



**"Квартал "В" жилищного комплекса  
"Московка-2" в ЛАО г.Омска. Многоквартирный  
жилой дом № 3"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

12817 - ПЗУ

Том 2

**"Квартал "В" жилищного комплекса  
"Московка-2" в ЛАО г.Омска. Многоквартирный  
жилой дом № 3"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

12817 - ПЗУ

Том 2

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ А.В.Бобровников

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ П.В.Бобровников

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

Разрешение		Обозначение		12817 - ПЗУ			
61-22		Наименование объекта строительства		Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
4	л.1,  ТЧ.л.1	<p>Заменены. На схеме планировочной организации земельного участка исключены места для стоянки автомобилей на участке с кадастровым номером 55:36:170110:6088. В примечании №7 добавлена ссылка на договор аренды парковочных мест от 05 мая 2022 года о предоставлении 80 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:0135 с Общественной организацией "Всероссийское общество автомобилистов" Омское областное отделение.</p> <p>Заменен. В исходные документы добавлена ссылка на договор аренды парковочных мест от 05 мая 2022 года.</p>					
Согласовано		Изм. внес	Романов		05.22		
Н. контр.		Составил	Романов		05.22	Лист	Листов
		ГИП	Бобровников		05.22	1	1
		Утв.					

Разрешение		Обозначение	12817 - ПЗУ			
04-22		Наименование объекта строительства	Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3			
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
3	л.1,2,3 л.5,6,7	Заменены. На схеме планировочной организации земельного участка отображены места для стоянки автомобилей на участках с кадастровыми номерами 55:36:170110:6088; 55:36:170110:6083; на схеме планировочной организации земельного участка отображена площадка для занятий физкультурой на участке с кадастровым номером 55:36:170110:6083;				
	л.1,	Заменен. Откорректирован расчет стоянок для автотранспорта на 2022 год. Обозначены границы Омского лесопарка на участке 55:36:170110:6083.				
	ТЧ.л.1	Заменен. В исходные документы добавлены договора субаренды земельных участков №5,№1,№2.				
Изм. внес		Романов		03.22		
Составил		Романов		03.22		
ГИП		Бобровников		03.22		
Утв.						
					Лист	Листов
					1	1

Согласовано  
Н. контр.

Разрешение		Обозначение	12817 - ПЗУ				
84-21		Наименование объекта строительства	Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
2	л.1,2,3 л.5,6,7	<p>Заменены.</p> <p>Изменено расположение площадок для занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей.</p> <p>На дворовой территории обозначены гостевые места для стоянки автомобилей санитарные разрывы для которых не устанавливаются согласно таб .5.10.8 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области" Обозначены все машиноместа для МГН на территории.</p> <p>Изменен радиус примыкания проектируемого проезда жилого дома к существующему проезду соединяющему проектируемый квартал с ул. Сибирский проспект.</p> <p>На ситуационном плане указаны места размещения существующих площадок для занятий физкультурой и спортом, здания существующих спортивных школ и клубов, формирующих комплекс физкультурно-оздоровительных зданий и сооружений для обеспечения потребности в занятиях физкультурой и спортом жителей микрорайона.</p>					
Изм. внес		Романов		11.21		Лист	Листов
Составил		Романов		11.21			
ГИП		Бобровников		11.21			
Утв.							
						1	1

Согласовано  
Н. контр.

Разрешение		Обозначение	12817 - ПЗУ				
60-21		Наименование объекта строительства	Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание	
1	л.1,2,3 л.5,6,7	<p>Заменены.  Добавлены недостающие два машиноместа и изменено расположение машиномест на плане.  Обозначены все машиноместа для МГН.  Предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.  Изменено расположение площадок относительно окон проектируемого здания  На ситуационном плане указано место размещения единого физкультурно-оздоровительного комплекса, за счет которого предусмотрено уменьшение удельного размера спортивной площадки.</p>					
Согласовано		Изм. внес	Романов		09.21	Лист	Листов
Н. контр.		Составил	Романов		09.21		
		ГИП	Бобровников		09.21		
		Утв.					
						1	1

## Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>	<i>Прим.</i>
<b>12817-ПЗУ-С</b>	Содержание тома	<b>2</b>	
<b>12817-ПЗУ-СП</b>	Состав проекта	<b>3-5</b>	
<b>12817-ПЗУ-ТЧ</b>	Текстовая часть	<b>6-10</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	Ситуационная схема.	<b>11</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	Схема планировочной оргнизации земельного участка. М 1:500	<b>12</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	План организации рельефа. М 1:500	<b>13</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	План земляных масс. М 1:500	<b>14</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	<b>15</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	План и конструкции проездов, тротуаров и площадок. М 1:500	<b>16</b>	
<b>12817-ПЗУ-ГЧ</b>	План благоустройства территории. М 1:500	<b>17</b>	

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ П.В.Бобровников

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	

*12817 – ПЗУ-С*

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Романов			08.21
Проверил		Воробьева			08.21
ГИП		Бобровников			08.21
Н. контр.		Воробьева			0821

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**ГОРПРОЕКТ**  
общество с ограниченной ответственностью

## Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12817 - ПЗ	<b>Раздел 1</b> Пояснительная записка	
2	12817 - ПЗУ	<b>Раздел 2</b> Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	12817 – АР1	<b>Раздел 3. Часть 1</b> Архитектурные решения. Секция №3. Магазин	
3.2	12817 – АР2	<b>Раздел 3. Часть 2</b> Архитектурные решения. Секции №1,2. Котельная	
3.3	12817 – АР3	<b>Раздел 3. Часть 3</b> Архитектурные решения. Паспорт цветового решения фасадов	
4.1	12817 - КР1	<b>Раздел 4. Часть 1</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция №3	
4.2	12817 - КР2	<b>Раздел 4. Часть 2</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секции №№1,2	
4.3	12817 - КР3	<b>Раздел 4. Часть 3</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения. Магазин	
4.4	12817 - КР4	<b>Раздел 4. Часть 4</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения. Котельная	
5		<b>Раздел 5</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	12817 - ИОС 1.1	<b>Подраздел 1. Часть 1.</b> Система электроснабжения. Жилой дом №3	
5.1.2	12817 - ИОС 1.2	<b>Подраздел 1. Часть 2.</b> Система электроснабжения. Котельная	
5.2.1	12817 - ИОС 2.1	<b>Подраздел 2. Часть 1.</b> Система водоснабжения. Жилой дом №3	
5.2.2	12817 - ИОС 2.2	<b>Подраздел 2. Часть 2.</b> Система водоснабжения. Котельная	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12817 – ПЗУ-СП

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Бобровников			08.21
Проверил		Бобровников			08.21
ГИП		Бобровников			08.21
Н. контр.		Бобровников			08.21

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

**ГОРПРОЕКТ**  
общество с ограниченной ответственностью



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.1	12817 - ИОС 3.1	<b>Подраздел 3. Часть 1.</b> Система водоотведения. Жилой дом №3	
5.3.2	12817 - ИОС 3.2	<b>Подраздел 3. Часть 2.</b> Система водоотведения. Котельная	
5.4.1	12817 - ИОС 4.1	<b>Подраздел 4. Часть 1.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Жилой дом №3	
5.4.2	12817 - ИОС 4.2	<b>Подраздел 4. Часть 2.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Котельная	
5.5.1	12817 - ИОС 5.1	<b>Подраздел 5. Часть 1.</b> Сети связи. Жилой дом №3	
5.5.2	12817 - ИОС 5.2	<b>Подраздел 5. Часть 2.</b> Сети связи. Котельная	не требуется по договору
5.6.1	12817-ИОС6.1	<b>Подраздел 6. Часть 1.</b> Система газоснабжения. Жилой дом №3	не требуется по договору
5.6.2	12817-ИОС6.2	<b>Подраздел 6. Часть 2.</b> Система газоснабжения. Котельная	
5.7.1	12817 - ИОС 7.1	<b>Подраздел 7. Часть 1</b> Технологические решения. Жилой дом №3	не требуется по договору
5.7.2	12817 - ИОС 7.2	<b>Подраздел 7. Часть 2</b> Технологические решения. Котельная	
5.7.3	12817 - ИОС 7.3	<b>Подраздел 7. Часть 3</b> Автоматизация комплексная. Котельная	
6	12817 - ПОС	<b>Раздел 6</b> Проект организации строительства	
7	12817 - ПОД	<b>Раздел 7</b> Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	не требуется по договору
8	12817 - ООС	<b>Раздел 8</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	12817 - ПБ	<b>Раздел 9</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	12817 - ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

<i>№ тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
10.1	12817 - ЭЭ	<b>Раздел 10.1</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	12817 - СМ	<b>Раздел 11</b> Смета на строительство объектов капитального строительства	<b>не требуется по договору</b>
12		<b>Раздел 12</b> Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	12817 - ТБЭ	<b>Раздел 12.1</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	12817-СКР	<b>Раздел 12.2</b> <i>Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, об объеме и составе указанных работ</i>	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			12817 – ПЗУ-СП						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## Пояснительная записка

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:**

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:


- Задания на проектирование.
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканий, шифр 21-077.
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 19-009-ИГИ, выполненных ООО "ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ" в 2020г.
- Градостроительного плана земельного участка РФ-55-2-36-0-00-2021-0364 от 10.02.2021г., кадастровый номер 55:36:170110:6079, площадь земельного участка 0,6435га.
- Технических условий Департамента городского хозяйства администрации города Омска Исх-ДГХ 01-11/926 от 030апреля 2019г
- Договор хранения №5 от 14 февраля 2022г для размещения стоянки автомобилей в количестве 86 мест на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:10.
- Договор аренды парковочных мест от 05 мая 2022 года о предоставлении 80 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:0135 с Общественной организацией "Всероссийское общество автомобилистов" Омское областное отделение.
- Договор субаренды земельного участка №1 55:36:170110:6083 от 14 марта 2022г
- Договор субаренды земельного участка №2 55:36:170110:6088 от 14 марта 2022г
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)
- Решения омского городского совета № 519 от 22 марта 2017 года « Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области»
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»
- Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

В административном отношении местоположение участка проектирования находится по адресу: в квартале «В» жилищного комплекса «Московка-2» в Ленинском административном округе г.Омска.

Рельеф участка относительно пологий.

Участок, выделенный под строительство жилого дома граничит с запада с территорией парка «Семейного отдыха», с востока расположен строящийся многоквартирный жилой дом, с юго-востока расположен существующий многоквартирный жилой дом и квартальный проезд соединяющий участки жилой застройки с ул. Сибирский проспект. Участок представляет собой городскую вновь застраиваемую территорию. Участок свободен от какой-либо застройки.

На участке расположены воздушные сети электроснабжения подлежащие переносу.

Согласовано											
Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.	4	-	Зам	61-22		05.22	12817 – ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	3	-	Зам	04-22		03.22			П	1	5
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
	Разраб.			Романов		08.21					
	Проверил			Воробьева		08.21					
			Бобровников		08.21						
			Воробьева		08.21						
											

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

При формировании территории учтены требования санитарных норм по размещению здания, детских и физкультурных площадок, площадок для временной автостоянки и хозяйственных площадок.

Площадки для временной стоянки автомобилей размещены на нормативном расстоянии.

Мусорные контейнеры размещены на расстоянии не ближе 20м до окон здания и детских и физкультурных площадок.

Участок расположен вне действия установленных санитарно-защитных зон.

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

Согласно градостроительному плану земельного участка РФ-55-2-36-0-00-2021-0364 от 10.02.2021г., кадастровый номер 55:36:170110:6079, площадь земельного участка 0,6435га, земельный участок расположен в границах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности Ж4-632, установлен градостроительный регламент.

**г) Основные технико-экономические показатели участка:**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			в границе землеотвода
1	Площадь участка в границах отвода	га	<b>0,6435</b>
2	Площадь застройки	га	<b>1941,36</b>
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	<b>3715,0</b>
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	<b>778.64</b>

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

На территории участка изысканий встречены поровые слабонапорные грунтовые воды, приурочены к прослоям суглинков, трещинам в глинах и скоплениям щебня мергеля. Тип режима – междуречный.

На период изысканий (11.2019 г) на территории участка изысканий установившийся уровень зафиксирован на глубине от 2,2 до 2,3 м от поверхности земли на абсолютных отметках от 109,94 до 110,05 м.

Питание подземных вод осуществляется, преимущественно, за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод. Максимальное стояние грунтовых вод

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			12817 – ПЗУ-ТЧ						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

приходится на период массового снеготаяния и полного оттаивания грунтов.

Уровень подземных вод подвержен сезонным и годовым колебаниям, поправка к уровню воды для августа месяца составляет 0,5 м, максимальный уровень установится в мае. Специфические грунты на участке изысканий не встречены.

Согласно СП 11-105-97 часть II из опасных геологических процессов и неблагоприятных инженерно-геологических явлений на исследуемом участке отмечается сезонное промерзание и морозная пучинистость грунтов, подтопление грунтовыми водами. Для защиты территории от подтопления проектом предусмотрена отсыпка участка до проектных отметок, организованный поверхностный водоотвод с территории участка. Устройство дренажа не требуется.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

По условиям существующего рельефа проектом предусмотрена сплошная планировка территории с максимальным сохранением существующих высотных отметок и увязкой с высотными отметками прилегающих территорий. Схема организации рельефа выполнена в проектных горизонталях. Проезды приняты односкатного профиля с поперечным уклоном 0.02 и продольным уклоном 0.005-0.02.

Водоотведение с территории жилого дома осуществляется по проездам с твердым покрытием в проектируемые дождеприёмные колодцы ливневой канализации с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и подключение к существующим сетям ливневой канализации.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории.

Подъезд к участку возможен по проезду от улицы Сибирский проспект.

Пешеходное движение предусмотрено с обеспечением безбарьерной среды для удобного передвижения маломобильных групп населения по территории и в здание путём устройства пандусов с нормативным уклоном 0.083 и 0.050 соответственно.

Проезды шириной 4,2 м и 5,50 м приняты с покрытием из асфальтобетона, тротуары шириной 2,0 м с покрытием из асфальтобетона.

На территории предусмотрено размещение площадок различного назначения:

- для стоянки автомобилей на 20 м/мест
- площадка для удаления мусора с размещением мусорных контейнеров с крышками.
- для отдыха взрослого населения;
- для игр детей;
- для занятий физкультурой;

Территория оборудована малыми архитектурными формами.

Озеленение территории выполнено с учётом местных климатических условий и декоративных особенностей пород.

Проектом предусмотрены посадки кустарников, деревьев и газона.

Нормативное освещение территории обеспечивается размещением светодиодных светильников на фасаде жилого дома.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	Лист
									12817 – ПЗУ-ТЧ

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

Транспортные коммуникации, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, представлены по существующему проезду от улицы Сибирский проспект.

Подъезд машин, в том числе пожарных, организован в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Конструкция дорожной одежды проезда принята с учетом нагрузки от пожарных машин.

Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам (асфальтовое покрытие) с обеспечением беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	12817 – ПЗУ-ТЧ	Лист
							4

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		ПЗУ.ГЧ.1						09.21
		ПЗУ.ГЧ.2						
		ПЗУ.ГЧ.3						
		ПЗУ.ГЧ.5						
		ПЗУ.ГЧ.6						
		ПЗУ.ГЧ.7						
	2		ПЗУ.ГЧ.1					
		ПЗУ.ГЧ.2						
		ПЗУ.ГЧ.3						
		ПЗУ.ГЧ.5						
		ПЗУ.ГЧ.6						
		ПЗУ.ГЧ.7						
3			ПЗУ.ТЧ.1					
		ПЗУ.ГЧ.1						
		ПЗУ.ГЧ.2						
		ПЗУ.ГЧ.3						
		ПЗУ.ГЧ.5						
		ПЗУ.ГЧ.6						
		ПЗУ.ГЧ.7						
4		ПЗУ.ТЧ.1						05.22
		ПЗУ.ГЧ.2						

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

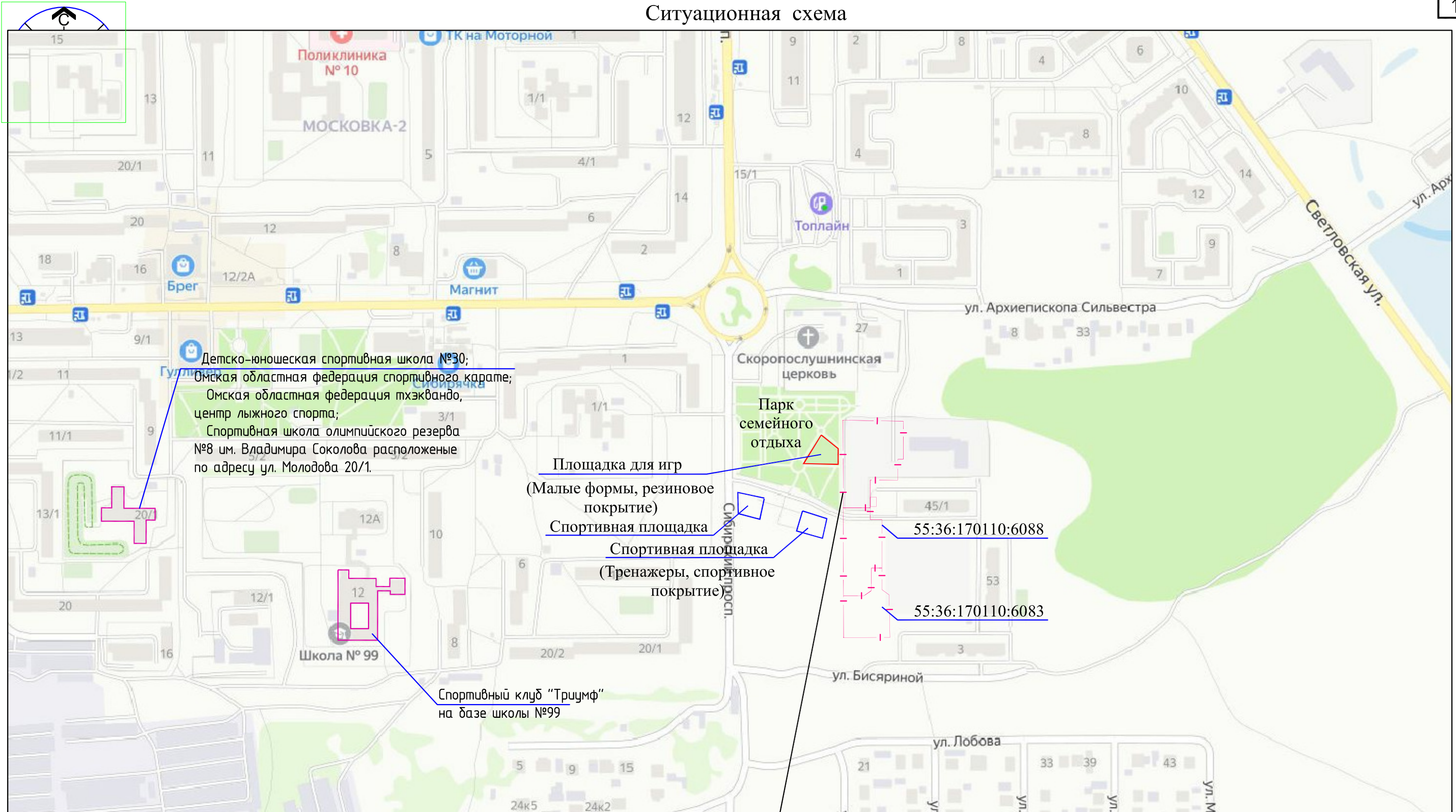
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

12817 – ПЗУ-ТЧ

Лист

5

# Ситуационная схема



Детско-юношеская спортивная школа №30;  
Омская областная федерация спортивного карате;  
Омская областная федерация тхэквандо,  
центр лыжного спорта;  
Спортивная школа олимпийского резерва  
№8 им. Владимира Соколова расположенные  
по адресу ул. Молодова 20/1.

Площадка для игр  
(Малые формы, резиновое  
покрытие)  
Спортивная площадка  
Спортивная площадка  
(Тренажеры, спортивное  
покрытие)

Спортивный клуб "Триумф"  
на базе школы №99

Проектируемый участок  
55:36:170110:6079  
(Суч-0,6534га)

2	-	зам.	84-21	11.21	
1	-	зам.	60-21	09.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Романов				
Проверил	Воробьева				
ГИП	Бобровников				
Н.контроль	Воробьева				

<b>12817 - ПЗУ</b>		
Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3		
Стадия	Лист	Листов
Р	1	
Ситуационная схема		

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом №3 (Проект) - помещения -магазины (1-8)	10-16	1	182	194.136	11866.99		62027.54
	-магазин		1	-		383.43		
	-котельная (присоединя)		1	1		87.17		
2	Трансформаторная подстанция	1	1	1				
3	Многоквартирный жилой дом №2 (Проект)	10		135				7798,61

Ведомость площадок различного назначения (№3) (423 жит.)

Поз.	Наименование площадок	Удельный размер площадок м2/чел.	Количество, м2	
			по расчёту	по проекту
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	296,1	296,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,10	42,3	43,0
3	Для занятий физкультурой (см.прим.3)	2,0*	846,0	846,0
4	Для хозяйственных целей	0,3	126,9	143,0
5	Для временного хранения автотранспорта	385 м2/м на 1000 жит.	163 м2/м	166 м2/м см. прим. 7
	Для временной стоянки автотранспорта	36,25 м2/м на 1000 жит.	41 м2/м	208 м2/м на территории 1 м2/м см. прим. 7
6	Для помещений магазинов	по заданию на проект	1 м2/м	1 м2/м на территории
		по заданию на проект	1 м2/м	1 м2/м на территории
Итого стоянок:			205 м2/м, в т.ч. 20м2/м - для МГН, из них 10м2/м - для инвалидов-колясочников	208 м2/м, в т.ч. 20м2/м - для МГН, из них 10м2/м - для инвалидов-колясочников (2м2/м на территории 187 см. прим. 7,8)

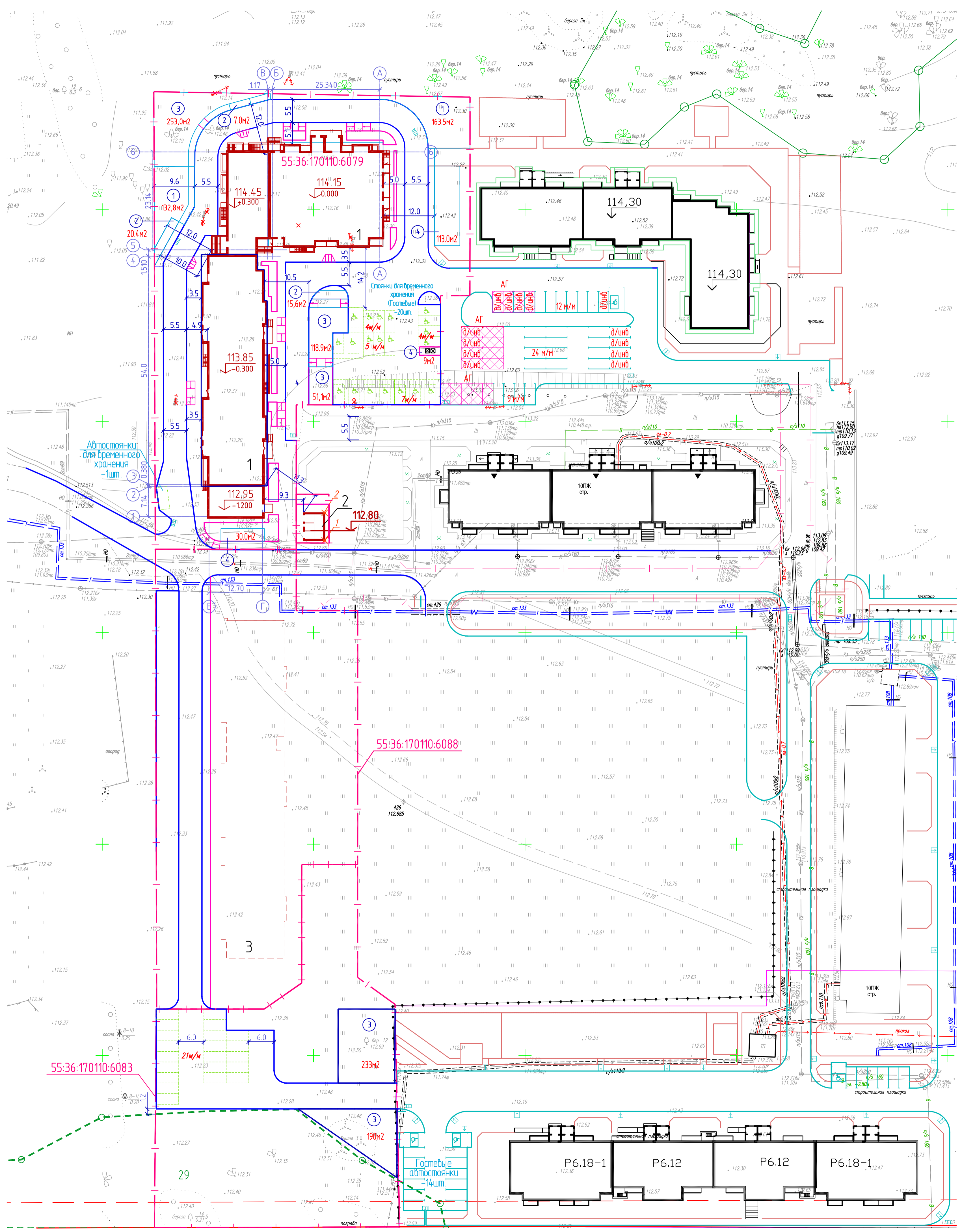
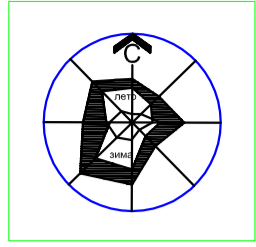
Примечания:

- Расчет количества жителей выполнен согласно табл.8.2.4 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области" для жилого дома массового (эконом-класса) - из расчета 28м2 на 1жителя.
- Расчет площадок различного назначения и расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принят по п.8.2.11, п.12.2.1 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области".
- Площадка для занятий физкультурой 423м2 размещена в пешеходной доступности не более 300м согласно п.12.2.1 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области" на участке с кадастровым номером 55:36:170110:6083.
- Размещение единой на жилой квартал площадки для выгула собак принято на расстоянии не более 400м (в условиях полной застройки не более 600м, п.12.2.1 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области"). Согласно п.4.12 Решения Омского городского совета №220 от 01.12.2004г. владельцы собак должны выгуливать их на площадках, специально отведенных для этой цели собственником либо уполномоченным представителем собственника соответствующего земельного участка. Если указанные площадки огорожены, разрешается выгуливать собак без поводка и намордника. При отсутствии специальной площадки выгуливание собак допускается на пустырях и других местах, не определенных в качестве мест массового пребывания людей. Решением Омского городского совета "О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска (в ред. Решения Омского городского Совета от 24 ноября 2010 года N 371).
- Расчет стоянок для автотранспорта выполнен на 2022 год согласно "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области": временных стоянок жителей - м.5.10.7 и м.8.2.11, временных стоянок гостей - м.5.10.8, места постоянного хранения - м.5.10.2, прочие - м.5.10.9.
- Расчет стояночных мест для маломобильных групп населения (МГН) выполнен согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016. На временных стоянках жителей 10% для людей с инвалидностью (20м2/м), в т.ч. расширенные места (3.6х6м) для инвалидов, перевозящихся в креслах-колясках 5% (10м2/м).
- Согласно договору об обеспечении парковочными местами 166 м2/мест для постоянного хранения автотранспорта размещено на существующих стоянках в нормируемом радиусе обслуживания: - Договор хранения №5 от 14 февраля 2022г. для размещения стоянки автомобилей в количестве 86 мест на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:10 - Договор аренды парковочных мест от 05 мая 2022 года о предоставлении 80 парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:0135 с общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов" Омское областное отделение.
- Согласно договору сударены земельного участка №1 55:36:170110:6083 от 14 марта 2022г. 21 место для временной стоянки автомобилей размещено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:170110:6083.
- Согласно п.5.10.12 и таб.5.10.9 "Нормативов градостроительного проектирования МОГО г.Омск Омской области" минимальный уровень обеспеченности для магазинов с площадью торговли залов менее 200 кв.м следует принимать по заданию на проектирование. Максимально допустимый уровень территориальной доступности равен 250м.

Условные обозначения:  
 --- Граница землепользования (землеустройства)  
 --- Граница Омского лесопарка (квартал 63, дел 29)

AG Существующие гостевые стоянки автомобилей

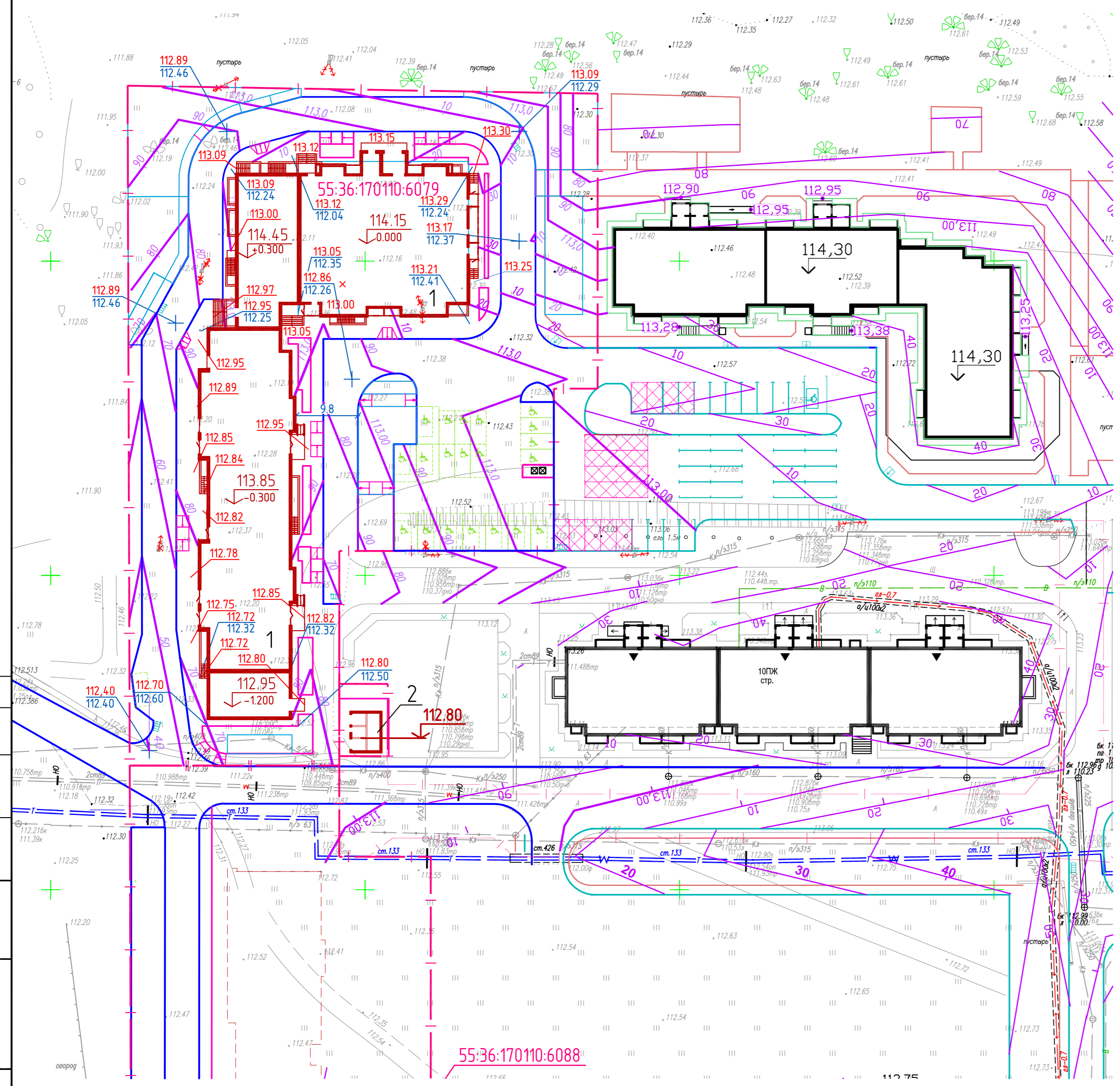
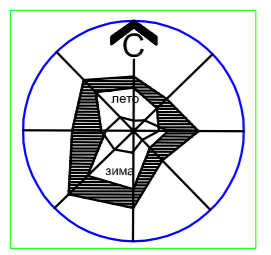
4	-	зам.	61-22	05.22	12817 - ПЗУ	
3	-	зам.	04-22	03.22		
2	-	зам.	84-21	11.21		
1	-	зам.	60-21	09.21		
1	-	зам.	60-21	09.21		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3
Разработал	Романов					
Проверил	Воробьева					
ГИП	Бобровников					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
Н.контроль	Воробьева					



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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

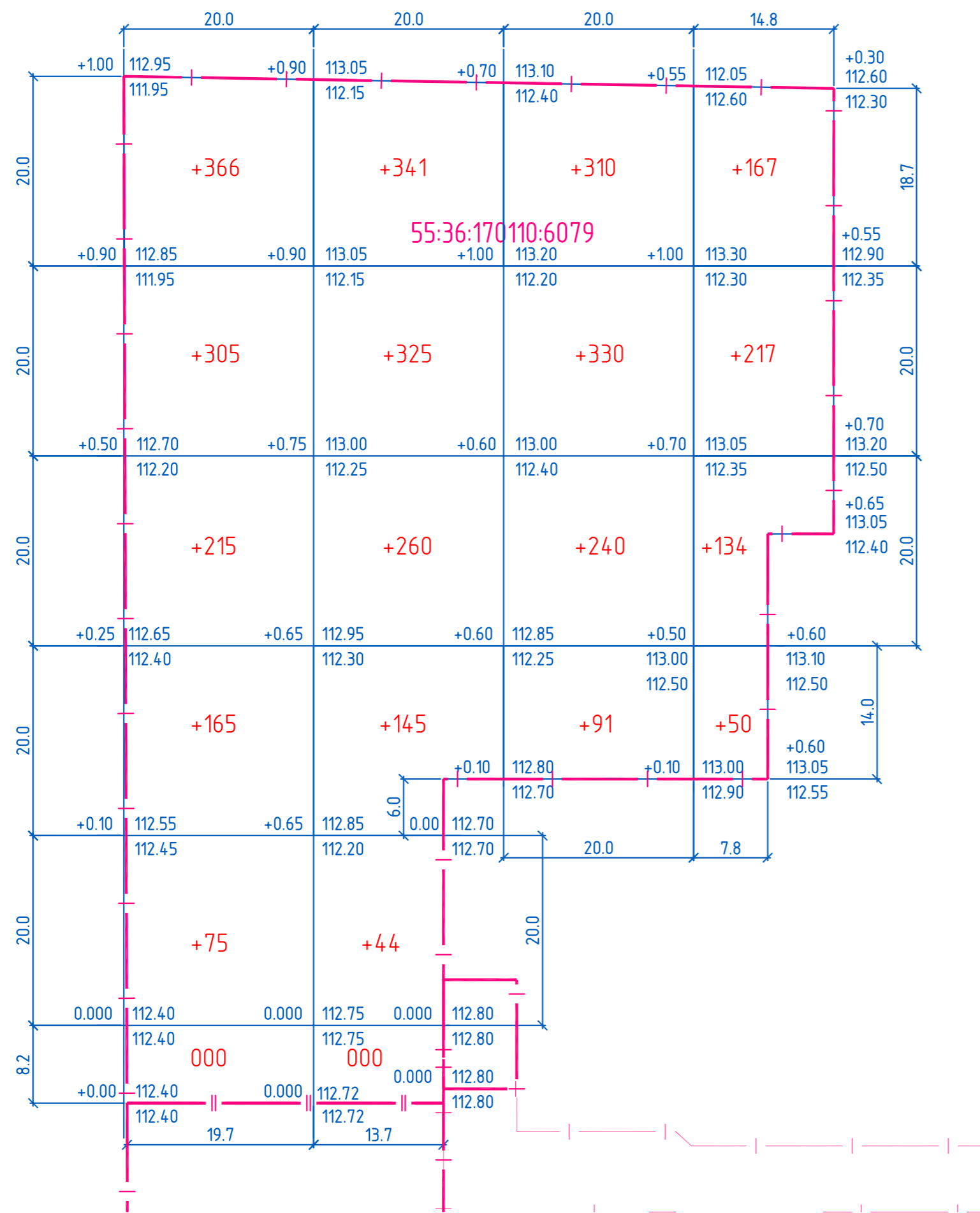
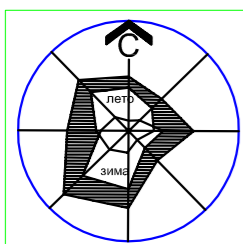
Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность здания	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая или рабочая	
					здания	всего	квартир	всего
1	Многоквартирный жилой дом №3 (Проект) -помещения -магазины (1-8)	10-16	1	182		194.136	11866.99	62027.54
	-магазин	1					383.43	
	-котельная (присоединенная)	1	1				87.17	
2	Трансформаторная подстанция	1	1					
3	Многоквартирный жилой дом №2 (Проект)	10		135			7798,61	



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

Условные обозначения:  
--- Граница землепользования (землевладения)

3	-	зам.	04-22	03.22	12817 - ПЗУ
2	-	зам.	84-21	11.21	
1	-	зам.	60-21	09.21	
Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата					Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3
Разработал	Романов	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Воробьева	Р	3		
ГИП	Бобровников	План организации рельефа М 1:500			
Н.контроль	Воробьева				



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь(+)	+1126	+1115	+971	+568	Всего, м <sup>3</sup>	+3780
	Выемка(-)	-0	-0	-0	-0		-0

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	в границе землеотвода		за границей землеотвода		
	насыпь(+)	выемка(-)	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	3780				
2. Снятие плодородного слоя почвы		(1350)			на участках насыпи
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи.	1350				
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий		950			
б) автомобильных покрытий		1680			
в) плодородной почвы на участках озеленения		190			
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
ВСЕГО:	5130				
6. Поправка на уплотнение 10%	513				
ИТОГО:	5633	2820			
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта		2813			
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1350			
а) используемый для озеленения территории	190				
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	1160				
10. Итого перерабатываемого грунта	6983	6983			

1350\* - в том числе снятие плодородного слоя 4500м<sup>2</sup> (h=0.30м).

Примечания:

- Объемы работ на картограмме подсчитаны без учета земли, вытесненной подземным объемом зданий, подземными коммуникациями, корытом автомобильных дорог, тротуаров,
- До начала производства работ выполнить срезку растительного слоя грунта на глубину h=0.30м в границе землеотвода с площади S=4500м<sup>2</sup>.
- Коэффициент уплотнения грунта в верхней части земляного полотна проезжей части - 0.98, тротуара 0.95, согласно СНиП 2.05.02-85, табл.22.

Условные обозначения:

--- Граница землепользования (землевладения)

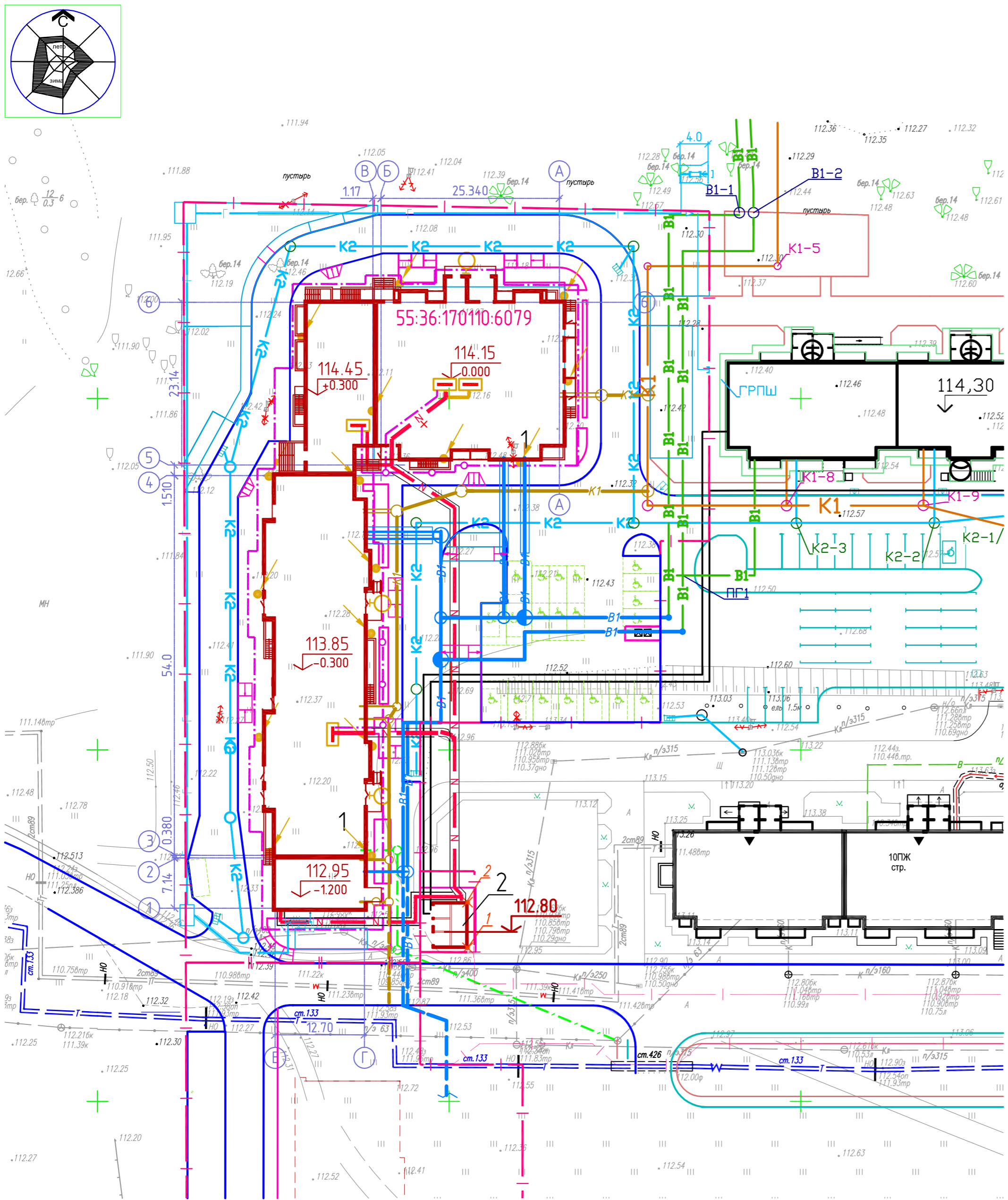
Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

						<b>12817 - ПЗУ</b>		
						Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Романов					Р	4	
Проверил	Воробьева							
ГИП	Бобровников					План земляных масс М 1:500		
Н. контроль	Воробьева							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая или рабочая	
					здания	всего	квартир	всего
1	Многоквартирный жилой дом №3 (Проект) -помещения -магазины (1-8)	10-16	1	182	194.136	11866.99	62027.54	
	-магазин	1				383.43		
	-котельная (присоединенная)	1	1			87.17		
2	Трансформаторная подстанция	1	1					
3	Многоквартирный жилой дом №2 (Проект)	10		135		7798,61		

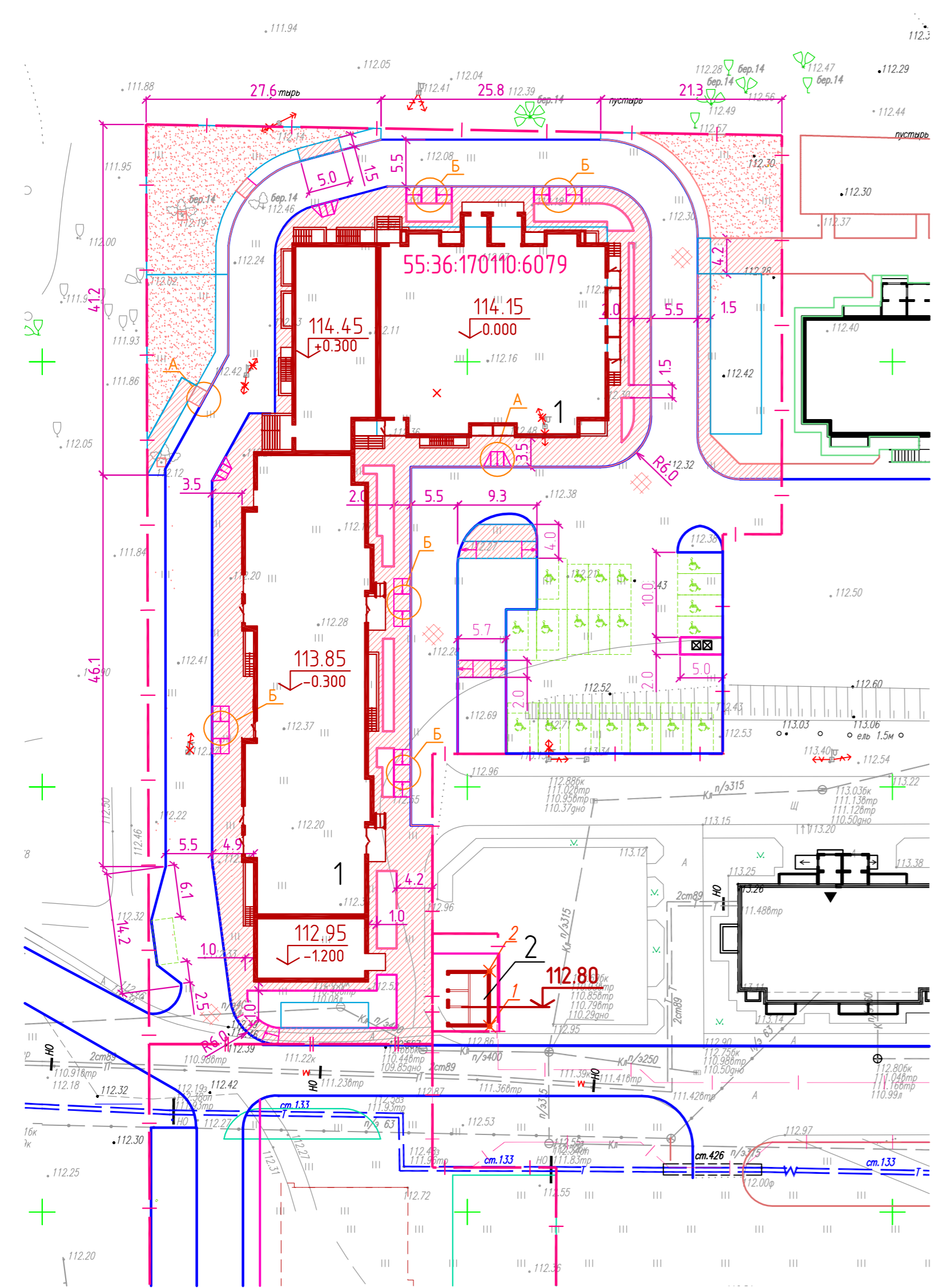
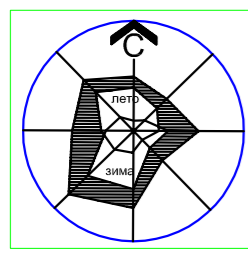


Условные обозначения:

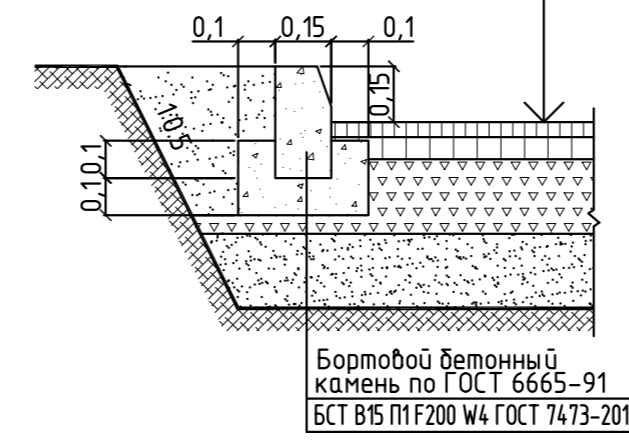
- Граница землепользования (землеустройства)
- В1 Наружные сети водоснабжения
- К1 Наружные сети бытовой канализации
- К2 Наружные сети лифтовой канализации
- Т Наружные сети теплоснабжения
- W-N Наружные сети электроснабжения
- - - Наружные сети связи
- Наружные сети газоснабжения
- 3/20 Лоток водоотводный

Согласовано	
Взак. инд. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

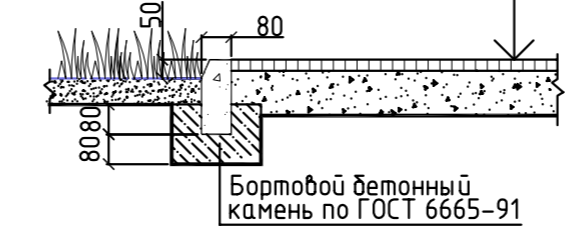
3	-	зам.	04-22	03.22	12817 - ПЗУ				
2	-	зам.	84-21	11.21					
1	-	зам.	60-21	09.21					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3			
Разработал	Романов						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Воробьева						Р	5	
ГИП	Бобровников					Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Н.контроль	Воробьева								



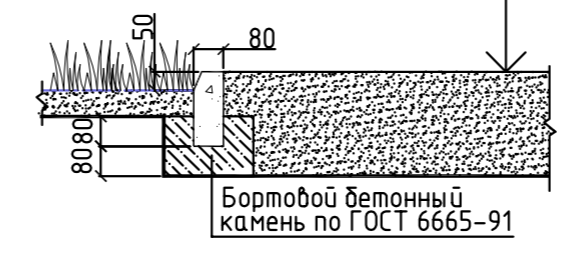
**Тип 1  
ПРОЕЗДЫ**  
 Горячий плотный асфальтобетон м/зерн. тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013, h=0.05м  
 Горячий плотный асфальтобетон к/зерн. тип Б, марки III по ГОСТ 9128-2013, h=0.07м  
 Щебень фракции 10-70 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки, h=0.28м  
 Песок среднерзернистый с содержанием пылеато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м  
 Уплотненный грунт, K=0.98



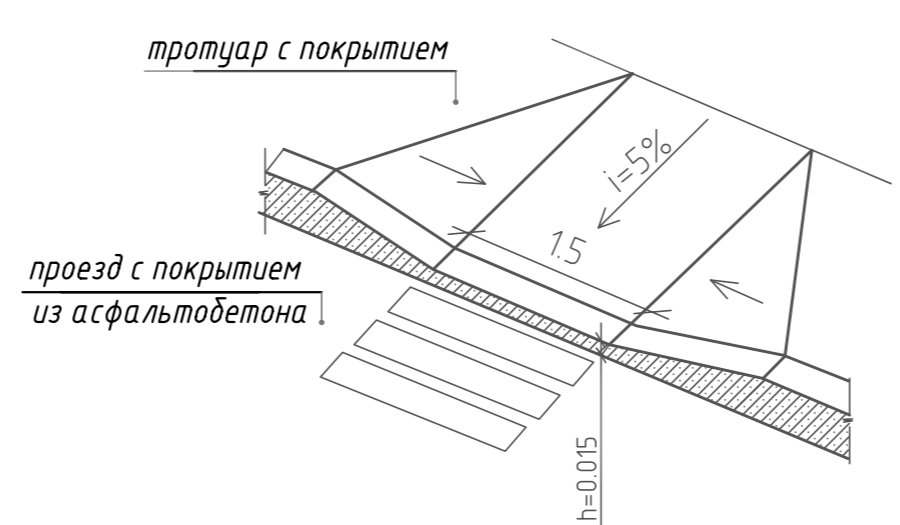
**Тип 2  
ТРОТУАРЫ. ОТМОСТКА**  
 Горячий плотный асфальтобетон м/зерн. тип Г, марки II по ГОСТ 9128-2013, h=0.05м  
 Щебень фракции 5-20 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки, h=0.12м  
 Уплотненный грунт, K=0.95



**Тип 3  
ПЛОЩАДКИ**  
 Песок среднерзернистый с содержанием пылеато-глинистой фракции 5% по ГОСТ 8736-2014, h=0.30м  
 Уплотненный грунт, K=0.95



**УЗЕЛ А**  
 ПАНДУС-СЪЕЗД ДЛЯ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ



В местах сопряжения тротуаров с проездом выполняется понижение бордюрного камня до 1,5 см согласно СНиП 35-01-2001, п.3.4.

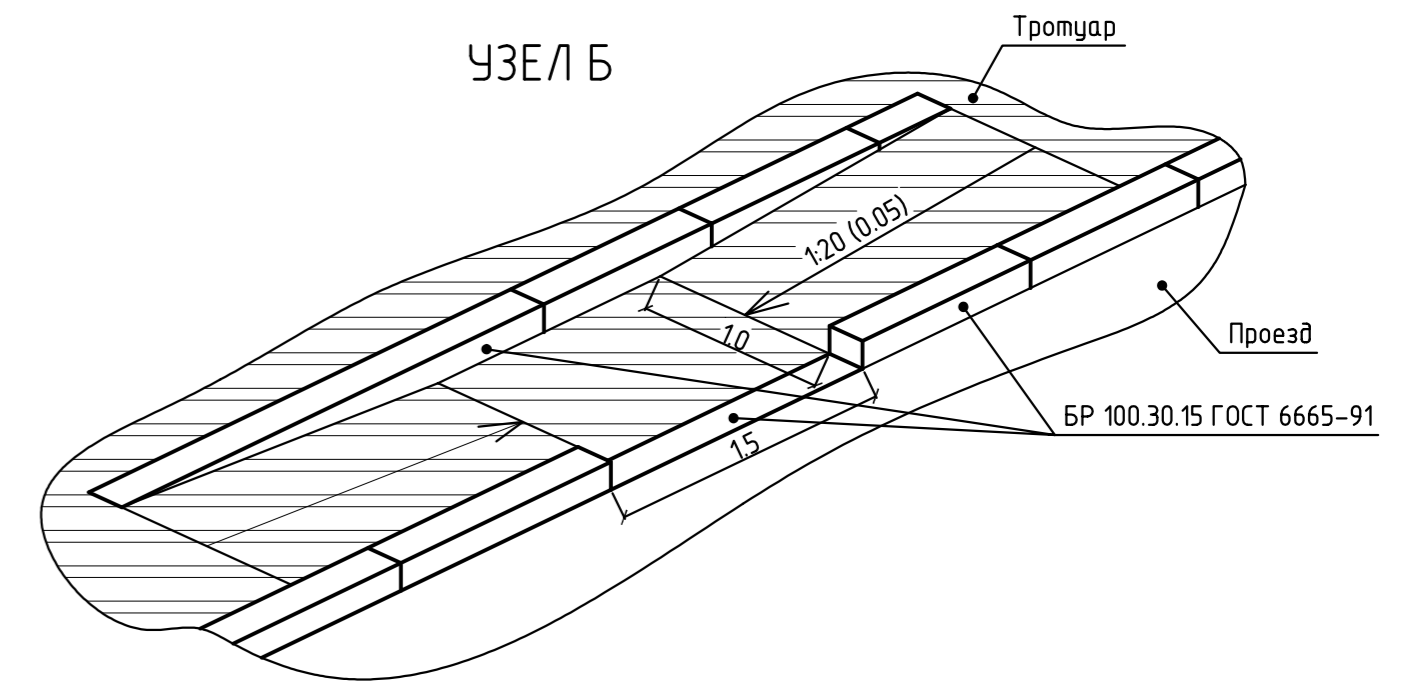
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			квартир	зданий	застройки	общая или рабочая	яичный	всего	
									здания
1	Многоквартирный жилой дом №3 (Проект.) -помещения -магазины (1-8)	10-16	1	182		194.136	11866.99	62027.54	
	-магазин	1					1041.97		
	-котельная (присоединенная)	1	1				87.17		
2	Трансформаторная подстанция	1	1						
3	Многоквартирный жилой дом №2 (Проект.)	10		135			7798.61		

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд, с бортовым бетонным камнем БР100.30.15, L=532м	1	2308	
2	Тротуары, Отмостка с бортовым бетонным камнем БР 100.20.8, L=415м	2	1025	
3	Площадки, с бортовым бетонным камнем БР100.20.8, L=163м	3	382	
Итого:			3715	

УЗЕЛ Б



Примечания:

1. В местах пересечения транзитного тротуара с проезжей частью необходимо устраивать съезды шириной 1.5м для удобного, беспрепятственного и безопасного передвижения маломобильных групп населения. Ширина пешеходного движения с учётом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее двух метров. Продольный уклон съезда принят 1:12 (п.4.18 СП 59.13330.2012).
2. Конструкция дорожной одежды проезда принята с учётом нагрузки от пожарных машин.
3. Перед укладкой асфальтобетонной смеси нижний слой обработать битумом с расходом: для обработки слоя основания - 0.6л/м2, нижнего слоя асфальтобетонного покрытия - 0.25л/м2.

12817 - ПЗУ			
3	-	зам.	04-22
2	-	зам.	84-21
1	-	зам.	60-21
Изм.		Колуч.	Лист
Разработал		Подп.	Дата
Проверил			
ГИП			
Н.контроль			
Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3			Стадия
			Лист
			Листов
План проездов, тротуаров и площадок М 1:500			Р 6
ГОРПРОЕКТ общество с ограниченной ответственностью			

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объём, м3	
			здания	квартир	застройки		общая или рабочая	
					здания	всего	квартир	всего
1	Многоквартирный жилой дом №3 (Проект) -помещения -магазины (1-8)	10-16	1	182		194.136	11866.99	62027.54
	-магазин	1					383.43	
	-котельная (пристроенная)	1	1				87.17	
2	Трансформаторная подстанция	1	1					
3	Многоквартирный жилой дом №2 (Проект)	10		135			7798,61	

Ведомость озеленения

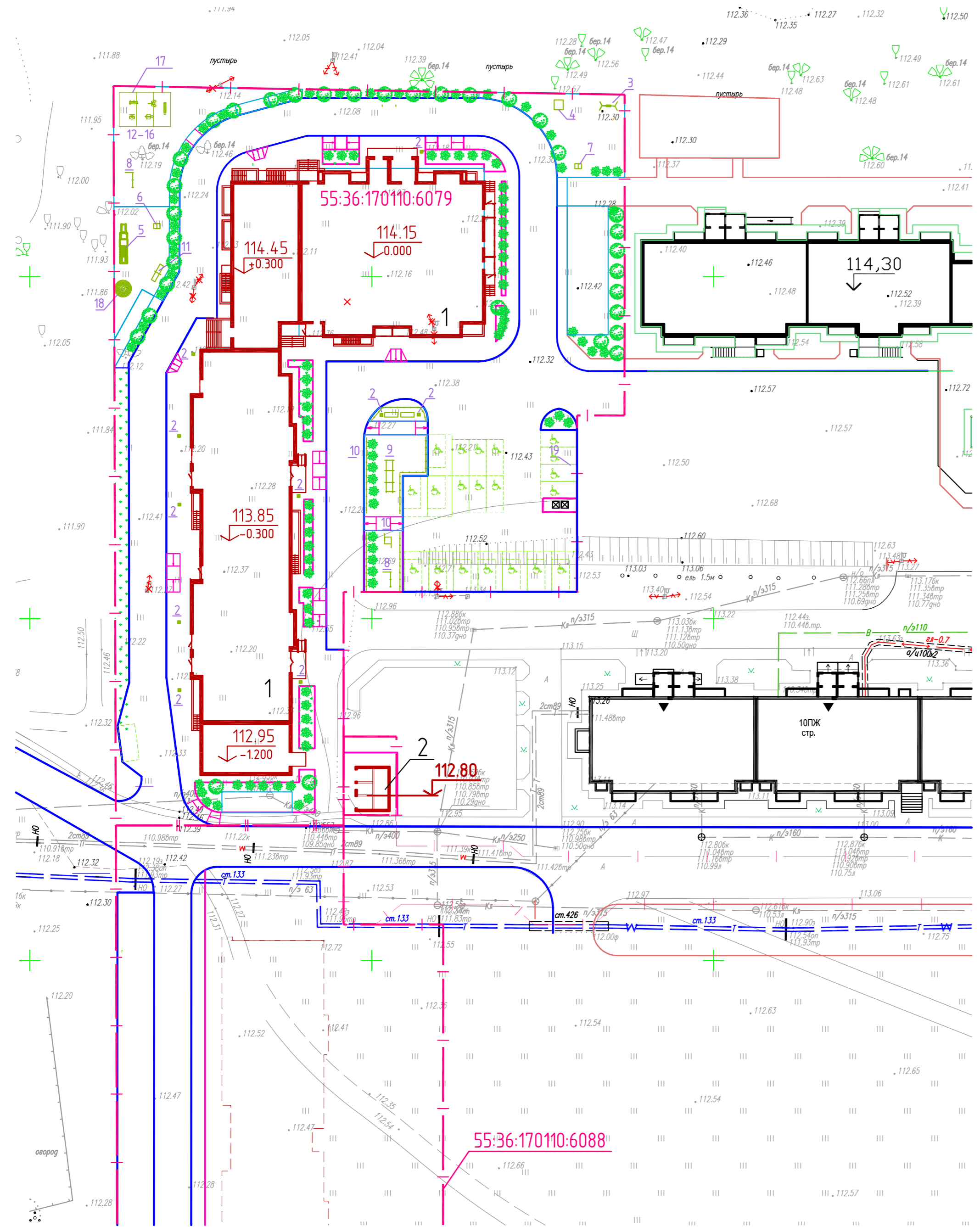
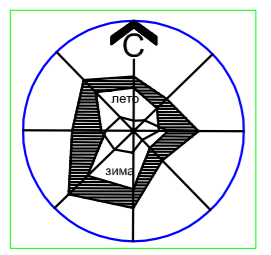
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечание
1	Спирея "Макрофолія"	3	99	саженец
2	Рябина сибирская	3	34	саженец
3	Газон обыкновенный	-	778.64 м2	раст. грунт h=0.15м

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	1008	Диван	2	ЗАО "Юмагс" или аналог
2	0664	Урна	10	"--"
3	0526	Качели "Гнездо"	1	"--"
4	0203/1	Песочница	1	"--"
5	0942	Игровой комплекс "Поезд"	1	"--"
6	0110	Качалка на пружине "Мини-мобиль"	1	"--"
7	0115	Качалка на пружине "Вертолётчик"	1	"--"
8	0707	Турник трёхрукобный	2	"--"
9	1641	Рукоход	1	"--"
10	0750	Спорт-стол "Армрестлинг"	1	"--"
11	0516	Качалка -балансир "Налик"	1	"--"
12	1760	Уличный тренажёр "Лыжник"	1	"--"
13	1761	Уличный тренажёр "Подтягивание"	1	"--"
14	1783	Уличный тренажёр "Шейкер"	1	"--"
15	1772	Уличный тренажёр "Лодочник"	1	"--"
16	1751	Спорт-скамья	1	"--"
17	0328	Теневой навес	1	"--"
18	0742	Сетка-пирамида "Лиана"	1	"--"
19	0694	Мусорный контейнер с крышкой V=0.75м3	2	ООО "Группа Гратан" или аналог
20	0694	Ограждение площадок	44	ЗАО "Юмагс" или аналог

Примечания:  
 1. Допускается замена сертифицированного оборудования (№135-ФЗ от 26.07.2006г.)  
 2. При посадке деревьев и кустарников учесть добавление растительной земли 100%.  
 3. Средняя величина лунки для кустарника - 1м2, вся остальная территория отведена под газоны.

3	-	зам.	04-22	03.22	12817 - ПЗУ		
2	-	зам.	84-21	11.21			
1	-	зам.	60-21	09.21			
Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата					Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2» в ЛАО г. Омска. Многоквартирный жилой дом №3		
Разработал	Романов					Стадия	Лист
Проверил	Воробьева				Р	7	
ГИП	Бобровников				План благоустройства территории. М 1:500		
Н.контроль	Воробьева				ГОРПРОЕКТ общество с ограниченной ответственностью		



Согласовано  
 Взам. инд. №  
 Подп. и дата  
 Инд. № подл.