

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.
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ. I-III ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8713
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым №
55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.2.1
II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 “ СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ”**

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/14-22		04.22
2	2/14-22		06.22

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.
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ. I-III ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8713
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым №
55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.2.1
II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 “ СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ”**

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/14-22		04.22
2	2/14-22		06.22

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. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.
I-III ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126: 8713
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.2.1
II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТОМ 2

Шифр: СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/14-22		04.22
2	2/14-22		06.22

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

_____ **Мотуз Д.М.**

«__» _____ **2022 г.**

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

_____ **Марунич Г.В.**

«__» _____ **2022 г.**

2022 г.



Институт Территориального Развития

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ. I-III ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА.
Г. ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:6613**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.2.1
II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/14-22		04.22
2	2/14-22		06.22

ТОМ 2

Заказчик:
ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

Договор № 21.007-ИТР
от 14.09.2021 г.

Разработчик:
ООО «ИТР»
Член саморегулируемой организации Ассоциации
«Объединение проектировщиков», регистрационный № 138

Генеральный директор

Л.П. Фельдман

Главный инженер проекта

С.А. Ковешникова

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


СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ-С	Содержание тома	5
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ	I. Пояснительная записка	6 (13 листов)
	II. Графические материалы	20
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 1.1-1.3	Ситуационный план, Схема обоснования потребности в социальных площадках, Схема размещения стоянок	21
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	22
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа М 1:500	23
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 4	План земляных масс М 1:500	24
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	25
СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ Лист 6	План благоустройства М 1:500	26

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

2		Зам	2/14-22		06.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Попова				12.21.
Проверил	Глуценко				12.21.
Нач. отдела	Глуценко				12.21.
Н. контр.	Семяшкина				12.21.
ГИП	Ковешникова				12.21.

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ-С		
Содержание тома 2	Стадия	Лист
	П	1
		Листов
		1
		

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

1. Исходные данные.....	2
2. Характеристика земельного участка.....	4
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта.....	8
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
5. Показатели планировочной организации земельного участка	10
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	10
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
8. Описание решений по благоустройству территории.....	11
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	12
10. Расчет количества машино-мест на автостоянках.....	12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2	9	Зам	2/14-22		06.22	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	6	Зам	1/14-22		04.22		1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Исходные данные

Исходно-разрешительная документация:

- 1) Задание на проектирование, утвержденное ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» от 14.09.2021;
- 2) Градостроительный план земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2021-2267 от 29.10.2021;
- 3) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Земпроект» в 2021 г., шифр 500-з-2021-3-ИГИ;
- 4) Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «Земпроект» в 2021 г., шифр 500-з-21-3-ИЭИ;
- 5) Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Земпроект», шифр 492-з-21-3-ИГДИ;
- 6) Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО «Земпроект», шифр 501-з-21-3-ИГМИ.

Нормативно-правовая документация:

- 1) Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (действующая редакция);
- 2) Приложение к Решению Омского городского Совета от 16.06.2021 № 318, «Приложение к Решению Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;
- 3) Решение Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;
- 4) Градостроительный кодекс РФ (действующая редакция);
- 5) Федеральный Закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция);
- 6) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (действующая редакция);
- 7) СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- 8) СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (действующая редакция);
- 9) СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (действующая редакция);
- 10) СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (актуализированная редакция № 2 от 18.07.2013);

- 11) СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» (действующая редакция);
- 12) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

2. Характеристика земельного участка

1.1

Земельный участок, предназначенный для размещения объектов «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями», площадью 13351 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:130126:8713, расположенного по адресу: г. Омск, Кировский административный округ (далее – Земельный участок).

В соответствии с Решением Омского городского Совета от 16.06.2021 № 318 «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 – зоне жилой застройки высокой этажности, которая включает в себя участки, предназначенные для размещения высотных многоквартирных домов, многоквартирных домов средней этажности, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны.

Размещение Многоэтажных жилых домов (высотной застройки) со встроенными помещениями на Земельном участке относится к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код 2.6) согласно Приложению к Решению Омского городского Совета от 16.06.2021 № 318, «Приложение к Решению Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – ПЗЗ).

В настоящее время вся территория Земельного участка попадает в приаэродромную территорию. В границах Земельного участка объекты капитального строительства под демонтаж отсутствуют, произрастают деревья и кустарники.

Площадка в целом имеет ровный рельеф. В границах земельного участка перепад высот составляет 0,70 м.

На участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Земельный участок ограничен:

с севера – территорией общего пользования (:ЗУ151) и территории земельного участка под размещение трансформаторной подстанции (:ЗУ 83)*;

с востока – территорией участка этапа 2;

с юга - Проектируемой улицей № 6*

с запада – территорией общего пользования (:ЗУ151)*.

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

* - в соответствии с внесением изменений в проект межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации города Омска от 26.10.2021 № 655-п.

Растительность. Рассматриваемый участок расположен в пределах центральной лесостепной зоны, характеризующейся чередованием осиново-березовых колков и остепененных луговых сообществ. Район изысканий относится к северной и центральной лесостепи Омской области.

Климат. Рассматриваемая территория характеризуется континентальным климатом с продолжительной суровой зимой, сравнительно коротким, но теплым летом, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Переходные сезоны короткие, с резкими колебаниями температуры.

Согласно СП 131.13330.2020 участок изысканий относится к I району, I-V подрайону климатического районирования для строительства.

Ветровой режим. В течение всего года и в холодный период в данном районе преобладают ветры южного направления, в теплый период - ветры западного направления. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,1 м/с. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 2,6-3,6 м/с. Наименьшие скорости ветра наблюдаются в июле, наибольшие - в мае. Максимальная годовая скорость ветра составляет 20 м/с, с учетом порыва - 29 м/с.

Температура воздуха. Средняя годовая температура воздуха составляет плюс 1,7 °С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 17,5 °С. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 19,4 °С.

Средняя месячная и годовая температура воздуха представлена в таблице 3.1 по данным СП 131.13330.2020.

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции Омск

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
T, °С	-17,5	-16,0	-7,7	4,0	12,1	17,9	19,4	16,4	10,5	2,9	-7,2	-14,3	1,7

Температура почвы. Температура почвы находится в зависимости от температуры воздуха. На поверхности почвы, самыми холодными месяцами является январь со среднемесячной температурой минус 19,0°С, самым теплым месяцем - июль (плюс 22,7 °С). Средняя годовая температура поверхности почвы составляет плюс 1,8 °С.

Осадки. Средняя многолетняя сумма осадков составляет 383 мм. Распределение их в течение года неравномерное, основная масса осадков (79 %) выпадает в теплый период года, на холодный период приходится 21 % годовой суммы осадков.

Снежный покров. Снежный покров обычно появляется в середине второй декады октября. Устойчивый снежный покров образуется в середине первой декады ноября, разрушается в конце первой декады апреля. Полный сход снежного покрова наблюдается в начале третьей декады апреля. Средняя продолжительность периода со снежным покровом составляет 155 дней.

Почвы. Почвенный покров описываемой территории характеризуется большой пестротой. На юге и юго-востоке лесной зоны, широко распространены серые лесные почвы в сочетании с черноземно-

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

луговыми и отчасти с выщелоченными и подзолистыми черноземами на тяжелосуглинистых и глинистых отложениях. В средней части лесной зоны, основными являются почвы подзолистого типа на песчаных, супесчаных и глинистых и тяжелосуглинистых отложениях. В лесостепной зоне основными почвами являются черноземы: оподзоленные, выщелоченные, частично обыкновенные и лугово-черноземные в комплексе с солонцами.

Инженерно-геологические изыскания разработаны ООО «Земпроект» в ноябре 2021 года.

В геоморфологическом отношении территория расположена в инженерно-геологической области первого порядка – в центральной части Западно-Сибирской плиты и приурочена к инженерно-геологической области второго порядка – Тобол-Иртышской области, представляющей собой аккумулятивную и денудационно-аккумулятивную равнину, сложенную средне-верхнечетвертичными и неогеновыми отложениями.

В геологическом строении участка изысканий на глубину до 20,0 м принимают участие озерно-аллювиальные отложения третьей надпойменной террасы (Ia³III), подстилаемые средне-верхнем миоценом неогеновой системы (N₁). Сверху образования перекрыты почвенно-растительным слоем (Q_{IV}).

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 (Q_{IV}) – Почвенно-растительный слой. Вскрыт с поверхности повсеместно в виде слоя мощностью 0,3 м.

ИГЭ 2 (Ia³III) – Суглинок тяжелый, песчанистый, мягкопластичный. Вскрыт локально. Залегают в верхней части разреза, мощность изменяется в интервале от 1,80 до 5,90 м. Абсолютные отметки подошвы в интервале 79,53-85,36 м.

ИГЭ 4 (Ia³III) – Глина легкая, пылеватая, тугопластичная. Вскрыта повсеместно, мощностью 1,80-11,00 м. Абсолютные отметки подошвы в интервале 78,27-87,16 м.

ИГЭ 5 (Ia³III) – Глина легкая, пылеватая, полутвердая. Вскрыта повсеместно, за исключением скважины № 40, мощностью 1,60-9,50 м. Абсолютные отметки подошвы 76,86-77,88 м.

ИГЭ 6 (Ia³III) – Песок средней крупности, неоднородный, водонасыщенный, плотный. Вскрыт локально в скважинах № 41, № 44, маломощными прослоями от 0,60 до 2,60 м. Отметки подошвы грунта в интервале 80,99-86,09 м. абс.

ИГЭ 7 (N₁tv) – Глина тяжелая, полутвердая. Вскрыта повсеместно в нижней части разреза, залегают в виде слоя мощностью 7,60-8,80 м. Абсолютные отметки подошвы грунта изменяются в интервале от 69,13 до 69,57 м.

По данным результатов с учетом классификации СП 28.13330.2017 (табл. В.1) степень агрессивного воздействия на бетоны марок по водонепроницаемости W4-W20 неагрессивны.

Согласно классификации СП 28.13330.2017 (табл. X.5) по результатам химического анализа

Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подпись и дата						
2	9	Зам	2/14-22		06.22	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	6	Зам	1/14-22		04.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

водных вытяжек степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции выше уровня подземных–среднеагрессивная. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вод удельному сопротивлению грунтов зоны аэрации – среднеагрессивная.

По результатам анализа грунтов методом определения удельного электрического сопротивления согласно классификации ГОСТ 9.602-2016 коррозионную агрессивность по отношению к углеродистой и низколегированной стали принять высокой.

Зона влажности территории по СП 50.13330-2012– 2 (нормальная).

В пределах исследуемого участка гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносного горизонта, приуроченного к покровным отложениям.

Согласно классификации СП 28.13330.2017 (табл. X.5) по результатам химического анализа водных вытяжек степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции выше уровня подземных – среднеагрессивная. Степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции ниже уровня подземных вод удельному сопротивлению грунтов зоны аэрации – среднеагрессивная.

По химическому составу грунтовые воды пестрого состава.

По степени минерализации грунтовые воды весьма слабосолоноватые (минерализация 1867-1886 мг/дм³); по водородному показателю грунтовые воды нейтральные (рН 7,31-7,36), по степени жёсткости грунтовые жесткие (общая жесткость составляет 25,6-30,0 мг-экв/дм³).

По химическому составу грунтовые воды пестрого состава.

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 слабоагрессивные к бетону марки W₄, неагрессивные к бетону марки W₆ и выше. Согласно табл. Г.2 по содержанию хлоридов на арматуру в железобетонных конструкциях требуется дополнительная защита.

Согласно классификации СП 28.13330.2017 (табл. X.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 X.3) принять среднеагрессивной.

В пределах границы изысканий согласно специфические грунты не вскрыты.

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

Уровни грунтовых вод устанавливаются близ поверхности земли на глубине 3,20 до 3,70 м от дневной поверхности (85,43-86,29 м БС).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
2	9	Зам	2/14-22		06.22	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ	
1	6	Зам	1/14-22		04.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Согласно приложению И СП 11-105-97 ч. II участок изысканий по критерию типизации территории по подтопляемости по наличию процесса подтопления – II (потенциально подтопляемые).

Согласно СП 22.13330.2016 грунты на площадке изысканий слабопучинистые до среднепучинистых.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,86 м для глинистых грунтов.

Интенсивность сейсмических воздействий составляет 5 баллов. Изучаемый район к сейсмоопасным районам не относится.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 организация санитарно-защитной зоны от объекта не требуется.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка строительства Объекта разработана с учетом существующей градостроительной ситуации и с обеспечением требований:

- градостроительных регламентов в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- действующих нормативных документов: строительных, противопожарных и санитарных норм и правил;
- расположения многоквартирного жилого дома и элементов благоустройства в границах отведенной территории;
- возможности подъезда пожарных машин к зданию.

Архитектурно-планировочное решение застройки и горизонтальная планировка территории выполнена, исходя из вышеперечисленных требований, а также с учетом градостроительных ограничений и противопожарных требований, возможности въезда, проезда, маневрирования автотранспорта, прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности и максимального использования отведенной территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории;
- регулирование поверхностного стока;
- устройство газонов с подсыпкой растительного слоя земли;
- интенсивное использование территории;
- организация единой сети обслуживания;

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

- благоустройство территории;
- защита прилегающих территорий от загрязнения подземных вод сточными водами, отходами;
- выполнение мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, предусматривающих устройство водоотводных сооружений из условия своевременного отвода дождевых вод и вод в период снеготаяния, что предотвращает затопление и заболачивание прилегающих территорий;
- восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Минимальные отступы от границы Земельного участка удовлетворяют п. 5 ст 39. ПЗЗ г. Омск: минимальные отступы от границ земельного участка составляет 3 м, от красной линии составляют 6 м при размещении жилых помещений на первом этаже, и 0 м – при размещении нежилых помещений на первом этаже.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка согласно п. 5 ст 39. ПЗЗ г. Омск для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), составляет 2,5.

Озеленение участка учитывает необходимую удельную обеспеченность озелененными территориями квартала (микрорайона) в соответствии с табл. 8.2.12 решения Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – НПП г. Омск).

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта принято в соответствии с табл. 5.10.2 НПП г. Омск.

2.1

В границе земельного участка предусмотрено размещение двух объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.1 II этап строительства» и «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.2 III этап строительства». На каждый объект разрабатывается отдельная проектная.

На части участка под размещение объекта II этапа предусматривается размещение:

Многоквартирного жилого дома (6-7-9 этажей) со встроенными помещениями, в границе благоустройства предусмотрено устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, занятий физкультурой.

На первом этаже жилого дома расположены встроенные помещения.

Площадки для отдыха взрослого населения расположены с восточной стороны дома на внутридворовой территории. Расстояния от окон до площадок выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для комфортного и безопасного движения пешеходов предусмотрены пешеходные дорожки шириной 2 метра и шириной 4,2 метра, конструкция которых обеспечивает возможность проезда пожарной техники.

Для освещения территории в вечернее время суток, проектом предусмотрена установка

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

светильников на опорах в соответствии с действующими нормами.

Многоквартирные жилые дома обеспечены всеми системами инженерного обеспечения.

5. Показатели планировочной организации земельного участка

2.2

Таблица 5.1

Наименование	Количество	Примечание
Площадь в границе земельного участка, м ²	13351	
Площадь территории этапа II, м ²	5524	
Площадь застройки, м ² :	1864	
Площадь твердых покрытий, м ² , в т.ч.:	4777	
- тротуаров с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта	(921)	
- тротуаров с плиточным покрытием	(866)	
Площадь озеленения, м ² , в т.ч.:	1873	
- газон	(1612)	
- набивное покрытие площадок	(165)	
- резиновое покрытие площадок	(96)	

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Перед началом строительства необходимо выполнить вырубку деревьев и кустарника, а также произвести снятие слоя растительного грунта для его дальнейшего использования при благоустройстве.

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

2.3

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Отвод поверхностных вод запроектирован нормативными продольными и поперечными уклонами по рельефу с выпуском в пониженных местах в дождеприемные колодцы ливневой канализации и далее – в коммунальную общесплавную канализацию. Водоотвод на пешеходных дорожках, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

Минимальный продольный уклон по покрытиям принят не менее 0.005.

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Максимальная насыпь – 1,66 м.

Объем земляных масс составляет:

2.4

насыпь 4084 м³,

выемка 0 м³

без учета объема вытесненного грунта при устройстве подземных частей здания.

Объемы работ по вертикальной планировке приведены на листе СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ лист 4.

8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает:

2.5

- Устройство пешеходных дорожек с плиточным покрытием;
- Устройство пешеходных дорожек с плиточным покрытием, конструкция которых рассчитана на нагрузку для пожарной техники;
- Устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием;
- Устройство площадки для отдыха и спорта с резиновым и набивным покрытиями;
- Посев на газонах многолетних трав;
- Установка малых архитектурных форм – скамьи, урны;

Расчет озеленения территории:

Согласно п. 8.2.16 НГП площадь озеленения дворовой территории составляет 2 кв.м. на человека.

Общая численность населения для II этапа проектирования составляет 327 человек. По расчету минимальная площадь озеленения составляет $327 \times 2 = 654$ кв.м.

Проектом предусмотрено озеленение 1873 кв.м.

2.6

Расчет площадок:

Согласно п. 8.2.16 НГП обеспеченность площадками дворового благоустройства составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего возраста - 0,7 кв.м.; $327 \times 0,7 = 229$ кв.м.;
- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м.; $327 \times 0,1 = 33$ кв.м.;
- для занятий физкультурой - 2,0 кв.м.; $327 \times 2,0 = 654$ кв.м.;
- для хозяйственных целей - 0,3 кв. м.; $327 \times 0,3 = 98$ кв.м.;
- для выгула собак - 0,3 кв. м.; $327 \times 0,3 = 98$ кв. м.

Итого 1112 кв.м.

1.4

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

Требуемые 1112 кв.м размещены:

- в границе проектирования объекта II этапа 476 кв.м, а именно: 229 кв.м - для игр детей дошкольного и младшего возраста, 33 кв.м - для отдыха взрослого населения, 214 кв.м - для занятий физкультурой;

- в границе квартала 636 кв.м на площадках Ф.4(тренажеры), С.3(выгул собак), Х.7 (хозяйственные площадки).

Благоустройство социальных площадок и территории озеленения в границах территории общего пользования квартала разрабатывается отдельной проектной документацией

2.7

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к Земельному участку осуществляются от внутриквартального проезда, который берет начало от Проектируемой улицы, которая, в свою очередь примыкает к существующей улице Волгоградской.

На территории запроектированы проезд шириной 7,5 м с парковочными местами, пешеходные дорожки шириной не менее 2 м, а также тротуар шириной 4,2 м с возможностью проезда пожарной техники.

Пешеходные дорожки у входов и в местах пересечения с проезжей частью оборудованы местными понижениями бортовых камней для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

В охранных зонах воздушной линии электропередач при въезде ограничить проезд машин и механизмов с грузом и без от поверхности дороги до 4,5 метров.

Конструкции дорожных одежд представлены на чертеже СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ, лист 6.

Устройство покрытия выполняется после завершения основных строительных работ. Бортовые камни предусмотрены:

Тип БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 - в местах отделения проезжих частей проездов от тротуаров и газонов;

Тип БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 - в местах отделения тротуаров от газонов.

10. Расчет количества машино-мест на автостоянках

1.5

Расчет стоянок автомобилей произведен по НГП п. 5.10.3, 5.10.10, 5.10.11, 5.10.12.

Общая численность составляет 327 человек, норматив: 400 машино-мест на 1000 жителей.

Согласно пункту 5.10.3 табл. 5.10.2 НГП общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей 100% расчетного количества индивидуальных

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

легковых автомобилей.

Число машин-мест по расчету: $327/1000 \times 400 = 131$ машино-мест.

Согласно пункту 5.10.10 табл. 5.10.7 НПП общая обеспеченность открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей в пределах жилых районов составляет 100 машино-мест на 1000 человек.

Число временных машино-мест по расчету: $327/1000 \times 100 = 33$ машино-места.

Согласно пункту 5.10.11 табл. 5.10.8 НПП расчет площади гостевых автостоянок осуществляется по удельному размеру 0,8 кв.м/чел., при этом расчетный показатель площади участка для легковых автомобилей составляет 25 кв.м/машино-место. Гостевые автостоянки входят в состав общего количества машино-мест для временного хранения.

Число гостевых машино-мест по расчету: $0,8 \times 327 = 262$ кв. м; $262/25 = 11$ машино-мест.

1.5

Минимальное количество машино-мест для хранения автотранспорта встроенных нежилых помещений без назначения (офисная функция) (далее - ВПП) составляет 25 машино-мест на 100 работающих (п. 5.10.12 (табл. 5.10.9) НПП). Количество работающих составляет 84 человека.

Итого для ВПП проектом необходимо предусмотреть 21 машино-место.

В том числе машино-места для хранения индивидуального автотранспорта маломобильных групп населения.

Согласно СП 59.13330.2020 10% и для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 5 машино-мест + 3% дополнительно от количества мест свыше 100.

$185 \times 0,1 = 19$ машино-мест; $(185 - 100) \times 0,03 + 5 = 3 + 5 = 8$ машино-мест; Итого: 19 машино-мест для МГН, из них 8 для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

ИТОГО: проектом необходимо предусмотреть 185 машино-места, из которых 19 машино-места для МГН, из них 8 для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

1.6

Проектом предусмотрено размещение:

2.8

- 33 машино-мест для временного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8707;

- 21 машино-места для встроенных помещений в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8720;

- 5 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8720;

- 126 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8708;

Итого 185 машино-мест.

Подъезд к стоянкам за границей квартала в границе арендуемых земельных участков осуществляется по временной дороге из бетонных плит, площадки стоянок организованы с покрытием из асфальтовой крошки.

Организация хранения мест за границей квартала предусмотрена до момента ввода в эксплуатацию многоэтажных паркингов, предусмотренных в соответствии с проектом планировки

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

13

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.

2.9

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:

- 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 утвержденного Постановлением Администрации города Омска № 655-п от 26.10.2021, 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 основании 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.

Решения по Улично-дорожной сети перспективного строительства разрабатывается отдельной проектной документацией с учетом решений по благоустройству принятой в Настоящей документации.

Проектной документацией Улицы Дергачева, кн.зу 55:36:130126:8664, согласно Техническому заданию Заказчика, в составе подготовительных работ, до начала производства работ, в случае необходимости, должен предусматриваться перенос стояночных мест на территорию, которой ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» распоряжается на основании Распоряжения Администрации г.Омска от 03.03.2022 года № 315, расположенной между Волгоградской улицей и красными линиями застройки.

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

2	9	Зам	2/14-22		06.22
1	6	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ

Лист

14

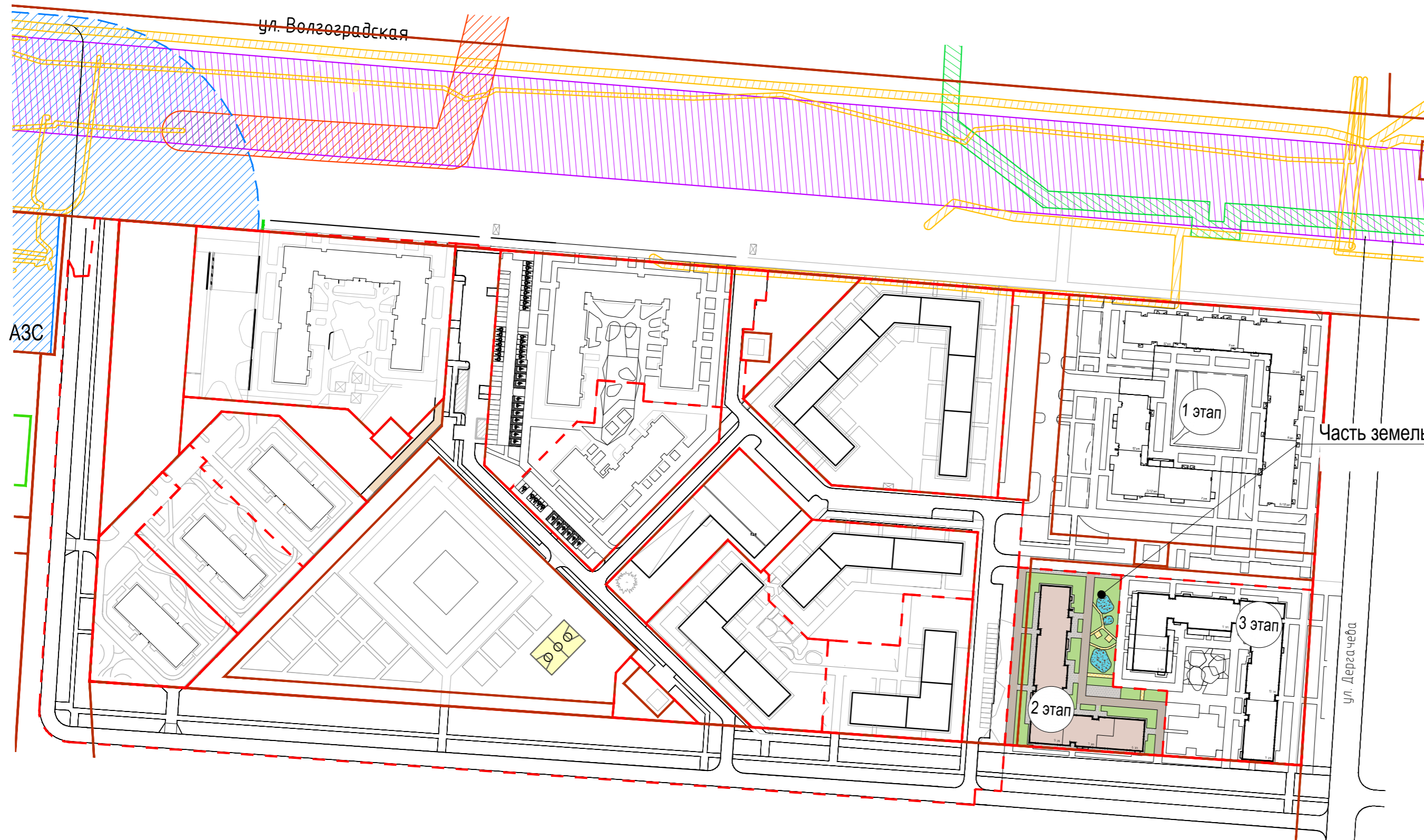
Размещение стояночных мест в радиусе доступности 800м на земельных участках:

Кад№55:36:130126:8792 - назначение согласно ППТ и ПМ «Магазины, объекты общественного питания, объекты развлекательных мероприятий, детская школа искусств, хранение автотранспорта»

Кад№55:36:130126:8708- назначение согласно ППТ и ПМ «Магазины, объекты общественного питания, объекты развлекательных мероприятий, дом творчества, хранение автотранспорта»

выполнено как элемент благоустройства территории вспомогательного вида разрешенного использования основных видов, предусмотренных ППТ и ПМ, с учетом последующего строительства объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования земельных участков, определенных ППТ и ПМ.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №				
2	9	Зам	2/14-22		06.22	СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	6	Зам	1/14-22		04.22		15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Часть земельного участка под размещение объектов капитального строительства этапа II

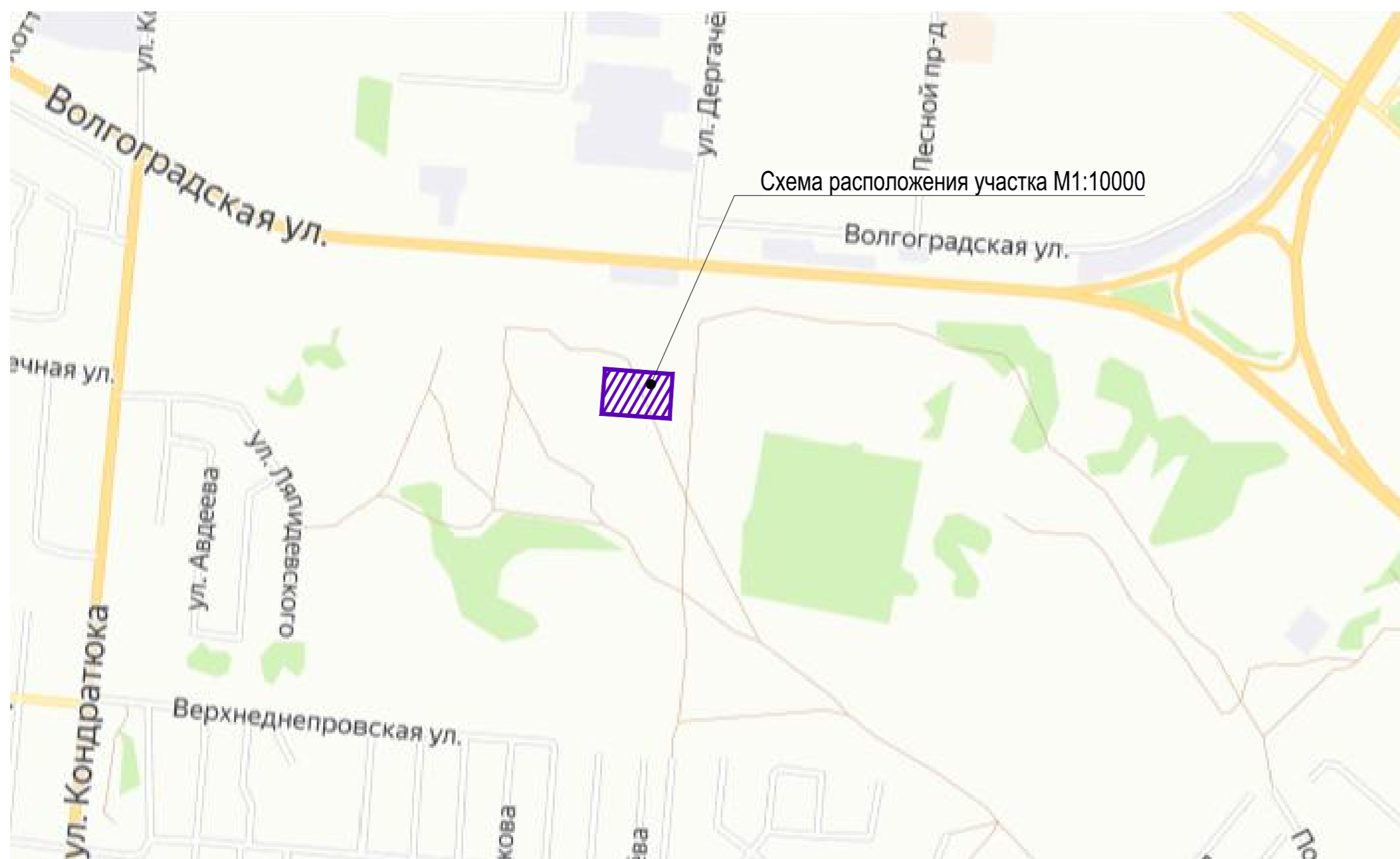


Схема расположения участка М1:10000

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы земельных участков
	Красные линии
	Границы этапов строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Санитарно-защитная зона от автозаправочной станции
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вдоль линии электропередачи, вокруг подстанций (линии электропередачи 110 кВ)
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вдоль линии электропередачи, вокруг подстанций (кабельная линия электропередачи 10 кВ)
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вдоль линии электропередачи, вокруг подстанций (линии электропередачи 10 кВ)
	Охранная зона тепловых сетей (теплопровод магистральный)

Примечание:
Вся территория жилой застройки (участок 1.3.2) расположена в природоохранной зоне.

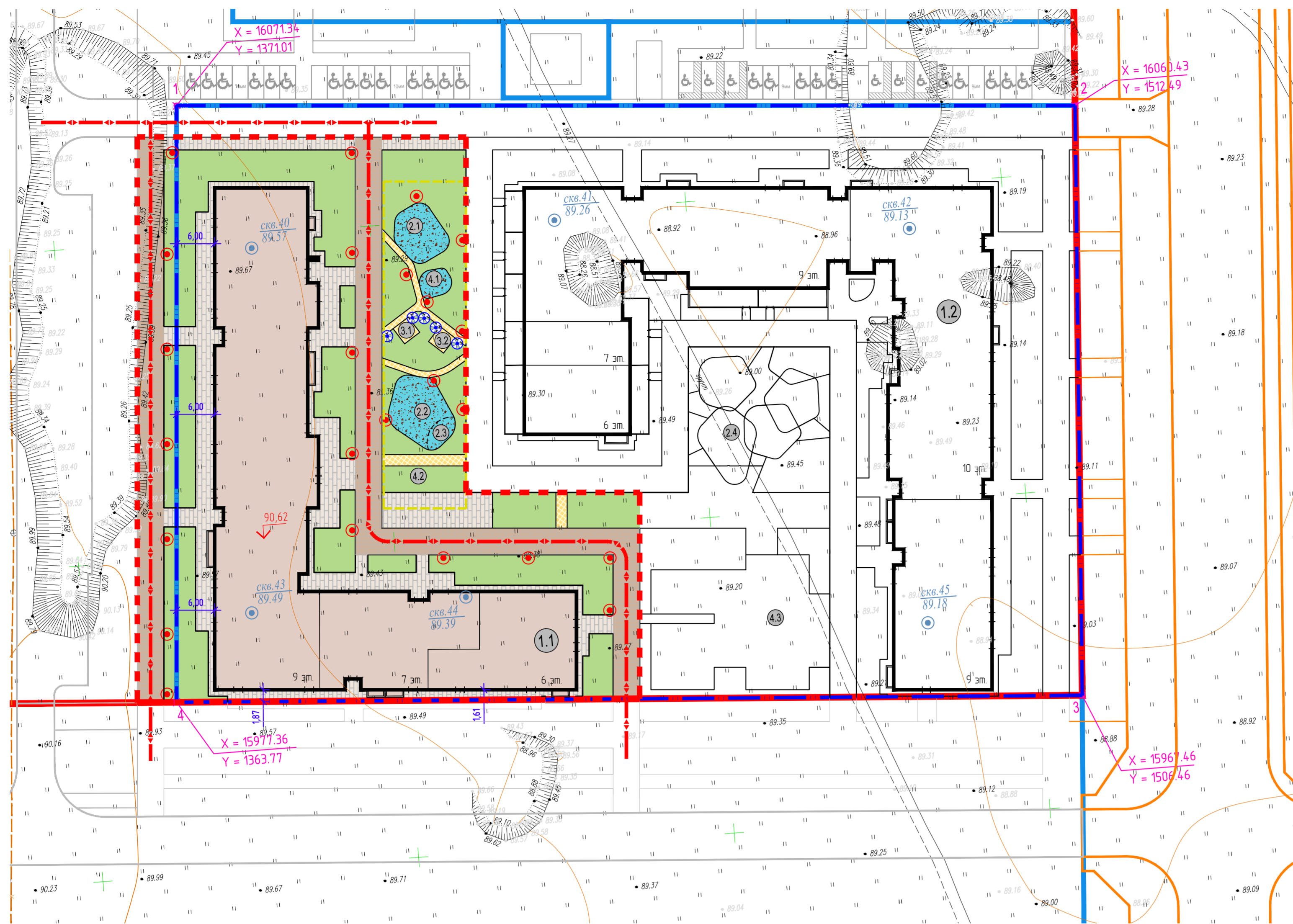
						СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ			
						г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)			
2	-	Зам	2/14-22		06.22	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.1 II этап строительства	П	1.1	-
1	2	Зам	1/14-22		04.22				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Попова			12.21				
Проверил		Глущенко			12.21				
Нач. отдела		Глущенко			12.21				
Н. контр.		Семяшкина			12.21				
ГИП		Ковешникова			12.21				
Ситуационный план									

Составлена:

Взам. инж. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Расчет стоянок автомобилей произведен по НПП п. 5.10.3, 5.10.10, 5.10.11, 5.10.12

Общая численность составляет 327 человек, норматив: 400 машино-мест на 1000 жителей.
 Согласно пункту 5.10.3 табл. 5.10.2 НПП общая обеспеченность закрытыми и открытыми автомостанками для постоянного хранения автомобилей 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей.
 Число машин-мест по расчету: $327/1000 \times 400 = 131$ машино-мест.

Согласно пункту 5.10.10 табл. 5.10.7 НПП общая обеспеченность открытыми автомостанками для временного хранения автомобилей в пределах жилых районов составляет 100 машино-мест на 1000 человек.
 Число временных машино-мест по расчету: $327/1000 \times 100 = 33$ машино-места.

Согласно пункту 5.10.11 табл. 5.10.8 НПП расчет площади гостевых автомостанков осуществляется по удельному размеру 0,8 кв.м/чел., при этом расчетный показатель площади участка для легковых автомобилей составляет 25 кв.м/машино-место. Гостевые автомостанки входят в состав общего количества машино-мест для временного хранения.
 Число гостевых машино-мест по расчету: $0,8 \times 327 = 262$ кв.м, $262/25 = 11$ машино-мест.

Минимальное количество машино-мест для хранения автотранспорта встроенных нежилых помещений без назначения (офисная функция) (далее - ВПП) составляет 25 машино-мест на 100 работающих (п. 5.10.12 табл. 5.10.9) НПП. Количество работающих составляет 84 человека.

Итого для ВПП проектом необходимо предусмотреть 21 машино-места.

В том числе машино-места для хранения индивидуального автотранспорта малоавтомобильных групп населения.
 Согласно СП 59.13330.2020 10% и для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 5 машино-мест + 3% дополнительно от количества мест свыше 100.
 $185 \times 0,1 = 19$ машино-мест; $(185 - 100) \times 0,03 = 3 + 5 = 8$ машино-мест, Итого: 19 машино-мест для МГН, из них 8 для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

ИТОГО проектом необходимо предусмотреть 185 машино-места, из которых 19 машино-места для МГН, из них 8 для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.
 Проектно предусмотрено размещение:
 - 33 машино-мест для временного хранения в границе арендуемого земельного участка, кадастровый номер 55:36:130126:8707;
 - 21 машино-места для встроенных помещений в границе арендуемого земельного участка, кадастровый номер 55:36:130126:8720;
 - 5 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кадастровый номер 55:36:130126:8720;
 - 126 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кадастровый номер 55:36:130126:8708;

РАСЧЕТ НОРМИРУЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормирование		По проекту в границе земельного участка	Предусмотрено в границе квартала	Примечания
				расчетная единица	по расчету			
1	Озеленение территории	кв.м	2 кв.м/чел.	327	654	1873	-	в границе земельного участка размещено требуемое количество озеленения
2	Обеспеченность площадками дворового благоустройства, в том числе:	кв.м	3.4 кв.м/чел.	327	1112	476	636	476 кв.м площадок размещены в границе проектирования этапа II, в границе земельного участка. Площадки в размере 636 кв.м размещены в границе квартала, размещение указано на листе "Схема обоснования потребности в социальных площадках"
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	0.7 кв.м/чел.	327	229	229	0	
	- для отдыха взрослого населения	кв.м	0.1 кв.м/чел.	327	33	33	0	
	- для занятий физкультурой	кв.м	2 кв.м/чел.	327	654	214	440	
	- для хозяйственных целей	кв.м	0.3 кв.м/чел.	327	98	0	98	
	- для выгула собак	кв.м	0.3 кв.м/чел.	327	98	0	98	

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1.1	Жилой дом (корпус 1.3.2.1)	Этап II
1.2	Жилой дом (корпус 1.3.2.2)	Этап III
2.1-2.2	Площадка для игр детей	Этап II
2.3	Площадка для игр детей	Этап II (для обеспечения Этапа III)
2.4	Площадка для игр детей	Этап III
3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II
3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II (для обеспечения Этапа III)
4.1-4.2	Площадка для занятий физкультурой	Этап II
4.3	Площадка для занятий физкультурой	Этап III

Словные обозначения

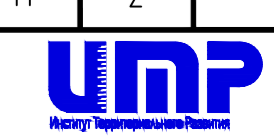
Обозначение	Наименование
1.1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница земельного участка
- - - - -	Граница этапа проектирования
— — — — —	Границы смежных участков
— — — — —	Красные линии
▭	Проектируемые здания и сооружения
▭	Проектируемые проезды с а/б покрытием
▭	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта
▭	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
▭	Проектируемое озеленение
▭	Проектируемые площадки с резиновым/набивным покрытием
X=15967.46 Y=1506.46	Координаты поворотной точки границы земельного участка
⊕	Проектируемая опора наружного освещения консольного исполнения h=6м
⊕	Проектируемая опора наружного освещения консольного исполнения h=3,5м
⊕	Проектируемое декоративное освещение торшерного исполнения h=1м
СКВ.45 89.18	Инженерно-геологическая выработка, ее номер — Абсолютная отметка устья, м
— — — — —	Граница размещения площадок
— — — — —	Пути движения спецавтотранспорта

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Количество	
		Абсолютные показатели, м²	Примечания
1	Площадь в границе земельного участка	13351	
2	Площадь территории этапа II	5524	
3	Площадь застройки, м², в т.ч.:	1864	
4	Площадь твердых покрытий, м², в т.ч.:	- тротуаров с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта	1787
		- тротуаров с плиточным покрытием	(921)
		- газон	(866)
		- набивное покрытие	1873
5	Площадь озеленения, м², в т.ч.:	- газон	(1612)
		- резиновое покрытие	(165)
		(96)	

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

2	Зам	2/14-22	06.22	г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)	Страница	Лист	Листов
1	Зам	1/14-22	04.22				
Изм.	Колыш	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Попова				12.21		
Проверил	Глуценко				12.21		
Нач. отдела	Глуценко				12.21		
Н. контр.	Семьякина				12.21		
ГИП	Кобешникова				12.21		



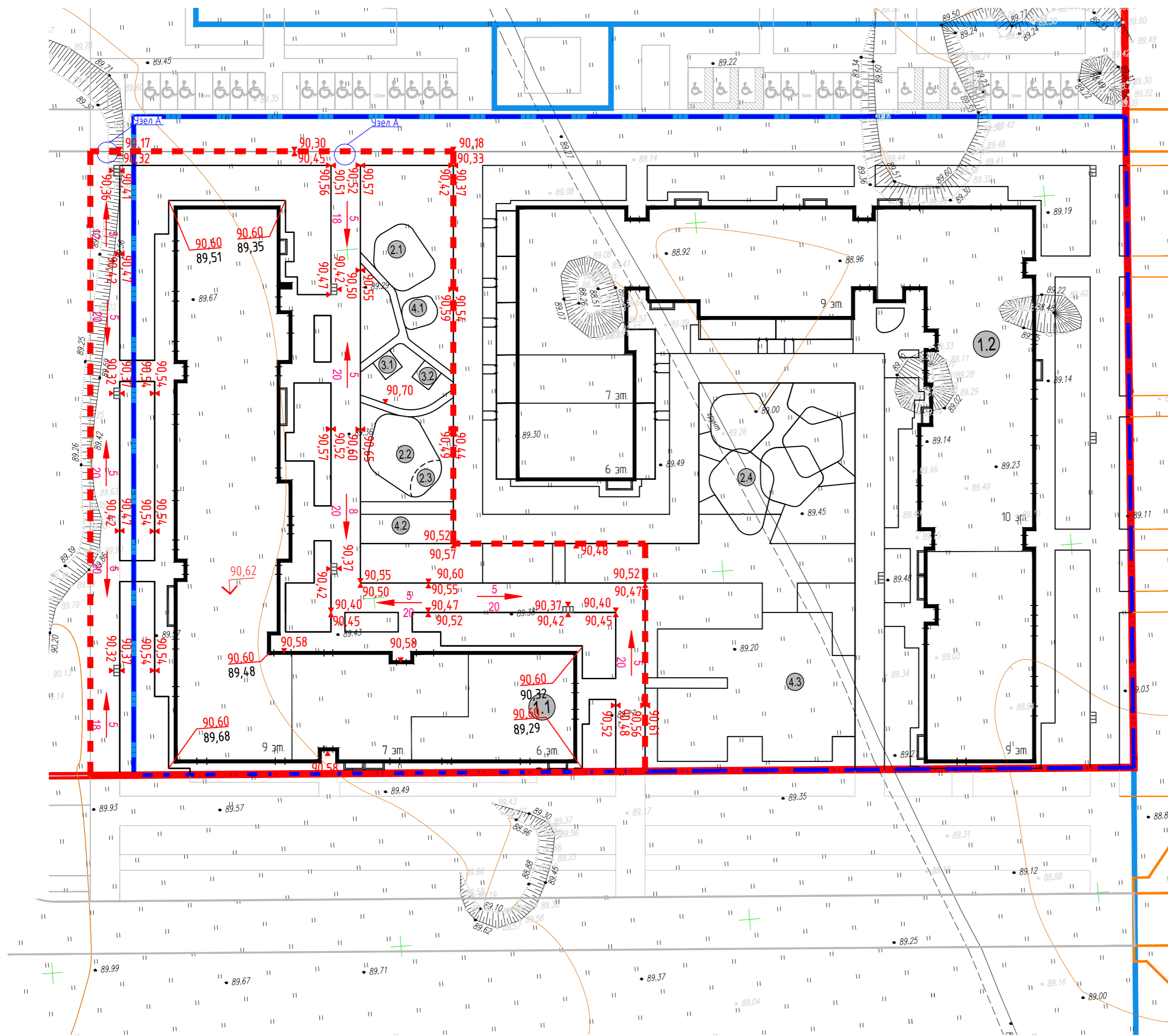
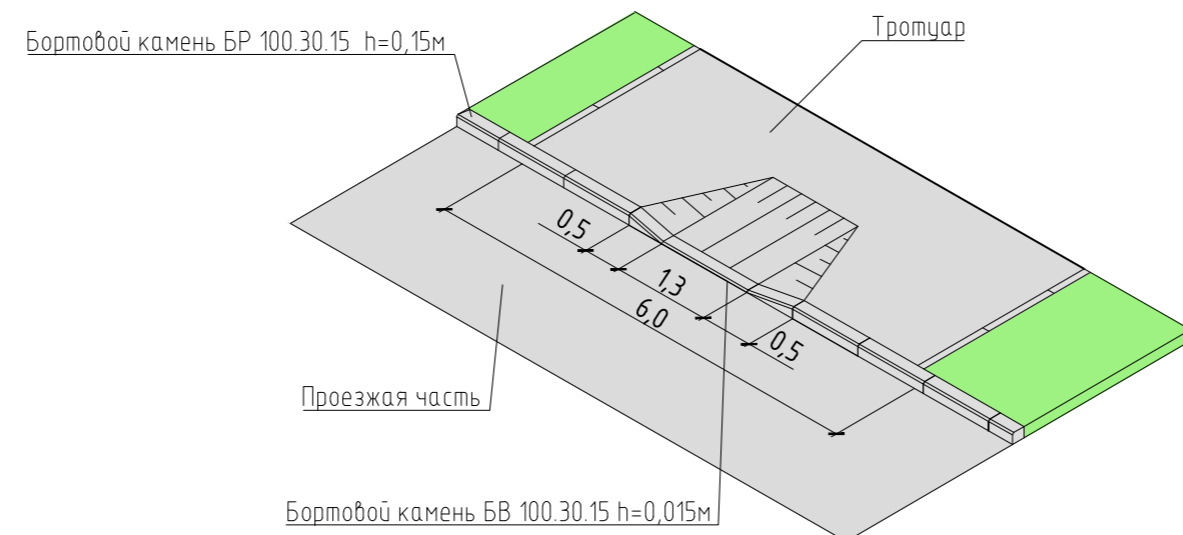


Схема устройства занижения бортового камня для передвижения маломобильных групп населения (Узел А)



Примечание:
В местах пересечения пешеходных дорожек с проездами – необходимо установить БВ-h 0,015м

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
1.1	Жилой дом (корпус 1.3.2.1)	Этап II
1.2	Жилой дом (корпус 1.3.2.2)	Этап III
2.1-2.2	Площадка для игр детей	Этап II
2.3	Площадка для игр детей	Этап II (для обеспечения Этапа III)
2.4	Площадка для игр детей	Этап III
3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II
3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II (для обеспечения Этапа III)
4.1-4.2	Площадка для занятий физкультурой	Этап II
4.3	Площадка для занятий физкультурой	Этап III

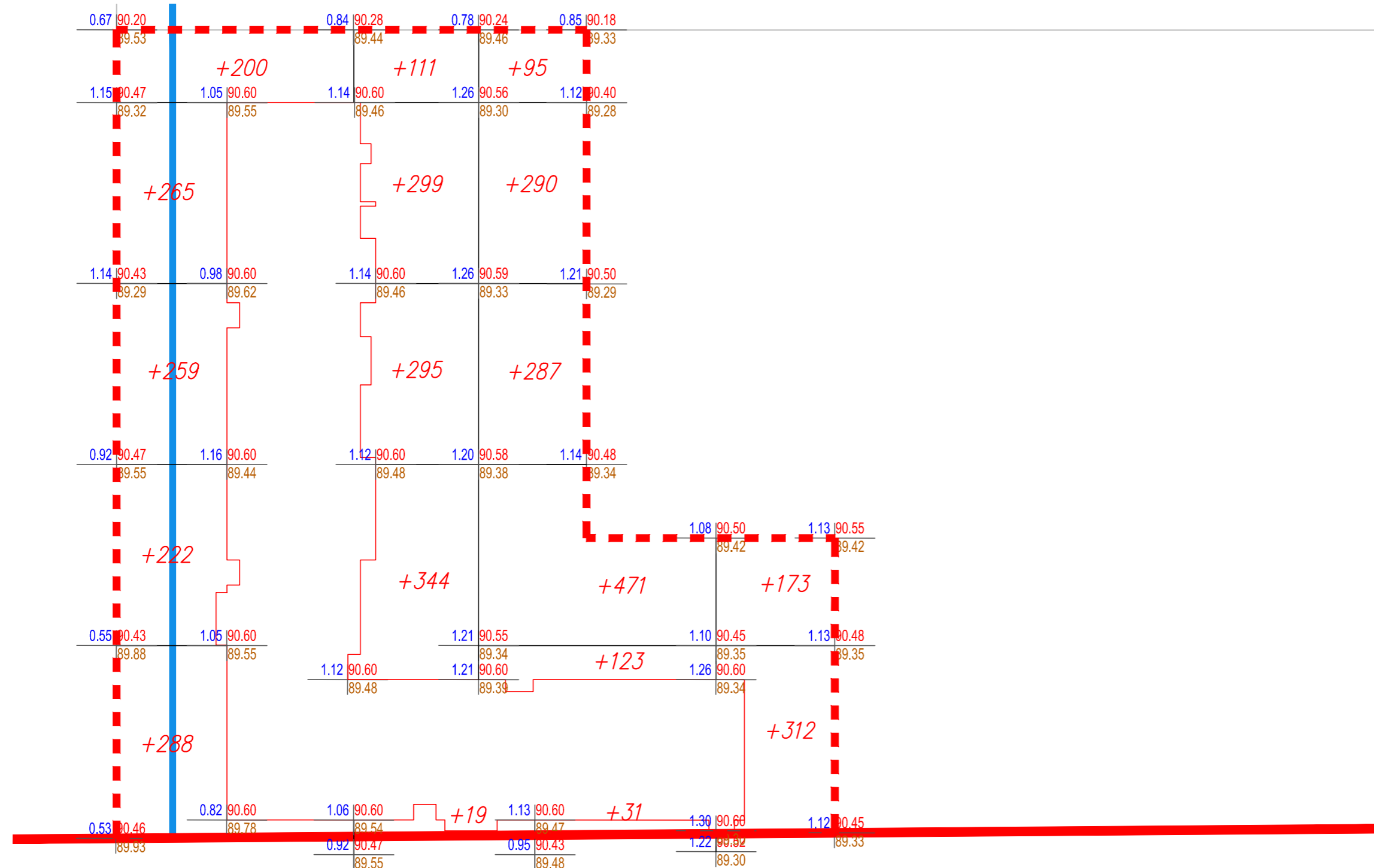
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1.1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница земельного участка
- - - - -	Граница этапа проектирования
— — — — —	Границы смежных участков
— — — — —	Красные линии
▭	Проектируемые здания и сооружения
▼ 90,37	Проектные отметки планировки
↘ 5 20	Проектный уклон (промилле) Расстояние (метры)
⊠	Проектируемый дождеприемный колодец
▼ 91,67	Абсолютные отметки внутри зданий и сооружений

Согласовано:
Взам. инв. №
Лист и дата
Инв. № подл.

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ						
2	Зам	2/14-22	06.22	г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)		
1	Зам	1/14-22	04.22			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Попова				12.21	
Проверил	Глушенко				12.21	
Нач. отдела	Глушенко				12.21	
Н. контр.	Семяшкіна				12.21	
ГИП	Кобешнікова				12.21	
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.1 II этап строительства				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				П	3	-





Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование	Количество, м³		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	4084	-	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5161	
	- подземных частей зданий		(3708)	
	- дорожек с твердым покрытием		(590+415=735)	h = 0,64 м; h = 0,48 м
	- площадок с настильным покрытием		(39)	h = 0,40 м
	- площадок с резиновым покрытием		(86)	h = 0,52 м
	- газонов		(323)	h = 0,20 м
3	Поправка на уплотнение, 10%	409		
4	Всего пригодного грунта планировки территории	4493	5161	
5	Избыток грунта планировки территории	668		
6	Плодородный слой, всего в т.ч.:		1658*	
	- используемый для озеленения территории	323		
	- избыток грунта	1335**		
7	Итого перерабатываемого грунта	6819	6819	

Примечание:
 * - предварительно снятый растительный грунт толщиной 0,3 м;
 ** - складывается для дальнейшего использования

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница этапа проектирования
$\frac{1.48 \ 90.60}{89.12}$	Рабочая отметка Проектная отметка Существующая отметка
+549	Объем грунта ("+" насыпь/"-" выемка)

Итого в границе проектирования, м³	Насыпь	+1234	+1068	+1297	+485	Всего, м³	4084
	Выемка	0	0	0	0		0

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ					
2	Зам	2/14-22			06.22
1	-	Зам	1/14-22		04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Попова				11.21
Проверил	Глущенко				11.21
Нач. отдела	Глущенко				11.21
Н. контр.	Семяшкрина				11.21
ГИП	Ковешникова				11.21
г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.1 II этап строительства					
План земляных масс М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	4	-			

Составлена

Взам. инв. №

Подп. и дата

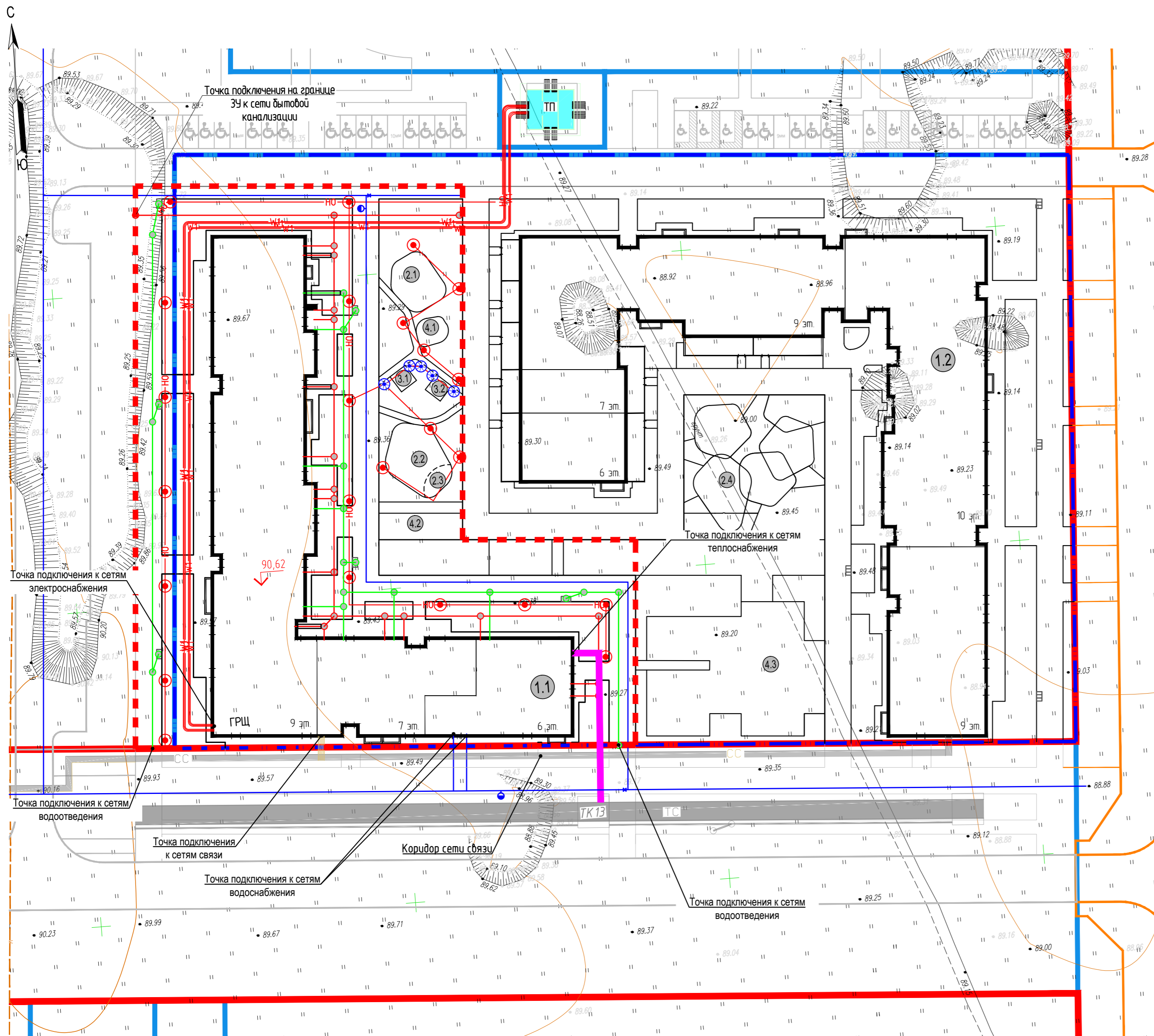
Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений


№ на плане	Наименование	Примечания
1.1	Жилой дом (корпус 1.3.2.1)	Этап II
1.2	Жилой дом (корпус 1.3.2.2)	Этап III
2.1-2.2	Площадка для игр детей	Этап II
2.3	Площадка для игр детей	Этап II (для обеспечения Этапа III)
2.4	Площадка для игр детей	Этап III
3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II
3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II (для обеспечения Этапа III)
4.1-4.2	Площадка для занятий физкультурой	Этап II
4.3	Площадка для занятий физкультурой	Этап III

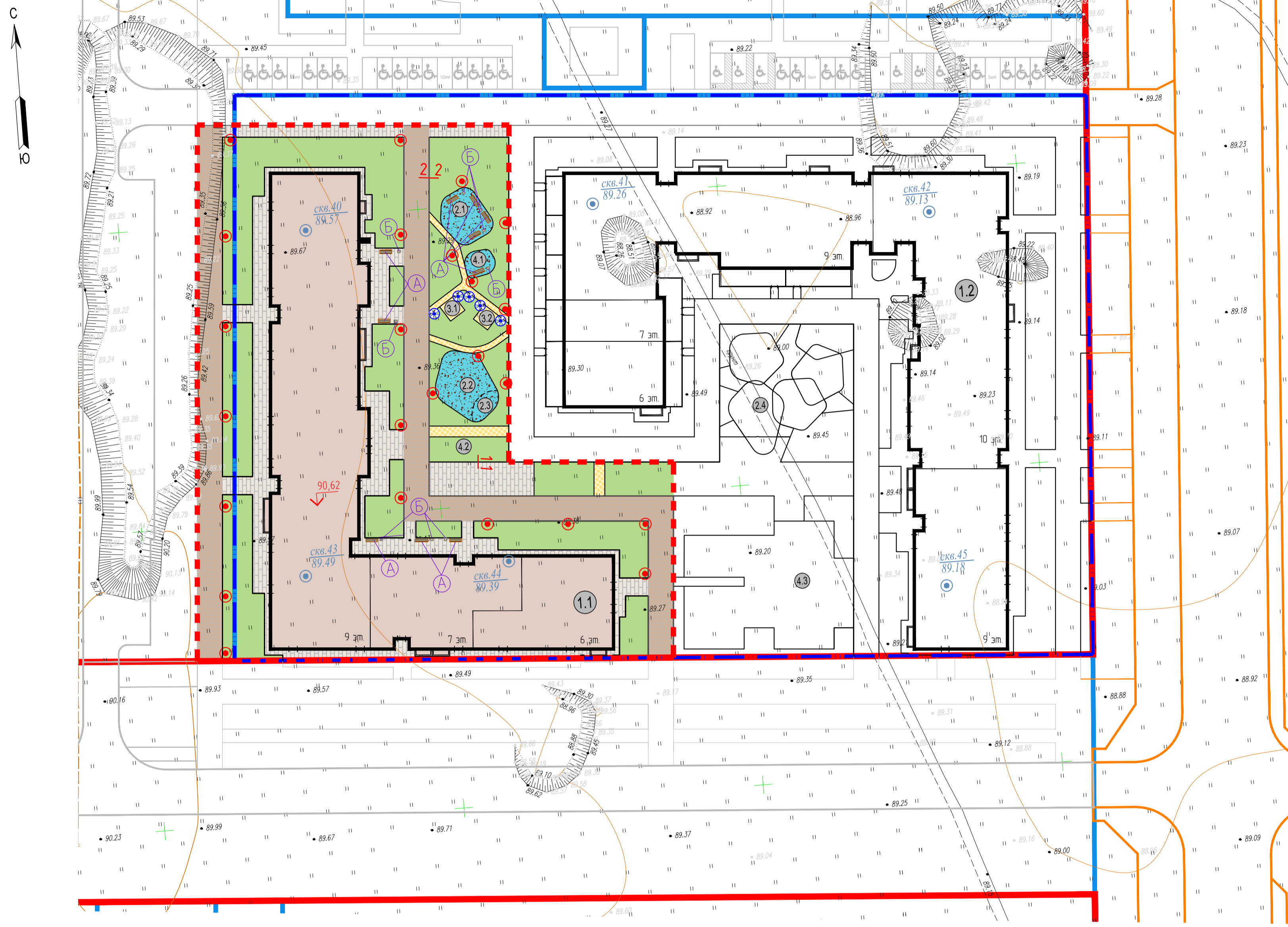
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1.1	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница земельного участка
- - - - -	Граница этапа проектирования
— — — — —	Красные линии
— — — — —	Границы смежных участков
▭	Проектируемые здания и сооружения
Коридоры инженерных сетей:	
— K1 —	Канализация бытовая
— K2 —	Канализация дождевая
○	Колодец на сети бытовой канализации
●	Колодец на сети дождевой канализации
▣	Колодец дождеприемный
—	Тепловые сети
— В1 —	Коридор для прокладки В1 к точке подключения по УП от 12.10.2021 №05-03/2225/21
⊙	Пожарный гидрант
⊞	Задвижка
— w1 —	Кабельная линия 0,4 кВ
— HO —	Линия наружного освещения
⊕	Опора наружного освещения консольного исполнения h=6 м
⊙	Опора наружного освещения консольного исполнения h=3,5 м
⊗	Декоративное освещение торшерного исполнения h=1 м
— CC —	Коридор сети связи
— CC —	Коридоры для прокладки инженерных сетей запроектированные ранее



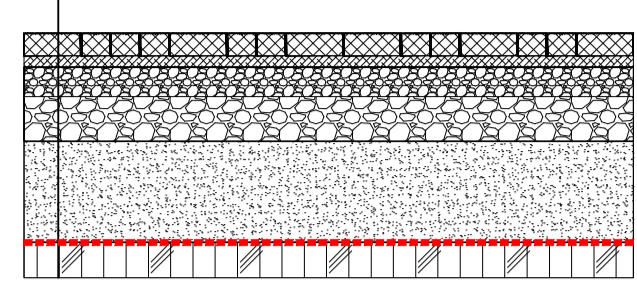
Согласовано:
 Взам. инв. №
 Лист и дата
 Инв. № подл.

						СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ			
2	-	Зам	2/14-22	06.22		г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)			
1	-	Зам	1/14-22	04.22					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.2.1 II этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попова				12.21		П	5	-
Проверил	Глушенко				12.21				
Нач. отдела	Глушенко				12.21				
Н. контр.	Семьяшкова				12.21	Свободный план инженерно-технического обеспечения М 1:500			
ГИП	Кобешникова				12.21				



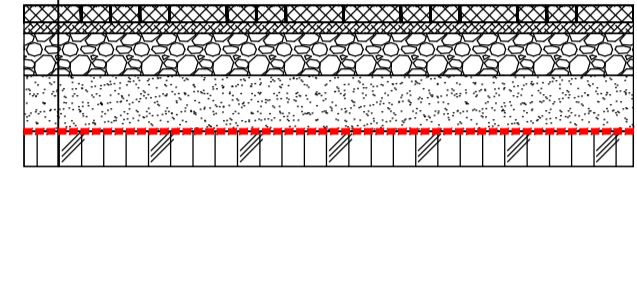
Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники (Тип 1)

плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	80 мм
цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м ² 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 _ц =0,98 Зм/сут ГОСТ 8736-2014	300 мм
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м ²	
местный грунт уплотненный	



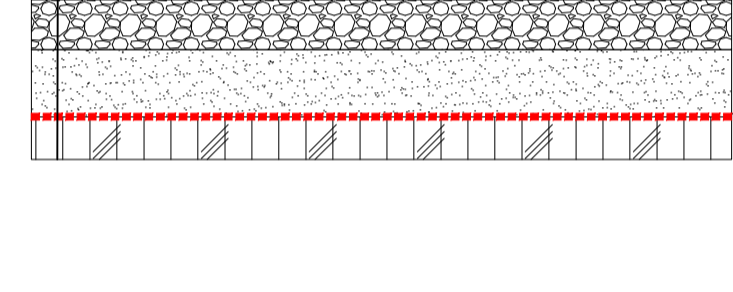
Плиточное покрытие тротуаров и отмостки (Тип 2)

плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м ² кварцевого песка)	40 мм
щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	60 мм
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
песок средней крупности К _ц =0,98 Зм/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м ²	
местный грунт уплотненный	

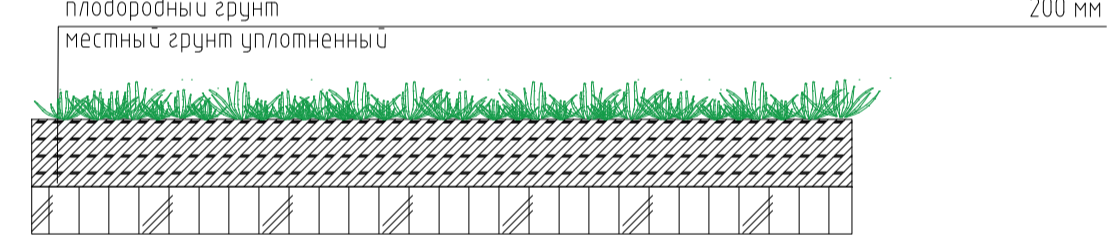


Набивное покрытие (Тип 3)

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
песок средней крупности К _ц =0,98 Зм/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м ²	
местный грунт уплотненный	

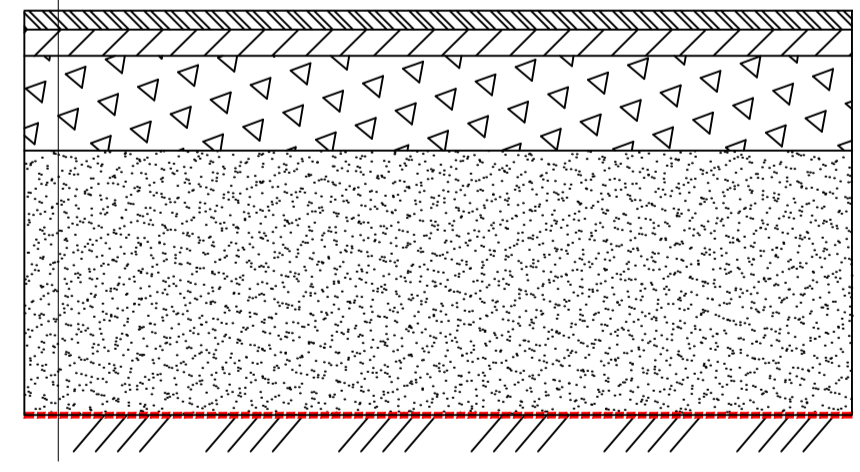


Газон (Тип 4)



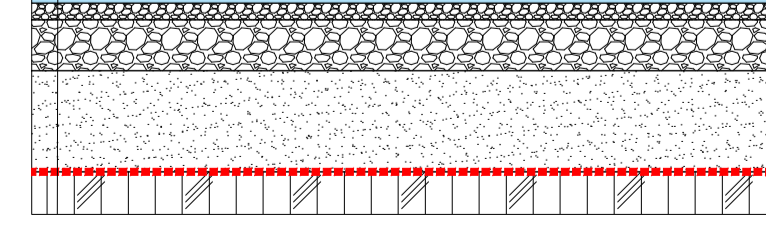
Асфальтобетонное покрытие проезда (Тип 5)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013	50 мм
Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013	70 мм
Щебень гранитный М1200-1000 фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. N4)	250 мм
Уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	650 мм
Песок среднейзернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	
Геотекстиль Тайлар тип SF-40	
Уплотненный грунт, К _ц =0,95	



Покрытие резиновой крошкой (Тип 6)

Резиновое резиновое покрытие (цветная крошка)	20 мм
отсев гранитный 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
песок средней крупности К _ц =0,98 Зм/сут ГОСТ 8736-2014	300 мм
геотекстиль ГОСТ 53225-2008	
местный грунт уплотненный	



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечания
11	Жилой дом (корпус 13.2.1)	Этап II
12	Жилой дом (корпус 13.2.2)	Этап III
2.1-2.2	Площадка для игр детей	Этап II
2.3	Площадка для игр детей	Этап II (для обеспечения Этапа III)
2.4	Площадка для игр детей	Этап III
3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II
3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	Этап II (для обеспечения Этапа III)
4.1-4.2	Площадка для занятий физкультурой	Этап II
4.3	Площадка для занятий физкультурой	Этап III

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
11	Номер проектируемого здания (сооружения) на плане
— — — — —	Граница земельного участка
- - - - -	Граница этапа проектирования
— — — — —	Границы смежных участков
— — — — —	Красные линии
[штриховка]	Проектируемые здания и сооружения
[штриховка]	Проектируемые проезды с плиточным покрытием
[штриховка]	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием, с возможностью проезда спецавтотранспорта
[штриховка]	Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
[штриховка]	Проектируемое озеленение
[штриховка]	Проектируемые площадки (дорожки) с резиновым/набивным покрытием
X=15362,46 Y=1506,46	Координаты поворотной точки границы земельного участка
[символ]	Проектируемая опора наружного освещения консольного исполнения h=6м
[символ]	Проектируемая опора наружного освещения консольного исполнения h=3,5м
[символ]	Проектируемое декоративное освещение торшерного исполнения h=1м
скв. 43 89.18	Инженерно-геологическая выработка, ее номер Абсолютная отметка, цуля, м

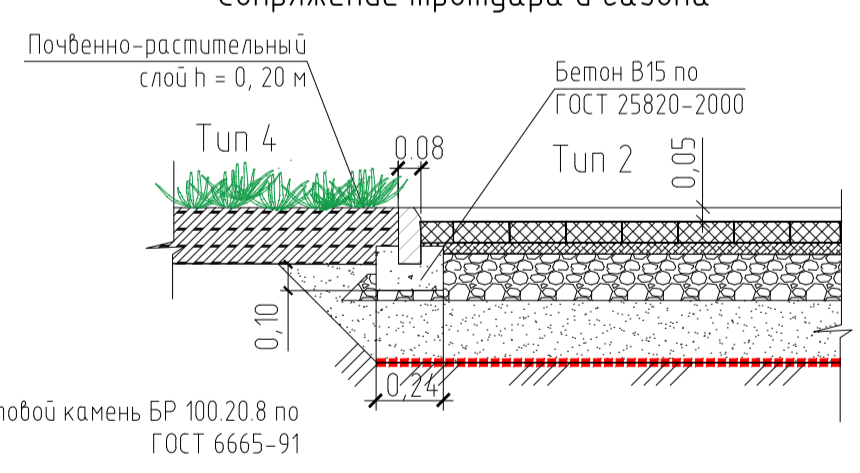
Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

Усл. обозначение	Наименование	ТИП	Кол-во	Ед	Примечание
[штриховка]	Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники	Тип 1	921	м ²	h = 0,64 м
[штриховка]	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров и отмостки	Тип 2	866	м ²	h = 0,48 м
[штриховка]	Проектируемое набивное покрытие	Тип 3	165	м ²	h = 0,40 м
[штриховка]	Проектируемое газонное покрытие	Тип 4	1612	м ²	h = 0,20 м
[штриховка]	Проектируемое резиновое покрытие площадок	Тип 6	96	м ²	h = 0,52 м
	Бортовой камень БР 100 30 15		446	п.м.	
	Бортовой камень БР 100 20 8		1496	п.м.	

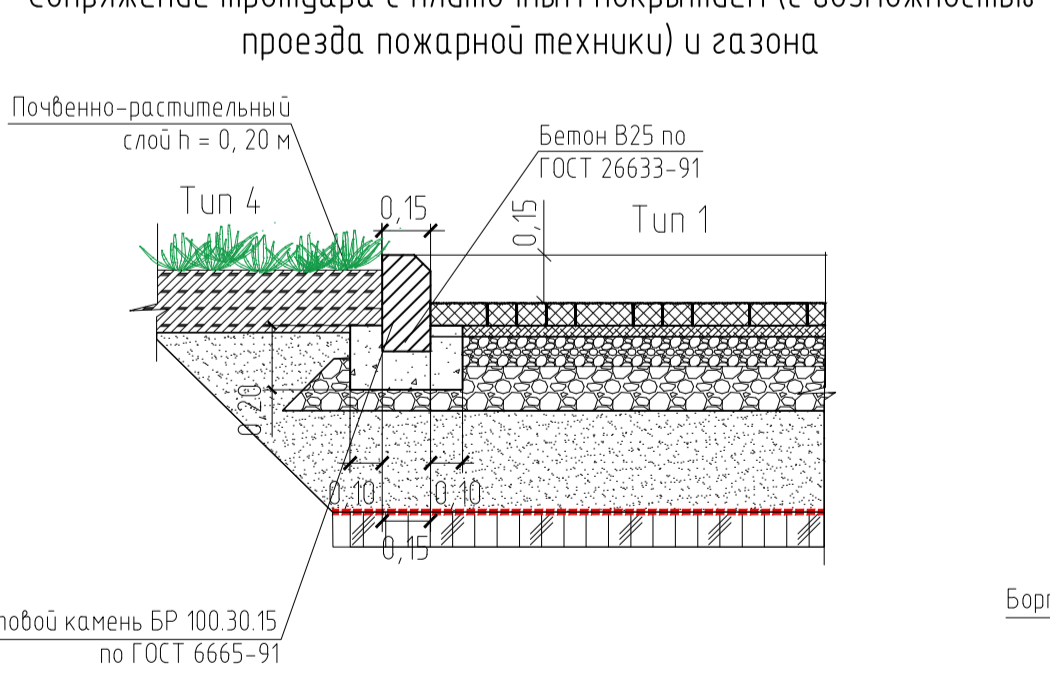
Ведомость элементов малых форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
А	[штриховка]	Скамья	10	
Б	[штриховка]	Урна	9	

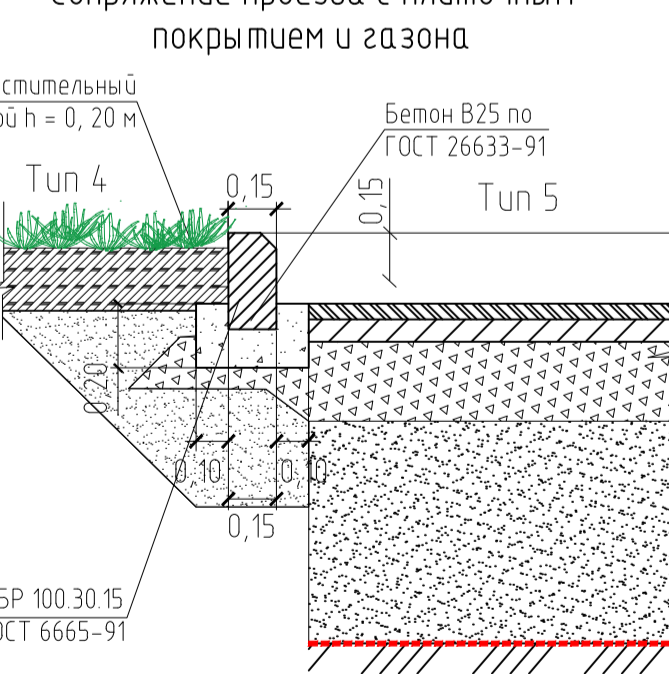
**Сечение 1-1
Сопряжение тротуара и газона**



**Сечение 2-2
Сопряжение тротуара с плиточным покрытием (с возможностью проезда пожарной техники) и газона**



**Сечение 3-3
Сопряжение проезда с плиточным покрытием и газона**



Составитель: [имя]
 Проверил: [имя]
 Инженер-проектировщик: [имя]
 Дата: [дата]

СЭ 08-21-552-П-1.3.2.1-ПЗУ

г. Омск, Кировский административный округ, земельный участок с кадастровым № 55:36:130126:8713 (обрабатываемый путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)

Разработал	Полова	12.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 13.2.1 II этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глуценко	12.21				
Нач. отдела	Глуценко	12.21				
Н. контр.	Семякина	12.21	План благоустройства М 1500	П	6	-
ГИП	Ковбеникова	12.21				