

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

**ЗАКАЗЧИК - ООО «Специализированный застройщик» Эталон-Омск»**

**ОБЪЕКТ: 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: 8745  
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым  
№ 55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.1.1,1.3.1.2  
С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”**

**СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-11/22		04.22
2	2-11/22		06.22
3	3-11/22		07.22

Санкт-Петербург  
2022 г.

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

**ЗАКАЗЧИК - ООО «Специализированный застройщик» Эталон-Омск»**

**ОБЪЕКТ: 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: 8745  
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым  
№ 55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.1.1,1.3.1.2  
С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1 “ Схема планировочной организации земельного участка ”**

**СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-11/22		04.22
2	2-11/22		06.22
3	3-11/22		07.22

**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 № 55:36:130126:8745 (образованный путем  
деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.1.1,1.3.1.2 С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА**

**ТОМ 2**

**Шифр: СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-11/22		04.22
2	2-11/22		06.22
3	3-11/22		07.22

2022 г.

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

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

**ОБЪЕКТ : ОБЪЕКТ: МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.  
I-III ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Г.ОМСК, КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С  
КАДАСТРОВЫМ № 55:36:130126:8745  
(образованный путем деления земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:6613)**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ 1.3.1.1,1.3.1.2 С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ  
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ТОМ 2**

**Шифр: СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-11/22		04.22
2	2-11/22		06.22
3	3-11/22		07.22

**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.



## 1. Общие данные

Изм.1.1

Проектная документация для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1., 1.3.1.2 с подземным паркингом I Этап строительства», разработана на основании:

- Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- Задания на внесение изменений (корректировку) Проектной документации;
- Договора на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-55-2-36-0-00-2022-0578

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

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

Изм.1.2

- Договоров аренды земельных участков.

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

- инженерно-топографического плана, выполненного ООО «Земпроект»;
- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Земпроект»;
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «Земпроект».

Изм.1.3

– Концепция создания объекта (имущественного комплекса) ««Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства.» расположенного на земельных участках образованных путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6613 в границах квартала 10.

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

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

– Постановление **Правительства РФ от 28.05.2021 № 815** Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).

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

1	3	-	1-11/22	04.22	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

2

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

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

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

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

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

– **СП 113.13330.2016** Стоянки автомобилей.

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

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

Изм.1.1

1.3 Объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом. I этап строительства» является I Этапом строительства объекта (имущественного комплекса): «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства.» расположенного на земельных участках образованных путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6613 в границах квартала 10, этапы строительства которого предусматривают строительство следующих объектов капитального строительства на следующих земельных участках:

**I этап строительства:**

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом на земельном участке кад. № 55:36:130126:8745

Благоустройство территории с устройством площадок социального назначения и озеленением на земельном участке кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648;

**II этап строительства :**

Многоквартирный жилой дом 1.3.2.1 со встроенно-пристроенными помещениями II этап строительства на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8713

**III этап строительства :**

Многоквартирный жилой дом 1.3.2.1 со встроенно-пристроенными помещениями III этап строительства на части земельного участка с кадастровым № 55:36:130126:8713

Изм.2.1

1.4. Проектная документация на каждый этап строительства (строительство объекта капитального строительства входящего в имущественный комплекс) объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства» разрабатывается отдельной Проектной документацией.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

2	1	-	2-11/22	06.22	
1	1	-	1-11/22	04.22	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

3

Данная документация разработана на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом. I этап строительства»

1.5. Решения настоящей проектной документации увязаны с решениями проектной документацией на строительство иных этапов строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства».

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

Участок строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный на земельном участке кад. № 55:36:130126:8745 и является I этапом строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Подземный паркинг. I-III этапы строительства», расположенных по адресу: г.Омск, Кировский административный округ земельные участки образованные путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6613 в квартале 10 (нумерация согласно ППТ и ПМ).

Изм.1.1

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

Площадь земельного участка под размещение объекта капитального строительства I этапа строительства составляет 15937 м<sup>2</sup>, площадь благоустройства территории составляет 21626м<sup>2</sup>.

Изм.2.1

Ближайшими к участку строительства жилого дома зонами с особыми условиями использования являются:

- В северной части участка – земельные участки общего пользования по ул. Волгоградской (автомобильный транспорт).

- В южной восточной и западной – земельным участком для жилищного строительства с кадастровым номером 55:36:130126:3241.

Ближайшими производственными территориями являются:

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

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

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

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

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

2	1	-	2-11/22	06.22	
1	1	-	1-11/22	04.22	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

4



Участок имеет близкую к квадрату форму и расположен на территории ограниченной:

- с севера – ул. Волгоградской и красными линиями установленными в соответствии с ГПЗУ;
- с юга – земельным участком кад. № 55:36:130126:8683 и участком кад. № 55:36:130126:8778;
- с запада – земельным участком кад. № 55:36:130126:8683;
- с востока – с красными линиями проектируемой улицы и земельным участком кад. № 55:36:130126:8664;

Изм.1.1

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

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

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

Переходные сезоны короткие, с резкими колебаниями температуры.

Атмосферная циркуляция. Расположение данной территории в центре материка вдали от морей способствует тому, что климат здесь формируется под сильным влиянием физических свойств суши - летом материк быстро и сильно прогревается, а зимой также быстро выхолаживается. Открытость территории с севера и юга благоприятствует свободному продвижению холодных воздушных масс как из Арктики, так и из Казахстана (теплых сухих летом и холодных зимой). Роль западных воздушных течений в формировании климата данного района несколько ослабевает вследствие защищенности Уральскими горами, тем не менее, с атлантическими воздушными массами почти целиком связано атмосферное увлажнение данной территории.

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

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

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

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

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

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

1	1	-	1-11/22	04.22	
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

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

Проектируемый многоквартирные жилые дома и подземным паркинг к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность не принадлежит.

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

Объект не относится к опасным производственным объектам.

Изм.1.1

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с данными ГПЗУ № 55-2-36-0-00-2022-0578 об использовании земельного участка.

Проектируемый объект располагается на земельном участке, сформированном для двух корпусов, объединенных подземным паркингом. Секции корпуса имеют разную этажность от 7 до 12 этажей.

Жилой корпуса, образуют внутренний двор. Проектом предусматривается устройство приватного внутри-дворового пространства с ограниченным автомобильным движением.

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

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

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

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

За относительную отметку +0,000 м принята отметка чистого пола 1-го этажа, равная абсолютной отметке 90,71 м.

Изм.1.2

Проектируемые проезды, тротуары, пешеходные дорожки образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилого района с примыканием к проездам запроектированным в составе проектирования благоустройства на земельных участках объекта «Многоквартирные жилые

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

1	2	-	1-11/22	04.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп
				Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

6

дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» с кадастровым №55:36:130126:6612».

Въезд на участок планируется с улицы Волгоградской, по проектируемой улице №5. Обустройство которой предусматривается в составе Проектной документации объектов «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» с кадастровым №55:36:130126:6612», а так же с улицы Дергачева, разрабатываемой отдельной проектной документацией.

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

4.2. Обеспечение жителей комфортными условиями для проживания. Нормируемые элементы благоустройства.

#### 4.2.1. Автостоянки

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

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

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

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

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

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

Расстояние от проектируемого объекта капитального строительства до размещаемых машиномест различных типов определено:

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

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

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

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

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

Проектной документацией предусматривается строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями 1.3.1.1., 1.3.1.2 с подземным паркингом, общей площадью квартир – 24888.4 кв.м, встроенных помещений – 1485.9 кв.м, с количеством жителей – 889 человек.

Изм.3.1

3	1	Изм	3-11/22		07.22
2	-	Зам	2-11/22		06.22
1	-	Зам	1-11/22		04.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

7

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

Для обеспечения жителей предусмотрено размещение 475 мест.

## РАЗМЕЩЕНИЕ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Проектом предусмотрено размещение:

- 20 машино-мест для временного хранения в границе земельного участка для размещения объекта капитального строительства I этапа;
- 45 машино-мест для временного хранения в границе проектирования объекта капитального строительства I этапа;
- 24 машино-мест для временного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8742;
- 30 машино-места для встроенных помещений в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8742;
- 106 машино-мест постоянного хранения в подземном паркинге в границе земельного участка для размещения объекта капитального строительства I этапа;
- 100 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8742;
- 93 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8792;
- 57 машино-мест постоянного хранения в границе арендуемого земельного участка, кад№55:36:130126:8708.

Итого 475 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 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

Места размещения стоянок всех видов отображены на листе 1.3 "Схема размещения стоянок".

### 4.2.2. Озеленение

Требования к озеленению установлены п.8.2.16, табл. 8.2.11 НГП согласно которых обеспеченность озеленением территории рассчитывается с учетом демографического состава населения и составляет 1778кв.м, исходя из требования 2кв.м озеленения на 1 человека.

Проектной документацией предусмотрено размещение 8462кв.м озеленения, в том числе 6846кв.м – газоны, 1616кв.м – площадки и дорожки с набивным покрытием, из них озеленения в границе земельного участка – 6326кв.м, газонов – 4710кв.м, набивных пкорытий – 1616кв.м.

### 4.2.3. Площадки социального назначения.

Требования п. 8.2.16 НГП, согласно которых необходимо размещать площадки, общей площадью 3022.6кв.м, в том числе:

- 622.3м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7 кв.м/чел.;
- 88.9кв.м - для отдыха взрослого населения – 0.1 кв.м/чел.;

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

2	-	Зам	2-11/22		06.22
1	-	Зам	1-11/22		04.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

**СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ**

Лист

8

- 1778кв.м - для занятий физкультурой – 2.0 кв.м/чел.;
- 266.7кв.м - для хозяйственных целей – 0.3 кв.м/чел.;
- 266.7кв.м - для выгула собак – 0.3 кв.м/чел.

Требуемые 3022.6 кв.м размещены:

- в границе проектирования объекта I этапа (2302 кв.м, а именно: 622.3 кв.м - для игр детей дошкольного и младшего возраста, 88.9 кв.м - для отдыха взрослого населения, 1324.1 кв.м - для занятий физкультурой, 266.7 - для хозяйственных целей);
- в границе квартала 720.6кв.м на площадках, в составе: Ф.3 - 250к.вм , Ф.4 - 203.9к.вм(спортивные тренажеры), С.1 - 266.7кв.м(выгул собак).

Места размещения площадок в границе квартала отображены на листе 1.2 "Схема обоснования потребности в социальных площадках".

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка	Примечания
1	Общая площадь квартир	кв.м	24888.4	с балконами и лоджиями
2	Площадь встроенных помещений	кв.м	1485.9	
3	Площадь земельного участка Кад. №55:36:130126:8745	кв.м	15937	Изм.3.1
4	Площадь территории в границе проектирования (благоустройства)	кв.м	21626	
5	Площадь застройки	кв.м	4169	
5.1	Площадь застройки подземным паркингом	кв.м	3437	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м	8995	
	- площадь проездов	кв.м	3487	
	- площадь тротуаров	кв.м	5508	
7	Площадь озеленения, в том числе:	кв.м	8462	6326 в границе земельного участка
	- площадь газонов	кв.м	6846	4710 в границе земельного участка
	- площадь набивных площадок и дорожек	кв.м	1616	1616 в границе земельного участка

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

3	1	Изм	3-11/22		07.22
2	-	Зам	2-11/22		06.22
1	-	Зам	1-11/22		04.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

9

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

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

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

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

По многолетним наблюдениям в аналогичных условиях в разрезе года максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать в мае – в периоды весеннего интенсивного снеготаяния, дождей, минимальный – в марте. Средняя годовая амплитуда колебания уровня на данном геоморфологическом элементе составляет 1,2 метра.

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

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

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

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

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

Сводный инженерно-геологический разрез следующий:

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

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

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ						
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата				

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

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

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

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

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

На исследуемой площадке среди специфических грунтов развиты просадочные грунты.

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

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

Основания, сложенные просадочными грунтами, следует проектировать с учетом их особенности, заключающейся в том, что при повышении влажности выше определенного уровня происходит потеря прочности грунта и они дают дополнительные деформации - просадки - от внешней нагрузки и (или) собственного веса грунта.

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	Ив. № подл

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм.1.1

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

За относительную отметку проектируемого здания принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 90,71.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	1	-	-11/22		04.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

12



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

Уклоны по спланированной территории строительства:

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

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

## 8. Описание решений по благоустройству территории

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

Благоустройство участка предусмотрено с помощью:

1. Организации проезда 6м с автостоянками для МГН в западной, южной и восточной частях территории благоустройства с возможностью выезда на ранее запроектированные проезды в составе предыдущих проектов.
2. Организации пожарных проездов шириной 4.2 м с возможностью временного подъезда автомобилей и спецтехники ко входу в секции. Проезд пожарной техники предусмотрен по укрепленным тротуаром с покрытием из плитки, а так же по газонам на щебеночном основании.
3. Организации зон для отдыха взрослого населения, площадки со спортивными элементами и детских площадок для детей младшего возраста. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами (игровое и спортивное оборудование), отвечающими требованиям действующих стандартов.

Изм.1.1

Проектной документацией предусмотрено размещение площадок общей площадью – 3022.6кв.м. В границе земельного участка предусмотрено размещение площадок в размере 2302 кв.м, площадки в размере 720.6кв.м планируется разместить в границах земельных участков кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648. Место под размещение площадок указано на ситуационном плане.

Проектом предусмотрено освещение территории в темное время суток.

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

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

Изм. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.1.1			Лист
			<p>Проектной документацией предусмотрено размещение площадок общей площадью – 3022.6кв.м. В границе земельного участка предусмотрено размещение площадок в размере 2302 кв.м, площадки в размере 720.6кв.м планируется разместить в границах земельных участков кад. № 55:36:130126:8683, № 55:36:130126:8647, № 55:36:130126:8648. Место под размещение площадок указано на ситуационном плане.</p> <p>Проектом предусмотрено освещение территории в темное время суток.</p> <p>Озеленение территории решается устройством устойчивого газонного покрытия, посадкой деревьев, декоративных кустарников и цветников.</p> <p>Конструкции дорожного покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 тонн на ось).</p>			
1	1	-	1-11/22	04.22		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	

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

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

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

Изм.2.1

### 9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

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

Подъезд к земельному участку объекта строительства предусмотрен с примыканием к ранее выполненным проездам и тротуарам в составе объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Объект дошкольного образования на 350 мест. I-XI этапы строительства» с кадастровым №55:36:130126:6612», так же предусмотрен выпуск на проектируемую улицу Дергачева, разрабатываемую отдельной проектной документацией.

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

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

Изм. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

2	1	-	2-11/22		06.22
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата

СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ

Лист

14

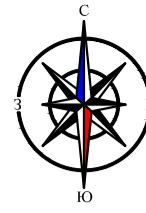
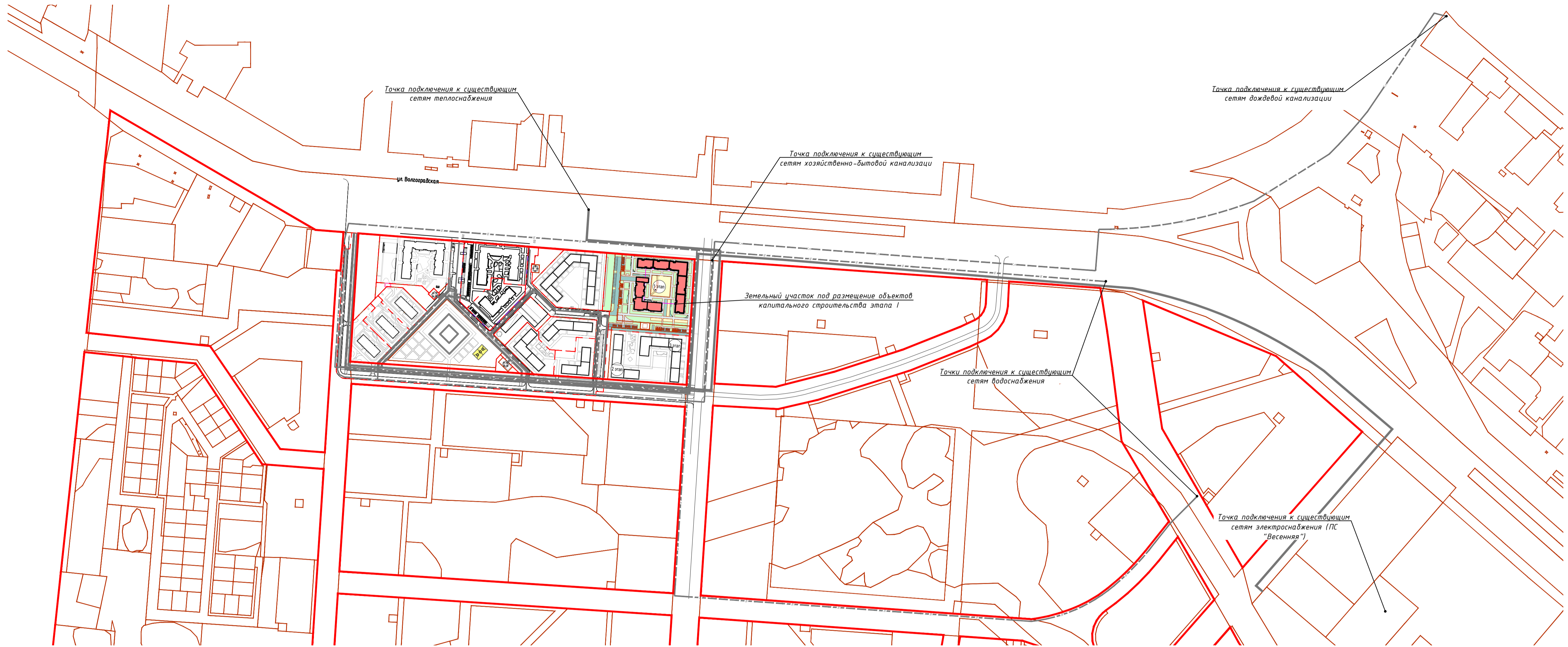
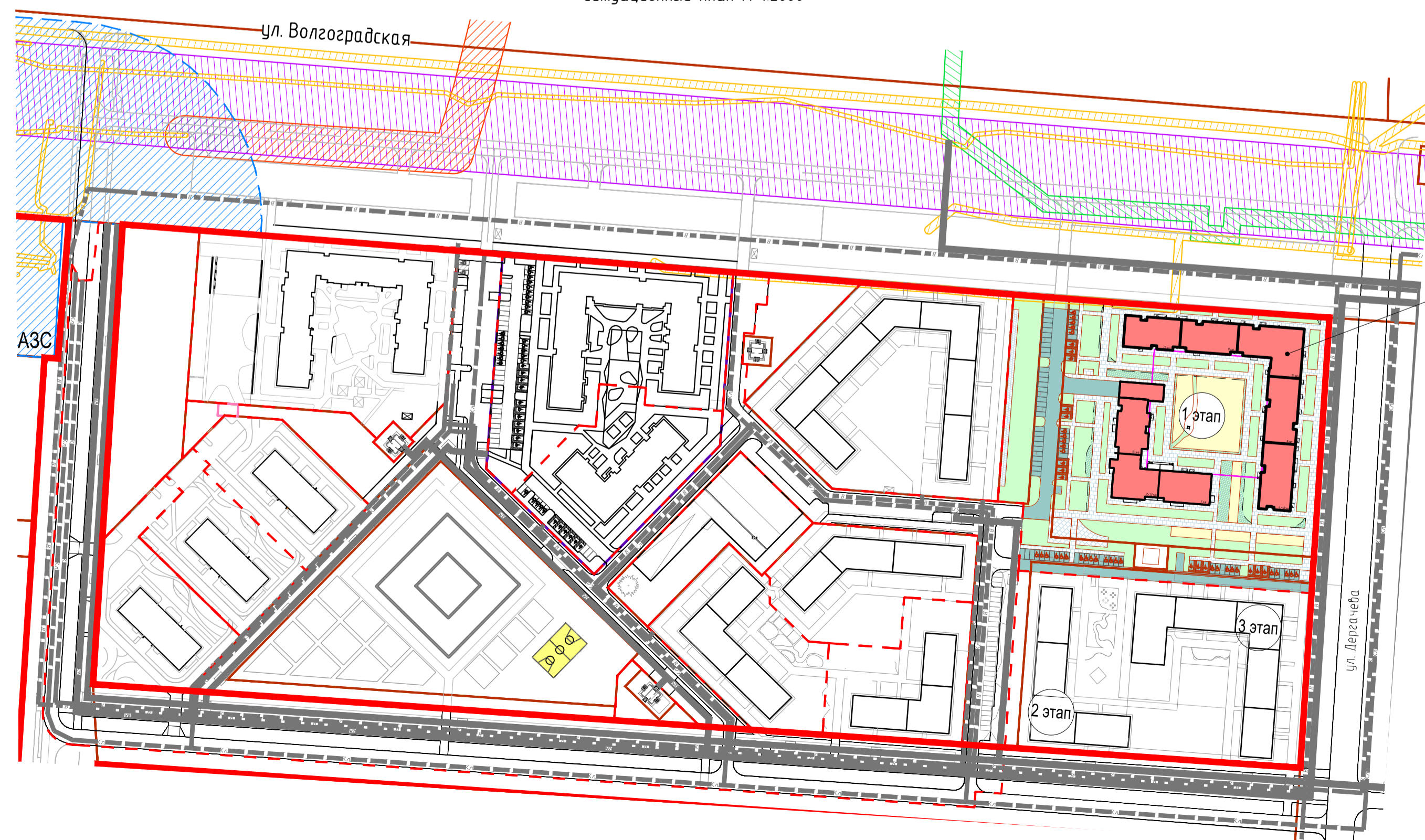


Схема подключения объекта к существующим сетям инженерно-технического обеспечения М 1:4000



Ситуационный план М 1:2000



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
—	Границы земельных участков
—	Красные линии
- - -	Границы этапов строительства
—	Граница земельного участка I этапа строительства
■	Проектируемые здания и сооружения
■	Санитарно-защитная зона от автозаправочной станции
■	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вблизи линий электропередачи, вокруг подстанций (линии электропередачи 110 кВ)
■	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вблизи линий электропередачи, вокруг подстанций (кабельная линия электропередачи 10 кВ)
■	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства вблизи линий электропередачи, вокруг подстанций (линии электропередачи 10 кВ)
■	Охранная зона тепловых сетей (теплопроводов магистральных)
—	Сеть дождевой канализации проектируемая
—	Сеть бытовой канализации проектируемая
—	Сеть водоснабжения проектируемая
—	Сеть электроснабжения проектируемая
—	Сеть теплоснабжения проектируемая
—	Сеть связи проектируемая

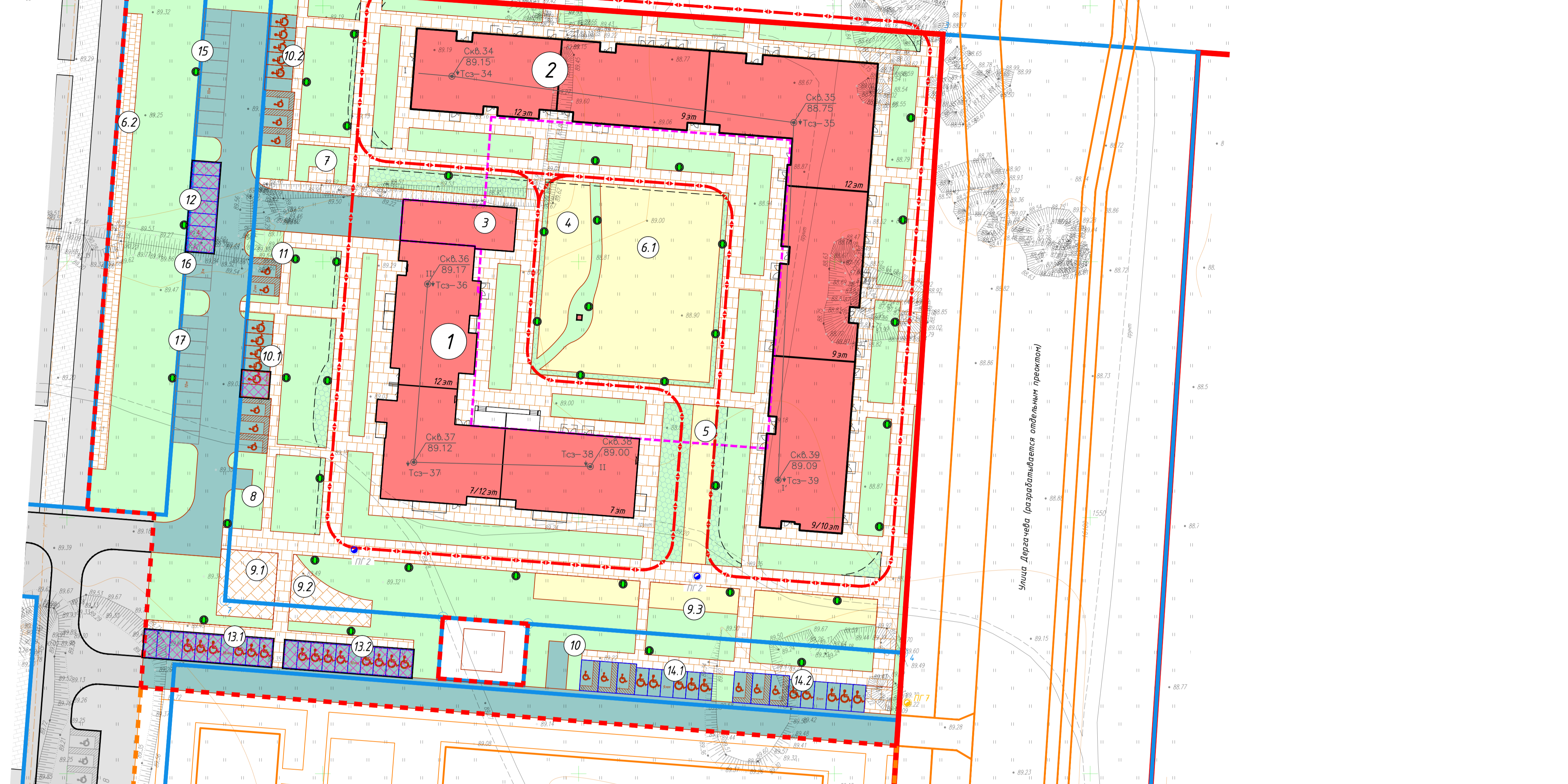
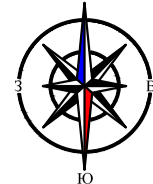
Примечание:  
Вся территория жилой застройки (участок 12.1) расположена в приаэродромной зоне.

СЗ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ					
2	-	Зам	2-11/22	06.22	г.Омск, Кировский административный округ
1	-	Зам	1-11/22	04.22	земельный участок с кадастровым №55:36:130126:8745 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6613)
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Дата	
Проверил	Кочеров	Шевельев	12.21	12.21	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом I этап строительства
Разработал	Шевельев	Шевельев	12.21	12.21	
Н.контр.	Коломеец	Шевельев	12.21	12.21	Ситуационный план.
					Сетка
					Лист
					Листов
					П 1.1
					ООО "Испытательный Центр "Спрэйскан"

Создан в AutoCAD 2010  
Получен в АвтоCAD 2010  
№ докум. 12.21







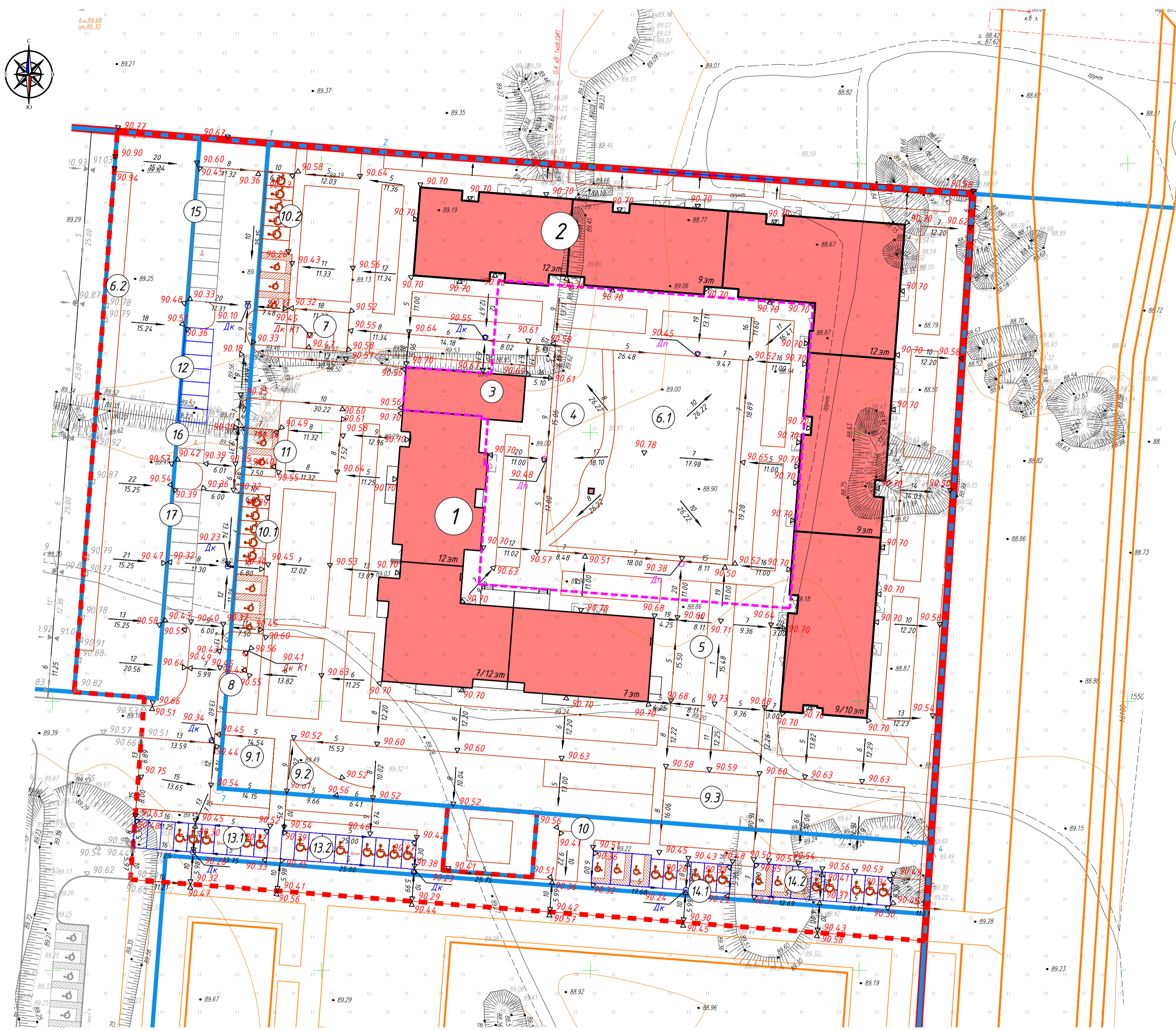
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.1. I Этап строительства	1	7-12	
2	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.2. I Этап строительства	1	9-12	
3	Подземный паркинг	1	-	
4	Площадка для игр детей	-	-	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	
6.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	
6.2	Площадка для занятий физкультурой (аллея для гимнастики)	-	-	
7	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	-	-	
8	Контейнерная площадка накопления отходов	-	-	
9.1-9.3	Хозяйственная площадка	-	-	
10.1-10.2	Открытая стоянка в границе земельного участка на 9м/мест	-	-	для обеспечения объекта проектирования
11	Открытая стоянка в границе земельного участка на 2м/места	-	-	
12	Открытая стоянка на 7м/места на снежных земельных участках	-	-	для обеспечения объектов предыдущих этапов
13.1-13.2	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	
14.1-14.2	Открытая стоянка на 9м/места на снежных земельных участках	-	-	
15	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	
16	Открытая стоянка на 3м/места на снежных земельных участках	-	-	
17	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка 55:36:130126:0745 с поворотными точками
	Границы земельных участков по ЕГРН
	Граница благоустройства земельного участка
	Красные линии
	Пути движения пожарной техники
	Бортовые камни проектируемые
	Контур подземного паркинга
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы.
	Неблагоустроенная территория
	Здания проектируемые
	Проезды в границах в границах благоустройства проектируемые
	Покрытия социальных площадок в границах благоустройства проектируемые
	Тротуары в границах благоустройства проектируемые
	Газоны / укрепленные газоны в границах благоустройства проектируемые
	Стоянки / стоянки для маломобильных групп населения в границе земельного участка
	Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3,6 x 6 м) в границе земельного участка
	Стоянки / стоянки для маломобильных групп населения в границе снежных земельных участков
	Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3,6 x 6 м) в границе снежных земельных участков
	Открытые стоянки гостевые, 29 шт. для обеспечения объекта проектирования
	Стоянки для обеспечения объектов проектирования предыдущих этапов
	Наружное освещение на опорах
	ПГЗ
	Пожарные гидранты предусмотрены в составе I этапа строительства
	Скв.23 89,37 Тсз-23
	Скважина, ее номер Абсолютная отметка, м Точка статического зондирования, ее номер
	Линия инженерно-геологического разреза

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Единичный показатель	Нормирование		По проекту	Руковод. Документ	Примечания
				расчетная	по расчету			
1	Количество жителей	чел.	28 кв.м/чел.	24888.4	889	-	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 8.2.2	Общая площадь квартир на участок - 24888.4 кв.м.
2	Озеленение территории	кв.м	2 кв.м/чел.	889	1778	6326	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 8.2.16	в границе участка размещено требуемое количество озеленения
3	Обеспеченность площадками дворового благоустройства, в том числе:	кв.м	3.4 кв.м/чел.	889	3022.6	2302		Размещение недостающего количества площадок предусмотрено в границе квартала
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	0.7 кв.м/чел.	889	622.3	622.3		
	- для отдыха взрослого населения	кв.м	0.1 кв.м/чел.	889	88.9	88.9		
	- для занятий физкультурой	кв.м	2 кв.м/чел.	889	1324.1	1324.1		
	- для хозяйственных целей	кв.м	0.3 кв.м/чел.	889	266.7	266.7		
	- для выгула собак	кв.м	0.3 кв.м/чел.	889	266.7	0		
4	Стоянки хранения легковых автомобилей, в т.ч.:	шт.	-	-	475	126	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10	Машино-места размещены: в границе земельного участка; в границе земельных участков предыдущих этапов строительства; на арендуемых земельных участках в нормативном радиусе доступности
4.1	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	шт.	400 автомобилей на 1000 жителей	889	356	106	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.3	106 мест в подземном паркинге в границе земельного участка
4.2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	шт.	100 автомобилей на 1000 жителей	889	89	20	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.10	20 мест в границе участка, 69м/м размещены в радиусе доступности не более 100м.
4.3	Стоянки автомобилей для встроенных помещений	шт.	25 машино-мест на 100 работающих	120	30	-	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.12	30 м/м размещены и на арендуемых земельных участках в нормативном радиусе доступности
5	Стоянки гостевые	шт.	0.8 кв.м/чел. ; 25 кв.м/машино-место	889	29	2	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.13	2 м-места в границе участка, оставшиеся стоянки предусмотрены в границе проектирования, в числе мест для временного хранения автомобилей в нормативном радиусе доступности
6	Стоянки для маломобильных групп населения	шт.	10% от расчетного числа м-мест	475	48	18	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.14	18 мест в границе участка, оставшиеся места в границе проектирования, в радиусе доступности 100м
6.1	Стоянки для маломобильных групп специализированные	шт.	8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200	275 места свыше 200	14	8	Нормативы градостроительного проектирования МО городской округ город Омск, от 22.03.2017 №519 п. 5.10.15	8 машино-мест в границе участка, оставшиеся в числе мест для маломобильных групп населения в границе проектирования, в радиусе доступности 100м

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка	Примечания
1	Общая площадь квартир	кв.м	24888.4	с балконами и лоджиями
2	Площадь встроенных помещений	кв.м	1485.9	
3	Площадь земельного участка Кад. №55:36:130126:8745	кв.м	15937	
4	Площадь территории в границе проектирования (благоустройства)	кв.м	21626	
5	Площадь застройки	кв.м	4169	
5.1	Площадь застройки подземным паркингом	кв.м	3437	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе:	площадь проездов	кв.м	8995
		площадь тротуаров	кв.м	3487
			кв.м	5508
7	Площадь озеленения, в том числе:	площадь газонов	кв.м	8462
		площадь набивных площадок и дорожек	кв.м	6846
			кв.м	1616

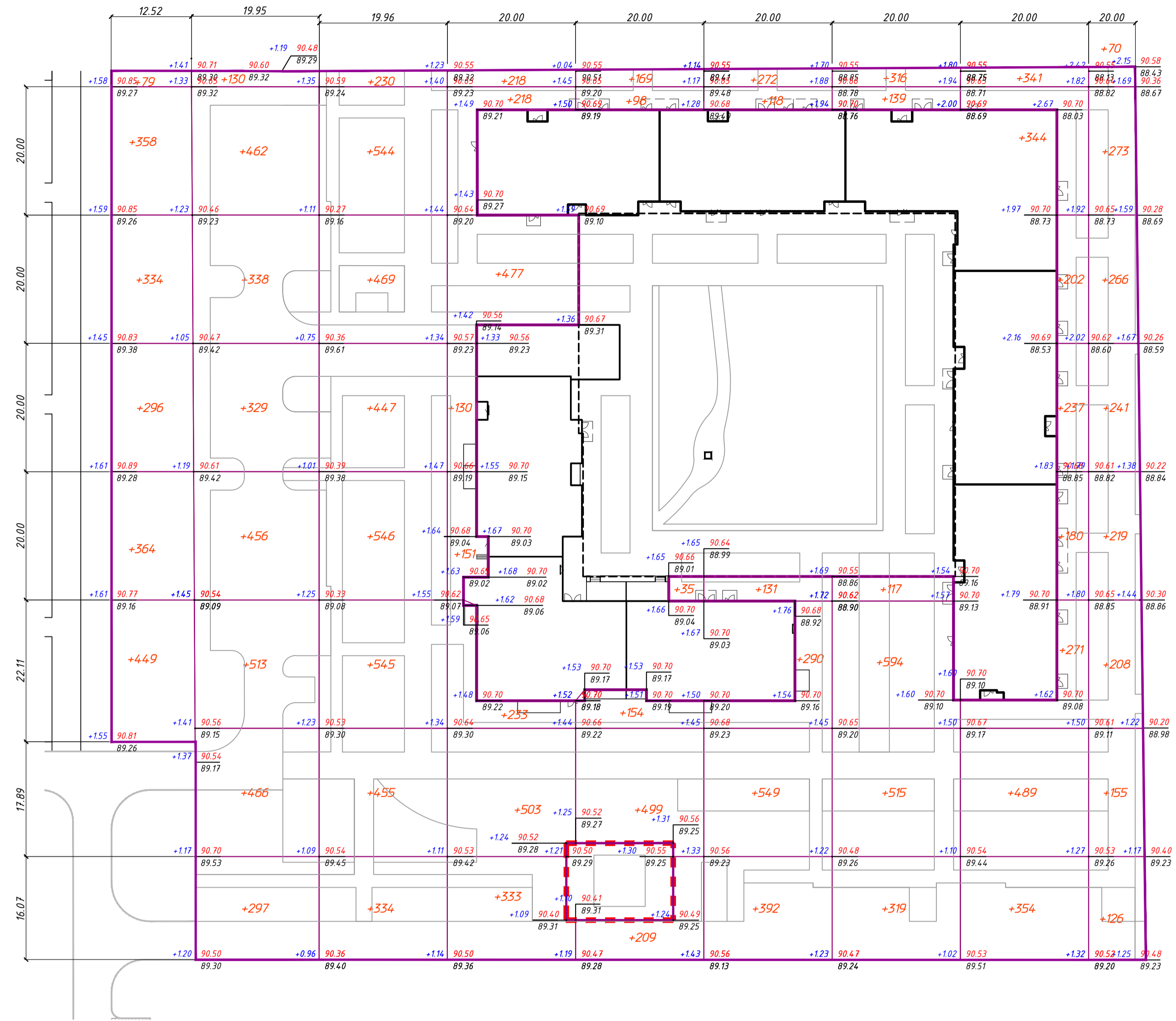
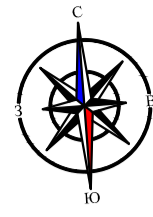
СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ					
3	-	Зам	Э-11/22	07.22	
2	-	Зам	Э-11/22	06.22	
1	-	Зам	1-11/22	04.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Качеров			12.21	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом I этап строительства
Разработал	Шевяков			12.21	
Н.контр.оль	Колосец			12.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
					000 "Строительный Центр "Спроектсерт"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.1. I Этап строительства	1	7-12	
2	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.2. I Этап строительства	1	9-12	
3	Подземный паркинг	1	-	
4	Площадка для игр детей	-	-	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	
6.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	
6.2	Площадка для занятий физкультурой (аллея для гимнастики)	-	-	
7	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	-	-	
8	Контейнерная площадка накопления отходов	-	-	
9.1-9.3	Хозяйственная площадка	-	-	
10.1-10.2	Открытая стоянка в границе земельного участка на 9м/мест	-	-	
11	Открытая стоянка в границе земельного участка на 2м/места	-	-	для обеспечения объекта проектирования
12	Открытая стоянка на 7м/места на снежных земельных участках	-	-	
13.1-13.2	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	для обеспечения объектов предыдущих этапов
14.1-14.2	Открытая стоянка на 9м/места на снежных земельных участках	-	-	
15	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	
16	Открытая стоянка на 3м/места на снежных земельных участках	-	-	
17	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка 55:36:130126:0745 с поворотными точками
	Границы земельных участков по ЕГРН
	Граница благоустройства земельного участка
	Красные линии
	Пути движения пожарной техники
	Бортовые камни проектируемые
	Контур подземного паркинга
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы.
	Проектные отметки планировки территории
	90,80
	ДК
	90,80
	ДП
	90,85
	Проектные отметки планировки территории ранее запроектированные на предыдущих этапах

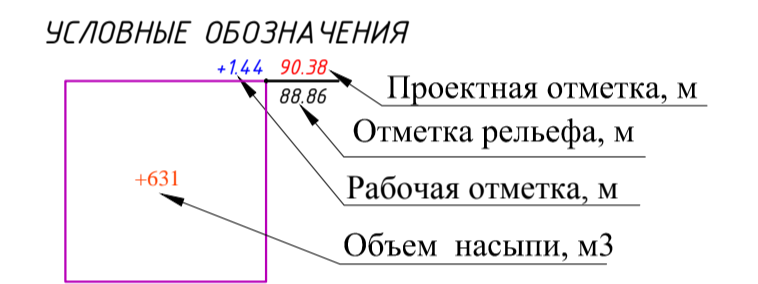
СЗ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ				
3	-	Зам	Э-11/22	07.22
2	-	Зам	Э-11/22	06.22
1	-	Зам	Э-11/22	04.22
Изм.	Колучи	Лист	№ док.	Подп.
Проверил	Качеров		12.21	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом I этап строительства
Разработал	Шевурьев		12.21	
Н.контр.	Колосец		12.21	План организации рельефа. М 1:500
г.Омск, Кировский административный округ земельный участок с кадастровым №55:36:130126:0745 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым №55:36:130126:6613)				
Стадия	Лист	Листов		
П	3			
ООО "Испытательный Центр "Стройсканер"				



Итого, м³	Насыпь (-)	+1880	+2991	+3570	+2263	+1164	+1752	+2000	+2418	+1522	Всего, м³	+19560
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

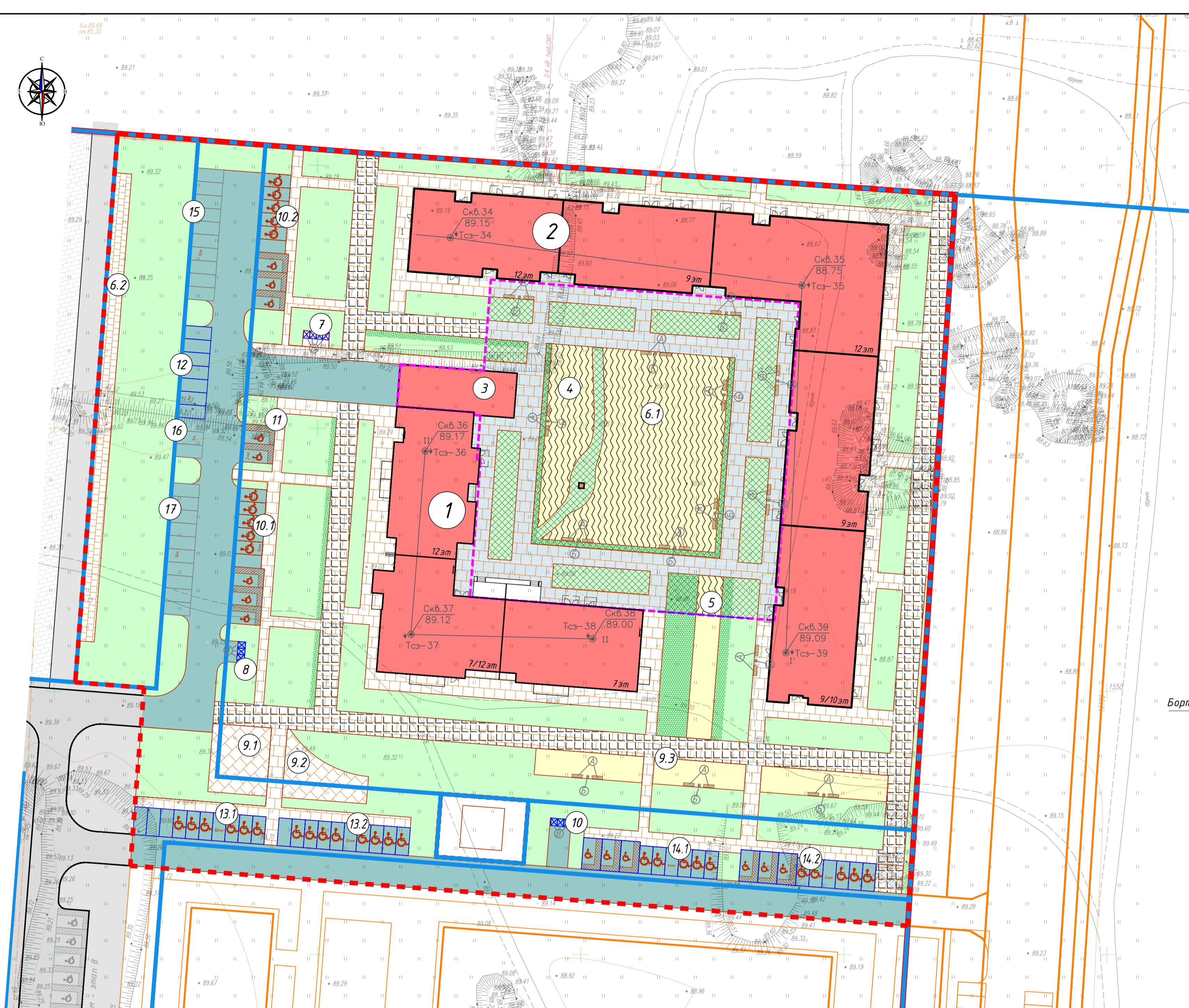
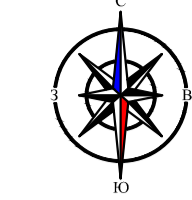
**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ**

Наименование	Количество, м³		Примечания
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории :	19560	0	
2. Плодородный грунт:	6500	6500	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-7981.32	(11731.00)	
подземной части здания	-	(11731)	
покрытия проездов Тип 1	(-3418)	-	h=0.64 м
покрытия укрепленного тротуара Тип 2	(-1172)	-	h=0.64 м
тротуара из плитки Тип 3	(-1632)	-	h=0.48 м
набивного покрытия Тип 4	(-176)	-	h=0.40 м
газонов Тип 5	(-1584)	-	h=0.20 м
4. Поправка на уплотнение (3%)	781	-	
5. Всего грунта :	18860	(18231.00)	
6. Недостаток грунта, в т.ч. :	-	628.68	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч. :	(6500)	(6500)	
используемый для озеленения территории :	(1755)	-	
избыток плодородного грунта :	-	(4745)	
8. Итого перерабатываемого грунта :	25359.68	25359.68	

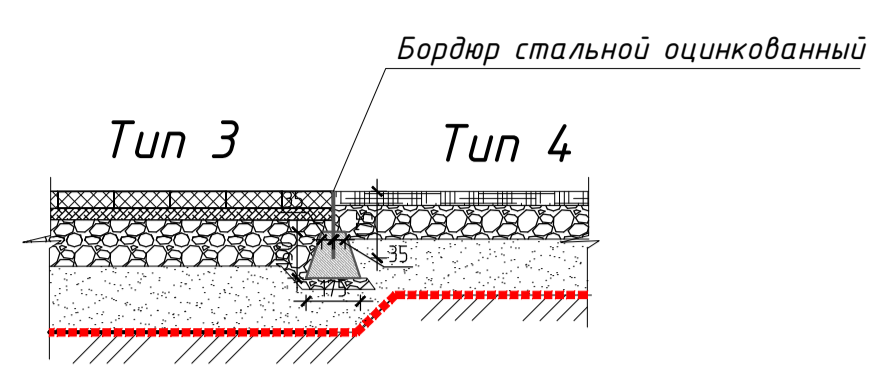


СЭ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ										
2	-	Зам	2-11/22	06.22	г.Омск, Кировский административный округ					
1	-	Зам	1-11/22	04.22	земельный участок с кадастровым №55-36-130126-8745 (образованный путем деления земельного участка с кадастровым №55-36-130126-6613)					
Изм.	Колуч	Лист	№фок.	Подп.	Дата					
Проверил	Качеров				12.21	Множквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом 1 этап строительства		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевурдяев				12.21			П	4	
Н.Контроль	Коломеец				12.21	План земляных масс. М 1:500		ООО "Испытательный Центр "Строэксперт"		

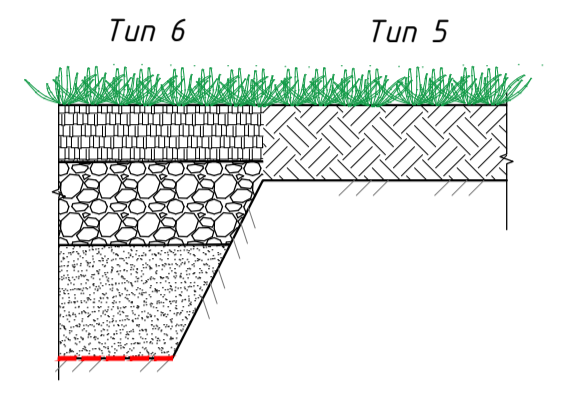




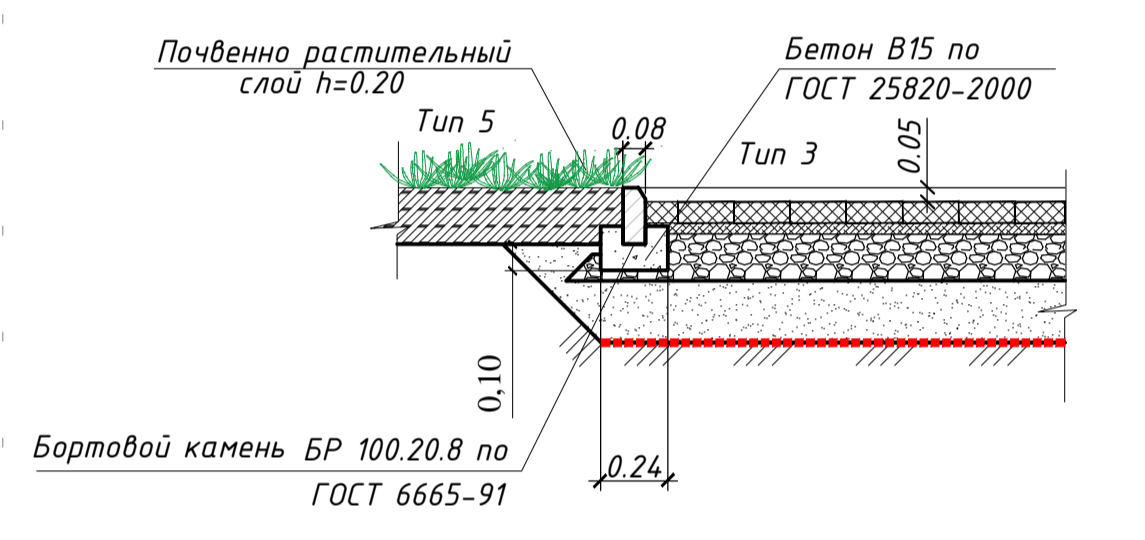
Узел сопряжения тротуарной плитки и набивного покрытия



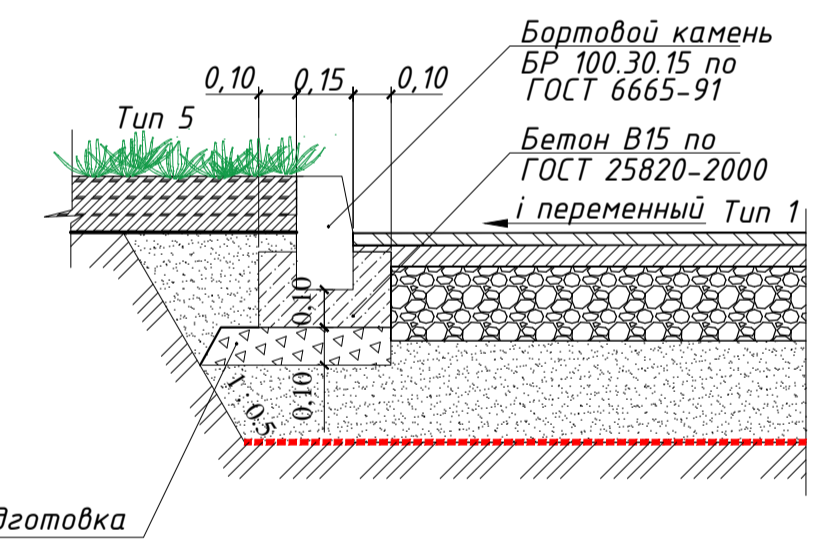
Узел сопряжения укрепленного газона с газоном



Узел сопряжения тротуарной плитки и газона



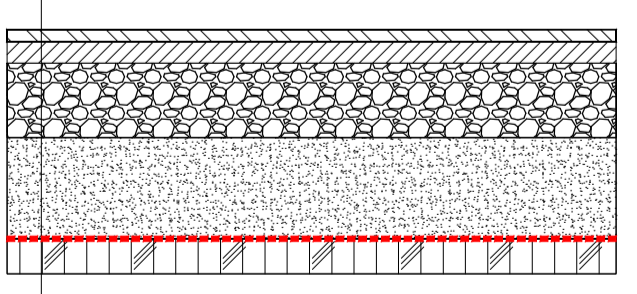
УЗЕЛ УСТРОЙСТВА БОРТОВОГО КАМНЯ НА ПРОЕЗДАХ



Щебеночная подготовка

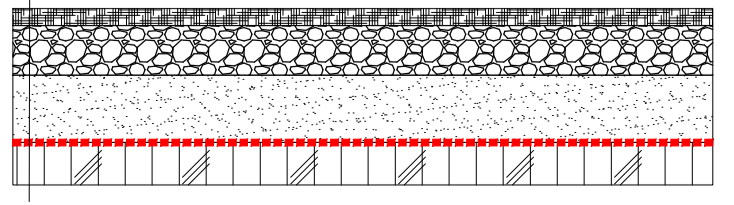
Покрывие проезда Тип 1

- асфальтобетон мелкозернистый плотный, тип Б, марка I по ГОСТ 9128-2013 50 мм
- асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013 с проливкой битумной эмульсией 70 мм
- щебень гранитный М1200-1000 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) 220 мм
- песок средней крупности  $K_{\text{п}}=0.98 \text{ Зн/см}$  по ГОСТ 8736-2014 300 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м<sup>2</sup>
- местный грунт уплотненный



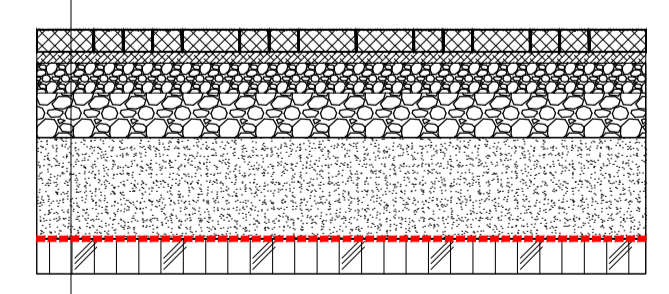
Набивное покрытие площадок Тип 4

- 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  $K_{\text{п}}=0.98 \text{ Зн/см}$  по ГОСТ 8736-2014 200 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м<sup>2</sup>
- местный грунт уплотненный



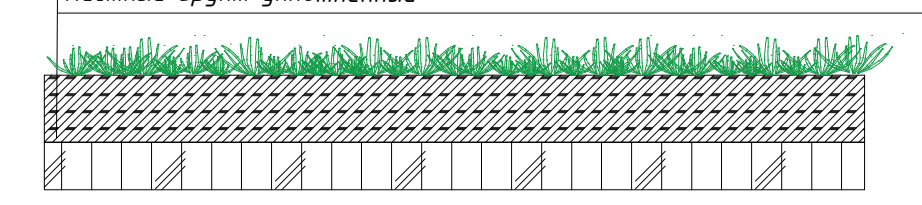
Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда только пожарной техники Тип 2

- плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 80 мм
- цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м<sup>2</sup> 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  $K_{\text{п}}=0.98 \text{ Зн/см}$  по ГОСТ 8736-2014 300 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м<sup>2</sup>
- местный грунт уплотненный



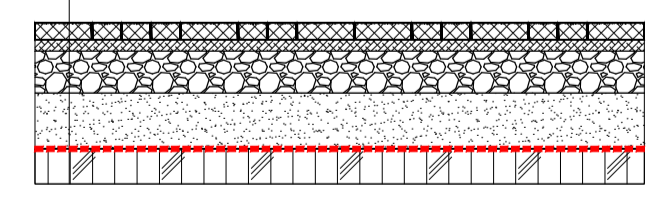
Газон Тип 5

- плодородный грунт 200мм
- местный грунт уплотненный



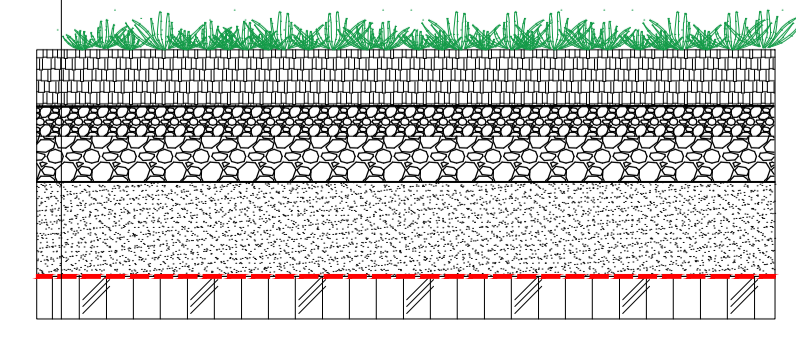
Плиточное покрытие тротуара и отмостки Тип 3

- плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 60 мм
- цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м<sup>2</sup> 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  $K_{\text{п}}=0.98 \text{ Зн/см}$  по ГОСТ 8736-2014 200 мм
- геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 100-150г/м<sup>2</sup>
- местный грунт уплотненный



Укрепленный газон с возможностью проезда пожарной техники Тип 6

- смесь плодородного грунта с гравиным отсеком 1:1 фр. 2-5мм 150 мм
- щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм
- щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм
- песок средней крупности  $K_{\text{п}}=0.98 \text{ Зн/см}$  по ГОСТ 8736-2014 300 мм
- геотекстиль термообработанный Технониколь, 100-150г/м<sup>2</sup>
- местный грунт уплотненный



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.1. I Этап строительства	1	7-12	
2	Многоквартирный жилой дом 1.3.1.2. I Этап строительства	1	9-12	
3	Подземный паркинг	1	-	
4	Площадка для игр детей	-	-	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	
6.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	
6.2	Площадка для занятий физкультурой (аллея для гимнастики)	-	-	
7	Контейнерная площадка для раздельного накопления отходов	-	-	
8	Контейнерная площадка накопления отходов	-	-	
9.1-9.3	Хозяйственная площадка	-	-	
10.1-10.2	Открытая стоянка в границе земельного участка на 9м/мест	-	-	для обеспечения объекта проектирования
11	Открытая стоянка в границе земельного участка на 2м/места	-	-	
12	Открытая стоянка на 7м/места на снежных земельных участках	-	-	
13.1-13.2	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	
14.1-14.2	Открытая стоянка на 9м/места на снежных земельных участках	-	-	для обеспечения объектов предыдущих этапов
15	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	
16	Открытая стоянка на 3м/места на снежных земельных участках	-	-	
17	Открытая стоянка на 10м/места на снежных земельных участках	-	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка 55:36:130126:0745 с поворотными точками
	Границы земельных участков по ЕГРН
	Граница благоустройства земельного участка
	Красные линии
	Бортовые камни проектируемые
	Контур подземного паркинга
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Предыдущие этапы строительства
	Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, запроектированные отдельной проектной документацией. Последующие этапы.
	Неблагоустроенная территория
	Здания проектируемые

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

Усл. обозначение	Наименование	Тип	Кол-во
	Покрывие проезда из асфальтобетона	Тип 1	3487
	Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники	Тип 2	1755
	Плиточное покрытие тротуаров и отмостки	Тип 3	2450
	Плиточное покрытие тротуаров и отмостки на застроенной территории	Тип 3с	1303
	Набивное покрытие площадок	Тип 4	1169
	Набивное покрытие площадок на застроенной территории	Тип 4с	447
	Газон	Тип 5	5539
	Газон на застроенной территории	Тип 5с	705
	Укрепленный газон	Тип 6	445
	Укрепленный газон на застроенной территории	Тип 6с	157

Ведомость элементов малых форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
А		Скамья	28	
Б		Урна	14	
В		Контейнер для раздельного сбора мусора	10	

СЗ 08-21-552-П-1.3.1-ПЗУ					
№	Зам.	Дата	Время	Содержание	
3	-	Зам	3-11/22	07.22	
2	-	Зам	2-11/22	06.22	
1	-	Зам	1-11/22	04.22	
Изм.	Колучи	Листы	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Качеров	12.21	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями 1.3.1.1, 1.3.1.2 с подземным паркингом I этап строительства		
Разработал	Шевурбаев	12.21	Складья Лист Листов П 5		
Н.контроль	Коломеец	12.21	План благоустройства. Конструкции дорожных одежд. М 1500		
000 "Испытательный Центр "Строэксперт"					

