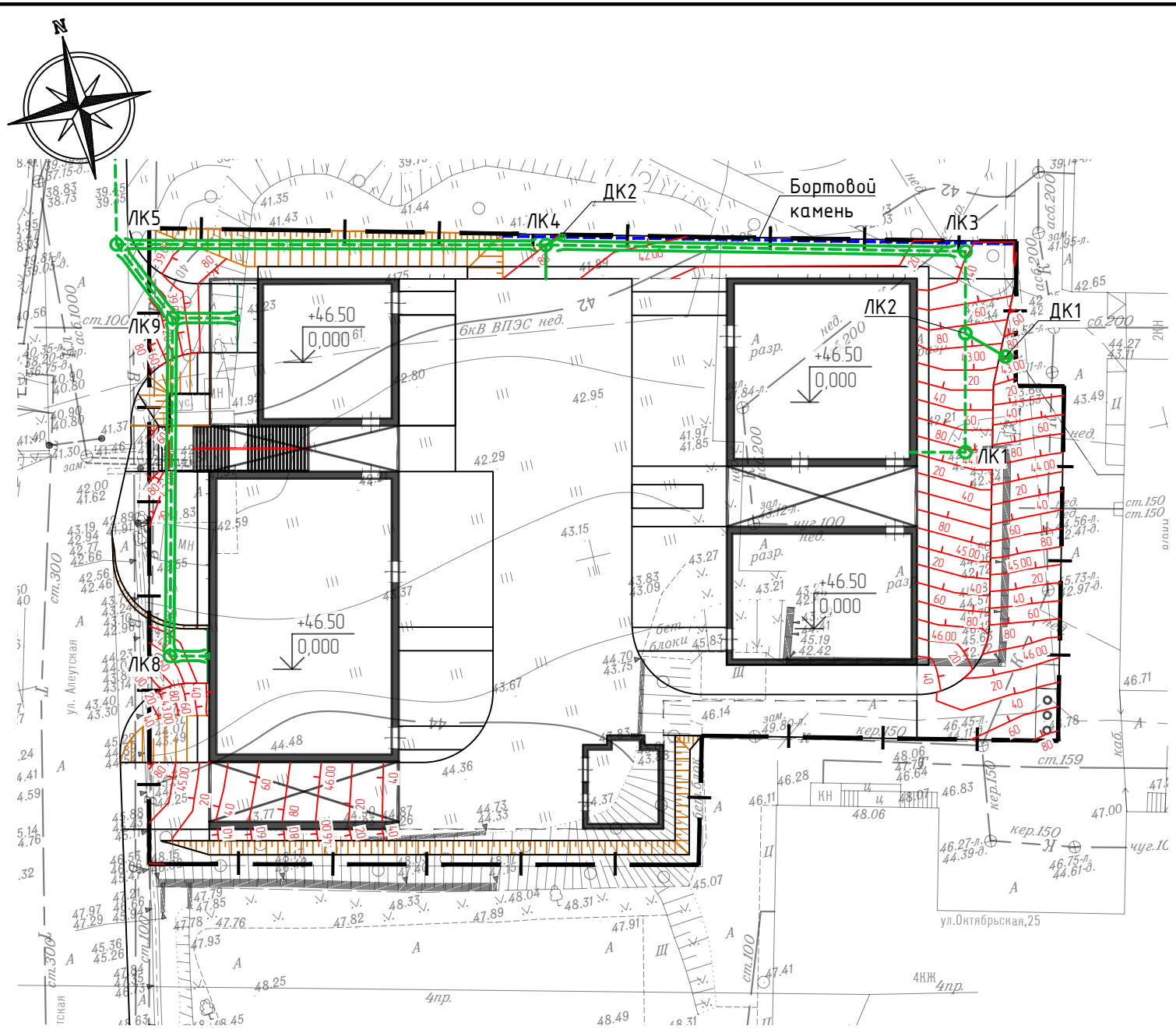
Условные обозначения

— | — Граница земельного участка

						118-021-000-ПЗУ					
						Множквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д25б, в г. Владивосток.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Сорока Р.С.			<i>[Signature]</i>	09.23				П	2	
Проверил	Павлига			<i>[Signature]</i>	09.23						
ГИП	Москвичева			<i>[Signature]</i>	09.23						
Н.контр.	Москвичева			<i>[Signature]</i>	09.23	План организации рельефа и водоотведения. Лист 1					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		площадь здания		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	224	224	2577	2577	19716	19716	80650	80650

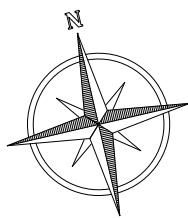


Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

- Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Водоотводные лотки
 - Дождеприемник
 - Ливневая канализация

						118-021-000-ПЗУ					
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д25б, в г. Владивосток.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Сорока Р.С.			09.23			П	3		
Проверил		Павлига			09.23						
ГИП		Москвичева			09.23			План организации рельефа и водоотведения. Лист 2			
Н.контр.		Москвичева			09.23						



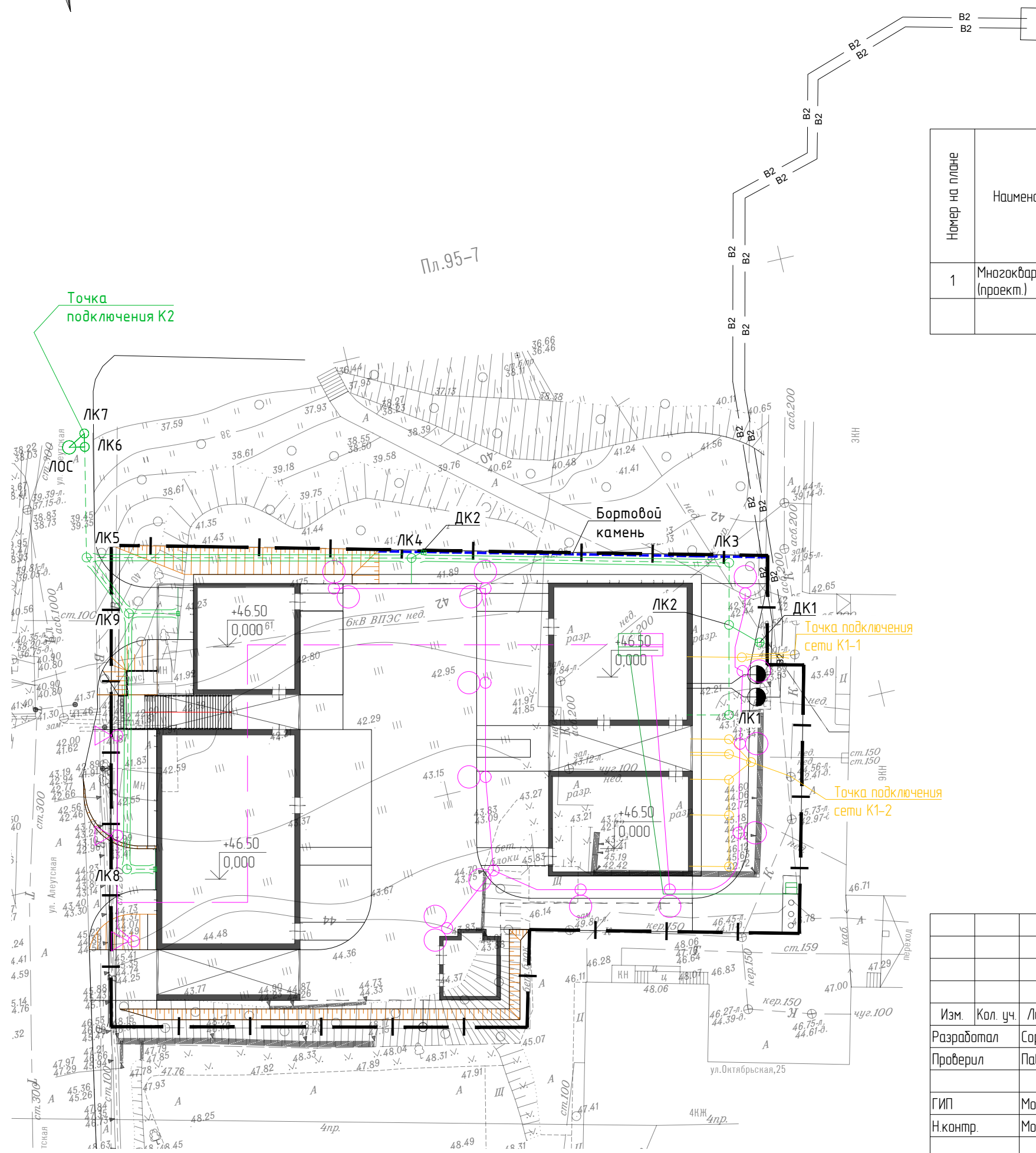


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		площадь здания		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Множквартирный жилой дом (проект.)	15	1	224	224	2577	2577	19716	19716	80650	80650

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Водоотводные лотки
- Дождеприемник
- Ливневая канализация
- Сеть наружного освещения
- Опора освещения
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Противопожарный водопровод
- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Пожарный гидрант
- Сеть 0.4 кВ



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

118-021-000-ПЗУ

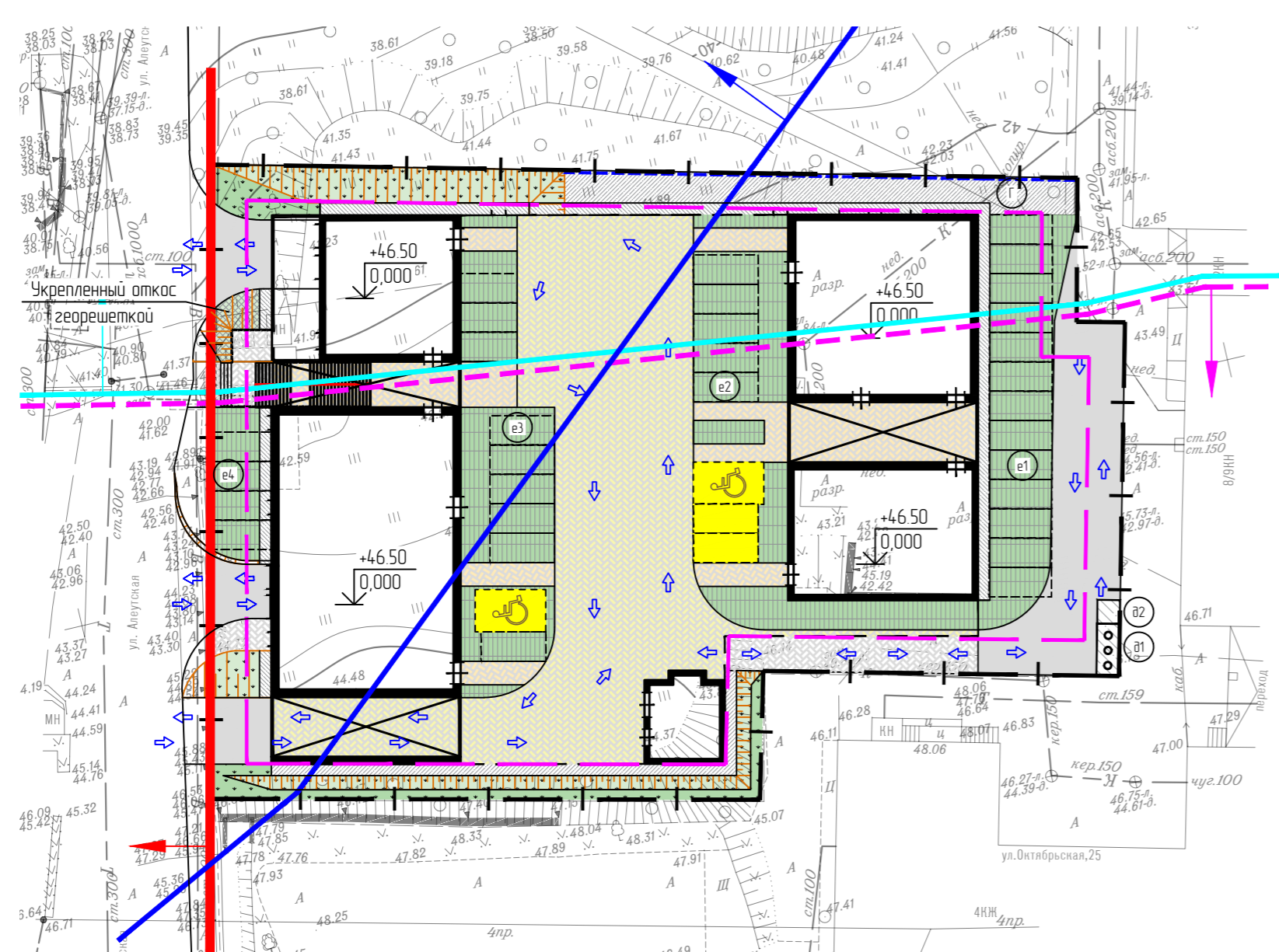
Множквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д25б, в г.Владивосток.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Сорока Р.С.			09.23
Проверил		Павлига			09.23
ГИП		Москвичева			09.23
Н.контр.		Москвичева			09.23

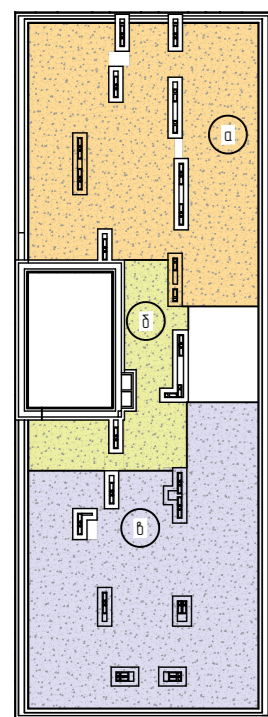
Стадия	Лист	Листов
П	5	

Сводный план инженерных сетей



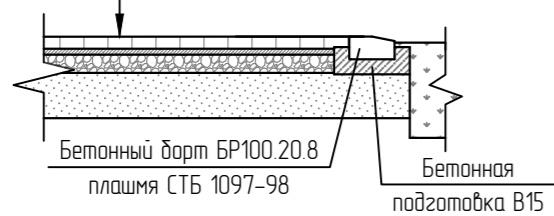


План кровли



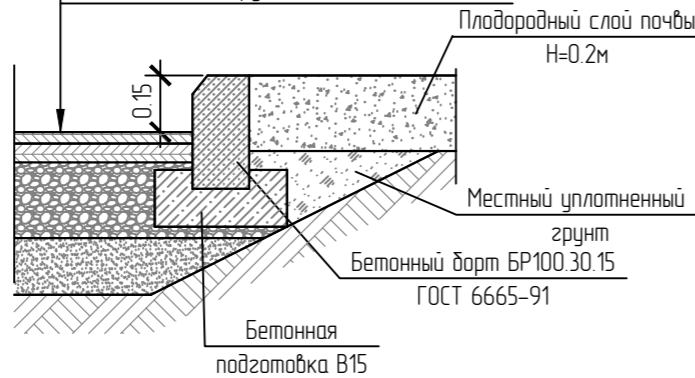
Покрытие из друсчатки

1. Бетонная плитка мелкоштучная полусухого прессования F 250, H=0.08 м
2. Цементно-песчаная смесь М10/2 F 25 (сод. цемента 8%), H=0.04 м ГОСТ 23558-94
3. Щебень фр.20-40 с расклиновкой ГОСТ 8267-93, фр.5-20 Кц=16 М 600, H=0.12 м
4. Песок среднезернистый II класса ГОСТ 8736-2014 Кф-3м/сут H=0.20 м
5. Уплотненный грунт



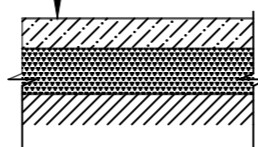
Асфальтобетонное покрытие

1. Асфальтобетон мелкозернистый - 0,05 м
2. Асфальтобетон крупнозернистый - 0,1 м
3. Щебень ГОСТ 8267-93* - 0,2 м
4. Песок ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
5. Уплотненный грунт



Бетонное покрытие.

1. Бетон В15 с армсеткой Вр ф5, ш.100 - 0,12м
2. Полиэтиленовая пленка
3. Щебень ГОСТ 8267-93* - 0,1 м
4. Уплотненный грунт

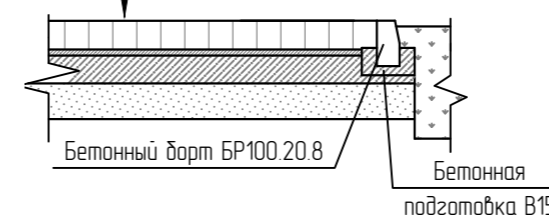


Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Площадь покрытия (по расчету), м ²	Площадь покрытия (по проекту), м ²	Тип покрытия	Примечание
а	Детская площадка	230,75	232,7	Покрытие из резиновой крошки	на крыше
б	Площадка для взрослых	65,39	65,40	Покрытие из резиновой крошки	на крыше
в	Спортивная площадка	242,89	243,30	Покрытие из резиновой крошки	на крыше
з	Площадка для хозяйственных целей	186,84	187,8	Бетонная	
а1	Площадка для раздельного сбора ТБО			Бетонная	
а2	Площадка для КГО			Бетонная	
е1	Парковка на 13 м/места			Геодрусчатка	
е2	Парковка на 8 м/места, в т.ч. 3 для МГН			Геодрусчатка	
е3	Парковка на 10 м/места, в т.ч. 1 для МГН			Геодрусчатка	
е4	Парковка на 4 м/места			Геодрусчатка	

Покрытие из георешетки

1. Посевной газон в георешетке - 0,1м
2. Цементно-песчаная смесь М10/2 F 25 - 0,03м
3. Бетон В20 с армированной сеткой - 0,1м
4. Полиэтиленовая пленка
5. Щебень фр.20-40 с расклиновкой фр.5-20 - 0,15м
6. Уплотненный грунт



Условные обозначения

- | — Граница земельного участка
- ← ← ← Направление движения автотранспорта
- ▭ Парковочное место (гостевое)
- ▭ Парковочное место для МГН
- ▭ Парковочное место для МГН передвигающихся на креслах-колясках
- Зона разрешенной застройки
- Водоохранная зона Японского моря
- Красные линии
- Зона регулирования застройки памятников исторического центра
- Охранная зона памятников исторического центра

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания			
1	Множквартирный жилой дом (проект)	15	1	224	224	2577	2577	19716	19716	80650	80650

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия в границе ЗУ, м ²	Бордюр из бортового камня	
			Тип	м.п.
	За пределами стилобата	691,04		
	Асфальтобетонное покрытие Тип 1	295,81	БР 100.30.15	
	Покрытие из друсчатки	108,83	БР 100.20.8	
	Бетонное покрытие	286,4		
	На стилобате	1007		
	Покрытие из друсчатки (проезды)	744	БР 100.20.8	
	Покрытие из друсчатки (пешеходные дорожки)	263	БР 100.20.8	
	На крыше			
	Покрытие из резиновой крошки	54,14		

Ведомость элементов озеленения

Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия в границе ЗУ, м ²	Примечание
	Газонная решетка (стилобат)	467,01	
	Озеленение за пределами стилобата, в том числе	492,96	
	Посев газонных трав	248,64	h=0.2м
	Газонная решетка	244,32	h=0.2м

118-021-000-ПЗУ

Множквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д25б, в 2 Владивосток.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сарака Р.С.				09.23	П	6	
Проверил	Павлига				09.23			
ГИП	Москвичева				09.23	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства, покрытый и озеленения		
Н.контр.	Москвичева				09.23			





ГЛАВА
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2021

г. Владивосток

№

1826

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020007:1353

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Законом Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», постановлением Администрации Приморского края от 25.08.2015 № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края», Уставом города Владивостока, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденными решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462, постановлением главы города Владивостока от 19.03.2021 № 963 «О проведении общественного обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

2

строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020007:1353», на основании рекомендаций единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 23.04.2021 № РК/86

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соблюдения требований технических регламентов в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 5 м до 0 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов (северо-западная сторона); увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта с 60 % до 70 %; уменьшения минимального процента озеленения с 30 % до 25 % в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:28:020007:1353 площадью 3761 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Октябрьская, д. 25б.

2. Управлению по работе со СМИ администрации города Владивостока (Козлова В.В.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Владивостока www.vlc.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Соколову Н.С.

Глава города



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "О.В. Гуменюк".

О.В. Гуменюк