

Свидетельство №0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014 г.

ЗАКАЗЧИК - ООО «Специализированный застройщик» Эталон-Омск»

**ОБЪЕКТ: МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 350 МЕСТ. I-XI этапы строительства
Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612)**

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1.
IX Этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|
| 1 | 1-8/22 | | 04.22 |
| | | | |
| | | | |

Санкт-Петербург
2022 г.

Свидетельство №0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014 г.

ЗАКАЗЧИК - ООО «Специализированный застройщик» Эталон-Омск»

ОБЪЕКТ: МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 350 МЕСТ. I-XI этапы строительства Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612)

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1.
IX Этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 “ Схема планировочной организации земельного участка ”

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|
| 1 | 1-8/22 | | 04.22 |
| | | | |
| | | | |

Генеральный директор

Журихин А.И.

Главный инженер проекта

Бутов Н.А.

**Санкт-Петербург
2022 г.**

**ПРОЕКТИРОВЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«СТРОЙЭКСПЕРТ»**
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-172-25062012

**ЗАКАЗЧИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭТАЛОНПРОЕКТ»**

**ОБЪЕКТ: МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ДОШКОЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ НА 350 МЕСТ. I-XI ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8716 (образованный путем
деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.2.3.1
IX ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

ТОМ 2

Шифр: СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|
| 1 | 1-8/22 | | 04.22 |
| | | | |
| | | | |

2022 г.

**ПРОЕКТИРОВЩИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Испытательный Центр «Стройэксперт»**
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-172-25062012

**ЗАКАЗЧИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭТАЛОНПРОЕКТ»**

**ОБЪЕКТ : МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ. ОБЪЕКТ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 350 МЕСТ. I-XI ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с
кадастровым № 55:36:130126:6612)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.2.3.1
IX ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТОМ 2

Шифр: СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|-------|
| 1 | 1-8/22 | | 04.22 |
| | | | |
| | | | |

**Генеральный директор
ООО «Испытательный Центр
«Стройэксперт»**

**Главный инженер проекта
ООО «Испытательный Центр
«Стройэксперт»**

_____ Мотуз Д.М.

_____ Марунич Г.В.

«__» _____ 2022 г.

«__» _____ 2022 г.

2022 г.

Содержание

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Общие данные..... | 2 |
| 2. | Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... | 6 |
| 3. | Обоснование санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границах земельного участка..... | 8 |
| 4. | Обоснование планировочной организации земельного участка | 9 |
| 5. | Технико-экономические показатели земельного участка | 12 |
| 6. | 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..... | 12 |
| 7. | Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 15 |
| 8. | Описание решений по благоустройству территории..... | 15 |
| 9. | Обоснование схемы транспортных коммуникаций | 16 |

| | | | | | | | | | |
|-----------|------|-----------|--------|---------|-------|--|---|------|--------|
| | | | | | | | СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ | | |
| | | | | | | | г.Омск, Кировский административный округ земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым номером №55:36:130126:6612) | | |
| 1 | | зам | 1-8/22 | | 04.22 | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | №изм. | Подпись | Дата | | | | |
| ГИП | | Марунич | | | 12.21 | Многоквартирный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями 1.2.3.1. IX Этап строительства | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 11 |
| Разработ. | | Шевердяев | | | 12.21 | Пояснительная записка | ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» | | |
| Проверил | | Кочеров | | | 12.21 | | | | |
| | | | | | | | | | |

1. Общие данные

1.1. Проектная документация для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1. IX Этап строительства», разработана на основании:

- Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- Задания на внесение изменений (корректировку) Проектной документации;
- Договора на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2022-0579;

– Внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект - граница полосы отвода железной дороги - граница городской черты - улица 1-я Любинская - улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска №_805-5 от 10.09.2010;

– Постановления Администрации города Омска от 26.10.2021 № 655-п «О внесении изменений в некоторые муниципальные правовые акты города Омска и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;

- Договоров аренды земельных участков;

Изм.1.2

1.2. При разработке Схемы планировочной организации земельного участка использованы и учтены:

– инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Земпроект», договор № 492-з от 20.07.2021 г.;

– технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Земпроект», договор № 494-з от 04.08.2021 г.;

Изм.1.3

– технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «Земпроект», договор № 493-з от 04 августа 2021 г..

– Концепция создания объекта (имущественного комплекса) «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства расположенного на земельных участках образованных путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6612» в границах квартала 10.

При разработке раздела учтены требования следующих правовых и нормативно-технических документов:

– Постановление **Правительства РФ от 16.02.2008 № 87** О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями от 15.07.2021 г.).

– Постановление **Правительства РФ от 28.05.2021 № 815** Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|-------------|--------------|--------------|

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 3 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

2

Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).

– Постановление *Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74* О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

– Постановление *Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2* Об утверждении санитарных правил и норм **СанПиН 1.2.3685-21** "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

– **СП 42.13330.2016** Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

– **СП 4.13130.2013** Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

– **СП 59.13330.2020** Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

– **СП 113.13330.2016** Стоянки автомобилей.

– **ГОСТ Р 21.101-2020** Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.

– **ГОСТ 21.508-2020** "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов".

Изм.1.1

1.3. Объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1.» является IX Этапом строительства объекта (имущественного комплекса): «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» расположенного на земельных участках образованных путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6612 в границах квартала 10, этапы строительства которого предусматривают строительство следующих объектов капитального строительства на следующих земельных участках:

I этап строительства:

- ДОО на 350 мест на земельном участке 55:36:130126:8654

- Благоустройство территории в составе:

- проезды с устройством автомобильных парковок на земельном участке кад.

№55:36:130126:8659, №55:36:130126:8680, №55:36:130126:8683

- площадки социального назначения и озеленение на земельных участках кад№ 55:36:130126:8648, кад№ 55:36:130126:8647

II этап строительства :

Многоквартирный жилой дом 1.1.1.1 со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым № 55:36:130126:8712

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8644 - 226 м/мест

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №55:36:130126:8659, №55:36:130126:8683- 56м/мест;

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 1 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

3

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад.

№55:36:130126:8659, №55:36:130126:8683 - 22м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №55:36:130126:8659, №55:36:130126:8683-31 м/ мест.

III этап строительства :

Многоквартирный жилой дом 1.1.2.1 со встроенно-пристроенными помещениями на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8719

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8707 - 81 м/ мест

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад.

№55:36:130126:8719, №55:36:130126:8680 - 20м/ мест;

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад,

№55:36:130126:8719, №55:36:130126:8680- 7 м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №55:36:130126:8719,

№55:36:130126:8680-11 м/ мест.

IV этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.1.2.2. на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8719

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка, для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка кад. № 55:36:130126:8707 - 86 м/ мест

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад.

№55:36:130126:8719, №55:36:130126:8680 - 22 м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №55:36:130126:8719,

№55:36:130126:8680 -11 м/ мест.

V этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.1.2.3. на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8719;

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8707 - 86 м/ мест;

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №

55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 22м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 11м/ мест;

VI этап строительства:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. 1.2.1.1 , на части земельного участка с кадастровым с кадастровым № 55:36:130126:8715

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка в радиусе доступности 800м для постоянного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка № 55:36:130126:8644 - 235 м/ мест;

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №

55:36:130126:8715, № 55:36:130126:8659, № 55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 59м/ мест;

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--------|------|-------|----------------------------|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | | | | | |
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | | 04.22 | СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата | | 4 |

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8715, № 55:36:130126:8659, № 55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 26м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8715 - 32 м/ мест.

VII этап строительства:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.1.2 на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8715;

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

- Наземная открытая стоянка в радиусе доступности 800 м для постоянного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка № 55:36:130126:8644, №55:36:130126:8707 - 74 м/ мест;

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8715 , № 55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 19м/ мест;

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8715 , № 55:36:130126:8680, № 55:36:130126:8683 - 16м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8715 - 11 м/ мест.

VIII этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.2.2.1. на земельном участке с кадастровым № 55:36:130126:8714

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

- Размещение машиномест:

Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8792, № 55:36:130126:8707 - 241 м/ мест;

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8714, № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680 - 60м/ мест;

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8714, № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680 - 30м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8714, № 55:36:130126:8683 - 34м/ мест.

IX этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.2.3.1. со встроенно-пристроенными помещениями на части земельного участка кад. №55:36:130126:8716;

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8648;

Размещение машиномест:

Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8792 - 107 м/ мест;

Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680 - 27м/ мест;

Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680-18 м/ мест;

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680- 16м/ мест.

X этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.2.3.2. со встроенно-пристроенными помещениями на части земельного участка кад № 55:36:130126:8716;

- Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8648, № 55:36:130126:8647;

| | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|--|--|--|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

5

Размещение машиномест:

Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8792 - 92 м/ мест;
 Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 - 23м/ мест;
 Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 -19 м/ мест;
 Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 - 14м/ мест.

XI этап строительства:

Многоквартирный жилой дом 1.2.3.3. со встроенно-пристроенными помещениями. на части земельного участка кад№ 55:36:130126:8716
 - Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8648, № 55:36:130126:8647;
 Размещение машиномест:
 Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м границах земельного участка № 55:36:130126:8792 - 100 м/ мест;
 Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 - 25м/ мест;
 Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 -10 м/ мест;
 Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8680 - 14м/ мест.

1.4. Проектная документация на каждый этап строительства (строительство объекта капитального строительства входящего в имущественный комплекс) объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» разрабатывается отдельной Проектной документацией.

Данная документация разработана на строительство объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1. IX Этап строительства.

1.5. Решения настоящей проектной документации увязаны с решениями проектной документацией на строительство иных этапов строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства».

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

Участок строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный на части земельного участка кад. № 55:36:130126:8716 и является IX этапом строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства», расположенных по адресу: г.Омск, Кировский административный округ земельные участки образованные путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6612 в квартале 10 (нумерация согласно ППТ и ПМ).

Рельеф проектируемого участка пологий, с небольшими перепадами высот. Абсолютные отметки высот на участке изменяются от 89.10 до 90.10 м, с местами с изрытыми участками глубиной до 2,0м.

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|------|-------|------|--------|------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | Лист |
| | | | 1 | - | Зам | 1-8/22 | |
| | Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата | 6 |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Площадь части участка под размещение объекта капитального строительства IX этапа строительства составляет 4825 м².

Ближайшими производственными территориями являются:

- пивоваренная компания АБ ИнБевЭфес – на удалении 2,5 км в западном направлении. Размер СЗЗ составляет 300 метров;

-мясоперерабатывающий концерн Компур - на удалении 2,9 км в северо - западном направлении. Размер СЗЗ составляет 300 метров.

Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в границах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности - Ж-4/147. Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6

Существующие объекты капитального строительства, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны действия публичных сервитутов в границах проектирования отсутствуют.

Участок имеет неправильную многоугольную форму и расположен на территории ограниченной:

Изм.1.1

- с севера – земельным участком кад. № 55:36:130126:8683, который используется для размещения объектов благоустройства проектируемых в составе I этапа строительства;

- с юга – с частью земельного участка кад. № 55:36:130126:8716, который используется для размещения объектов благоустройства проектируемых в составе XI этапа строительства;

- с запада – земельным участком кад. № 55:36:130126:8645, который планируется использовать для строительства многоэтажной автостоянки;

- с востока - земельным участком кад. № 55:36:130126:8683, который используется для размещения объектов благоустройства проектируемых в составе I этапа строительства;

В настоящее время на участке отсутствуют строения и сооружения, подлежащие демонтажу.

Юго-западная часть земельного участка площадью 4844 кв.м - планируется для строительства Многоквартирного жилого дома 1.2.3.2. X этап строительства со встроенно-пристроенными помещениями.

Юго-восточная часть земельного участка площадью 4149 кв.м - планируется для строительства Многоквартирного жилого дома 1.2.3.3. XI этап строительства.

Рассматриваемая территория характеризуется выраженным континентальным климатом с холодной малоснежной зимой, сравнительно коротким, но теплым, сухим летом, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Согласно СП 131.13330.2018, схематическая карта климатического районирования для строительства, зона изысканий относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства.

Переходные сезоны короткие, с резкими колебаниями температуры.

Атмосферная циркуляция. Расположение данной территории в центре материка вдали от морей способствует тому, что климат здесь формируется под сильным влиянием физических свойств суши - летом материк быстро и сильно прогревается, а зимой также быстро выхолаживается. Открытость территории с севера и юга благоприятствует свободному продвижению холодных воздушных масс как из Арктики, так и из Казахстана (теплых сухих летом и холодных зимой). Роль западных воздушных течений в формировании климата данного района

| | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------|------|------|------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | Лист |
| | | | 1 | 1 | - | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата | 7 |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

несколько ослабевает вследствие защищенности Уральскими горами, тем не менее, с атлантическими воздушными массами почти целиком связано атмосферное увлажнение данной территории.

В течение всего года преобладающими являются ветры юго-западного направления.

Средняя годовая температура воздуха равна плюс 1,7° С. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 17,5° С. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 19,4° С (таблица 3.2). Абсолютный минимум температуры воздуха наблюдается в феврале 1931 г. (минус 49° С), а абсолютный максимум – в июнь 1936 г., июль 1940 г. (плюс 40° С). Продолжительность теплого и холодного периода составляет 7 и 5 месяцев соответственно.

Средняя многолетняя сумма осадков составляет 388 мм. Большая их часть (80%) выпадает в теплый период года, в холодный период – 20% годовой нормы.

Максимальная интенсивность осадков за интервал времени, равный 5 минутам, составляет 2,7 мм/мин.

Снежный покров появляется во второй декаде октября. Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде ноября, а разрушается в первой декаде апреля. Полный сход снежного покрова наблюдается в второй декаде апреля.

3. Обоснование санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границах земельного участка

Проектируемый многоквартирный жилой дом к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность не принадлежит.

Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения отсутствует.

Объект не относится к опасным производственным объектам.

Требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 согласно абз.2 п.2.1. установлены рекомендуемые минимальные разрывы от гаражей и автостоянок

При этом согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Изм.1.1

-Прим 11. Табл 7.1.1. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

- п.2.6. Для автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Обустройство парковочных мест (за исключением гостевых) за границей земельного участка в том числе за границами Красных линий кварталов предусмотренных ППТ и ПМ предусматривается осуществлять на арендованной территории на основании отдельной проектной документации на благоустройство, размещение площадных, а так же линейных объектов капитального строительства в, состав которых входят парковки, с разработкой на основа-

| | | |
|-------------|--------------|-------------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам.инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|-------|------|-------|
| 1 | 1 | - | -8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

8

нии расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) инженерно-технических мероприятий обеспечивающих выполнение требований Санитарных норм в части предельно допустимых показателей загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) у предусмотренных проектной документацией стен зданий и границ площадок социального назначения.

Изм. 1.1

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

4.1. Планировочная организация земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с данными ГПЗУ № РФ-55-2-36-0-00-2022-0579 об использовании земельного участка.

Проектируемый объект располагается части земельного участка под размещение объекта капитального строительства IX этапа строительства, сформированного для одного корпуса. Секции корпуса одинаковой этажности - 9 этажей

Жилой корпус, образует внутренний двор. Проектом предусматривается устройство частного внутри-дворового пространства с ограниченным автомобильным движением.

На участке многоквартирного жилого дома запроектированы площадки для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка со спортивными элементами. Для удаления мусора предусмотрена контейнерная площадка для раздельного накопления отходов. Организованы пешеходные дорожки, газоны, внутренние проезды для спецтехники. Площадка для накопления отходов расположена в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п.4 на расстоянии не менее 8м от площадок и окон зданий.

Благоустройство и озеленение территории предусматривается в пределах границ территории проектирования. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

На площадках для отдыха, спорта и детских игровых площадках предусматривается размещение малых архитектурных форм.

На территории застройки в полном объеме обеспечиваются требования санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству среды обитания: инсоляционный режим, защита от шума, удаление бытового мусора, а также обеспечение доступности инвалидов и маломобильных групп населения ко всем квартирам жилой части здания.

За относительную отметку +0,000 м принята отметка чистого пола 1-го этажа, равная абсолютной отметке 91,02 м.

Проектируемые проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилого района с примыканием к проектам запроектированным на I этапе строительства с возможностью выхода на городские автодороги.

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 1 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

9

Въезд на участок планируется с улицы Волгоградской, по проектируемой улице №5. Обустройство которой предусматривается в составе Проектной документации строительства ДОО на 350 мест 1 этап строительства на земельном участке кад 55:36:130126:8654.

Согласно заданию на проектирование дворовое пространство объекта запроектировано без автомобилей. Предусмотрена возможность проезда спецтехники по усиленной тротуарной плитке и частично, по газонам с укреплением газонной решеткой.

4.2. Обеспечение жителей комфортными условиями для проживания. Нормы и элементы благоустройства. Изм.1.1

4.2.1. Автостоянки

Требования к минимальному количеству стоянок включают расчет мест постоянного хранения автомобилей, временного хранения автомобилей, машино-мест для встроенных помещений (объектов обслуживания жилой застройки), гостевых стоянок, стоянок для маломобильных групп населения.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектов для постоянного хранения автомобилей составляет 400 машино-мест на 1000 человек. НГП п.5.10.3.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектов для временного хранения автомобилей составляет 100 машино-мест на 1000 человек. НГП п.5.10.10.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для объектов обслуживания принят 25 машино-мест на 100 работающих (офисные объекты). НГП п.5.10.12.

Изм.1.2

Расчет требуемого количества гостевых автостоянок определяется исходя из нормативной площади по удельному размеру 0.8 кв.м/чел. Площадь гостевого машино-места – 25 кв.м.

Расчет требуемого количества стоянок для маломобильных групп населения производится с учетом требований ФЗ-181, требований СП 59.13330.2020, а так же требований НГП г. Омска. Количество стоянок для маломобильных групп населения определяется в количестве 10% от общего расчетного количества стоянок для объекта.

Расстояние от проектируемого объекта капитального строительства до размещаемых машино-мест различных типов определено:

Стоянки для временного хранения - в радиусе доступности 100м п.5.10.10, табл 5.10.7 НГП.

Гостевые стоянки - в радиусе доступности 200м п.5.10.11, табл 5.10.8 НГП

Стоянки объектов обслуживания - в радиусе доступности 250м п.5.10.12, табл 5.10.9 НГП.

Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м п.5.2.2 СП 59.13330.2020.

Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м п. 5.10.3, табл. 5.10.2 НГП.

Проектной документацией предусматривается строительство Многоквартирного жилого дома 1.2.3.1. со встроенными помещениями общей площадью квартир – 7481.3 кв.м, встроенных помещений - 900.7 кв.м, с количеством жителей – 268 человек.

Для обеспечения жителей предусмотрено размещение 152 мест, в том числе:

- Наземная открытая стоянка, для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м граница земельного участка № 55:36:130126:8792 - 107 м/ мест;

- Стоянки для временного хранения в радиусе доступности 100м в границах зу кад. №55:36:130126:8792- 27 м/ мест;

- Стоянки объектов обслуживания в радиусе доступности 250м в границах зу кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680 - 18 м/ мест.

- В том числе Стоянок для МГН в радиусе доступности 100м в границах зу кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8680 - 16 м/ мест.

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 2 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

10

Расчеты стоянок для каждого вида хранения автомобилей приведены в графической части раздела на листе «схема планировочной организации земельного участка».

Места размещения стоянок всех видов в радиусе доступности 100-250м отображены на листе 2 "Схема планировочной организации земельного участка". Наземная открытая стоянка для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе доступности 800м на листе 1 "Ситуационный план".

4.2.2. Озеленение

Требования к озеленению установлены п.8.2.16, табл. 8.2.11 НПП согласно которых обеспеченность озеленением территории рассчитывается с учетом демографического состава населения и составляет 536кв.м, исходя из требования 2кв.м озеленения на 1человека.

Проектной документацией предусмотрено размещение 1773кв.м озеленения, в том числе 912кв.м – газоны, 861кв.м – площадки дворового благоустройства (социального назначения).

4.2.3. Площадки социального назначения.

Требования п. 8.2.16 НПП, согласно которых необходимо размещать площадки, общей площадью 911.2кв.м, в том числе:

- 187.6кв.м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв.м/чел.;
- 26.8кв.м - для отдыха взрослого населения – 0.1 кв.м/чел.;
- 536кв.м - для занятий физкультурой – 2.0 кв.м/чел.;
- 80.4кв.м - для хозяйственных целей – 0.3 кв.м/чел.;
- 80.4кв.м - для выгула собак – 0.3 кв.м/чел.

Проектной документацией предусмотрено размещение 911.2кв.м, в том числе 750.4кв.м в границе земельного участка кад. № 55:36:130126:8716 и 160.8кв.м в границах земельных участков кад. № 55:36:130126:8648, кад. № 55:36:130126:8681.

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------|------|--------------|-------|
| Инв. № подл | Подп. и дата | | Взам. инв. № | |
| | | | | |
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп |
| | | | | Дата |
| СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ | | | | Лист |
| | | | | 11 |

Изм.1.1

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | |
|----------------------------------|---|----------|-------------------------------|------------|
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели в границах участка | Примечания |
| 1 | Площадь квартир | кв.м | 7483.1 | |
| 2 | Площадь встроенных помещений | кв.м | 900.7 | |
| 3 | Площадь земельного участка Кад. №55:36:130126:8716 | кв.м | 13818 | |
| 4 | Площадь части участка под размещение объекта капитального строительства | кв.м | 4825 | |
| 6 | Площадь застройки | кв.м | 1477 | |
| 7 | Площадь твердых покрытий, в том числе: | кв.м | 1575 | |
| | - площадь проездов | кв.м | 0 | |
| | - площадь тротуаров | кв.м | 1575 | |
| 8 | Площадь озеленения, в том числе: | кв.м | 1773 | |
| | - площадь газонов | кв.м | 912 | |
| | - площадь набивных площадок и дорожек | кв.м | 861 | |

6. 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

Подземные воды исследуемой территории проектирования приурочены к Иртышскому бассейну, расположенному в зонах с избыточным, оптимальным и недостаточным увлажнением.

В пределах исследуемого участка гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносного горизонта, приуроченного к покровным отложениям. Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты повсеместно.

На момент проведения изысканий (август 2021 г.) на исследуемую глубину до 20,0 метров грунтовые воды установились на глубине от 2,5 до 3,5 метров от дневной поверхности (86,00-86,95 мБС). Грунтовые воды являются безнапорными. Разгрузка происходит в местную эрозионно-гидрографическую сеть.

По многолетним наблюдениям в аналогичных условиях в разрезе года максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать в мае – в периоды весеннего интенсивного снеготаяния,

дождей, минимальный – в марте. Средняя годовая амплитуда колебания уровня на данном геоморфологическом элементе составляет 1,2 метра.

По результатам химического анализа грунтовых вод степень агрессивного воздействия жидкой среды на бетон согласно классификации СП 28.13330.2017 (таблица В.3, В.4) грунтовые воды по содержанию сульфатов среднеагрессивные к бетону марки W₄, слабоагрессивны к бетону марки W₆, к бетону марки W₈ и выше неагрессивны.

| | |
|--------------|--|
| Взам.инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|-------|------|
| 1 | 1 | - | 1-8/22 | 04.22 | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

12

Согласно классификации СП 28.13330.2017 (табл.Х.5) по результатам химического анализа воды степень агрессивного воздействия обводненных грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вод среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидкой среды на металлические конструкции при свободном доступе кислорода по результатам химического анализа подземных вод согласно классификации СП 28.13330.2017 (таблица Х.3) принять среднеагрессивной.

В настоящее время в тектоническом отношении, участок изысканий, спокоен.

В толще вскрытых отложений на основании классификационных признаков, анализа изменчивости физико-механических характеристик грунтов и их физического состояния в соответствии с ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012 выделено: 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой.

Сводный инженерно-геологический разрез следующий:

Слой 1 (QIV) – Почвенно-растительный слой. Вскрыт с поверхности повсеместно в виде слоя мощностью 0,3 метра.

ИГЭ 1 (saQIII) – Суглинок тяжелый, песчанистый, полутвердый, просадочный. Вскрыт повсеместно и залегает в виде слоя мощностью 0,50-2,20 метра. Коэффициент пористости по данным лабораторных исследований колеблется в пределах 0,56-0,79 ($e = 0,59$).

ИГЭ 2 (Ia3III) – Суглинок тяжелый, песчанистый, мягкопластичный. Вскрыт практически повсеместно, залегает в виде слоя мощностью 0,70– 3,80 метра. Коэффициент пористости по данным лабораторных исследований колеблется в пределах 0,49-0,91 ($e = 0,68$).

ИГЭ 3 (Ia3III) – Глина легкая, пылеватая, тугопластичная. Вскрыт повсеместно, залегает в виде слоя мощностью 0,3-7,00 метра. Коэффициент пористости по данным лабораторных исследований колеблется в пределах 0,61-0,96 ($e = 0,83$).

ИГЭ 4 (Ia3III) – Песок мелкий, неоднородный, водонасыщенный, плотный. Вскрыт повсеместно на участке изысканий, залегает в виде слоя мощностью 1,00-3,90 метра. Коэффициент пористости по данным лабораторных исследований колеблется в пределах 0,39-0,62 ($e = 0,48$).

ИГЭ 5 (N1tv) – Глина тяжелая, полутвердая. Вскрыт повсеместно, залегает в виде слоя мощностью 6,50-8,50 метра. Коэффициент пористости по данным лабораторных исследований колеблется в пределах 0,41-0,75 ($e = 0,60$).

Для определения степени агрессивного воздействия грунтов на бетон и арматуру в железобетонных конструкциях выше уровня грунтовых вод (в зоне аэрации) проведен химический анализ водных вытяжек. По данным результатов с учетом классификации СП 28.13330.2017 (табл.В.1) грунты неагрессивны на бетон и арматуру в железобетонных конструкциях.

На исследуемой площадке среди специфических грунтов развиты просадочные грунты.

Просадочные грунты представлены полутвердыми среднепросадочными суглинками (ИГЭ 2), вскрыты повсеместно.

Согласно СП 11-105-97 ч.III тип грунтовых условий по просадочности – I.

Основания, сложенные просадочными грунтами, следует проектировать с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня

| | | | | | |
|------|-----|------|-------|------|------|
| Изм. | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

происходит потеря прочности грунта и они дают дополнительные деформации - просадки - от внешней нагрузки и (или) собственного веса грунта.

Согласно СП 22.13330.2016 6.1.2 при проектировании оснований, сложенных просадочными грунтами, следует учитывать возможность повышения их влажности за счет:

а) замачивания грунтов - сверху из внешних источников и (или) снизу при подъеме уровня подземных вод;

б) накопления влаги в грунте вследствие инфильтрации поверхностных вод и экранирования поверхности.

Устранение просадочных свойств грунтов достигается согласно СП 22.13330.2016 п.6.1.27:

а) в пределах верхней зоны просадки или ее части - уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала (бетона, щебня, песчано-гравийной смеси), химическим или термическим закреплением;

б) в пределах всей просадочной толщи - глубинным уплотнением, пробивкой скважин с заполнением их уплотненным глинистым грунтом с предварительным замачиванием грунтов основания, в том числе с глубинными взрывами, химическим или термическим закреплением, а также разгрузкой грунтового массива путем частичной срезки грунта при выполнении вертикальной планировки или устройства под сооружениями глубоких подвалов, подземных этажей.

Проектирование сооружений для строительства на просадочных грунтах при возможности их замачивания следует осуществить согласно СП 21.13330.2012 с применением принципов защиты.

Среди геологических процессов негативное влияние на строительство и эксплуатацию будет оказывать пучинистость грунтов в зоне сезонного промерзания и подтопление грунтовыми водами.

Пучинистость грунтов в зоне сезонного промерзания. В процессе сезонного промерзания грунты в зоне сезонного промерзания (в интервале глубин от 0 до 1,86 метра) проявляют свойства морозного пучения. При сезонном промерзании грунты способны увеличиваться в объеме, что сопровождается подъемом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения, действующих на конструкции сооружений. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка. Согласно СНиП 22-01-95 категория опасности процесса весьма опасная.

Согласно СП 22.13330.2016 и ГОСТ 25100-2020 (таблица Б.27*) грунты на участке слабопучинистые. В связи с тем, что уровень грунтовых вод располагается вблизи границы сезонного промерзания, грунты рекомендуется принять как сильнопучинистые.

Подтопление на участке изысканий имеет локальный характер. Уровни грунтовых вод устанавливаются близ поверхности земли на глубине 2,0-3,5 метра от поверхности земли (абс. отм. 86,00-86,95 метра). Подтопленными в естественных условиях являются все скважины, за исключением №4.

Согласно приложению И, СП 11-105-97 ч.II критерий типизации территории по подтопляемости по наличию процесса подтопления – I (подтопленные в естественных условиях).

Категория опасности согласно СП 115.13330.2016 по процессу подтопления – **опасная**.

В процессе строительства и эксплуатации процесс подтопления активизируется из-за дальнейшего нарушения поверхностного стока под воздействием проводимых земляных работ (сооружения насыпей, земляных валов, котлованов, траншей и т.д.).

| | |
|-------------|--------------|
| Инв. № подл | Взам. инв. № |
| | Подп. и дата |
| | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|-------|------|------|
| | | | | | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

14

Для предотвращения развития процессов подтопления при проектировании предусматриваются мероприятия по инженерной защите территории от подтопления в соответствии со СП 104.13330.2016 и СП 116.13330.2012 (регулирование поверхностного стока, поднятие высоты поверхности благоустройства и объектов строительства до уровня уровня исключающего подтопление).

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории и организацию стока поверхностных атмосферных вод на твердые покрытия, далее через дождеприемные решетки и колодцы в проектируемую сеть дождевой канализации. Для защиты подвальных предусмотрена гидроизоляция.

Изм.1.1

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки территории разработана на основе материала инженерно-топографического плана методом проектных отметок в увязке с архитектурным решением объекта капитального строительства в части угловых отметок здания и отметок входных групп.

За относительную отметку проектируемого здания принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 91,02.

Планировочные отметки территории приняты с учетом отвода воды от проектируемого здания на твердые покрытия, в дождеприемные колодцы и далее в закрытую систему ливневой канализации, а также в увязке с проектируемыми отметками смежных участков.

Уклоны по спланированной территории строительства:

- продольные уклоны проездов приняты 5 – 20 промилле;
- продольные уклоны тротуаров не более 50 промилле;
- поперечные уклоны проездов и тротуаров не более 20 промилле
- результирующий уклон площадок не более 30 промилле

Вертикальная планировка разработана таким образом, что исключаются перепады уровней на пути движения пешеходов, что позволяет обеспечить безбарьерную среду. Разделение покрытий предусмотрено разнообразными бортами (бетонный, металлический). Газоны запроектированы приподнятыми на 5 см.

8. Описание решений по благоустройству территории

По окончании строительства здания и прокладки инженерных коммуникаций, прилегающая территория объекта строительства максимально благоустраивается.

Благоустройство участка предусмотрено с помощью:

1. Организации пожарных проездов шириной 4.2 м с возможностью временного подъезда автомобилей и спецтехники ко входу в секции. Проезд пожарной техники предусмотрен по укрепленным тротуаром с покрытием из плитки, а так же по газонам на щебеночном основании.
2. Организации зон для отдыха взрослого населения, площадки со спортивными элементами и детских площадок для детей младшего возраста. Площадки оборудуются малы-

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 1 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

15

ми архитектурными формами (игровое и спортивное оборудование), отвечающими требованиям действующих стандартов.

Проектной документацией предусмотрено размещение площадок общей площадью – 911.2 кв.м. В границе части участка под размещение объекта предусмотрено размещение площадок в размере 750.4 кв.м, площадки в размере 160.8 кв.м размещены на земельных участках кад. № 55:36:130126:8648, кад. № 55:36:130126:8681.

Изм.1.1

Проектом предусмотрено освещение территории в темное время суток.

Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия, посадкой деревьев, декоративных кустарников и цветников.

Конструкции дорожного покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 тонн на ось).

Конструкции покрытий приведены в графической части на листе 5 «План благоустройства территории. Конструкции дорожных одежд».

Площадки для игр детей и площадка со спортивными элементами выполнена с устройством набивного покрытия.

Твердые бытовые отходы (ТБО) собираются в герметичные пакеты одноразового использования и утилизируются проживающими в передвижные контейнер-баки, расположенные во встроенных мусоросборных камерах с дальнейшей перегрузкой в спецтранспорт обслуживающей организацией.

Проектом предусмотрена площадка для раздельного накопления отходов.

Изм.1.2

9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Проектируемые проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилого района и территории с возможностью выхода на городские автодороги - улицу Волгоградскую.

Подъезд к земельному участку объекта IX этапа строительства предусмотрен с примыканием элементов благоустройства запроектированным отдельной проектной документацией на предыдущих этапах.

Схема направления движения транспортных средств показана на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

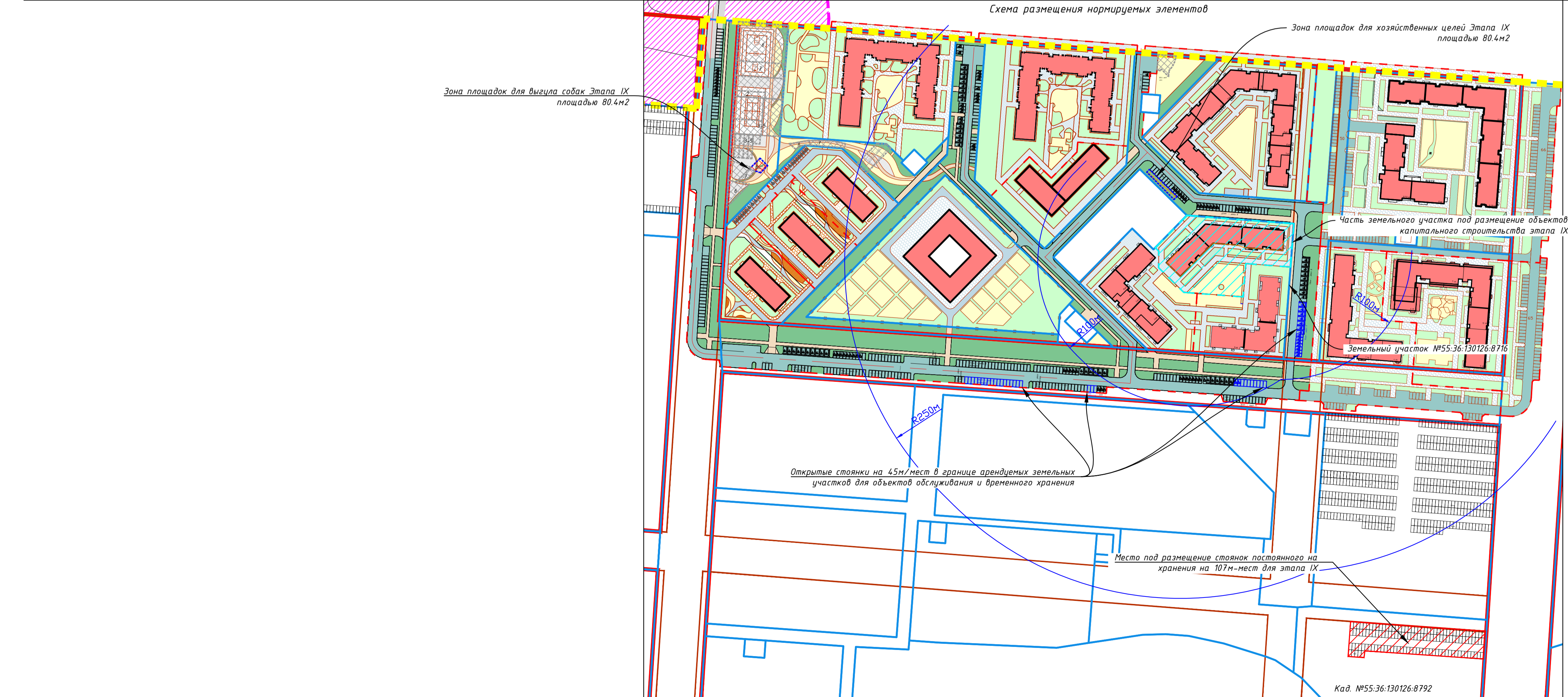
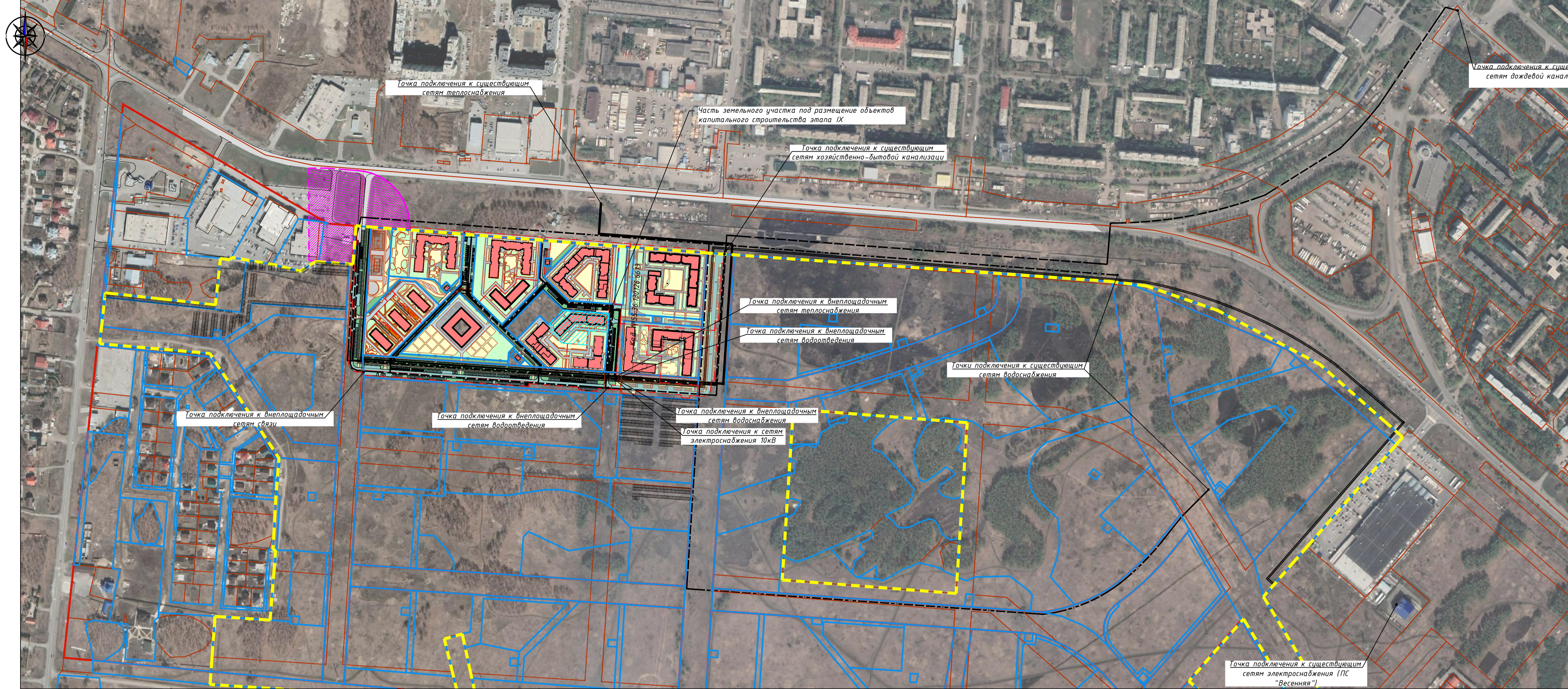
| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Изм. № подл | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----|-----|------|--------|------|-------|
| 1 | 2 | - | 1-8/22 | | 04.22 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подп | Дата |

СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ

Лист

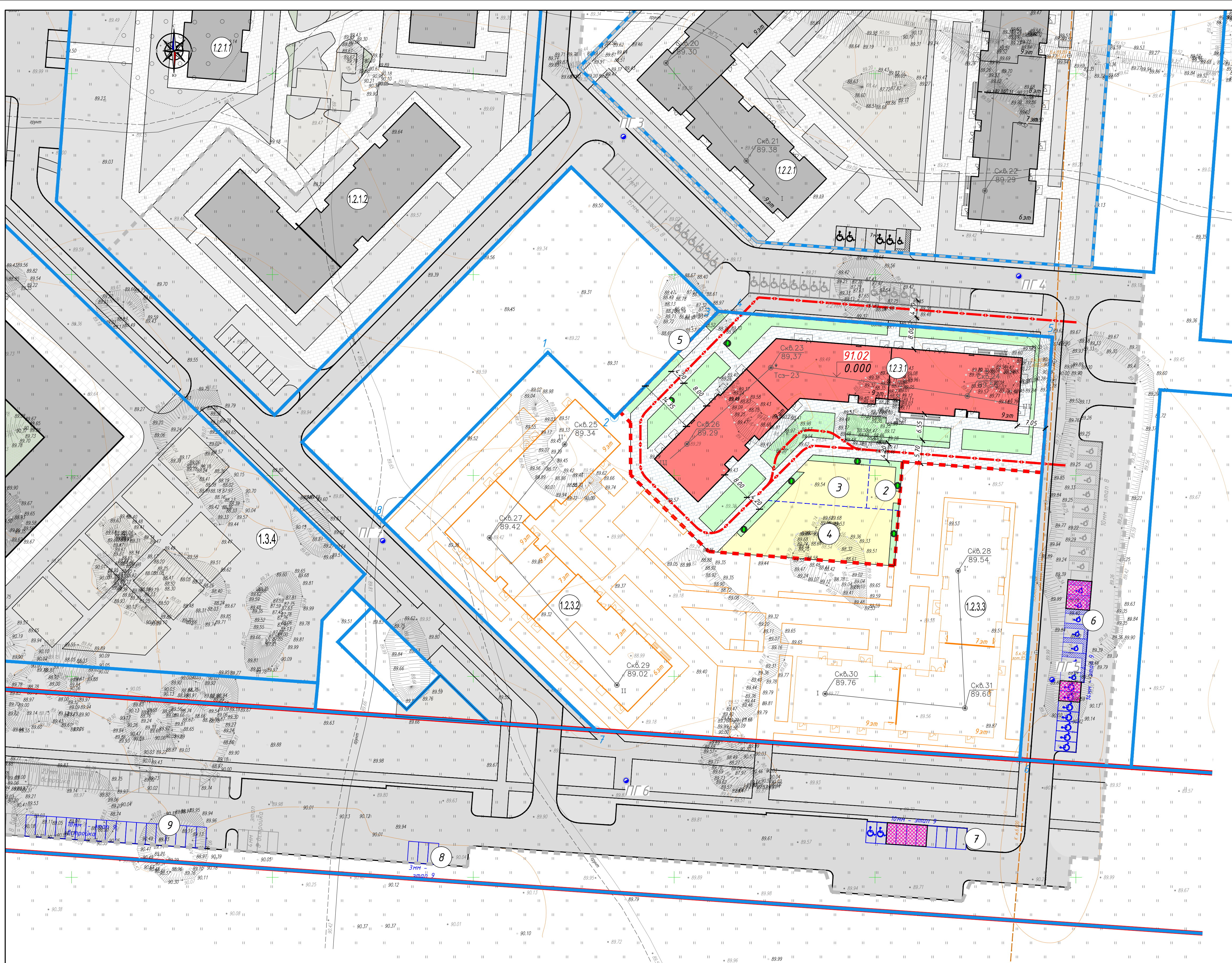
16



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Границы земельных участков по ЕГРН |
| | Красные линии в соответствии с ПМ |
| | Границы земельных участков до их деления в соответствии с ПМ |
| | Проектируемые объекты в составе квартала 10 (нумерация согласно ППТ и ПМ) |
| | Санитарно-защитная зона |
| | Границы благоустройства этапов строительства |
| | Граница арендуемых земельных участков |
| | Объекты благоустройства в составе квартала 10 (нумерация согласно ППТ и ПМ) |
| | Стоянки для временного хранения и встроенных помещений на 45 м-места всего в том числе гостевые |
| | Зона площадок для выгула собак для Этапа IX площадью 80.4м2 |
| | Зона площадок для хозяйственных целей Этапа IX площадью 80.4м2 |
| | Зона площадок предыдущих этапов |
| | Коридор сети дождевой канализации |
| | Коридор сеть бытовой канализации |
| | Коридор сеть водоснабжения |
| | Коридор сеть электроснабжения |
| | Коридор сеть теплоснабжения |
| | Коридор сети связи |

| | | | | | | | | |
|------------|------------|------|--------|-------|-------|--|------|--------|
| | | | | | | СЭ 08-21-552-П-12.3.1-ПЗУ | | |
| | | | | | | г.Омск, Кировский административный округ | | |
| | | | | | | земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612) | | |
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | | 04.22 | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | |
| Проверил | Кочеров | | | | 11.21 | Мультиквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.1 IX этап строительства | | |
| Разработал | Шеввердьев | | | | 11.21 | | | |
| Н.контроль | Коломеец | | | | 11.21 | Ситуационный план М 1:4000 Схема размещения нормируемых элементов. М 1:2000 | | |
| | | | | | | Стандия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | |
| | | | | | | ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт" | | |



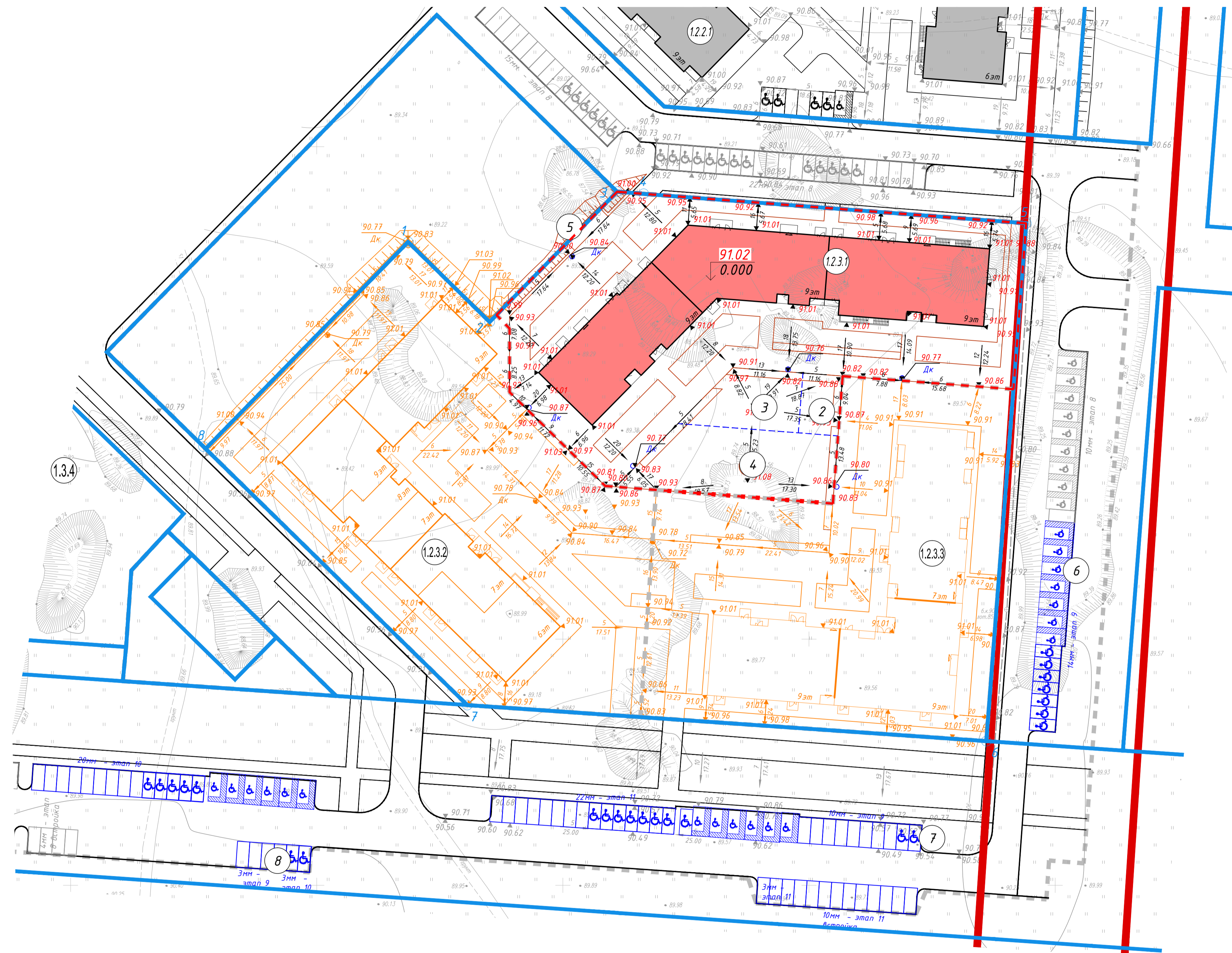
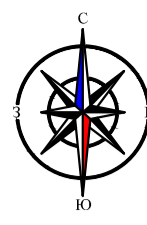
| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | | | |
|---------------------------------|---|--------|-----------|------------|
| № по плану | Наименование | Кол-во | Этажность | Примечание |
| 12.3.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.1 IX этап строительства | 1 | 9 | |
| 2 | Площадка для игр детей | - | - | |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения | - | - | |
| 4 | Площадка для занятий физкультурой | - | - | |
| 5 | Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов | - | - | |
| 6 | Открытая стоянка на 14ч/мест | - | - | |
| 7 | Открытая стоянка на 10ч/мест | - | - | |
| 8 | Открытая стоянка на 3ч/мест | - | - | |
| 9 | Открытая стоянка на 18ч/мест | - | - | |
| 12.1.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.1.1 VI этап строительства | | | |
| 12.1.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.1.2 VII этап строительства | | | |
| 12.2.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.2.1 VIII этап строительства | | | |
| 12.3.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.2 X этап строительства | | | |
| 12.3.3 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.3 XI этап строительства | | | |

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|----------------------|---|
| Обозначение | Наименование |
| | Граница земельного участка 55:36:130126:8716 с поворотными точками |
| | Границы земельных участков по ЕГРН |
| | Граница благоустройства земельного участка |
| | Красные линии |
| | Пути движения пожарной техники |
| | Бартавые камни проектируемые |
| | Граница разделения назначения социальных площадок |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы |
| | Неблагоустроенная территория |
| | Здания проектируемые |
| | Покрытие социальных площадок в границах благоустройства проектируемые |
| | Тротуары в границах благоустройства проектируемые |
| | Газоны / укрепленные газоны в границах благоустройства проектируемые |
| | Стоянки для маломобильных групп населения в границе снежных земельных участков |
| | Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3,6 x 6м) в границе снежных земельных участков |
| | Открытые стоянки гостевые |
| | Стоянки, предусмотренные проектной документацией предыдущих этапов |
| | Наружное освещение на опорах |
| | Пожарные гидранты предусмотренные в составе I этапа строительства |
| | Сквозина, ее номер |
| | Абсолютная отметка, м |
| | Точка статического зондирования, ее номер |
| | Линия инженерно-геологического разреза |

| РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---------------|--|--------------------|------------|---|--|--|
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Единичный показатель | Нормирование | | По проекту в границе земельного участка | Руковод. Документ | Примечания |
| | | | | расчетная единица | по расчету | | | |
| 1 | Количество жителей | чел. | 28 кв.м./чел. | 7483.1 | 268 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 8.2.2 | Общая площадь квартир на участок - 7483.1 кв.м. |
| 2 | Озеленение территории | кв.м | 2 кв.м/чел. | 268 | 536 | 1773 | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 8.2.16 | в границе этапа размещено требуемое количество озеленения |
| 3 | Обеспеченность площадками дворового благоустройства, в том числе: | кв.м | 3.4 кв.м/чел. | 268 | 911.2 | 750.4 | | Размещение недостающего количества площадок предусмотрено на арендуемых земельных участках, размещение отобрано на ситуационном плане |
| | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв.м | 0.7 кв.м/чел. | 268 | 187.6 | 187.6 | | |
| | - для отдыха взрослого населения | кв.м | 0.1 кв.м/чел. | 268 | 26.8 | 26.8 | | |
| | - для занятий физкультурой | кв.м | 2 кв.м/чел. | 268 | 536 | 536 | | |
| | - для хозяйственных целей | кв.м | 0.3 кв.м/чел. | 268 | 80.4 | 0 | | |
| - для выгула собак | кв.м | 0.3 кв.м/чел. | 268 | 80.4 | 0 | | | |
| 4 | Стоянки хранения легковых автомобилей, в т.ч: | шт. | - | - | 152 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10 | Машино-места размещены: в границе земельного участка, в границе земельных участков предыдущих этапов строительства; на арендуемых земельных участках в нормативном радиусе доступности |
| 4.1 | Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей | шт. | 400 автомобилей на 1000 жителей | 268 | 107 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.3 | 107 м/м размещено на арендуемых земельных участках в нормативном радиусе доступности |
| 4.2 | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей | шт. | 100 автомобилей на 1000 жителей | 268 | 27 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.10 | 27 м/м размещены на предыдущих этапах строительства в радиусе доступности не более 100м. |
| 4.3 | Стоянки автомобилей для встроенных помещений | шт. | 25 машино-мест на 100 работающих | 72 | 18 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.12 | 18 м/м размещены на предыдущих этапах строительства и на арендуемых земельных участках в нормативном радиусе доступности |
| 5 | Стоянки гостевые | шт. | 0.8кв.м/чел.; 25кв.м/машино-место | 268 | 8 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.13 | Гостевые стоянки предусмотрены в числе мест для временного хранения автомобилей |
| 6 | Стоянки для маломобильных групп населения | шт. | 10% от расчетного числа м-мест | 152 | 16 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.14 | Машино-места предусмотрены в радиусе доступности 100м |
| 6.1 | Стоянки для маломобильных групп специализированные | шт. | 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 | 52 места свыше 100 | 7 | - | Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город ОМСК, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.15 | Машино-места предусмотрены в числе мест для маломобильных групп населения и расположены в радиусе доступности 100м |

| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | |
|----------------------------------|---|--|-------------------------------|------------|
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели в границах участка | Примечания |
| 1 | Площадь квартир | кв.м | 7483.1 | |
| 2 | Площадь встроенных помещений | кв.м | 900.7 | |
| 3 | Площадь земельного участка Кад. №55:36:130126:8716 | кв.м | 13818 | |
| 4 | Площадь части участка под размещение объекта капитального строительства | кв.м | 4825 | |
| 6 | Площадь застройки | Площадь твердых покрытий, в том числе: | кв.м | 1477 |
| | | - площадь проездов | кв.м | 1575 |
| | | - площадь тротуаров | кв.м | 0 |
| 7 | Площадь озеленения, в том числе: | - площадь газонов | кв.м | 1773 |
| | | - площадь набивных площадок и дорожек | кв.м | 912 |
| 8 | | кв.м | 861 | |

| СЗ 08-21-552-П-12.3.1-ПЗУ | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------|-------|--------|-------|-------|--|--|--|--|
| № | Кол-во | Лист | Челок | Подп. | Дата | Земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612) | | | |
| 1 | - | Этп | 1.8/72 | | 04.22 | 2.Омск, Кировский административный округ | | | |
| Разработал | Кочерга | 11.21 | | | 11.21 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.1 IX этап строительства | | | |
| Проверил | Шарыпов | 11.21 | | | 11.21 | Специализированные стоянки для маломобильных групп населения | | | |
| Нормирование | Колосец | 11.21 | | | 11.21 | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | | | |
| Исполнитель | Колосец | 11.21 | | | 11.21 | 000 "Испытательный Центр "Спрэйскан" | | | |



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

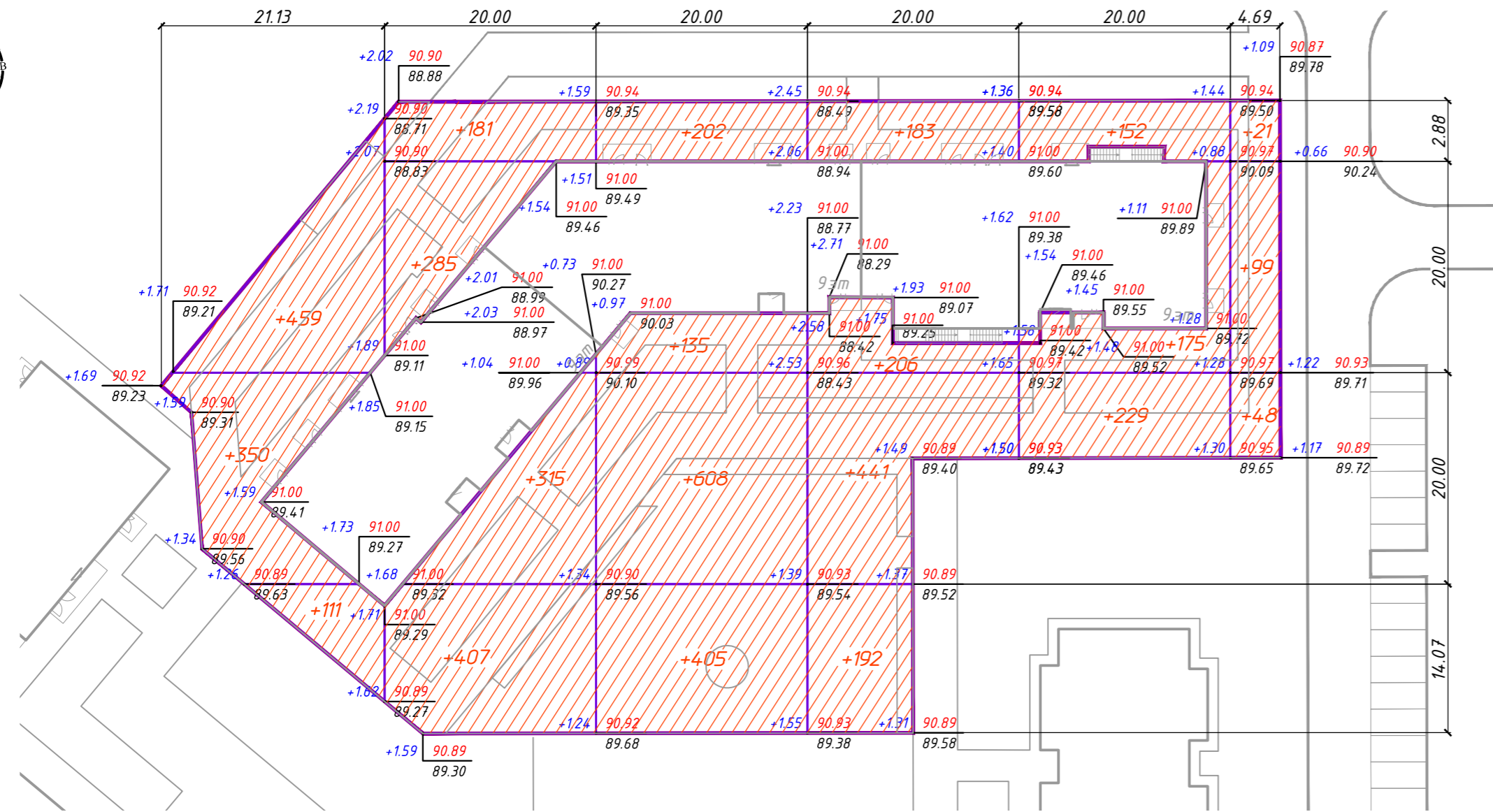
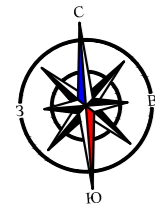
| № по плану | Наименование | Кол-во | Этаж-ность | Примечание |
|------------|---|--------|------------|------------|
| 12.3.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.1 IX этап строительства | 1 | 9 | |
| 2 | Площадка для игр детей | - | | |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения | - | | |
| 4 | Площадка для занятий физкультурой | - | | |
| 5 | Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов | - | | |
| 6 | Открытая стоянка на 14м/мест | - | | |
| 7 | Открытая стоянка на 10м/мест | - | | |
| 8 | Открытая стоянка на 3м/мест | - | | |
| 12.2.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.2.1 VIII этап строительства | | | |
| 12.3.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.2 X этап строительства | | | |
| 12.3.3 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.3 XI этап строительства | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Граница земельного участка 55:36:130126:8716 с поворотными точками |
| | Границы земельных участков по ЕТРН |
| | Граница благоустройства земельного участка |
| | Красные линии |
| | Пути движения пожарной техники |
| | Бортовые камни проектируемые |
| | Граница разделения назначения социальных площадок |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы. |
| | Стоянки для маломобильных групп населения в границе смежных земельных участков |
| | Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3,6 x 6м) в границе смежных земельных участков |
| | Проектные отметки планировки территории |
| | Проектируемые дождеприемные колодцы |
| | Проектные отметки планировки территории ранее запроектированные на предыдущих этапах |
| | Проектные отметки планировки территории перспективного развития |

СЭ 08-21-552-П-12.3.1-ПЗУ

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|--------|-------|--|---|-------|------|--------|--|
| 1 | | Зам | 1-8/22 | 04.22 | земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612) | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 12.3.1 IX этап строительства | Склад | Лист | Листов | |
| Изм. | Колучи | Лист | № док. | Подп. | | | Дата | П | 3 | |
| Проверил | Качеров | | | 11.21 | План организации рельефа М 1:500 | 000 "Испытательный Центр "Стройэксперт" | | | | |
| Разработал | Шевурдыев | | | 11.21 | | | | | | |
| Н.контр.оль | Коломеец | | | 11.21 | | | | | | |

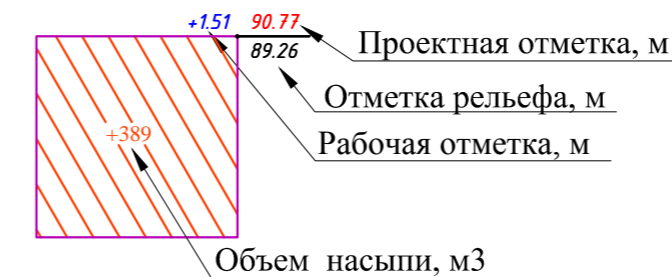


| | | | | | | | | | |
|-----------|------------|------|-------|-------|-------|------|------|-----------|-------|
| Итого, м3 | Насыпь (+) | +920 | +1188 | +1350 | +1022 | +556 | +168 | Всего, м3 | +5204 |
| | Выемка (-) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | | -- |

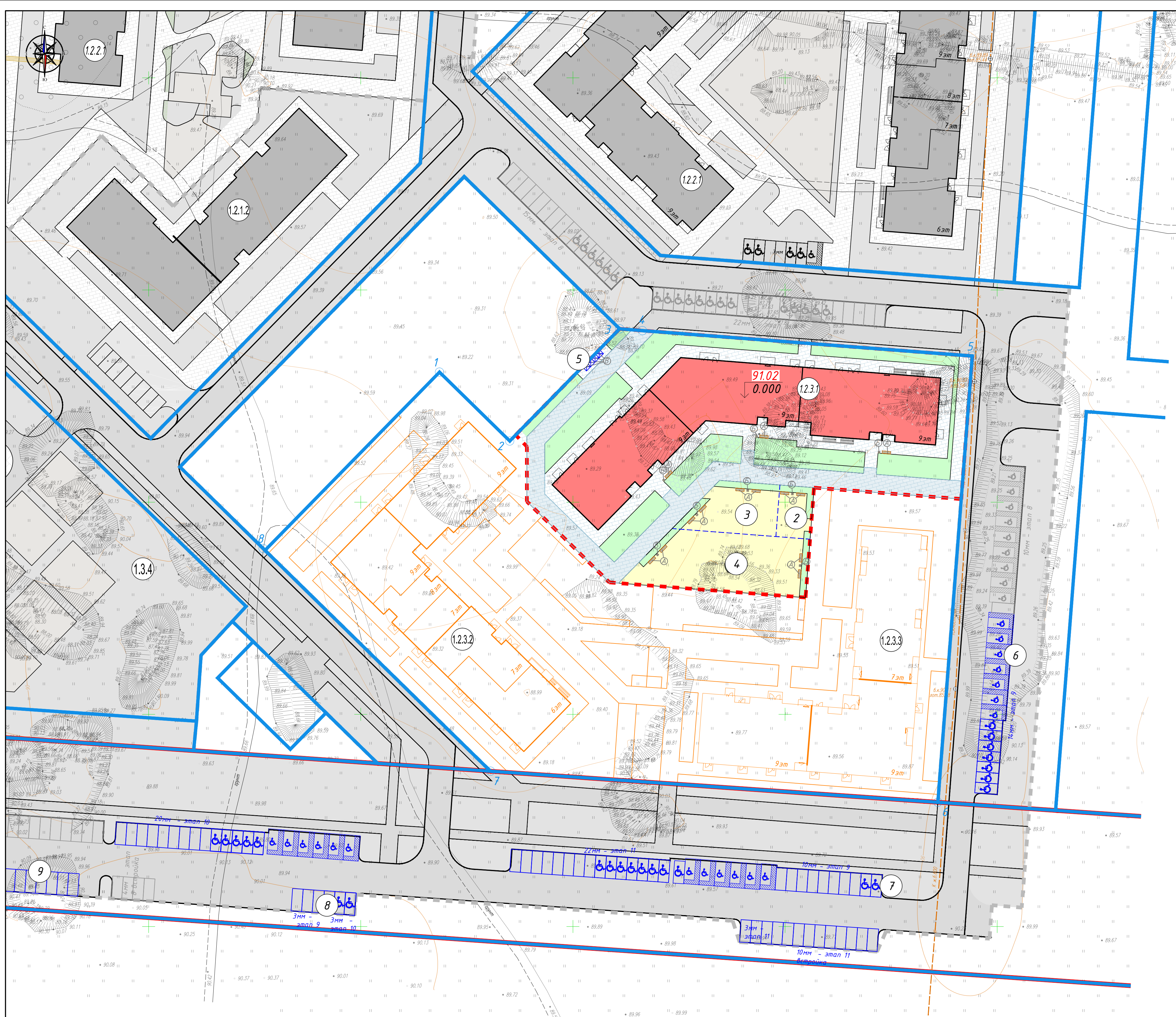
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ ЭТАП 9

| Наименование | Количество, м ³ | | Примечания |
|---|----------------------------|-----------|-------------------------|
| | Насыпь(+) | Выемка(-) | |
| 1. Грунт планировки территории : | 5204 | 0 | |
| 2. Плодородный грунт: | 1448 | 1448 | |
| 3. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве: подземной части здания | -1470.00 | (4465.00) | |
| покрытия укрепленного тротуара Тип 1 | (-468) | - | h=0.64 м, S=731 кв.м |
| тротуара из плитки Тип 2 | (-405) | - | h=0.48 м, S=844 кв.м |
| набивного покрытия Тип 3 | (-344) | - | h=0.40 м, S=861 кв.м |
| газонов Тип 4 | (-152) | - | h=0.20 м, S=761 кв.м |
| укрепленных газонов Тип 5 | (-101) | - | h=0.67 м, S=151 кв.м |
| 4. Поправка на уплотнение (3%) | 165 | - | |
| 5. Всего грунта : | 5347 | (5913.00) | |
| 6. Недостаток грунта, в т.ч. : | 566.00 | | |
| 7. Плодородный грунт, всего, в т.ч. : | (1448) | (1448) | |
| используемый для озеленения территории : | (175) | - | |
| избыток плодородного грунта : | - | (1273) | |
| 8. Итого перерабатываемого грунта : | 7361.00 | 7361.00 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|--------|-------|-------|--|---|------|--------|
| | | | | | | СЭ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ | | | |
| | | | | | | г.Омск, Кировский административный округ | | | |
| | | | | | | земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612) | | | |
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | | 04.22 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1 IX этап строительства | Стадия | Лист | Листов |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | П | 4 | |
| Проверил | Кочеров | | | | 11.21 | План земляных масс М 1:500 | ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт" | | |
| Разработал | Шевурдяев | | | | 11.21 | | | | |
| Н.контроль | Коломеец | | | | 11.21 | | | | |



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | | | |
|---------------------------------|--|--------|------------|------------|
| № по плану | Наименование | Кол-во | Этаж-ность | Примечание |
| 1.2.3.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1 IX Этап строительства | 1 | 9 | |
| 2 | Площадка для игр детей | - | - | |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения | - | - | |
| 4 | Площадка для занятий физкультурой | - | - | |
| 5 | Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов | - | - | |
| 6 | Открытая стоянка на 14ч/мест | - | - | |
| 7 | Открытая стоянка на 10ч/мест | - | - | |
| 8 | Открытая стоянка на 3ч/мест | - | - | |
| 9 | Открытая стоянка на 18ч/мест | - | - | |
| 1.2.1.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.1.1 VI Этап строительства | | | |
| 1.2.1.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.1.2 VII Этап строительства | | | |
| 1.2.2.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.2.1 VIII Этап строительства | | | |
| 1.2.3.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.2 X Этап строительства | | | |
| 1.2.3.3 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.3 XI Этап строительства | | | |

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| | Граница земельного участка 55:36:130126:0716 с поворотными точками |
| | Границы земельных участков по ЕГРН |
| | Граница благоустройства земельного участка |
| | Красные линии |
| | Бортовые камни проектируемые |
| | Граница разделения назначения социальных площадок |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы |
| | Стоянки для маломобильных групп населения в границе смежных земельных участков |
| | Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3.6 x 6м) в границе смежных земельных участков |
| | Неблагоустроенная территория |
| | Здания проектируемые |
| | Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники (Тип 1) |
| | Плиточное покрытие тротуаров и отмостки (Тип 2) |
| | Набивное покрытие площадок (Тип 3) |
| | Газон (Тип 4) |
| | Покрытие укрепленным газонам (Тип 5) |

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

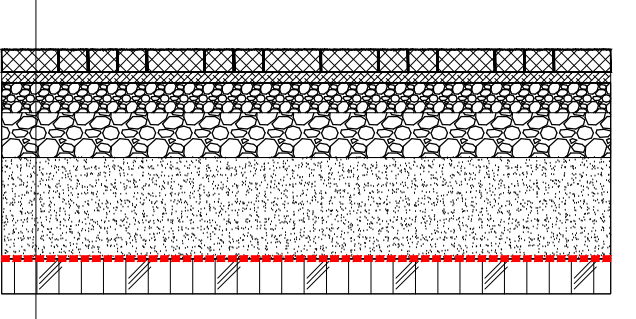
| Усл. обозначение | Наименование | Тип | Кол-во |
|------------------|---|-------|--------|
| | Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники | Тип 1 | 731.00 |
| | Плиточное покрытие тротуаров и отмостки | Тип 2 | 844.00 |
| | Набивное покрытие площадок | Тип 3 | 861.00 |
| | Газон | Тип 4 | 761.00 |
| | Покрытие укрепленным газонам | Тип 5 | 151.00 |

Ведомость элементов малых форм

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол-шт. | Примечание |
|------|-------------|--|---------|------------|
| A | | Скамья | 13 | |
| B | | Урна | 8 | |
| B | | Контейнер для раздельного сбора мусора | 4 | |

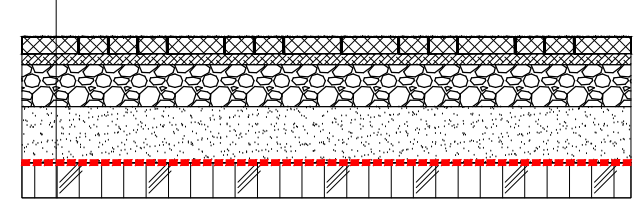
Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда только пожарной техники Тип 1

- плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 80 мм
- цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м² кварцевого песка), 40 мм
- щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм
- щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм
- песок средней крупности К_п=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 300 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м²
- местный грунт уплотненный



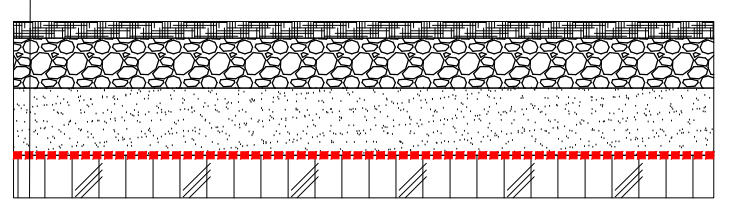
Плиточное покрытие тротуара и отмостки Тип 2

- плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 60 мм
- цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м² кварцевого песка), 40 мм
- щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 40 мм
- щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм
- щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм
- песок средней крупности К_п=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 200 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м²
- местный грунт уплотненный

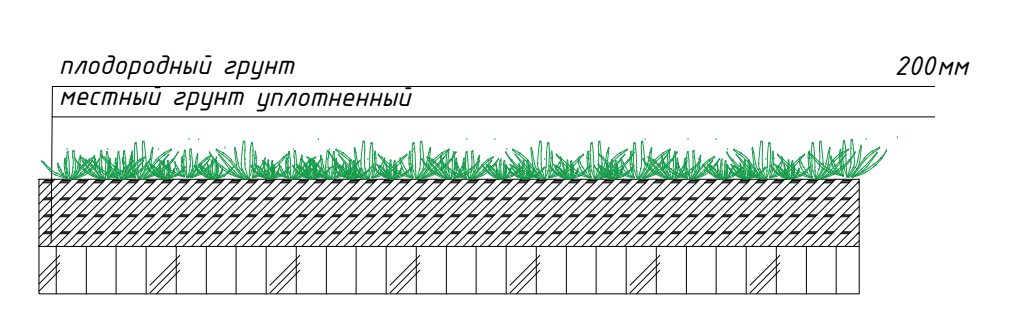


Набивное покрытие площадок Тип 3

- гранитный отсев М 1000-1200 фр. 0-5 мм, ГОСТ 8267-93+ 50 мм
- щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 50 мм
- щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм
- щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм
- песок средней крупности К_п=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 200 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м²
- местный грунт уплотненный

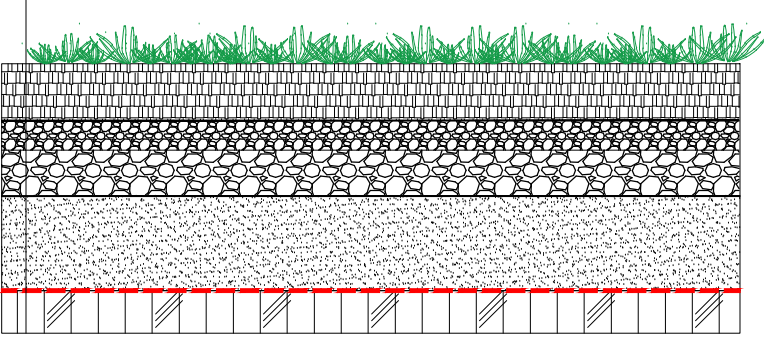


Газон Тип 4

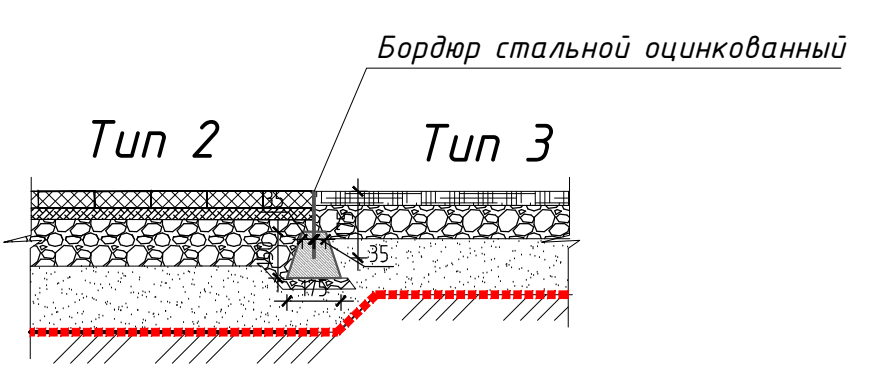


Покрытие укрепленным газонам Тип 5

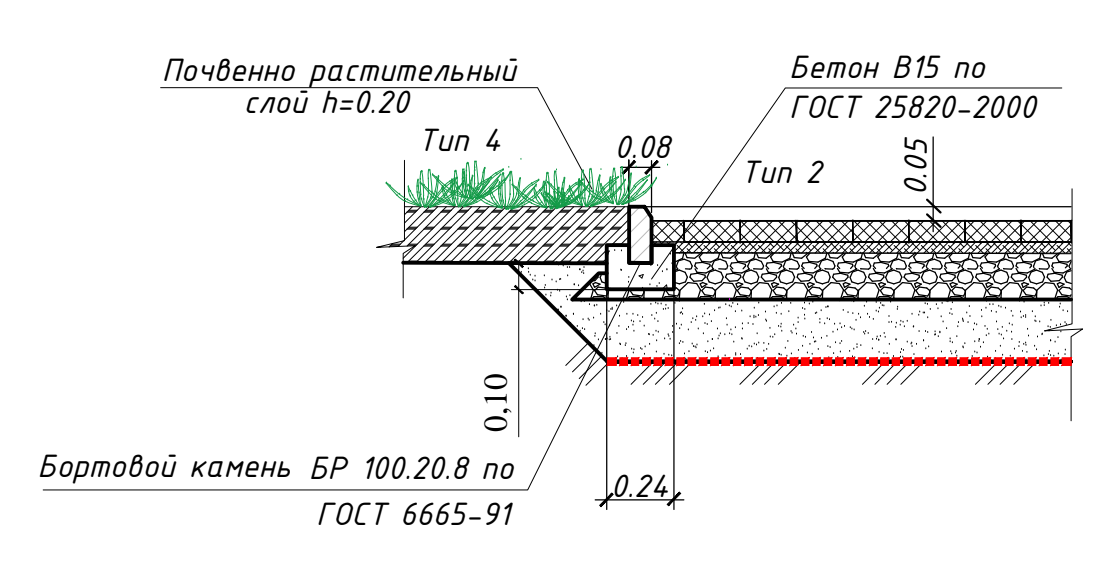
- смесь плодородного грунта с гравийным отсеком 11 фр. 2-5мм 150 мм
- щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм
- щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм
- песок средней крупности К_п=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 300 мм
- геотекстиль термообработанный Технокол, 100-150г/м²
- местный грунт уплотненный



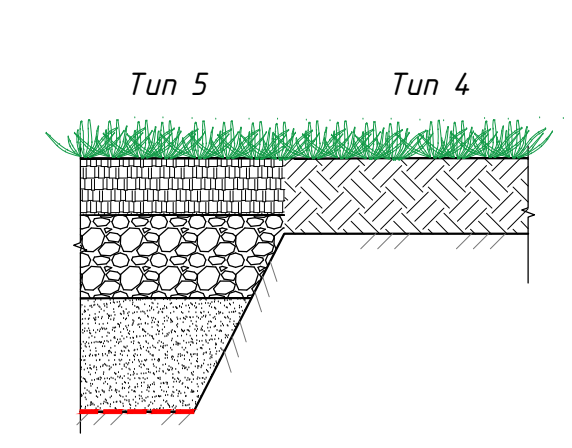
Узел сопряжения тротуарной плитки и набивного покрытия



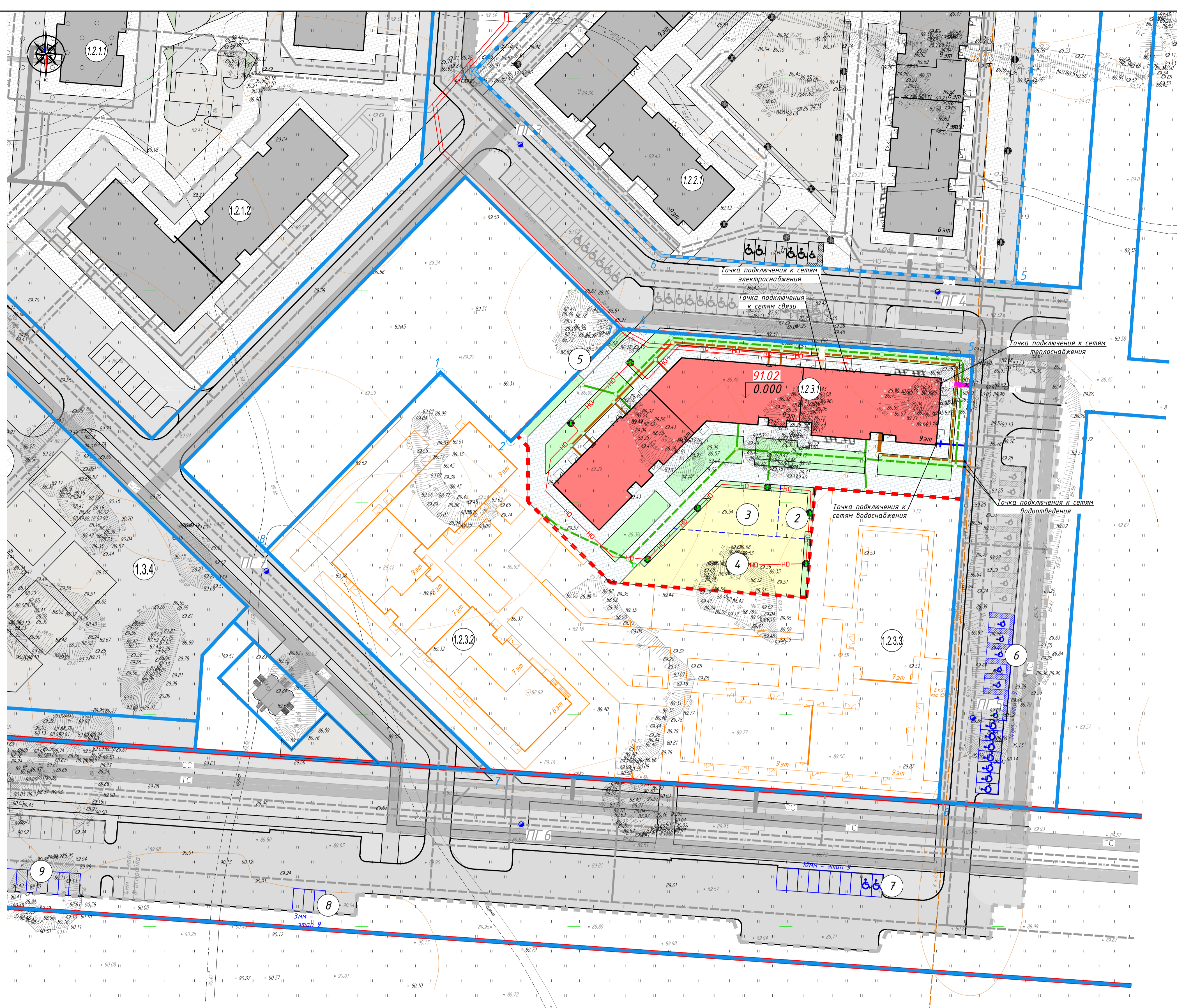
Узел сопряжения тротуарной плитки и газона



Узел сопряжения укрепленного газона с газоном



| СЗ 08-21-552-П-1.2.3.1-ПЗУ | | | | |
|----------------------------|-----------|---------|-------|---|
| № | Этап | Лист | Дата | Содержание |
| 1 | Этап | 1.0/122 | 04.22 | земельный участок с кадастровым №55:36:130126:0716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6612) |
| Изм. | Кол-во | Лист | Дата | Содержание |
| Разработчик | Кочергов | 11.21 | | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1 IX этап строительства |
| Разработчик | Шевердяев | 11.21 | | Плани благоустройства территории. Конструктивные дорожные работы. Деталь. М 1500 |
| Начальник | Колотеев | 11.21 | | |
| | | | | Специальность |
| | | | | Лист |
| | | | | 5 |
| | | | | ООО "Исследовательский Центр "СпроектСервис" |



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № по плану | Наименование | Кол-во | Этаж-ность | Примечание |
|------------|---|--------|------------|------------|
| 1.2.3.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1 IX этап строительства | 1 | 9 | |
| 2 | Площадка для игр детей | - | | |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения | - | | |
| 4 | Площадка для занятий физкультурой | - | | |
| 5 | Разветвляющаяся площадка для раздельного накопления отходов | - | | |
| 6 | Открытая стоянка на 14м/мест | - | | |
| 7 | Открытая стоянка на 10м/мест | - | | |
| 8 | Открытая стоянка на 3м/мест | - | | |
| 9 | Открытая стоянка на 18м/мест | - | | |
| 1.2.1.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.1.1. VI этап строительства | | | |
| 1.2.1.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.1.2. VII этап строительства | | | |
| 1.2.2.1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.2.1. VIII этап строительства | | | |
| 1.2.3.2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.2. X этап строительства | | | |
| 1.2.3.3 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.3. XI этап строительства | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование |
|---|---|
| | Граница земельного участка 55:36:130126:0716 с поворотными точками |
| | Границы земельных участков по ЕГРН |
| | Граница благоустройства земельного участка |
| | Красные линии |
| | Пути движения пожарной техники |
| | Бортовые камни проектируемые |
| | Граница разделения назначения социальных площадок |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства |
| | Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы. |
| | Неблагоустроенная территория |
| | Здания проектируемые |
| | Покрытия социальных площадок в границах благоустройства проектируемые |
| | Тротуары в границах благоустройства проектируемые |
| | Газоны / укрепленные газоны в границах благоустройства проектируемые |
| Коридоры для прокладки инженерных сети проектируемые | |
| | Коридор тепловой сети |
| | Коридор сети водоснабжения |
| | Коридор сети канализации |
| | Коридор сети канализации дождевой |
| | Коридор сети наружного освещения с опорами |
| | Коридор сети электроснабжения 0,4кВ |
| | Коридор сети связи |
| Коридоры для прокладки инженерных сети запроектированные ранее | |
| | TC |
| | OH |
| | W2 |
| | W1 |
| | CC |

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------|---------------------------------------|------|
| СЗ 08-21-552-П-12.3.1-ПЗУ | | | | | |
| г.Омск, Кировский административный округ | | | | | |
| земельный участок с кадастровым №55:36:130126:0716 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6612) | | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док. | Дата | Вып. |
| 1 | - | Зам | 1-8/22 | 04.22 | |
| Проверил | Качеров | | 11.21 | | |
| Разработал | Шевурдяев | | 11.21 | | |
| Н.контр. | Коломеец | | 11.21 | | |
| Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2.3.1 IX этап строительства | | | | Стандия | Лист |
| | | | | П | 6 |
| Сводный план инженерных сетей. М 1:500 | | | | 000 "Испытательный Центр "Строэскерт" | |