

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ГРАФИКА

Свидетельство № П—2012-109 от 19 декабря 2012г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-2.1,  
ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОМСКИЙ РАЙОН,  
ЖК "ПУШКИНО"**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**

**21-23-ПЗУ**

**Том 2.**

**Директор**

**ГИП**



**В.Н. Матигоров**

**Т.В. Рудь**

**2023**

**Формат А4**

## СОДЕРЖАНИЕ




1	ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	2
2	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
2А	СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	3
3	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	2
4	ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ .....	3
5	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ...	4
6	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	5
7	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	5
8	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ .....	6
9	ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	10
10	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	10
11	ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	9
12	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	9
13	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	10

Согласовано

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>21-23-ПЗУ.ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Восканян			10.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	12
Н.контроль		Рудь			10.23				
ГИП		Рудь			10.23				

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21-23-ПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка	
2	21-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	21-23-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	21-23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения			
5.1	21-23-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	21-23-ИОС 2,3	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.4	21-23-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	21-23-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	Раздел не разрабатывался
		Раздел 6. Технологические решения	Раздел не разрабатывался
7	21-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	21-23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	21-23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	21-23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	21-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Раздел не разрабатывался
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Раздел не разрабатывался

Состав проектной документации выполнен в соответствии с постановлением Правительства РФ №815 от 28.05.2021г «О составе разделов проектной и рабочей документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Т.В.Рудь

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>21-23-СП</b>								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
		Рудь Т.В.			11.23			
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Состав проектной документации						ООО «Графика»		

## 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки проектной документации «Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК «Пушкино» является задание на проектирование.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, приведенными в списке литературы.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка для строительства жилого дома расположена в ЖК «Пушкино», Омский район, Пушкинское СП, Омской области.

Участок застройки со всех сторон граничит:

- с севера, запада, востока – зона свободная от застройки
- с юго-запада – зона жилой застройки;

Климатическая характеристика района работ составлена по данным СП 131.13330.2020 (ближайшая метеостанция Омск).

Климатический район строительства (СП 131.13330.2020) – I, подрайон - I В;

Зона влажности (СП 50.13330.2012) – сухая;

Ветровой район (СП 20.13330.2016) – II;

Нормативное давление ветра для II ветрового района (СП 20.13330.2016) - 0,30 кПа;

Снеговой район (СП 20.13330.2016) – III;

Нормативный вес снегового покрова для III снегового района (СП 20.13330.2016) - 1,50 кПа.

Рассматриваемая территория характеризуется резко выраженным континентальным климатом с продолжительной суровой зимой, сравнительно коротким, но теплым летом, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Участок имеет невыраженный уклон в юго-восточном направлении. Непосредственно у проектируемого здания абсолютные отметки земли изменяются от 121,96 м до 122,39 м. Водоотвод от здания обеспечен. Природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа на участке изысканий не выявлено.

Изм. №	подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
										2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23-ПЗУ.ПЗ				

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа 7 секции, что соответствует абсолютной отметке 123.20

**3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Проектируемый жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет.

Земельный участок полностью расположен в 3, 4, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)

В выделенных границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома (от 183.31 до 187.67м).

В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома (245,03м).

Максимальная абсолютная высота возводимых зданий 149,325 м, что не превышает допустимые ограничения по высоте

**4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:

- Задания на проектирование объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК «Пушкино»;
- утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке Градостроительного плана № РФ 55-4-20-2-19-2023-0063 от 15.05.2023 г;
- топографической съемки в М 1:500.;

Для размещения жилого дома был выделен участок с кадастровым номером 55:20:191001:3321 и площадью 12 705 кв.м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными и техническими документами:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее по тексту – СП 42.13330.2016);

СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

ГОСТ Р 52289-2019 «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

## 5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка приведены в таблице.

Таблица 2 – Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатель по площадке
1	Площадь участка в границах отвода	Кв. м.	12705.0
2	Площадь дополнительного благоустройства	Кв. м.	2212,86
3	Площадь застройки в границах участка	Кв. м.	3964,25
4	Площадь тротуаров, дорожек, площадок из плитки	Кв. м.	3325,75
5	Площадь проездов, стоянок, площадок из асфальтобетона	Кв. м.	2494,4
6	Площадки с песчаным покрытием	Кв. м.	26,22
7	Площадки с резиновым покрытием	Кв. м.	313,08
8	Площадки с гравийным покрытием (в т ч галька)	Кв. м.	998,11
9	Площадь озеленения	Кв. м.	3796,05
10	Процент застройки	%	32
	Процент использования территории	%	100

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>21-23-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## **6 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД**

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающий выполнение технологических требований по взаимному высотному размещению зданий и сооружений объекта, а также отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления грунтовыми и поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия на объекте.

Подключение проектируемых коммуникаций предусмотрены подземным способом в соответствии с техническими условиями, решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих частях проекта.

## **7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ**

Проект вертикальной планировки предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение зданий и сооружений объекта, локализацию разлива в аварийных ситуациях нефтесодержащих жидкостей, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>21-23-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист 5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

грунтовыми и поверхностными водами, уменьшению объема накопления снежной массы в зимний период.

Вертикальная планировка на участке здания выполнена с учетом естественных условий, требований СНиП и застраиваемой территории.

Планом организации рельефа принята сплошная вертикальная планировка, обоснованием которой являются:

- требования норм проектирования, взаимное высотное и плановое размещение зданий и сооружений,
- расположение инженерных сетей и дорог,
- необходимость организации водоотвода за пределы площадки строительства.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно-планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Увязка естественного рельефа с условиями застройки обеспечивается за счет сплошной подсыпки грунта.

Отвод поверхностных стоков с участка проектирования предусмотрен вертикальной планировкой, за счет создания продольных и поперечных уклонов поверхности 5 дорожного покрытия. А также устройством ливневой канализации с дальнейшим отводом вод в существующий колодец

Проектные уклоны спланированной территории колеблются в пределах 4 – 20%.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях и приведен на листе 4 «План организации рельефа» 21-23-ПЗУ.

## 8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- устройство покрытий проездов и из асфальтобетона;
- устройство тротуаров, дорожек и площадок из брусчатки;
- установка бордюров по периметру проездов БР15.30.100, тротуаров, дорожек БР8.20.50;
- устройство газонов;
- оборудование малыми архитектурными формами и переносными изделиями;
- установка информационно-указательных знаков на автостоянке и нанесение горизонтальной дорожной разметки.

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

							<b>21-23-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6



Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории предусмотрены тротуары, дорожки и площадки.

Предусмотрено озеленение путем создания газонов (посев многолетних трав по плодородному грунту  $h = 0,15\text{м}$ ).

### **Расчет нормативных размеров дворовых площадок**

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента) - 13636,66 м<sup>2</sup>

Обеспеченность площадками придомового благоустройства					
	кв.м на 100 кв.м общей площади жилья	минимальная площадь	Требуется по РНГП	Расчетный показатель в границах участка	Обознач. на плане
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,1	12	286,37	360,6	Д
Для отдыха взрослого населения	0,6	15	81,8	100	О
Для занятий физкультурой	2,6	98	354,55	354,6	С
Для хозяйственных целей	1,7	10	231,8	234,76	М
Озеленение	12	-	1636,4	2813,34	

### **Расчет нормативного количества парковочных мест для хранения автомобилей**

Согласно таб. 41 РНГП по Омской области, от 8 июля 2019 года N 1-п (с изменениями на 5 октября 2022 года, в ред. Приказа от 5 октября 2022 года N 38-п)

Общая площадь квартир (без учета лоджий и террас) - 12810,76 м<sup>2</sup>

$$12810,76/150=85,4=86$$

Количество машино-мест для МГН выполнено согласно СП 59.13330.2020, пункт. 5.2. Следует выделять не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью.

10% (**9 машино-мест**) от общего числа парковочных мест (**86 машино-место**) предусмотрено для МГН. Количество специализированных машино-мест составляет 1 место.

**Итого по проекту принято 86 м/м:**

- **52 м/м** расположены в границах земельного участка с кадастровым номером **55:20:191001:3321;**

- **34 м/м** расположены в границах земельного участка с кадастровым номером **55:20:191001:3310.**

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

										Лист
										7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23-ПЗУ.ПЗ				

**Расчет накопления бытовых отходов:**

Расчет выполнен на основании данных Постановления № 61/27 от 31 мая 2017 года

Расчетная норма накопления ТБО от многоквартирных домов на 1 человека составляет 2,190 м<sup>3</sup>/год.

$$NTBO1 = \frac{2,190 \times p}{365}, \text{ где}$$

**NTBO1** – количество ТБО для жилой части, м<sup>3</sup>/сут.;

**2,190 м<sup>3</sup>** – объем твердых бытовых отходов на 1 человека в год; **p** –

Количество жителей - 617 человек

**365** – количество дней в году;

$$NTBO1 = \frac{2,190 \times 617}{365} = 3,7 \text{ м}^3$$

Количество крупногабаритных отходов (КГО) в день – 5% от объема отходов израсчета.

$$NKGO = 3,7 \times 0,05 = 0,18 \text{ м}^3$$

Количество ТБО для жилой части с учетом неравномерности накопления ТБО (коэффициент неравномерности -1,25)

$$NTBO1 = 3,7 \times 1,25 = 4,62 \text{ м}^3$$

$$\text{Итого: } 4,62 + 0,18 = 4,8 \text{ м}^3$$

Проектом предусматриваются заглубленные контейнеры AgroGreen2000 объемом 2 м<sup>3</sup> в количестве 3 шт. Расстояние от наиболее удаленного входа в здание не превышает 100 м.

**9 ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**10 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23-ПЗУ.ПЗ			

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

## **11 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

## **12 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Согласно СП 42.13330.2016 Таблица 11.1 Категория дорог внутри проектируемого участка отнесена к категории «Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки».

Внешний подъезд к объекту осуществляется с ул. Красноярский тракт и проектируемых местных проездов, расположенных с западной и северной стороны участка.

Проектируемые проезды и тротуары выполнены в увязке с существующей улично-дорожной сетью и проектируемой, обеспечивают подъезд пожарных со всех сторон здания. Проезды выполнены из тротуарной плитки шириной 3,5 - 6,0м, обеспечивающие возможность проезда пожарных машин. Радиусы закругления проездов запроектированы 5м. Продольные и поперечные уклоны проездов и площадок не превышают нормативно допустимых.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23-ПЗУ.ПЗ			

### 13 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- Постановление № 87 от 16 февраля 2008 года «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей". Актуализированная редакция ;
- СП 131.13330.2020 "Строительная климатология". Актуализированная редакция;
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Актуализированная редакция;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21-23-ПЗУ.ПЗ	Лист
								10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Ведомость рабочей и прилагаемой документации		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	A3
2	Разбивочный план М 1:500	A2
3	План организации рельефа М1:500	A2
4	План земляных масс М 1:500	A2
5	План благоустройства М 1:500	A2
6	Сводный план инженерных сетей	A2

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТР 58875-2020	Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений	
СП 4.2.13330.2011	Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий	
ГОСТ Р 21.101-2020	Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации	



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

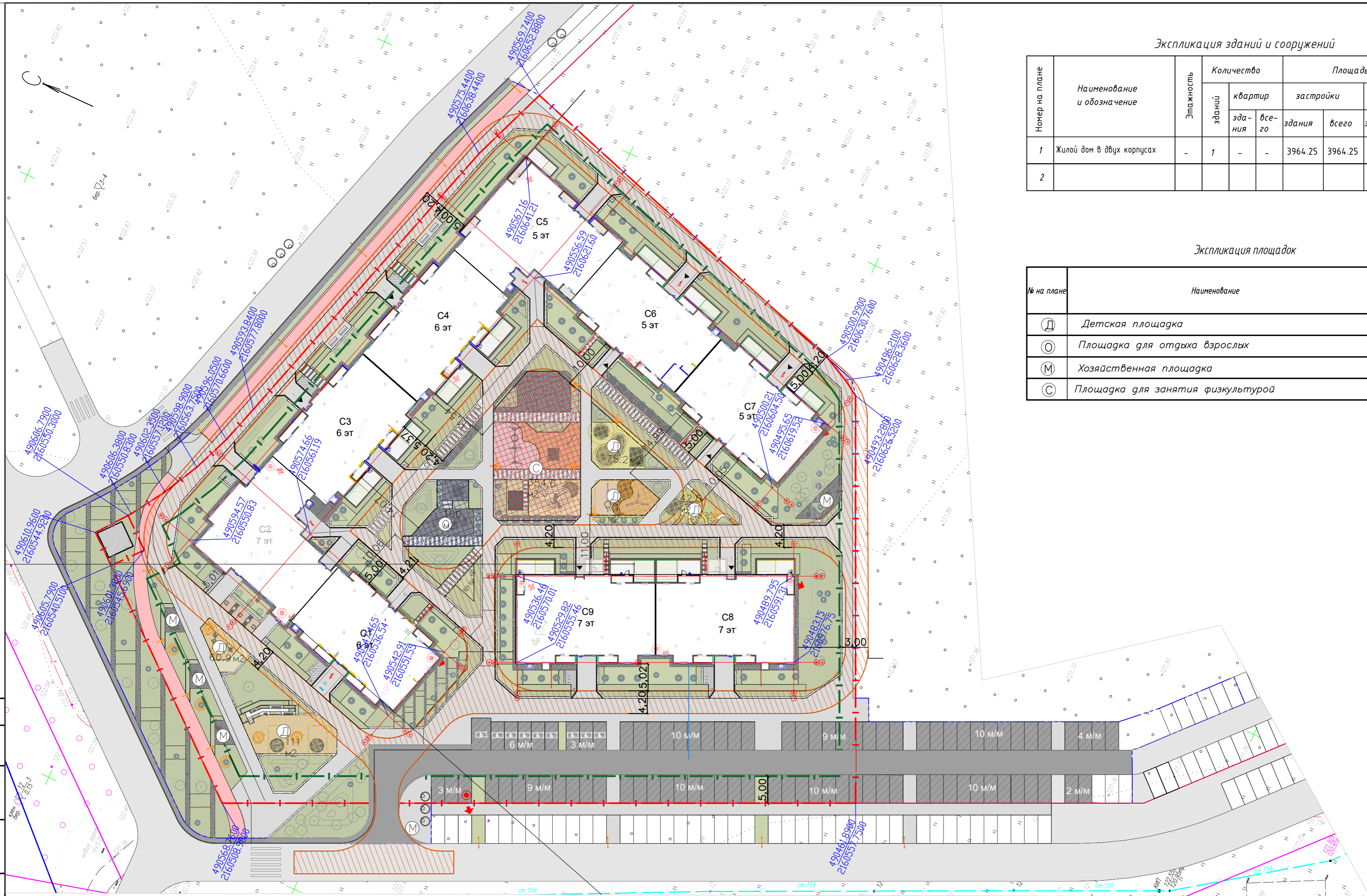
						21-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач.						п	1	
ГИП								
Разраб.								
Н.контр.						Общие данные. Ситуационный план		000 "Графика"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом в двух корпусах	-	1	-	3964.25	3964.25				
2										

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Площадь, м2	Примечание
Д	Детская площадка	360,6	
О	Площадка для отдыха взрослых	100	
М	Хозяйственная площадка	234,76	
С	Площадка для занятия физкультурой	354,6	



Условные обозначения

- граница земельного участка с КН 55:20:191001:3321
- линия регулирования застройки
- граница подсчета объемов работ (граница благоустройства)
- Газон
- Проектируемый проезд с покрытием из а/бетона
- Проектируемый тротуар
- Покрытие площадок благоустройства

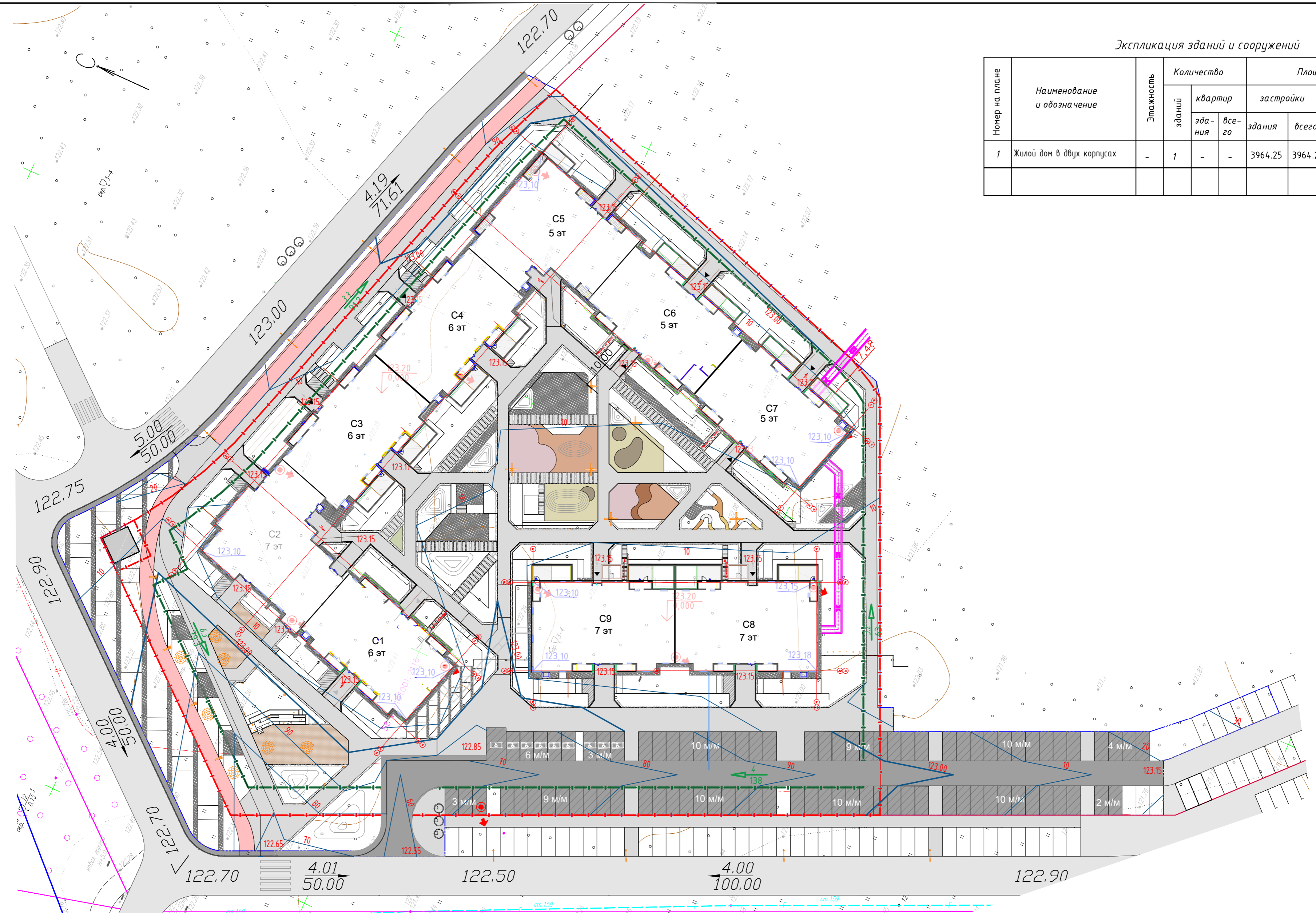
21-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.		Рудь Т.В.			
Разраб.		Восканян			
Н.контр.		Рудь Т.В.			
Разбивочный план М 1:500				Стадия	Лист
				п	2
				000 "Графика"	

Согласовано:

Инд.№ подт.  
Взам. инб. №  
Полпись и дата

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом в двух корпусах	-	1	-	3964.25	3964.25				



Условные обозначения

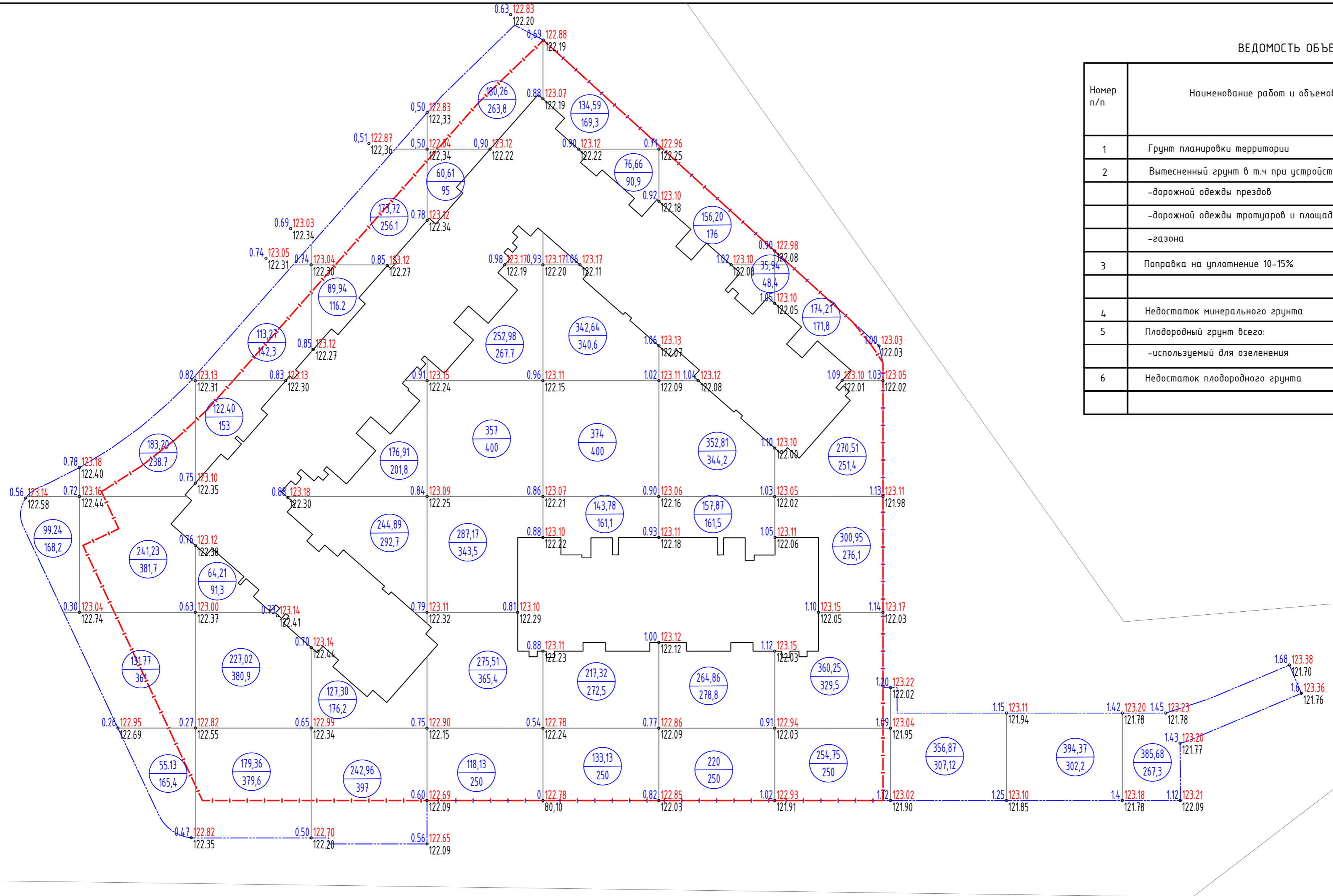
- граница земельного участка с КН 55:20:191001:3321
- линия регулирования застройки
- граница подсчета объемов работ (граница благоустройства)
- Проектируемый проезд с покрытием из а/бетона
- Проектируемый тротуар
- Покрытие площадок благоустройства

					21-23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	3	
Нач.		Рудь Т.В.						
Разраб.		Восканян						
					План организации рельефа М 1:500			
Н.контр.		Рудь Т.В.				000 "Графика"		

Создана: \_\_\_\_\_  
 Взам. инб. N \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Инб. N подл. \_\_\_\_\_

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Номер п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	9115,89	
2	Вытесненный грунт в т.ч при устройстве:		
	- дорожной одежды проездов		1272,14
	- дорожной одежды тротуаров и площадок		2138,4
	- газона		597,57
3	Поправка на уплотнение 10-15%	911,59	-
	ИТОГО	10027,48	4008,11
4	Недостаток минерального грунта	6019,37	
5	Плодородный грунт всего:		
	-используемый для озеленения	597,57	
6	Недостаток плодородного грунта		597,57
	БАЛАНС	10625,05	10625,05



Итого, м³	Насыпь (+)	99,24	611,33	706,26	1055,73	1531,65	1422,12	1187,67	1364,66	356,87	394,37	385,68	Итого, м³	9115,59
	Выемка (-)													

Составлена:  
 Инв.№:  
 Дата:  
 Подпись и дата:  
 Инв.№ подл.

21-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.				Матигоров В.И.	
ГИП				Рудь Т.В.	
Разраб.				Восканян	
Н.контр.				Рудь Т.В.	
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				000 "Графика"	

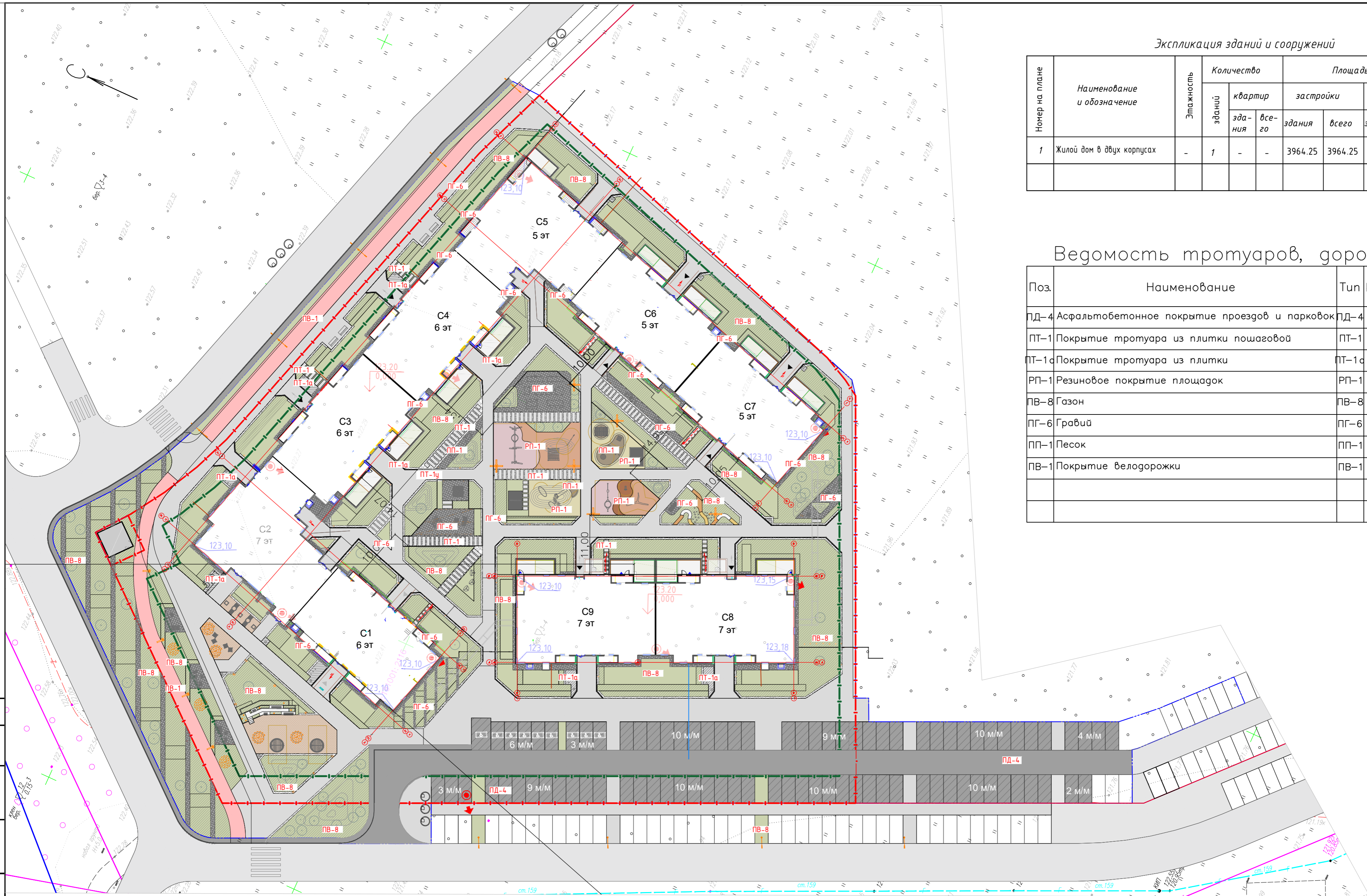


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом в двух корпусах	-	1	-	3964.25	3964.25				

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

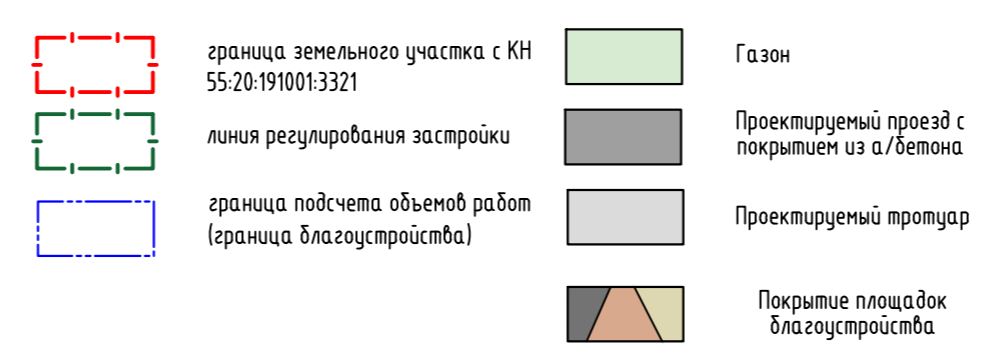
Поз.	Наименование	Тип	Количество, м2	Примечание
ПД-4	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок	ПД-4	2494,4	
ПТ-1	Покрытие тротуара из плитки пошаговой	ПТ-1	171,72	
ПТ-1а	Покрытие тротуара из плитки	ПТ-1а	3154,03	
РП-1	Резиновое покрытие площадок	РП-1	313,08	
ПВ-8	Газон	ПВ-8	3796,05	
ПГ-6	Гравий	ПГ-6	998,11	
ПП-1	Песок	ПП-1	26,22	
ПВ-1	Покрытие велодорожки	ПВ-1	998,11	



Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Площадь, м2	Примечание
Д	Детская площадка	360,6	
О	Площадка для отдыха взрослых	100	
М	Хозяйственная площадка	234,76	
С	Площадка для занятия физкультурой	354,6	

Условные обозначения



Данные площадки замаркированы на л.2

					21-23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом ГП-2.1, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Нач.								
Разраб.								
Н.контр.	Рудь Т.В.					План благоустройства М 1:500		000 "Графика"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом в двух корпусах	-	1	-	-	3964.25	3964.25		

Условные графические обозначения

Наименование	Существующие	Разбираемые	Ранее запроект.	Проектируемые	Примечание
Теплотрасса				—	
Канализация бытовая				— КБ	
Канализация ливневая				— КЛ	
Водопровод				— В	
Электросети				— Э	
Газоснабжение				— Г	



Точка подключения к сетям электроснабжения и электроосвещения

Точка подключения к сетям теплоснабжения

Точка подключения к сетям канализации

Точка подключения к сетям водоснабжения — Точка подключения к сетям ливневой канализации

Условные обозначения

- граница земельного участка с КН 55:20:1910013321
- линия регулirования застройки
- граница подсчета объемов работ (граница благоустройства)
- Газон
- Проектируемый проезд с покрытием из а/бетона
- Проектируемый прогулар
- Покрытие площадок благоустройства

21-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом ГП-21, Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.				Матвигорев В.Н.	
Гип.				Рудь Т.В.	
Разраб.				Восканян	
Н.контр.				Рудь Т.В.	
				Стация	Лист
				П	6
				Сводный план инженерных сетей М 1:500	
				ООО "Графика"	

Создатель: \_\_\_\_\_  
 Проверил: \_\_\_\_\_  
 Инж.Н. Подр.: \_\_\_\_\_