

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С АВТОСТОЯНКОЙ ЗАКРЫТОГО ТИПА ПО УЛ. ПРИГОРОДНАЯ В СОВЕТСКОМ АО Г. ОМСКА (ПЕРВЫЙ И ВТОРОЙ ЭТАПЫ) 2 ЭТАП

Проектная документация



Раздел 5. Схема планировочной организации земельного участка.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-28		09.23
2	23-29		10.23

Согласовано

Главный инженер проекта
ООО «Архитектурная группа «Ин.Форм»
С. И. Полунина

«__» _____ 2023г.

Утверждаю

Директор
ООО «Архитектурная группа Ин.Форм»
А.Г. Деменев

«__» _____ 2023г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С АВТОСТОЯНКОЙ ЗАКРЫТОГО ТИПА
ПО УЛ. ПРИГОРОДНАЯ В СОВЕТСКОМ АО Г. ОМСКА (ПЕРВЫЙ И ВТОРОЙ
ЭТАПЫ)**

2 ЭТАП

Проектная документация



Раздел 5 Схема планировочной организации земельного участка.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-28		09.23
2	23-29		10.23

Директор

А.Г. Деменев




Главный инженер
проекта

С.И. Полунина

2023

Разрешение		Обозначение	Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ		
№ 23-28		Наименование объекта строительства	Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска (первый и второй этапы)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	Текстовая часть.				
		Корректировка текстовой части		5	
	1	Корректировка благоустройства		5	
	2	Корректировка благоустройства		5	
	3	Корректировка благоустройства, корректировка вертикальной планировки		5	
	5	Корректировка благоустройства, корректировка трассировки инженерных сетей		5	
	6	Корректировка благоустройства		5	
	7	Корректировка благоустройства		5	

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



Изм. внес			
Составил	Рубцова		09.22
ГИП	Полунина		09.22
Утв.	Шиповаленко		09.22

ARCHINFORM
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО IN.FORM

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ		
№ 23-29		Наименование объекта строительства	Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска (первый и второй этапы)		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	Текстовая часть.				
		Корректировка текстовой части		5	
	1	Корректировка благоустройства		5	
	2	Корректировка благоустройства, формирование ведомости элементов		5	
	3	Корректировка благоустройства, корректировка вертикальной планировки		5	
	5	Корректировка благоустройства, корректировка трассировки инженерных сетей		5	
	6	Корректировка благоустройства		5	
	7	Корректировка благоустройства		5	

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

Изм. внес			
Составил	Рубцова		10.22
ГИП	Полунина		10.22
Утв.	Шиповаленко		10.22

ARCHINFORM
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО IN.FORM

Лист	Листов
1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
T.22-11.07-11-22/2-ПЗУ.С	Содержание тома	изм.1, 2
T.22-11.07-11-22/2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	изм.1, 2
T.22-11.07-11-22/2-ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план. М 1:500	изм.1, 2
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	изм.1, 2
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	изм.1, 2
Лист 4	План земляных масс М 1:500	
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	изм.1, 2
Лист 6	План благоустройства и конструкций покрытий М 1:500	изм.1, 2
Лист 7	Схема пожарных проездов М 1:500	изм.1, 2






Проектная документация разработана в соответствии с проектом планировки территории, 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



Полунина С.И.

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

2	-	изм	23-29		10.23
1	-	изм	23-28		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработка		Рубцова			08.23
Проверил		Шиповаленко			08.23
ГИП		Полунина			08.23
Н.Контр.		Москалев			08.23

T.22-11.07-11-22/2-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ARCHINFORM
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Содержание

1.Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	2
2.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
4.Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	11
5.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	13
6.Обоснование и описание 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	14
7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
8.Описание решений по благоустройству территории	14
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 объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	15
10.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.....	15
11.Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения.	15
12.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	15

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

2	-	изм	23-29		10.23
1	-	изм	23-28		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Рубцова				08.23
Проверил	Шиповаленко				08.23
ГИП	Полунина				08.23
Н.Контр.	Москалев				08.23

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

ARCHINFORM
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

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

3

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, с кадастровым номером 55:36:050208:15412, расположен вблизи реки Иртыш, Северо-Западной части города Омска по улице Пригородная Советского административного округа.

С севера и востока прилегающие территории застроены многоэтажными жилыми домами, с юга к участку проектирования прилегает причал, с запада – территория частично свободная от застройки и строящийся жилой дом.

Естественный рельеф нарушен деятельностью человека и представлен пустырями с цементными объездами. Территория ограждена бетонным забором, свободна от капитальных сооружений, характерна наличием ангара и временных строений. Инженерные коммуникации в виде сетей водоснабжения, ливневой канализации, теплоснабжения и электрики проходят вдоль местного проезда северной части земельного участка. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются от 68,03 до 77,17 с понижением к реке Иртыш. По особенностям геологического и геоморфологического строения район изысканий приурочен к высокой пойме реки Иртыш.

На проектируемом участке, согласно требованиям, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, нет объектов, имеющих санитарно-защитные зоны.

Земельные участки расположены в границах территориальной зоны жилой застройки высокой этажности Ж-4/247.

Подходы к проектируемому объекту запроектированы по всему периметру. Для въезда в подземный паркинг предусматривается строительство проезда в твердом асфальтобетонном покрытии.

В геоморфологическом отношении территория исследований приурочена к высокой пойме р. Иртыш.

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 20.13330.2011) - 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.

Гололёдный район (СП 20.13330.2016) – 2, нормативная толщина стенки гололёда на высоте 10 м составляет 5 мм.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - (минус) 36°С, обеспеченностью 0,98 – (минус) 39°С;

Количество осадков за ноябрь – март 113 мм, апрель - октябрь 293 мм.

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

Система координат МСК-55. Система высот Балтийская.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ				

Площадь территории в границах благоустройства составляет – 13851,60м2.

Все ЗОУИТ представлены на листе 1, раздела Т.22-11.07-11-22/1-ПЗУ (в соответствии с ГПЗУ № РФ-55-2-36-0-00-2023-0421).

- Охранная зона теплотрассы существующей – 3 метра (исключается в соответствии с выносом и переустройством сети);


- Согласно сведениям выписки ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территории от 13.03.2023 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Тип зоны (территории): Охранная зона транспорта. Реестровый номер границы: 55:00-6.620. Документ-основания: Приказ «О внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 марта №235-П №Об установлении приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный)» от 19.08.2022 № 569-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). Дата внесения сведений: 12.12.2022;

Содержание ограничения (обременения): в границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома, пп.3, п.3, ст47, Воздушного кодекса РФ (в редакции Федерального закона №135 от 01.07.2017г.). Приложение 7 «Поверхности ограничений препятствий» ФАП «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015г. №262).

Разрешается размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения в секторе третьей подзоны ПАТ при наличии выданных до 01.09.2022 документов: согласования строительства объектов федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта в отношении аэродрома Омск (Центральный) – Западно-сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ЗС МТУ ВТ ФАВТ) (далее согласование строительства ЗС МТУ ВТ ФАВТ). При отсутствии согласования строительства ЗС МТУ ВТ ФАВТ – наличие заключения старшего авиационного начальника аэродрома Омск (Центральный) об отсутствии влияния объекта на безопасность полетов, выданного на основании документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полетов, специализированной организацией, либо научно-исследовательским институтом гражданской авиации (аэронавигационное рассмотрение).

В соответствии со сведениями ЕГРН земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)). Реестровый номер: 55:00-6.6.19;

- Согласно сведениям выписки ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территории от 16.01.2023 земельный участок полностью

											Лист
1	-	изм	23-28		09.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ					4
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата						

САППИН 2.1.4.1110-02» на территории зоны санитарной охраны

поверхностных источников водоснабжения третьего пояса:
п.3.3.2.1 – выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

п.3.3.2.2 – регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

п.3.3.2.3 – недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;


п.3.3.2.4 – все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

п.3.3.2.5 – использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

п.3.3.2.6 – при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

- Согласно сведениям выписки ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территории от 12.01.2023 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Второй пояс зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в мкр. «Крутая Горка» Октябрьского административного округа г. Омска. Тип зоны (территории): Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер границы: 55:00-6.607. Документ-основания: Распоряжение «Об установлении зон санитарной охраны водозаборов АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в городе Омске» №278 от 29.11.2022 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Омской области. Дата внесения сведений: 01.12.2022. Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. САППИН 2.1.4.1110-02» на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения 2 пояса:

п.3.2.2.4 – запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей

						Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	изм	23-28		09.23		6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

п.3.3.3.4 – в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.


п.3.3.3.5 – границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Согласно выписке из ЕГРН от 21.03.2023 №КУВИ-001/2023-67166593 установлены следующие ограничения (обременения) прав на весь земельный участок:

- вид ограничения (обременения: ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении местоположения береговой линии, границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Иртыш в границах города Омска» от 06.12.2021 №322 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Омской области.

Содержание ограничения (обременения): в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специальных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии

									Лист
1	-	изм	23-28		09.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ			8
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата				

Реестровый номер границы: 55:36-6.3244. Вид объекта реестра границ: 10
Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Иртыш в границах города Омска. Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.


Согласно выписке из ЕГРН от 21.03.2023 №КУВИ-001/2023-67166593 посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером 55:36:050208:15413.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проект выполняется в соответствии с отведенными границами земельных участков с кадастровыми номерами №55:36:050208:15412, №55:36:050208:15413. Граница землеотвода и территории допустимого размещения зданий и сооружений обозначена в графической части раздела, а также вынесены в условные обозначения. Проект выполнен с соблюдением санитарно-защитных зон.

Все СЗЗ представлены на листе 1 раздела Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ:

- от проектируемых стоянок до жилых домов – 10 метров;
- от существующих детских площадок до проектируемых стоянок – 25 метров;
- от существующих детских площадок до жилых домов – 10 метров;
- от существующей площадки мусоросбора – 20 метров.

									Лист
1	-	изм	23-28		09.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ			10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Участок проектирования расположен в Советском административном округе города Омска. На отведенном участке строительства запроектирован многофункциональный жилой комплекс из 3 домов, состоящих из 6 жилых секций этажностью 9, 14, 16 этажей.

В составе жилого комплекса:

- Жилой дом №1. Дом состоит из 3 секций
- Жилой дом №2. Дом состоит из 1 секции
- Жилой дом №3. Дом состоит из 2 секций
- Встроенная подземная автостоянка.

Проектом предусматривается деление на два этапа:

- 1 этап – жилые секции 1, 2, 3 и подземная автостоянка;
- 2 этап – жилые секции 4, 5, 6 и подземная автостоянка.

Территория застройки в настоящий момент окружена многоэтажными зданиями с севера и востока. На юге границу территории образует берег реки Иртыш.

Дворовое пространство двух жилых групп находится на стилобате и изолировано от въездов, сквозных проездов и парковочных мест. Въезд во двор предусматривается только для проезда пожарной техники.

Игровые площадки представляют собой два двора с зонами игрового оборудования и озеленением, разделённых в центральной части террасированной пешеходной аллеей со спуском к набережной реки Иртыш.

Основные архитектурно-планировочные решения соответствуют функциональному назначению и градостроительным требованиям, изложенным в ГПЗУ, а также обеспечивают все удобства для маломобильных групп населения. Для формирования комфортной городской среды и беспрепятственных транзитных пешеходных путей вдоль проектируемого здания предусмотрено благоустройство прилегающие территории.

Подъезд к застройке и въезд на внутреннюю дворовую территорию специальной пожарной техникой предусматриваются с существующего местного проезда и организованы на нормативных расстояниях от зданий. Проезд пожарных машин запроектирован в твердом покрытие. Проектная документация выполнена с учетом обеспечения безопасной эксплуатации и пожарной безопасности введенных в эксплуатацию объектов во время строительства последующих этапов.

						Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Места постоянного хранения размещены в подземной автостоянке, встроенно-пристроенной к проектируемому зданию. Въезд в подземную автостоянку предусматривается с проезда от улицы Пригородная.

Часть стоянок постоянного и гостевого хранения размещены на смежных территориях и участках, предусмотренных на 1 этапе проектирования.

Жилой дом №2, жилой дом №3.

Расчетное количество жителей, принятых по проекту 2 этапа:

секция 4 – 136чел.,

секция 5 – 100чел.,

секция 6 – 73чел.

Всего расчетное количество жителей, принятых по проекту 2 этапа - 309чел.



Количество работающих по проекту 2 этапа:

секция 4 – 14чел.,

секции 5 – 22чел.,

секция 6 – 8чел.

Всего работающих – 44чел.

2	-	изм	23-29		10.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	изм	23-28		09.23		12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



5.Технико-экономические показатели земельного участка, 13 предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Для жилого дома №2, жилого дома №3, этап 2

№ п\п	Наименование	В границах участка, м2	За границами участка, м2	В границах благоустройства, м2
1	Площадь в соответствии с ГПЗУ №РФ-55-2-36-0-00-2023-0421; ГПЗУ №РФ-55-2-36-0-00-2023-0420.	13 335,00 м2 2 487,00 м2		13151,50 м2 2 487,00 м2
2	Площадь благоустраиваемой территории, этап 1	6472,60м2;	137,18 м2;	6609,78 м2;
3	Площадь застройки (без учета встроенного паркинга):	1513,40м2		1513,40м2
4	Площадь покрытий:	4959,20м2	137,18м2	5096,38м2
	- площадь проезда ПД-4	0	0	0
	- площадь тротуаров ПТ-1, ПТ-2, ПТ-1*, ПТ-2*, ПТ-3, ПТ-3*	3522,7	98,68	3621,38
	- площадь резинового покрытия ПП-1*, ПП-2*	765,1	0	765,1
	- площадь ПП-3*	42,6	0	42,6
	- площадь озеленения	558,6	38,5	597,1
	- отмостка	48,0	0	48,0
	- ступени	22,2	0	22,2

Площадь благоустройства 2 этапа – 6609,78 м²

Общая площадь благоустройства на 1 и 2 этапы – 20480,05м²

2	-	изм	23-29		10.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	изм	23-28		09.23		13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6.Обоснование и описание 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

Для отвода атмосферных вод с территории проектируемого жилого дома и грунтовых вод от подземной части здания запроектирована система дождевой канализации и дренажа. В пониженных местах на тротуаре расположены дождеприемники.

7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок существующего проезда.

Проектом приняты нормативные уклоны тротуаров и проездов.

Абсолютная отметка нуля проектируемого здания – 74,15 м.


8.Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории проектируемого жилого дома представлено в условных границах и предусматривает:

- устройство проездов из покрытия ПД-4;
- устройство тротуаров из плиточного покрытия ПТ-1, ПТ-2 на проектируемой территории с установкой бетонного бортового камня, линейного металлического бордюра;
- устройство газонов;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство площадок из резинового покрытия;
- устройство площадок из террасной доски;
- устройство подпорных стенок в зонах резкого перепада рельефа.

Конструкция дорожной одежды благоустраиваемой территории выдерживает нагрузку от пожарной техники (16 т. на ось). На запрашиваемой территории источники наружного пожаротушения отсутствуют.

Расположение подпорных стен выполнено с соблюдением нормативной ширины пожарных проездов и не препятствуют проезду пожарной техники и проведению аварийно-спасательных работ.

									Лист
2	-	изм	23-29		10.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ			14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Вся территория жилого комплекса разделена на жилую зону, включающую в себя жилые дома и прилегающие к ним территории: дворы с площадками благоустройства на стилобате, коммунальную зону размещения встроенной трансформаторной подстанции.

На территории площадок благоустройства можно выделить игровые площадки для детей, площадку для отдыха взрослых, спортивную зону.

10.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.

Не проектируется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11.Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения.

Не проектируется, проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Транспортная схема решена с учетом СП 42.13330.2016 и Проекта планировки территории элементов планировочной структуры № 130, 2-1.ИП40.1 планировочного района III, ЗОП 21.1 проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска.

Въезд на территорию осуществляется с проезда от существующей улицы Пригородная.

						Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Ширина асфальтобетонного проезда 6м. Тротуары приподняты над проезжей частью на 15см.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ

Расчет автостоянок

Выполнен в соответствии с НГП город Омск



Объект посещения	Расчетные единицы	Фактическое размещение
1	2	3
Жилой дом: Общая площадь жилых помещений с учетом летних помещений 11 158,04м ²	По местным нормативам г. Омск: Необходимо 1 м/м на 90м ² площади жилищного фонда $11\ 158,04 / 90 = 124$ м/мест – расчетный парк 2 этапа. Итого: 124 м/места постоянного хранения;	124м/м- 58 м/м в подземной автостоянке; 66 м/м на открытых автостоянках, предусмотренных на 1 этапе.
Административные помещения 44 сотрудников	Число м/мест на расчетную единицу: 10 машин на 100 сотрудников $10 \times 44 = 5$ м/м 100 Из них 80% (4м/м) размещаются на местах постоянного хранения (по прим.4 табл.4 НГП г.Омск)	1 м/м на открытых автостоянках, предусмотренных на 1 этапе.
Итого:	124м/м постоянного хранения; 1 м/м временного хранения сотрудников для 1 и 2 этапов: 227м/м постоянного хранения; 2 м/м временного хранения сотрудников.	87+58 = 145 м/м – в подземной автостоянке; из них 1 м/м для МГН, 108м/м на открытых автостоянках, предусмотренных на 1 этапе, из них 14 м/м гостевого хранения 2 м/м временного и 92м/м постоянного хранения.

По п.8.28 Технического задания на проектирование проживание МГН не предусмотрено.

По п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках общего пользования следует выделять не менее 10% машино-мест для людей инвалидностью:

$(3\text{м/м (1 этап)} + 5\text{м/м (2 этап)}) \times 10\% = 1\text{м/м}$ для МГН, включая инвалидов-колясочников, размещается во встроенной автостоянке 2этапа.

Вывод: проектом предусмотрена обеспеченность м/м в полном объеме.



2	-	изм	23-29		10.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	изм	23-28		09.23		17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет площадок для жителей

Выполнен в соответствии с НГП город Омск (таблица 14)

	Общая площадь жилых помещений	Площадки	Примечание
По НГП	11 158,04м ²	491,0м ²	На 100м ² общей площади жилых помещений требуется 4,4м ²
По проекту	11 158,04м ²	907,2 м ²	Из них 260м ² – детские площадки, 613,3 м ² – спортивные площадки, 33,9 м ² – площадки для отдыха взрослых

Вывод: Проектом предусматривается обеспеченность жителей нормируемыми площадками в полном объеме. Площадки для отдыха детей и взрослых размещаются на дворовой территории.

2	-	изм	23-29		10.23	Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	изм	23-28		09.23		18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет накопления ТКО

В соответствии с Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 31 мая 2017 года N 61/27 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Омской области» (с изменениями на 18 июля 2023 года)

Для жителей

Количество проживающих – 309 чел.

$$\frac{309 \text{ чел.} \times 2,508}{365} = 2,12 \text{ м}^3$$

Для офисных помещений

Количество сотрудников 44 чел.

$$\frac{44 \text{ сотр.} \times 1,46}{365} = 0,176 \text{ м}^3$$

Итого: 2,296 (с учетом заполняемости на 90% - $2,296/0,9=2,55$ - 3 контейнера)

Проектом предусматриваются встроенная мусорокамера в проектируемом здании для сбора ТБО, по экспликации 5.

К площадке обеспечен подъезд спец. автотранспорта для забора отходов посредством выкатки контейнеров до улицы Пригородная.


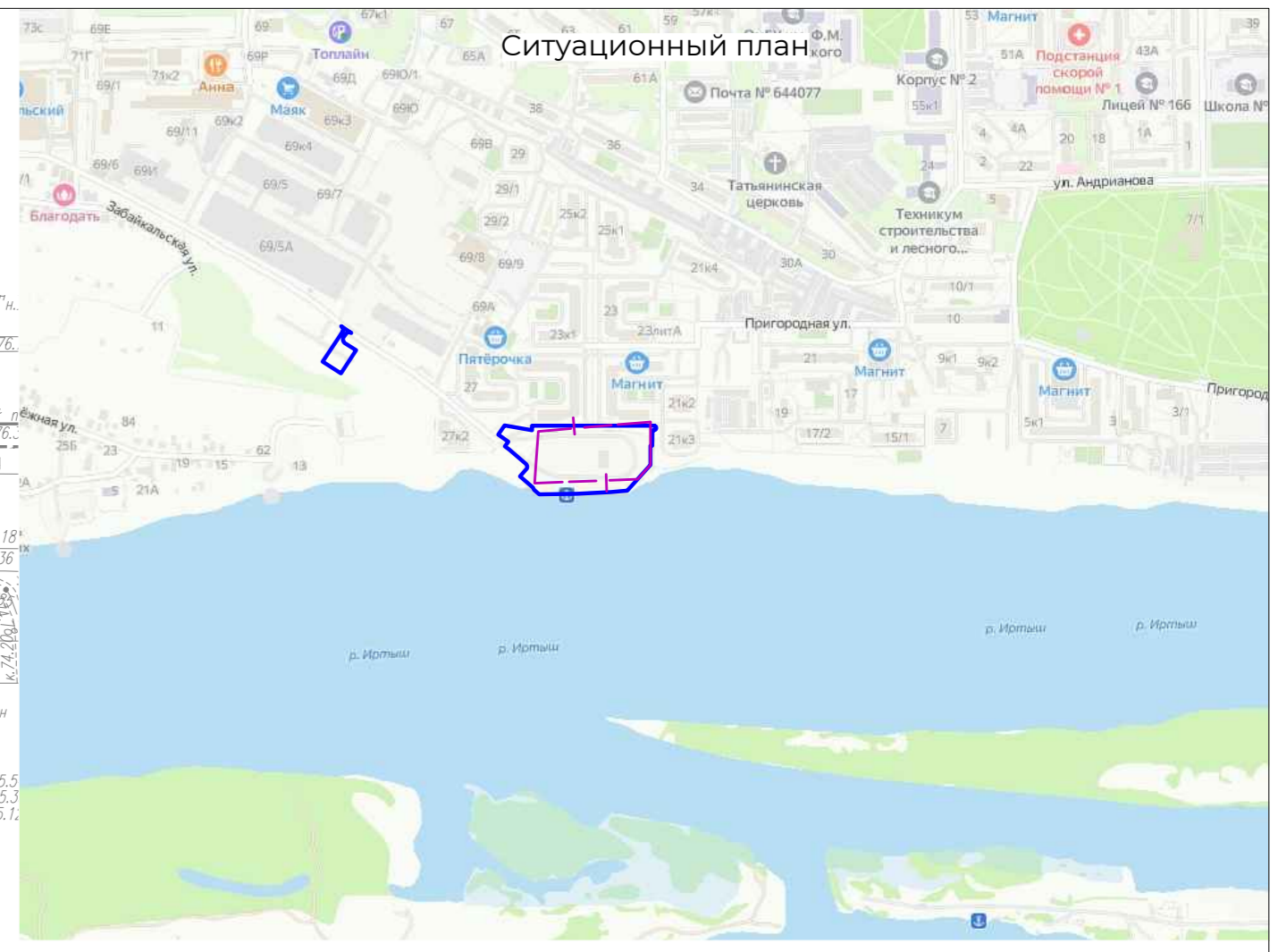
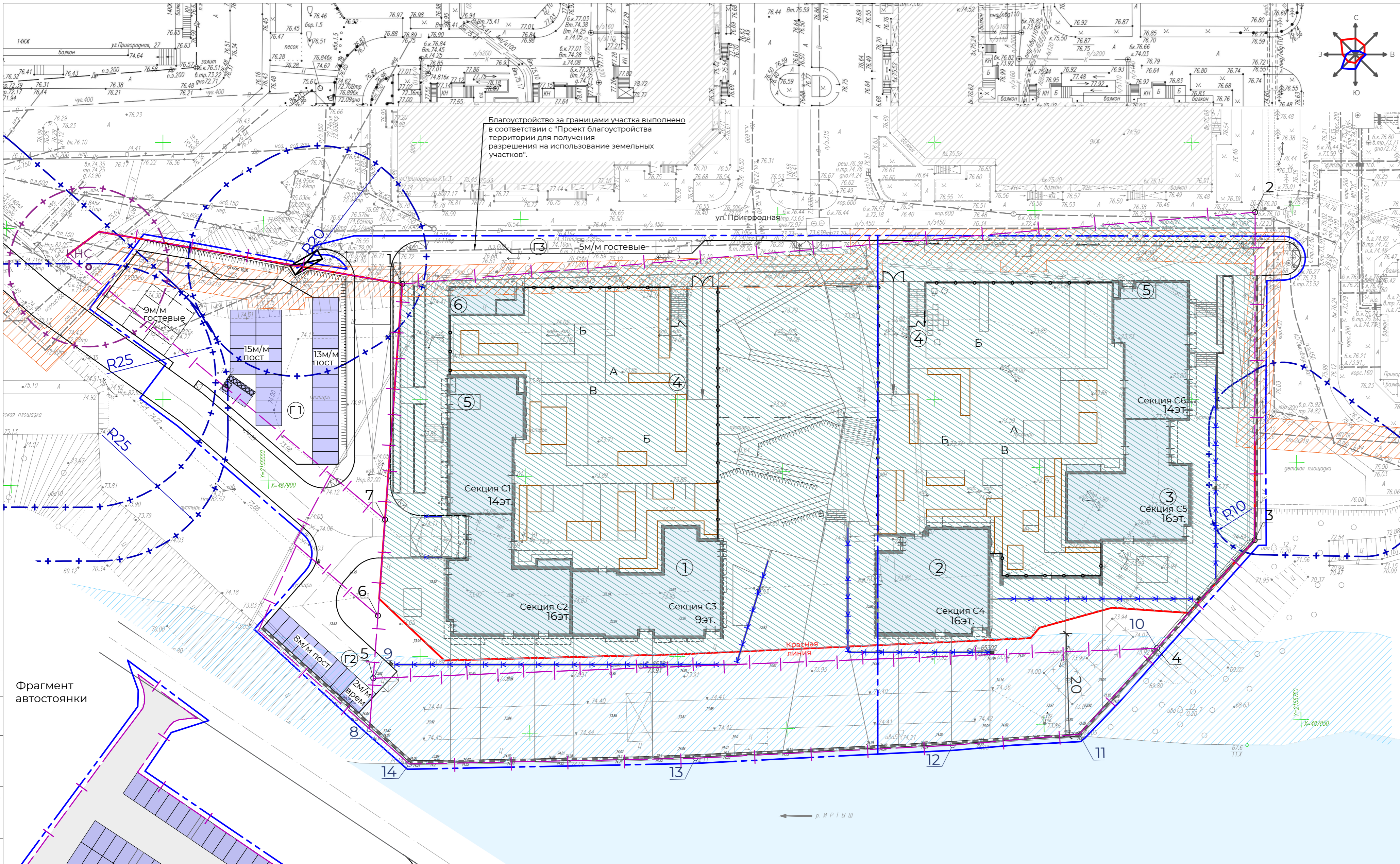
						Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	изм	23-29		10.23		19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Т.22-11.07-11-22/2 -ПЗУ.ТЧ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом№1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом№2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом№3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1

Условные обозначения:

- граница участка
- красная линия
- граница благоустройства
- граница паркинга
- место допустимого размещение по ГПЗУ
- береговая полоса 20м
- охранная зона существующей теплотрассы 3м (приказ Мин.Архитектуры от 17 августа 1992г. №197)*
- санитарно-защитная зона
- охранная зона
- зона расчетных автостоянок



КОординаты поворотных точек ЗЕМельного участка 55:36:050208:15412

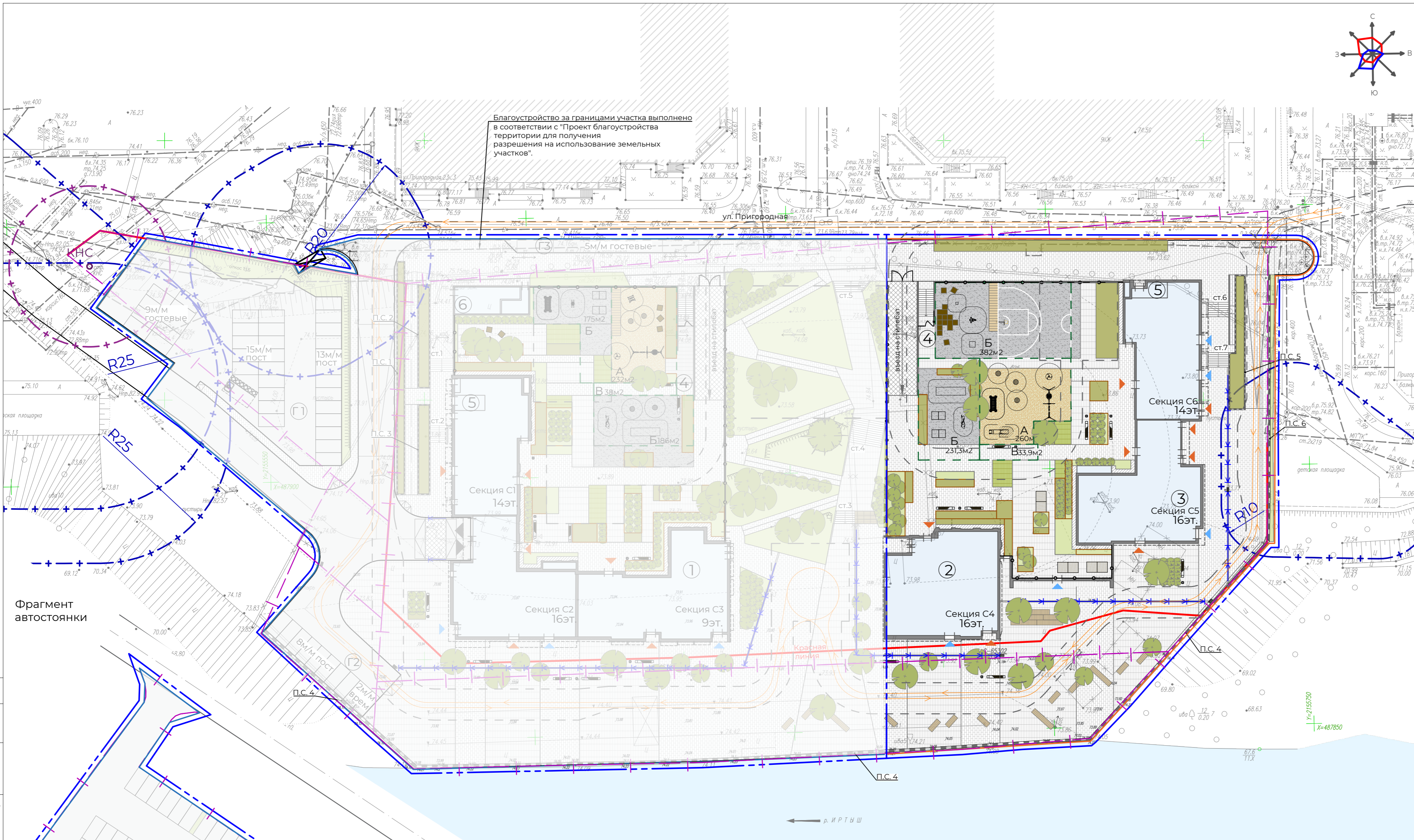
№	X	Y
1	487937.84	2155576.74
2	487948.88	2155742.81
3	487885.06	2155741.58
4	487864.37	2155722.22
5	487861.23	2155569.75
6	487873.40	2155570.86
7	487892.04	2155572.57

КОординаты поворотных точек ЗЕМельного участка 55:36:050208:15413

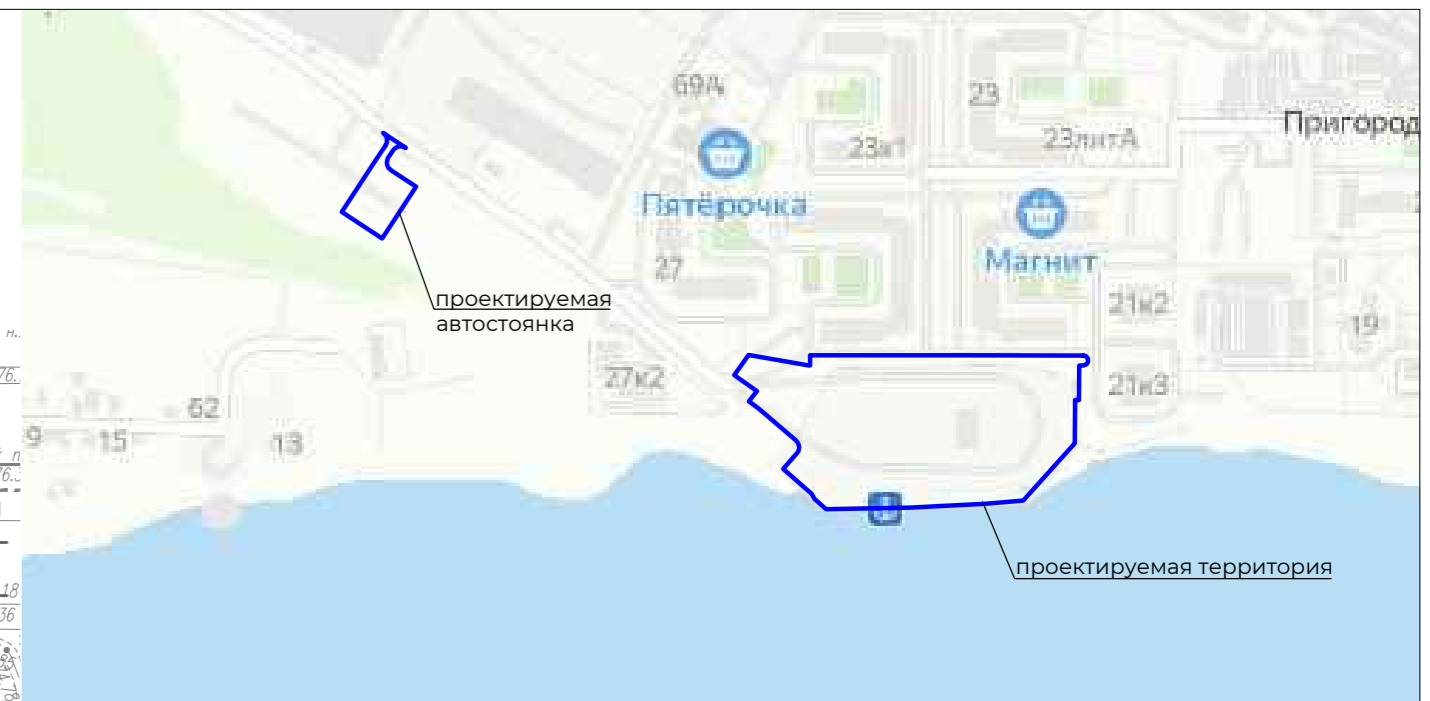
№	X	Y
8	487851.38	2155568.85
9	487861.23	2155569.75
10	487864.37	2155722.22
11	487847.91	2155706.82
12	487846.21	2155682.15
13	487844.57	2155632.10
14	487844.42	2155576.45

Примечание:
1. Вынос существующей сети теплоснабжения в соответствии с переукладкой по проекту Т.22-11.07-11-22/1-ИОС4, Т.22-11.07-11-22/2-ИОС4.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ								
2	-	Зам.	23-29	10.23	"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"			
1	-	Зам.	23-28	09.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата		
Разраб.	Рубцова					08.23		
Провер.	Шиповаленко				08.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н.контр.	Москалев			08.23	Ситуационный план М 1:500	ARCHINFORM		
ГИП	Полунина			08.23				



Благоустройство за пределами участка выполнено в соответствии с "Проект благоустройства территории для получения разрешения на использование земельных участков".



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Буква	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр детей	Проект
Б	Спортивная площадка	Проект
В	Площадка для отдыха взрослых	Проект
Г1, Г2, Г3, Г4	Наземная автостоянка постоянного, гостевого и временного хранения	Этап 1

Условные обозначения:

	- граница участка		- покрытие проездов
	- красная линия		- покрытие тротуаров
	- граница благоустройства		- покрытие площадок
	- граница паркинга		- укрепленный газон/газон
	- санитарно-защитная зона		- почвопокровные растения
	- границы нормативных площадок		- деревья
	- проезд пожарной техники		- кустарники
	- 1-ая очередь строительства		- ограждение
	- 2-ая очередь строительства		- водоотводный лоток
	- въезд/выезд из паркинга		- понижение
	- входы в жилье		- движение спец техники
	- входы в коммерческие помещения		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ

№	Условное изображение	Наименование	Кол-во	Примечание
П.С. 1		подпорная стенка	93м	этап 1
П.С. 2		подпорная стенка	44,8м	этап 1
П.С. 3		подпорная стенка	39,6м	этап 1
П.С. 4		подпорная стенка	129,5м	этап 1
П.С. 4		подпорная стенка	90,5м	этап 2
П.С. 5		подпорная стенка	58,4м	этап 2
П.С. 6		подпорная стенка	51,6м	этап 2
ст. 1-5		ступени, 0,40м	73,3м2	этап 1
ст. 6-7		ступени, 0,40м	22,2м2	этап 2

Создано: _____
 Гл. спец. _____
 Взам. инв. № _____
 Publ. и дата: _____
 Инв. № подл. _____

Разворотная площадка остановочного пункта

T.22-11.07-11-22/2-ПЗУ

"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"

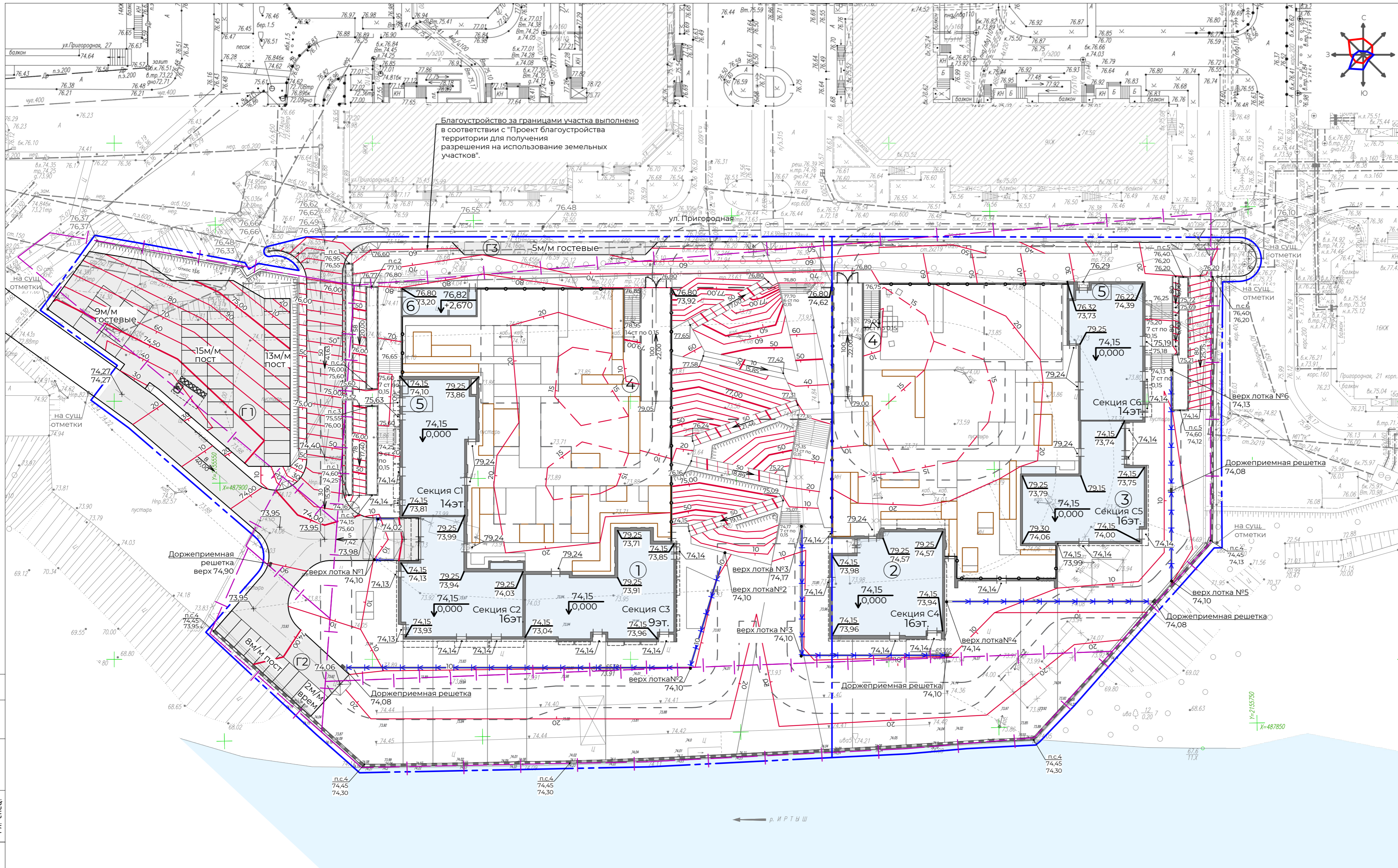
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Повп.	Дата
Разраб.	Рубцова				08.23
Провер.	Шиповаленко				08.23

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ARCHINFORM
 архитектурное бюро

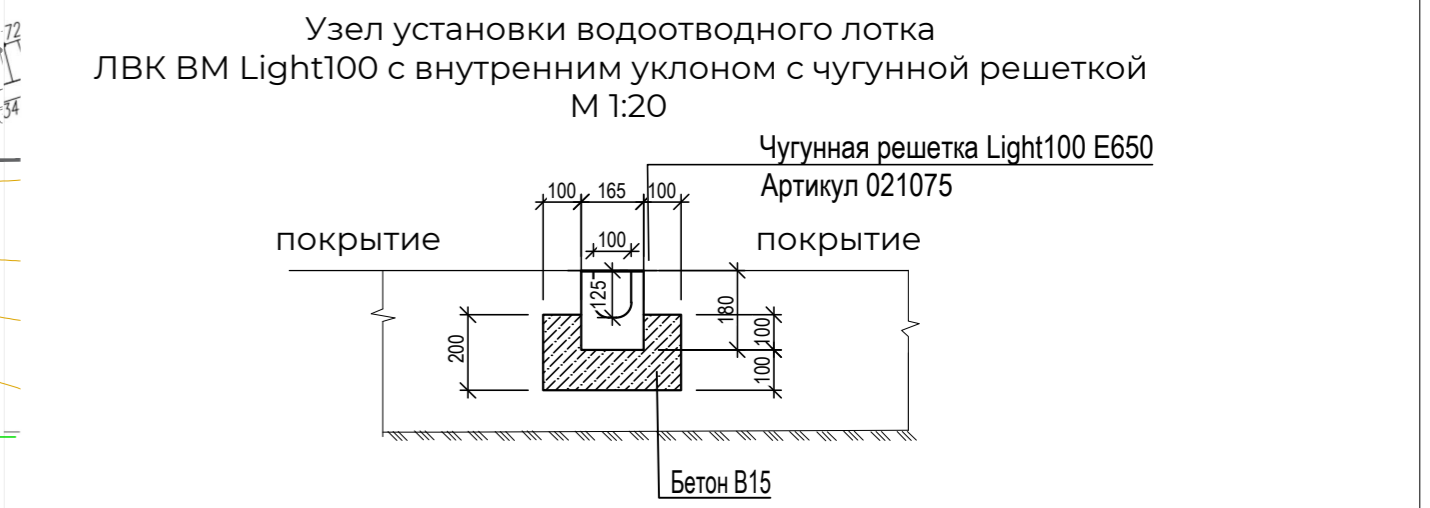
Формат 420x750



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Поз.	Наименование	Примечание
A	Площадка для игр детей	Проект
B	Спортивная площадка	Проект
B	Площадка для отдыха взрослых	Проект
Г1, Г2, Г3, Г4	Наземная автостоянка постоянного, гостевого и временного хранения	Этап 1

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ ЛОТКОВ			
Поз.	Наименование	Кол. м.п.	Примечание
	В границах благоустройства		
→	Лоток водоотводной №4 ЛВК ВМ Light100	56,10	
→	Лоток водоотводной №4 ЛВК ВМ Light100	40,40	
→	Лоток водоотводной №5 ЛВК ВМ Light100	18,0	
→	Лоток водоотводной №6 ЛВК ВМ Light100	23,60	



Условные обозначения:

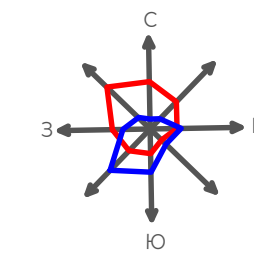
	- граница участка		- ограждение
	- красная линия		- водоотводный лоток
	- граница благоустройства		- граница паркинга
	- граница паркинга		- проектные горизонтالي

Примечание:

1. Система высот Балтийская.
2. Система координат МСК-55
3. Вертикальная планировка на стилобате выполнена с учетом отвода воды в проектируемые воронки.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ							
2	-	Зам.	23-29	10.23	"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"		
1	-	Зам.	23-28	09.23			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Повп.		Дата	
Разраб.	Рубцова					08.23	
Провер.	Шиповаленко				08.23		
План организации рельефа М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
Н.контр.	Москалев			08.23	ARCHINFORM		Формат 420x75
ГИП	Полунина			08.23			

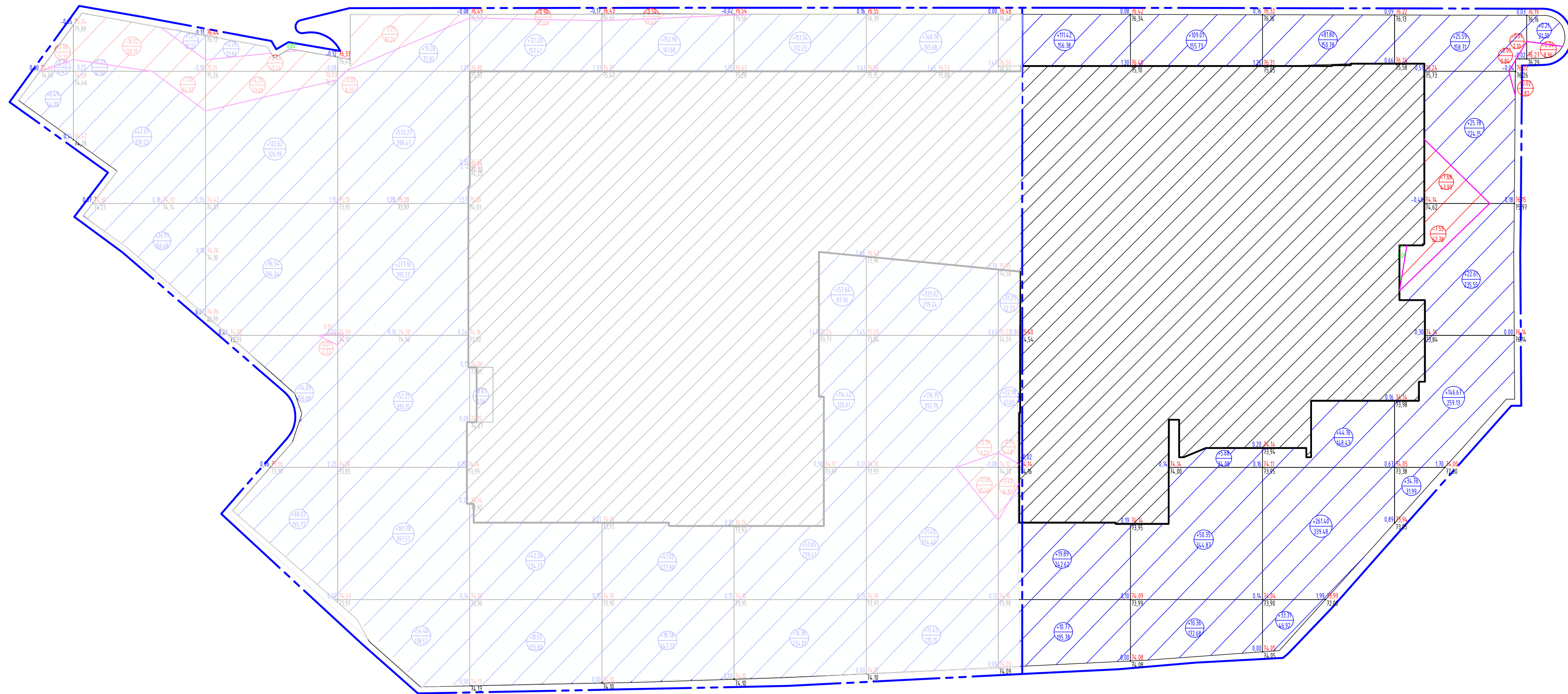
Создано	Гл. спец.
Взам. инж. N	
Побл. и дата	
Инв. N подл.	



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Колич.м.куб.	
	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории		
-планируемые земляные работы	1048,04	15,82
2.Вытесненный грунт		
- покрытие ПТ-3*		43,9
- покрытие тротуаров ПТ-1, ПТ-1*, ПТ-2, ПТ-2*,		1309,1
- покрытие площадок ПП-1*, ПП-2*		267,8
- покрытие площадок ПП-3*		14,9
- газонов ПВ-6*, ПВ-6, ПВ-7*, ПВ-7, ПВ-8*, ПВ-8, в т.ч. откос		248,3
3.Поправка на уплотнение(0.1)	104,8	
Всего пригодного грунта	1152,84	1899,82
4.Избыток пригодного грунта	746,98	
5.Плодородный грунт,всего		
в том числе:		
-используемый для озеленения территории, в т.ч. над паркингом ПВ-8	248,3	
-недостаток плодородного грунта, в т.ч. над паркингом ПВ-8		248,3
6.Итого перерабатываемого грунта	2148,12	2148,12

1. Проектные отметки приняты по верху проектируемых покрытий.
 2. Почвенно-растительный грунт используемый для озеленения складировать в границах участка.



Условные обозначения:

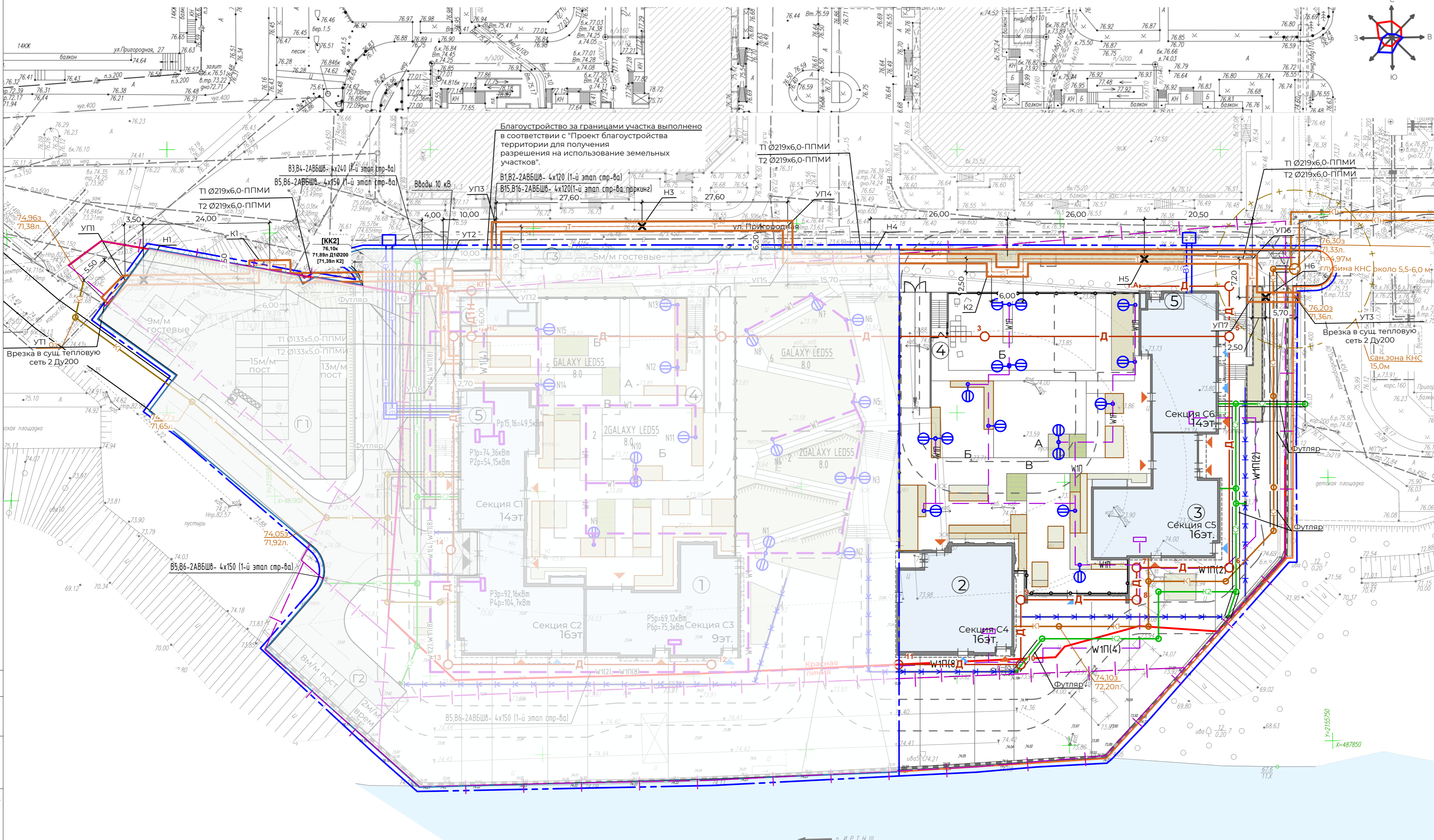
- границы благоустр-ва
- зона выемки
- выемка/насыпь | проектная отметка | отметка земли

Итого, м3	Насыпь (+)	196.35	175.40	420.67	255.41	0.21	Всего, м3	1048.04
	Выемка (-)	-0.53	0.00	0.00	-15.25	-0.04		-15.82

Примечание:
 1. Картограмма земляных масс составлена по верху дорожного полотна
 2. Система высот Балтийская. Система координат МСК-55

				Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ			
				"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"			
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Рубцова			08.23	П	4	
Провер.	Шиповаленко			08.23			
Н.контр.	Москалев			08.23	План земляных масс		ARCHINFORM АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
ГИП	Получина			08.23	М 1:500		

Согласовано	
Инв. N подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. N	
Г.л. спец.	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1



Наименование	Существующие	Разбираемые	Ранее запроектир.	Проектируемые	Перспективные
Теплотрасса	—Т—	—Т—		—Т—	
Водопровод	—В—			—В—	
Канализация	—К—			—К—	
Электрокабель низкого напряжения	—↔—			—W(2)—	
Ливневая канализация	—Кл—			—K2—	
Газ	—Г—				
Дренаж				—Д—	
Сеть связи*					

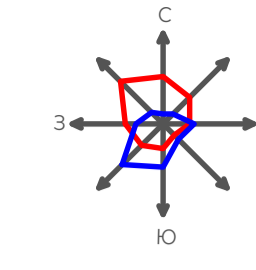
Условные обозначения:

- граница участка	- покрытие проездов
- красная линия	- покрытие тротуаров
- граница благоустройства	- покрытие площадок
- граница паркинга	- укрепленный газон/газон
- проезд пожарной техники	- почвопокровные растения
	- ограждение
	- водоотводный лоток

Примечание:
 1. Сети связи подключаются отдельно согласно договору №0702/25/664/23
 2. Подпорные стенки в зоне пересечек с тепловой сетью выполняются консольно.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ											
2	-	Зам.	23-29	10.23	"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"						
1	-	Зам.	23-28	09.23							
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Повп.		Дата					
Разраб.	Рубцова					08.23					
Провер.	Шиповаленко				08.23						
Сводный план инженерных сетей М 1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	5	
Стадия	Лист	Листов									
П	5										
Н.контр.	Москалев			08.23	ARCHINFORM АДВОКАТСКАЯ ФИРМА						
ГИП	Полунина			08.23							

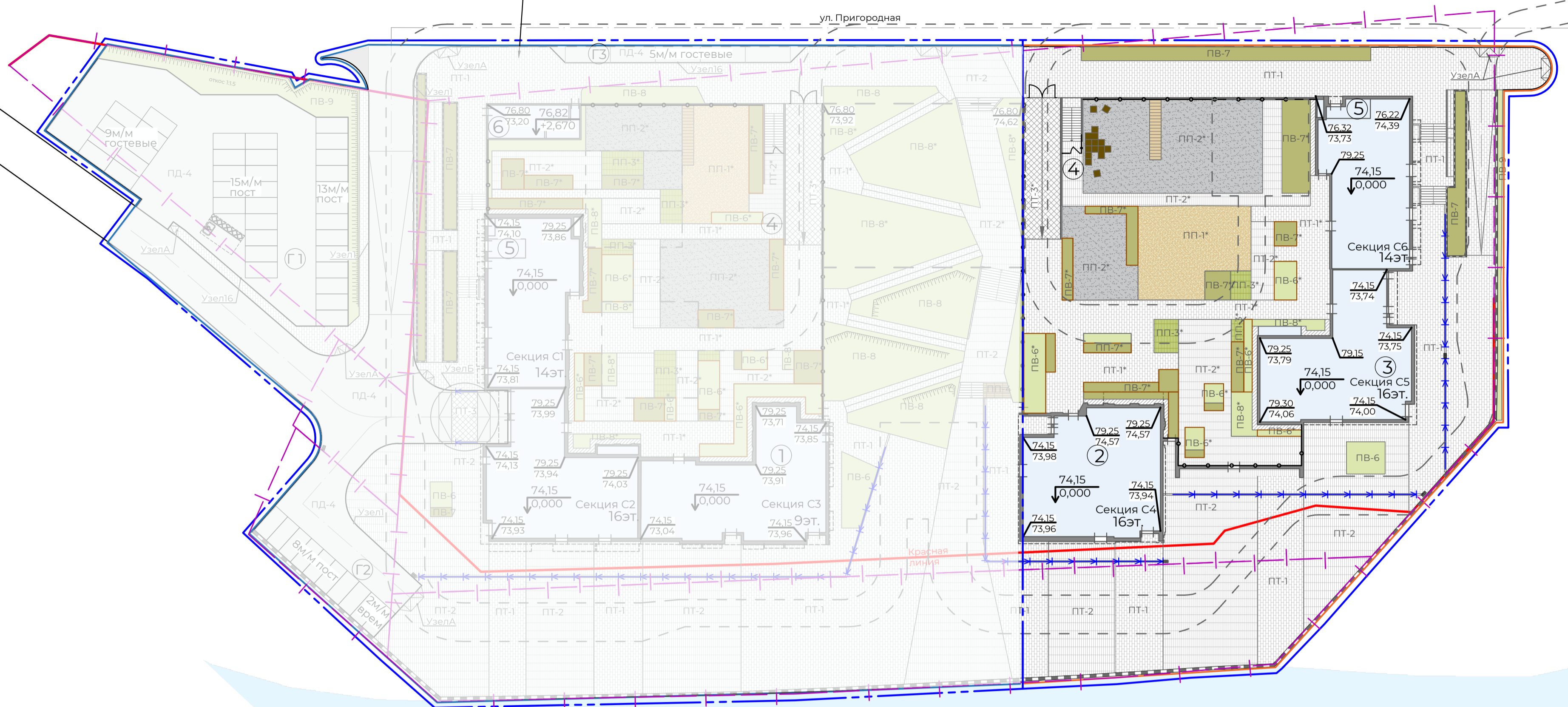
Создано	Гл. спец.
Взам. инж. Н	
Побл. и дата	
Инв. № подл.	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

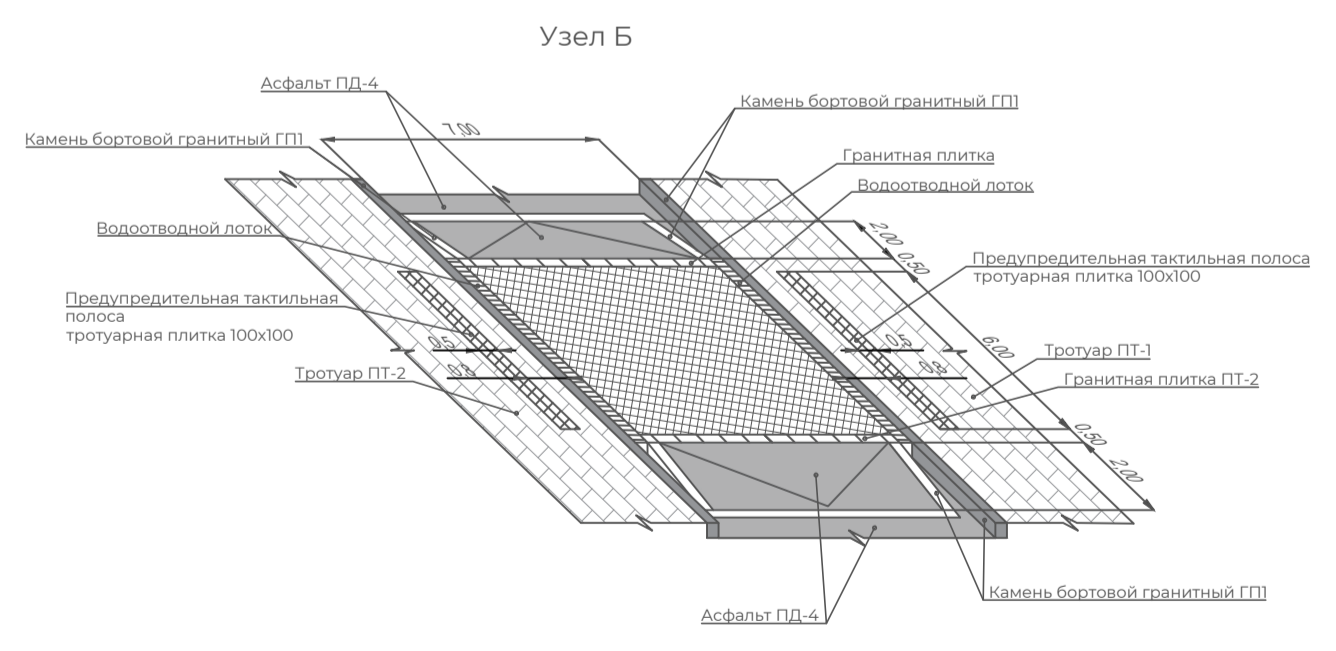
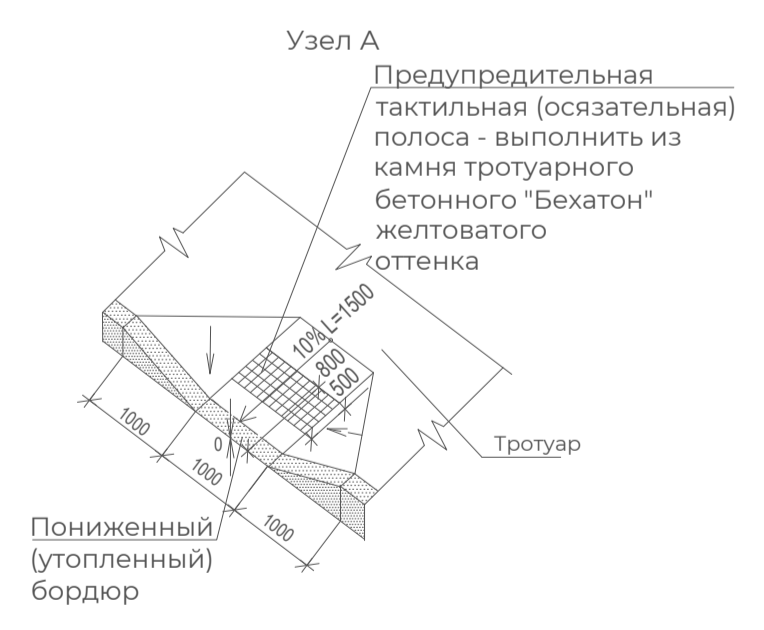
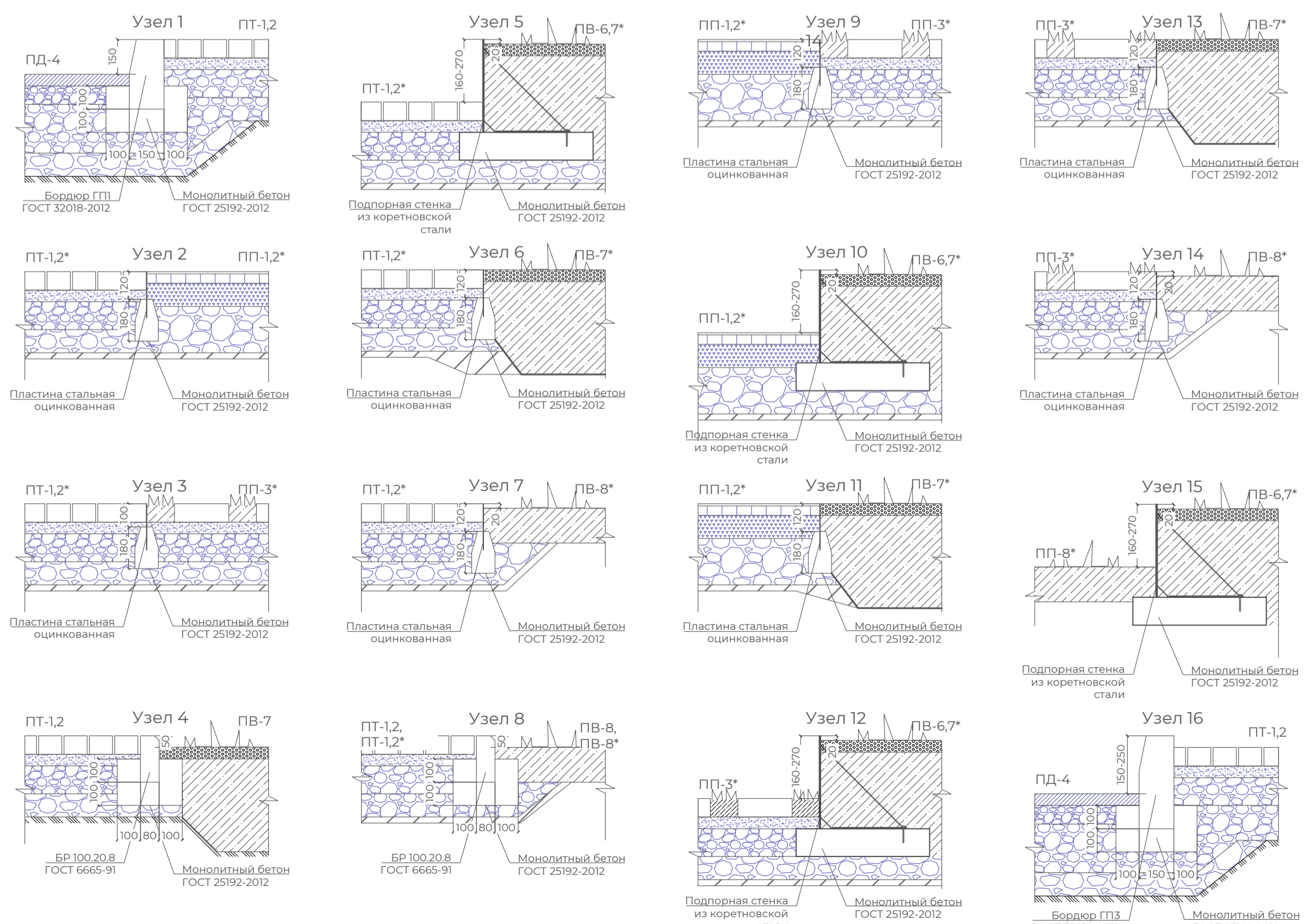
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1

Благоустройство за границами участка выполнено в соответствии с "Проект благоустройства территории для получения разрешения на использование земельных участков".



Детали покрытий

Тип покр.	Наименов. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
ПД-4	Асфальто-бетонное		1. Асфальтобетонная смесь А16ВН ГОСТ Р 58406.2-20 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень фракции 5...10мм 4. Щебень фракции 20...40 и 70...120мм, уложенный по способу заклинка 5. Уплотненный грунт	50 100 210 -	
ПТ-1*	Плиточное покрытие на стилобате		1. Плитка тротуарная 2. Песок крупной фракции (отсев) 3. Щебень фракции 5...10мм 4. Щебень фракции 20...40мм с расклиновкой щебнем 5...10мм 5. Конструктивные слои паркинга, см.АР	80 50 100 120 -	Выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 тонн на ось
ПТ-1	Плиточное покрытие		1. Плитка тротуарная 2. Песок крупной фракции (отсев) 3. Щебень фракции 5...10мм 4. Щебень фракции 20...40мм с расклиновкой щебнем 5...10мм 5. Уплотненный грунт	80 50 100 150 -	Выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 тонн на ось
ПТ-3*	Брусчаточное покрытие на стилобате		1. Брусчатка колотая 100x100 2. Песок крупной фракции (отсев) 3. Щебень фракции 5...10мм 4. Щебень фракции 20...40мм с расклиновкой щебнем 5...10мм 5. Конструктивные слои паркинга, см.АР	80 50 100 120 -	Выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 тонн на ось
ПТ-1*	Резиновое покрытие на стилобате		1. Покрытие из резиновой мульчи 2. Резиновая крошка SBR 3. Бетонная стяжка М300 4. Полиэтиленовая пленка 5. Щебень фракции 20...40мм с расклиновкой щебнем 5...10мм 6. Конструктивные слои паркинга, см.АР	10/50 90 100 150 -	Выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 тонн на ось
ПП-3*	Плитка с укреплённым газоном на стилобате		1. Рулонный газон / Плитка крупноформатная 2. Песок крупной фракции (отсев) 3. Щебень фракции 5...10мм 4. Щебень фракции 20...40мм с расклиновкой щебнем 5...10мм 5. Конструктивные слои паркинга, см.АР	60/80 50 100 120 -	Выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 тонн на ось
ПП-4	Террасная доска		1. Террасная доска из лиственницы, 145x300мм 2. Лага опорная из лиственницы, шаг 450мм 3. Конструктивные слои ступеней, см.АР	40 50 -	
ПВ-6*	Высадка растений с мульчированием на стилобате		1. Многолетники/кустарники 2. Кора лиственницы фракции 3-5см 3. Растительный грунт 4. Геотекстиль 5. Конструктивные слои паркинга, см.АР	- 50 180-380 -	
ПВ-6	Высадка растений с мульчированием		1. Многолетники/кустарники 2. Кора лиственницы фракции 3-5см 3. Растительный грунт 4. Разрыхлительный грунт	- 50 400 -	
ПВ-8*	Газон на стилобате		1. Растительный грунт (посев клевера) - минеральный грунт 50% 2. Разрыхлительный грунт 3. Геотекстиль 4. Конструктивные слои паркинга, см.АР	150-400 180-380 -	
ПВ-8	Газон		1. Растительный грунт (посев клевера) - минеральный грунт 50% 2. Разрыхлительный грунт	400 -	
ПВ-9	Откос		1. Растительный грунт - минеральный грунт 50% 2. Разрыхлительный грунт	150 -	



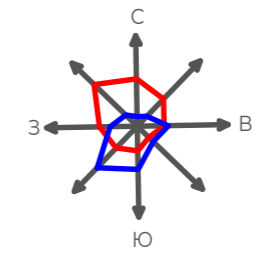
Условные обозначения:

- граница участка
- красная линия
- граница благоустройства
- граница паркинга
- проезд пожарной техники
- подпорная стенка из кортенковской стали, 20-30см
- ограждение
- водосточный лоток

Составлено: Гл. спец.
Взам. инб. Н.
Подп. и дата
Инб. Н. подп.

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ			
2	Зам.	23-29	10.23
1	Зам.	23-28	09.23
Изм. Колуч / Лист N док. Подп. Дата			
Разраб.	Рубцова	08.23	
Провер.	Шиповаленко	08.23	
План благоустройства и конструкций покрытий, М 1:500			
Н.контр.	Москалев	08.23	
ГИП	Полунина	08.23	
Спадья		Лист	Листов
П		6	
ARCHIFORM			Формат А

Благоустройство за границами участка выполнено в соответствии с "Проект благоустройства территории для получения разрешения на использование земельных участков".

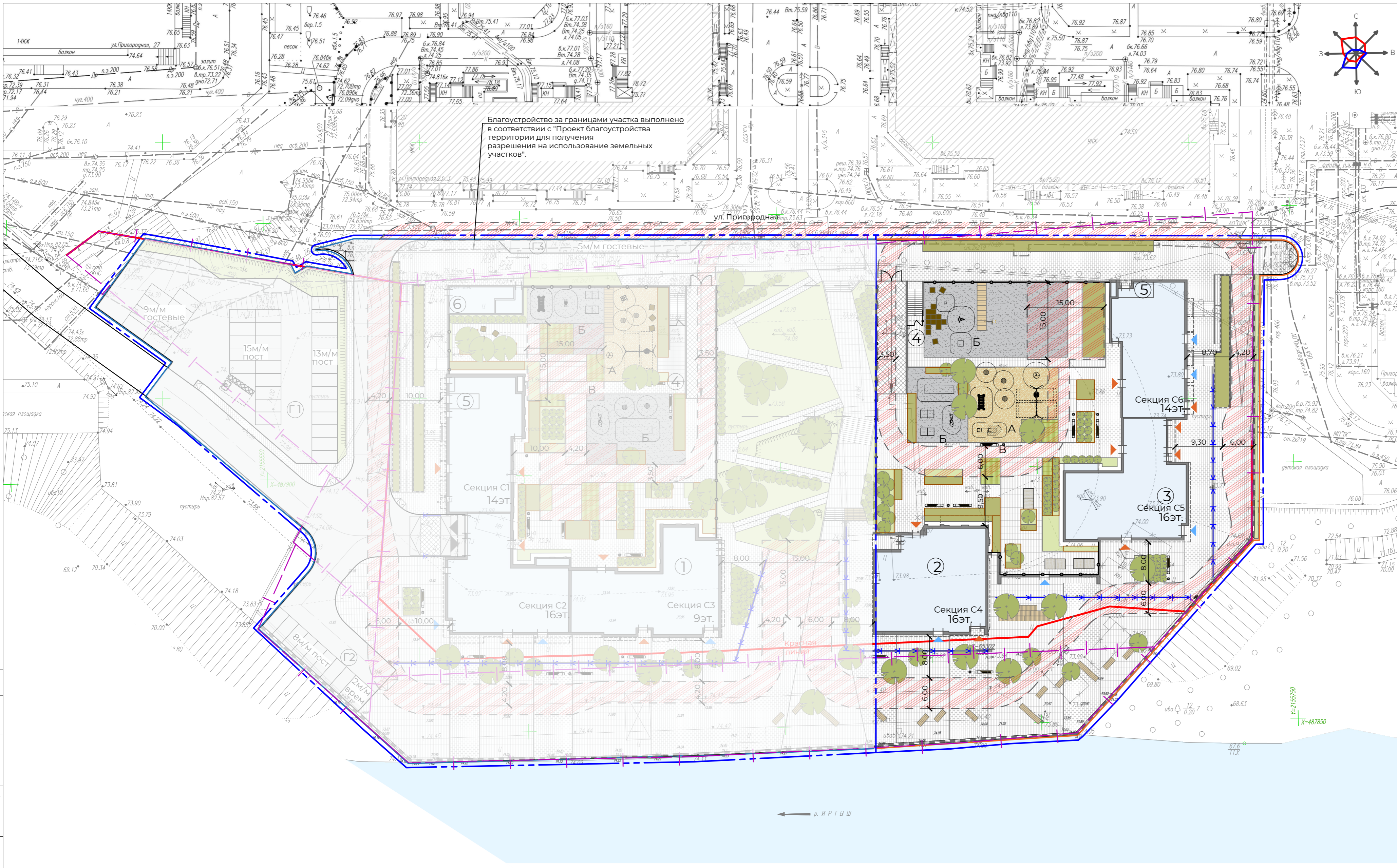


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом№1 со встроенными нежилыми помещениями	Этап 1
2	Многоэтажный жилой дом№2 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
3	Многоэтажный жилой дом№3 со встроенными нежилыми помещениями	Проект
4	Подземная автостоянка	Проект
5	Встроенная мусорокамера	Проект
6	Встроенная ТП	Этап 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр детей	Проект
Б	Спортивная площадка	Проект
В	Площадка для отдыха взрослых	Проект
Г1, Г2, Г3, Г4	Наземная автостоянка постоянного, гостевого и временного хранения	Этап 1



Условные обозначения:

- граница участка
- красная линия
- граница благоустройства
- граница паркинга
- проезд пожарной техники
- въезд/выезд из паркинга
- входы в жилье
- входы в коммерческие помещения
- покрытие проездов
- покрытие тротуаров
- покрытие площадок
- укрепленный газон/газон
- почвопокровные растения
- деревья
- кустарники

Создано	Гл. спец.
Взам. инв. N	
Побл. и дата	
Инв. N побл.	

Т.22-11.07-11-22/2-ПЗУ							
2	-	Зам.	23-29	10.23	"Многоквартирный дом с автостоянкой закрытого типа по ул. Пригородная Советском АО г. Омска"		
1	-	Зам.	23-28	09.23			
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Побл.		Дата	
Разраб.	Рубцова					08.23	
Провер.	Шиповаленко				08.23		
Н.контр. Москалев				08.23	Схема пожарных проездов М 1:500		
ГИП Полунина				08.23			
					Стадия	Лист	Листов
					П	7	
					ARCHINFORM АДИТИВНЫЕ СИСТЕМЫ		