


**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-1.1. ОМСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ОМСКИЙ РАЙОН, ЖК «ПУШКИНО»**

**Проектная документация**

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

**006-2023-1.1-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	17-23		05.23

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ГП-1.1. ОМСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, ОМСКИЙ РАЙОН, ЖК «ПУШКИНО»**

**Проектная документация**

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

**006-2023-1.1-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**

**Ю.Ю. Суюшова**

**Главный инженер проекта**




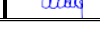
**Н.С. Шипилова**

**2023**

Взам.
Подпись и
Инв. №

Разрешение		Обозначение	006-2023-1.1-ПЗУ		
17-23		Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 Омская область, Омский район, ЖК «Пушкино»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
<b>Текстовая часть</b>					
1	7	Внесены изменения в расчет парковочных мест.		4	
	6	Внесены изменения в тип и общий объем контейнеров ТБО		3	
<b>Графическая часть</b>					
1	1, 2	Нанесены координаты характерных точек отведенного земельного участка.		4	
	2	Изменена конфигурация используемых машиномест. Нанесено кол-во м/м для каждой автостоянки.		4	
	7	Внесены изменения в наименование точек подключения к внешним сетям ИТО.		4	

Согласовано:  
Н.контр.

Изм. внес	Хозяинов		05.23
Составил	Хозяинов		05.23
ГИП	Шипилова		05.23
Утв.	Шипилова		05.23



АО "СЗ "Партнер-Строй"

Лист	Листов
1	1

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
006-2023-1.1-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	1. Общие положения	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	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	8
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	8. Описание решений по благоустройству территории	9
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	10
	10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	11
	Таблица регистрации изменений	13





Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата


Инв. № подл.

006-2023-1.1-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хозяинов			04.23
Проверил		Бондарев			04.23
Н. контр.		Бондарев			04.23
ГИП		Шпилова			04.23

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2


 АО "СЗ "Партнер-Строй"

003-2022-ПЗУ-ГЧ	<b>Графическая часть</b>	
	Лист 1. Ситуационный план. М1:1000	14
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	15
	Лист 3. План благоустройства. М 1:500	16
	Лист 4. План организации рельефа. М 1:500	17
	Лист 5. План земляных масс. М 1:500	18
	Лист 6. Конструкции дорожных одежд и узлы сопряжения покрытий	19
	Лист 7. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	20
	Лист 8. Схема проектируемых магистральных сетей от точек присоединения (подключения) к существующим сетям до границ жилой застройки. М1:2000	21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Схема планировочной организации земельного участка

### 1. Общие положения

Проект схемы планировочной организации земельного участка на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК «Пушкино», расположенного по адресу: Пушкинское сельское поселение, Омский муниципальный район, Омская область, выполнен АО «СЗ «Партнер-Строй».

Проект разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для архитектурно-строительного проектирования ш. 030-ИИ-2023-ИГИ, выполненный АО «ОмскТИСИЗ» в марте 2023 года;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-55-4-20-2-19-2023-0015 с кадастровым номером 55:20:191001:3073;
- Архитектурно-планировочная концепция, разработанная архитектурным бюро CNTR Architects.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 г. Москва (с изменениями на 21 декабря 2020г) «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Решение от 8 июля 2019 года N1-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

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





На схеме планировочной организации земельного участка размещен многоквартирный жилой дом ГП-1.1, расположенный в Пушкинском сельском поселении, Омского муниципального района, Омской области.

Проектируемая территория ограничена:

- с запада и юга: проектируемыми дорогами местного значения;
- с севера и востока: участками перспективной застройки многоквартирными домами.

Кадастровый номер участка проектирования - 55:20:191001:3073.

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ – 14 476 м.кв.

						006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хозяинов			04.23		П	1	9
Проверил		Бондарев			04.23				
Н. контр.		Бондарев			04.23				
ГИП		Ширшова			04.23				

Территория свободна от застройки, отсутствуют существующие сети инженерно-технического обеспечения, подлежащие переносу или демонтажу.

Площадь в границах производства работ – 15 304,30 м.кв.

Благоустройство вне границ отведенного участка выполняются на участке с кадастровыми номером 55:20:191001:3075.

Природно-климатические условия площадки:

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

Зона влажности (СП 50.13330.2012) – сухая;

Ветровой район (СП 20.13330.2016) – II;

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

Снеговой район (СП 20.13330.2016) – III;

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

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.

Абсолютные отметки в пределах участка проектирования 120,95 до 121,16.

Согласно п. 2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-55-4-20-2-19-2023-0015, проектируемая территория в границах земельного участка относится к зоне смешанной жилой застройки – ЖЗ.

К основным видам разрешенного использования земельного участка относится:

- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

1

К условно разрешенным видам использования земельного участка относятся:

- магазины (код 4.4);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2).

В отношении земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», допустимо размещать вспомогательные объекты:

- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.

В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», допустимо размещать вспомогательные объекты:

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» допустимо размещать вспомогательные объекты:

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Проектом предусмотрено строительство 4-этажного жилого дома (номер по плану ГП-1.1) со встроенными коммерческими помещениями (офисы специализированных фирм), детскими и спортивными площадками, площадками отдыха, велодорожками.

Размещение здания жилого дома выполнено с учетом места допустимого размещения здания и сооружений, указанного в ГПЗУ, с соблюдением нормируемой продолжительности инсоляции квартир и площадок и требований пожаротушения.

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

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы, линии регулирования застройки, а также требования инсоляции.

Сам проектируемый жилой дом не относится к объектам, от которых устанавливается СЗЗ. Отводимый земельный участок размещается за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

В соответствии с данными ГПЗУ участок размещен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный), установленной Приказом Росавиации от 29.03.2019 № 235-П.

В ЕГРН внесены сведения о шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный) с реестровым номером 55:00-6.617. Граница шестой подзоны установлена окружностью радиусом 15 километров от контрольной точки аэродрома Омск (Центральный). В выделенных границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

2



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

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического задания, архитектурно-планировочных решений раздела АР, а также нормативных документов.

Границы отводимого участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка.

Расположение проектируемого объекта обеспечивает нормативные санитарные, инсоляционные и противопожарные расстояния до существующей и проектируемой жилой застройки.

Подъезд к проектируемому дому осуществляется по проектируемой дороге с твердым покрытием, проходящей вдоль южной и западной границ участка. Указанные дороги связаны с существующей дорогой к пос. Большие Поля.

Проезды для пожарных автомобилей к жилым секциям расположены с двух продольных сторон дома шириной не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет 5-8 м согласно п 8.1.6 СП 4.13130.

Конструкция покрытий проездов (в том числе укрепленных газонов) для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

Дворовая территория благоустроена для различных групп населения. Запроектировано комплексное благоустройство территории, которое обеспечивает удобные пешеходные связи с прилегающими территориями, формирует систему площадок для игр и отдыха.

Размещение элементов благоустройства и площадок выполнено в соответствии с санитарными нормами.

Разрывы от площадок до окон жилых помещений составляют не менее 10 метров, для площадок под размещение мусорных контейнеров – не менее 20 метров.

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

Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 55:20:19100 1:3073	% в границах участка согласно ГПЗУ	Показатели в границах участка 55:20:1910 01:3075	Итого
Площадь участка	м.кв.	<b>14 476,00</b>	100,0	<b>26 826 ,00</b>	
Площадь в границах производства работ	м.кв.	<b>15 304,30</b>		<b>828,30</b>	<b>15 304,30</b>
Площадь застройки	м.кв.	3 961,2	27,4	-	3961,2
Площадь отмостки	м.кв.	320,00	2,2	-	320,00
Площадь твердых покрытий	м.кв.	5 778,00	39,9	338,00	6 116,00
Площадь озеленения	м.кв.	4 333,50	29,9	485,50	4 819,00
Площадь подпорных стенок, оснований МАФ и т.д.	м.кв.	83,30	0,6	4,80	88,1
Численность населения		321 чел.			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

### Расчет площадок и численности жителей

Согласно таблице №79 РНГП по Омской области показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства выражаются в площади территории, приходящейся на единицу общей площади квартир жилого здания (кв.м. площадок/ 100 кв.м площади благоустройства).

Общая площадь квартир составляет 9 204,8 м<sup>2</sup>.

$$9204,8 / 100 = 92,05$$

Расчетные площади минимально допустимого уровня обеспеченности площадками придомового благоустройства:

Площадки, м <sup>2</sup> :		По расчету	По проекту
Площадки для игр детей	92,05x2,6*	239,33	240,00
Площадки для отдыха взрослого населения	92,05x0,6	55,23	62,45
Площадки для занятий физкультурой	92,05x2,6	239,33	265,04
Хозяйственные площадки	92,05x1,7	156,49	50,5

\*В сельских населенных пунктах.

### 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.

Вертикальная планировка участка строительства выполнена методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м., исходя из условий максимального сохранения почвенного покрова, а также общей вертикальной планировки всего микрорайона.

Высотная постановка проектируемого здания подчеркивает естественный ландшафт территории.

В инженерно-геологическом разрезе на проектную глубину 20,0 м выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) с учётом их возраста, вида, происхождения и текстурно - структурных особенностей и 1 слой:

- Слой 1а (Qн) Почвенно-растительный; мощностью от 0,2 до 0,3 м;
- ИГЭ 1 (edQIII) Суглинок тугопластичный; встречен повсеместно мощностью от 0,8 до 2,2 м;
- ИГЭ 2 (edQIII) Суглинок мягкопластичный; встречен повсеместно мощностью от 2,3 до 4,0 м;
- ИГЭ 3 (LQEkс) Суглинок полутвердый, с прослойками глины полутвердой; встречен повсеместно общей вскрытой мощностью от 3,6 до 5,8 м;
- ИГЭ 4 (LQEkс) Суглинок мягкопластичный; вскрыт повсеместно мощностью от 1,9 до 3,3 м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

- ИГЭ 5 (LQEkс) Глина полутвердая, слабонабухающий, с прослоями суглинка полутвердого, в подошве с прослойками супеси пластичной; мощность отложений от 1,2 до 3,5 м м;

- ИГЭ 6 (N1-2pv) Глина полутвердая, с включением щебня мергеля от 5 до 10%, вскрытой мощностью от 5,0 до 7,0 м.

Из опасных геологических и инженерно-геологических процессов отмечается подтопление территории подземными водами, пучинистость грунтов.

Защита проектируемой территории от подтопления решена отводом дождевых и талых вод, формирующихся в пределах защищаемой территории, на внутриквартальные проезды с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством сети дренажа, ливнеотоков открытого типа, создаваемой продольными и поперечными уклонами, с последующим сбросом в проектируемые внутриплощадочные дождевые канализационные сети.

Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная по данным г. Омск для составляет 1,82 м. В местах, где влияние пучинистого грунта будет оказывать негативное влияние на инфраструктуру площадки, данный грунт будет заменен на непучинистый или выполнены мероприятия по защите грунта от промерзания и отводу влаги.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Поверхность участка территории является относительно ровной. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 120,95 до 121,16.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0.1 метр.

Относительная отметка нуля проектируемого здания соответствует абсолютной 122.03.

Тротуары запроектированы с односкатным и двускатным поперечным профилем. Поперечный уклон тротуаров не более 21‰. Продольный уклон тротуаров – переменный, от 3‰ до 21‰.

Отведение дождевых вод с территории жилого дома осуществляется по рельефу- с площадок, газонов и тротуаров в водоотводные полимербетонные лотки, а далее через пескоуловитель в проектируемую сеть ливневой канализации. Согласно таблице СП 32.13330 наименьший уклон для полимербетонных лотков составляет 1‰. Проектом предусмотрено устройство лотков с уклоном 3‰.

**8. Описание решений по благоустройству территории.**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:

- асфальтобетонное покрытие (парковки);
- газонная решетка ECORASTER E50 или аналог (проезды для пожарной техники);
- тротуарная плитка (тротуары, хозяйственная площадка);
- покрытие из резиновой крошки (детские, спортивные площадки, велодорожки);
- покрытие из природных материалов (площадки отдыха).

На территории благоустройства выделена зона размещения детских игровых площадок, физкультурных площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Предусматривается озеленение и благоустройство всей свободной от строений и твердых покрытий территории, с устройством плотного растительно-дернового слоя и высадкой зеленых насаждений.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ	Лист
							5

Площадки и пешеходные зоны оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров.

Согласно таблице №37, РНГП площадь озеленения территории многоквартирного жилого дома составляет 12 м.кв. на 100 кв.м. общей площади жилых помещений.

Озеленение территории жилого дома ГП-1.1 в границе благоустройства составляет:  
 $9204,8 / 100 * 12 = 1104,6 \text{ м}^2$ .

По проекту площадь озеленения в границе отведенного участка жилого дома ГП-1.1 составляет 4 333,50 м.кв.

### Расчет количества ТБО для дома ГП-1.1

Согласно приказу N 61/27 от 31.05.2017 г. Региональной энергетической комиссии Омской области «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Омской области», норматив накопления твердых коммунальных отходов для благоустроенных многоквартирных жилых домов в муниципальных районах Омской области составляет 1,825 куб. м в год на 1 проживающего.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 20 литров в год, или 0,02 куб. м.

$((1,825 \times 321) + (0,02 \times 5778))/365 = 1,85 \text{ куб. м в сутки}$ .

На территории жилого дома запроектирована 1 площадка для сбора ТКО с установкой трех **заглубленных** контейнеров общим объемом 6 м3.

Вывоз твердых бытовых отходов должен производиться 1 раз в сутки.

### 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Основной транспортной связью с прилегающими районами является дорога к поселку Большие Поля.

Транспортное обслуживание проектируемой территории будет осуществляться с примыкающих проектируемых проездов.

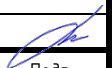
Устройство проездов для пожарных автомобилей к жилому дому выполнено со всех сторон шириной не менее 3,5 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома составляет от 5 до 8 метров.

Основными пешеходными связями служат тротуары шириной не менее 2 м.

### Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности местами постоянного хранения индивидуальных транспортных средств, приняты согласно таблице №41 РНГП по Омской области.

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

1	1	изм.	17-23		05.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

Согласно таблице, значение расчетного показателя составляет 1 м/м на 150 м.кв. общей площади жилых помещений.

В соответствии с разделом АР суммарная площадь квартир составляет 9 204,8 м.кв.

**Количество мест размещения транспортных средств:**

**9 204,8 / 150 = 62 м/м**

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности местами временного хранения легковых автомобилей у объектов коммерческого назначения, приняты согласно таблице №42 РНГП по Омской области.

Согласно таблице, значение расчетного показателя офисных объектов составляет 1 м/м на 100 м.кв. общей площади.

В соответствии с разделом АР общая площадь встроенных нежилых помещений (офисы специализированных фирм) составляет 396,6 м.кв.

**Расчетное количество машиномест легковых автомобилей для встроенных помещений (БКФН):**

**(396,6 / 100) x 1 = 4 м/м**

В границе отведенного участка для жилого дома ГП-1.1 запроектировано 36 м/м, недостающие м/м в количестве 30 м/м размещены на открытой автостоянке на участке с кадастровым номером 55:20:191001:3076.

**Расчет м/м для ММГН:**

Согласно п.4.2 СП 59.13330.2016 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест.

**66\*0,1=7 м/м.**


Проектом предусматриваются в границах благоустройства дома ГП-1.1 7 м/м для ММГН, 4 м/м (5% согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020) из которых специализированные расширенные.

**10. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.**

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильной группы населения в проектируемый жилой дом, а также для создания безбарьерной среды для жителей с ограниченной подвижностью и инвалидов за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами, а также пандусов при входах согласно СП 59.13330.2020.

При проектировании участка соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта. Ширина пути движения на участке принята для двустороннего движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2м с учетом п.4.1.7 СП СП 59.13330.2020. Продольный уклон пути движения,

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

1	1	изм.	17-23		05.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4 % (для района 1 В согласно п. 5.1.7 СП 59.13330.2020).

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 20 %. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должна превышать 5 мм. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Тактильные средства информации размещены за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения и т.п. и должны быть выполнены согласно ГОСТ Р 52875-2007.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступают за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м. Формы и края подвешенного оборудования должны быть скруглены.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

006-2023-1.1-ПЗУ-ТЧ

Лист

8





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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Территория отведенного ЗУ в границах ЗОУИТ\*
- Граница допустимого размещения
- Красные линии

\* - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)

<b>006-2023-1.1-ПЗУ</b>											
Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"											
Изм.	Колыч	Лист	Индок.	Подпись	Дата						
1	-	зам.	17-23		05.23						
Разработал	Хозяинов				04.23						
Проверил	Шупилова				04.23						
ГИП	Шупилова				04.23						
Ситуационный план М 1:1000					<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;">Стадия</td> <td style="width: 30px;">Лист</td> <td style="width: 30px;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	8
Стадия	Лист	Листов									
П	1	8									
АО "СЗ "Партнер-Строй"					Формат А2						





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 (проектируемый)	4	1	175	175	3961,2	3961,2	15637,3	15637,3	61752,9	61752,9

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Площадь норматив, м²	Площадь проект, м²
ДП	Площадки для игр детей (проект.)	239,33	240,00
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения (проект.)	55,23	62,45
СП	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения (проект.)	239,33	265,04
ХП	Хозяйственные площадки (проект.)	156,49	50,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ
- Граница благоустройства
- Граница допустимого размещения зданий
- Места для парковки автомобилей
- Места для парковки автомобилей МГН
- Места для парковки автомобилей на участке 55:20:191001:3076
- Барьерный пандус с тактильными указателями
- Пожарный проезд
- Границы ССЗ хозяйственной площадки
- Линия водоотводного лотка
- Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
- Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
- Деревья / кустарники

Инв. ? подл. Подп. и дат. в зам. инв. Согласовано

					006-2023-1.1-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"		
1	-	зам.	17-23		05.23		
Изм.	Колыч	Лист	Изд.	Подпись	Дата		
Разработал	Хозяинов				04.23	Стадия	Лист
Проверил	Шипилова				04.23	П	2
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
ГИП	Шипилова				04.23		

Съезды с тротуара на проезжую часть улицы (СП 59.13330.2020) с устройством тактильных указателей для инвалидов по зрению (ГОСТ Р 52875-2018)

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

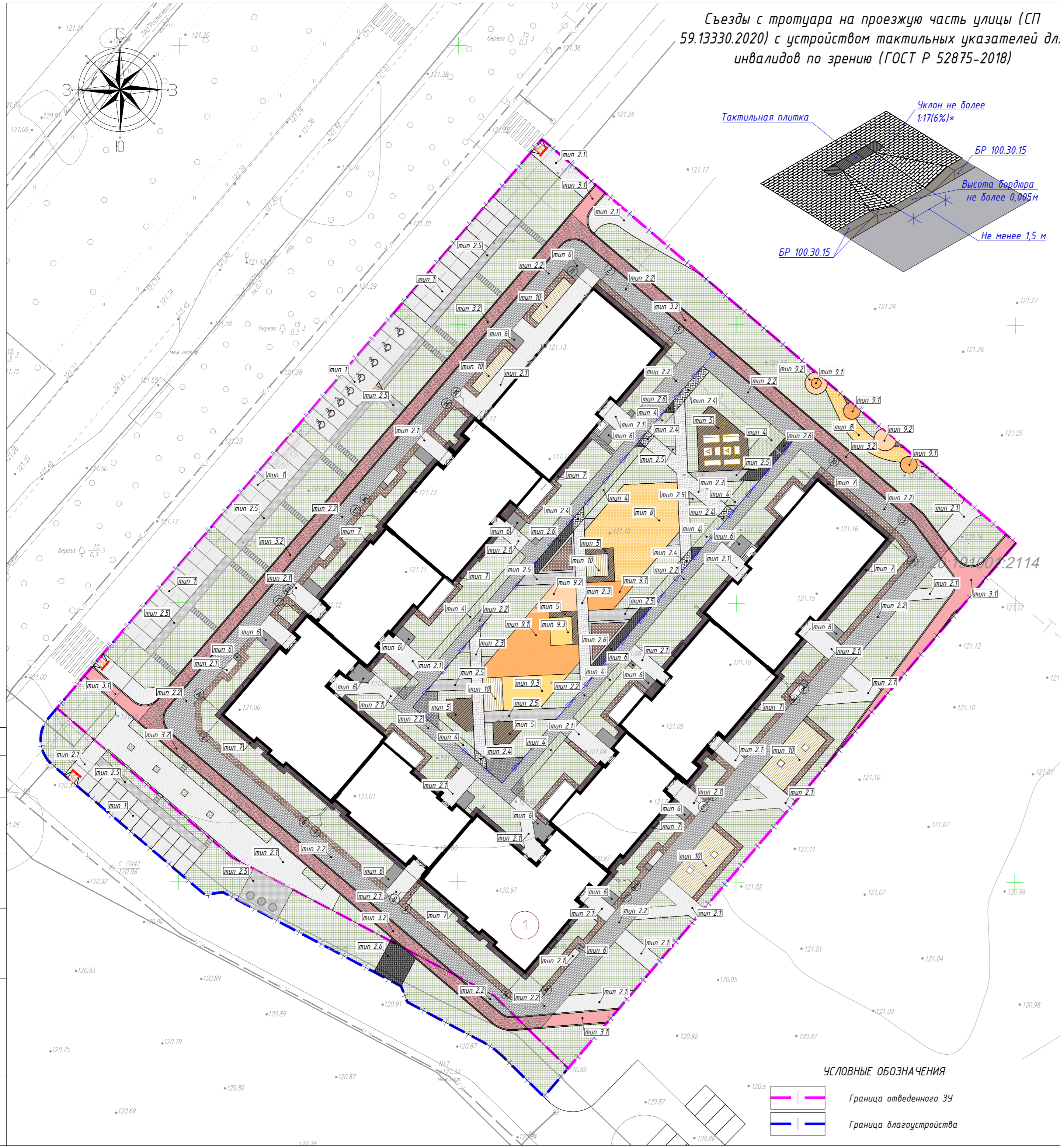
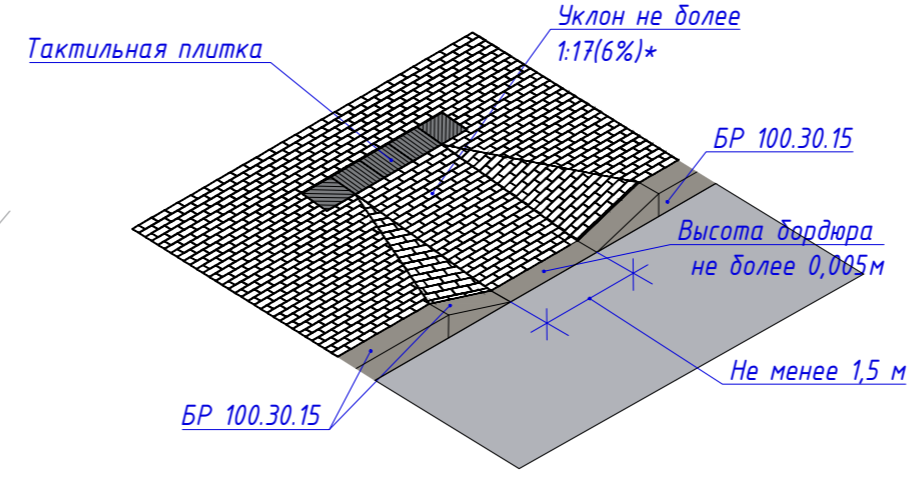
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			планы	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 (проектируемый)	4	1	175	175	3961,2	3961,2	15637,3	15637,3	61752,9	61752,9

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

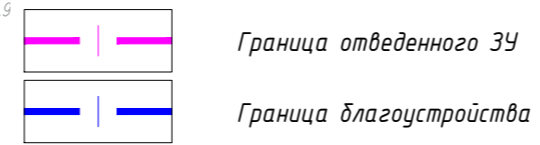
№	Наименование	Тип конс. тр.	Площадь покрытия, м2	Графическое обозначение
1	Асфальтобетонное покрытие парковок	1	654	
2	Тротуар Тип 1 (тротуарная плитка)	2.1	1195	
3	Тротуар Тип 1 усиленный (тротуарная плитка)	2.2	1653	
4	Тротуар Тип 2 (колотая плитка)	2.3	188	
5	Тротуар Тип 2 усиленный (колотая плитка)	2.4	34	
6	Тротуар Тип 3 (мелкая плитка)	2.5	266	
7	Тротуар Тип 3 усиленный (мелкая плитка)	2.6	98	
8	Велосипедная дорожка (резиновое покрытие)	3.1	196	
9	Велосипедная дорожка усиленная (резиновое покрытие)	3.2	750	
10	Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	4	230	
11	Пешеходные дорожки с покрытием мульчей	5	128	
12	Газонная решетка бетонная с заполнением гравием	6	144	
13	Отмостка из гравия. Фракция 5-10 мм	7	428	
14	Гравий. Фракция: 5-10мм	8	246	
15	Покрытие из резиновой крошки, тип 1	9.1	173	
16	Покрытие из резиновой крошки, тип 2	9.2	51	
17	Покрытие из резиновой крошки, тип 3	9.3	76	
18	Террасная доска	10	203	
19	Шаговая плитка	11	61	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Графическое обозначение	Возраст, лет	Кол-во, м2	Примечание
1	Стриженный газон (рулонный)		-	4079	
2	Озелененные площадки с подсыпкой мульчей		-	510	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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

006-2023-1.1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разработал		Хозяинов			04.23
Проверил		Шипилова			04.23

ГИП Шипилова 04.23

План благоустройства М 1:500

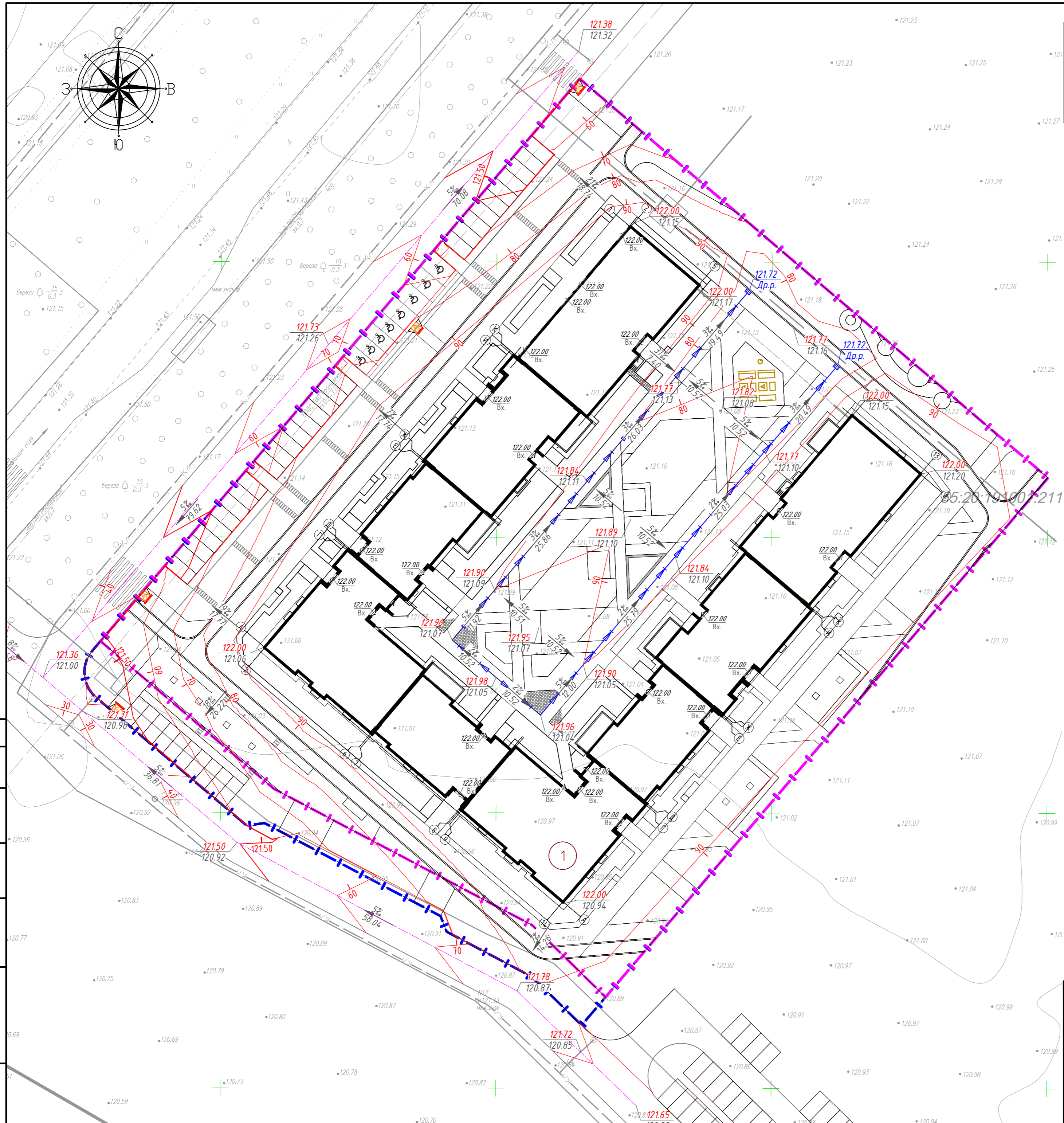
Стадия	Лист	Листов
П	3	

АО "СЗ "Партнер-Строй"




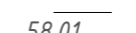
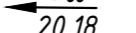



Формат А2

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

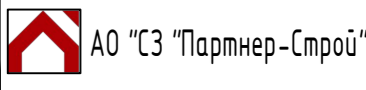
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 (проектируемый)	4	1	175	3961,2	3961,2	15637,3	15637,3	61752,9	61752,9

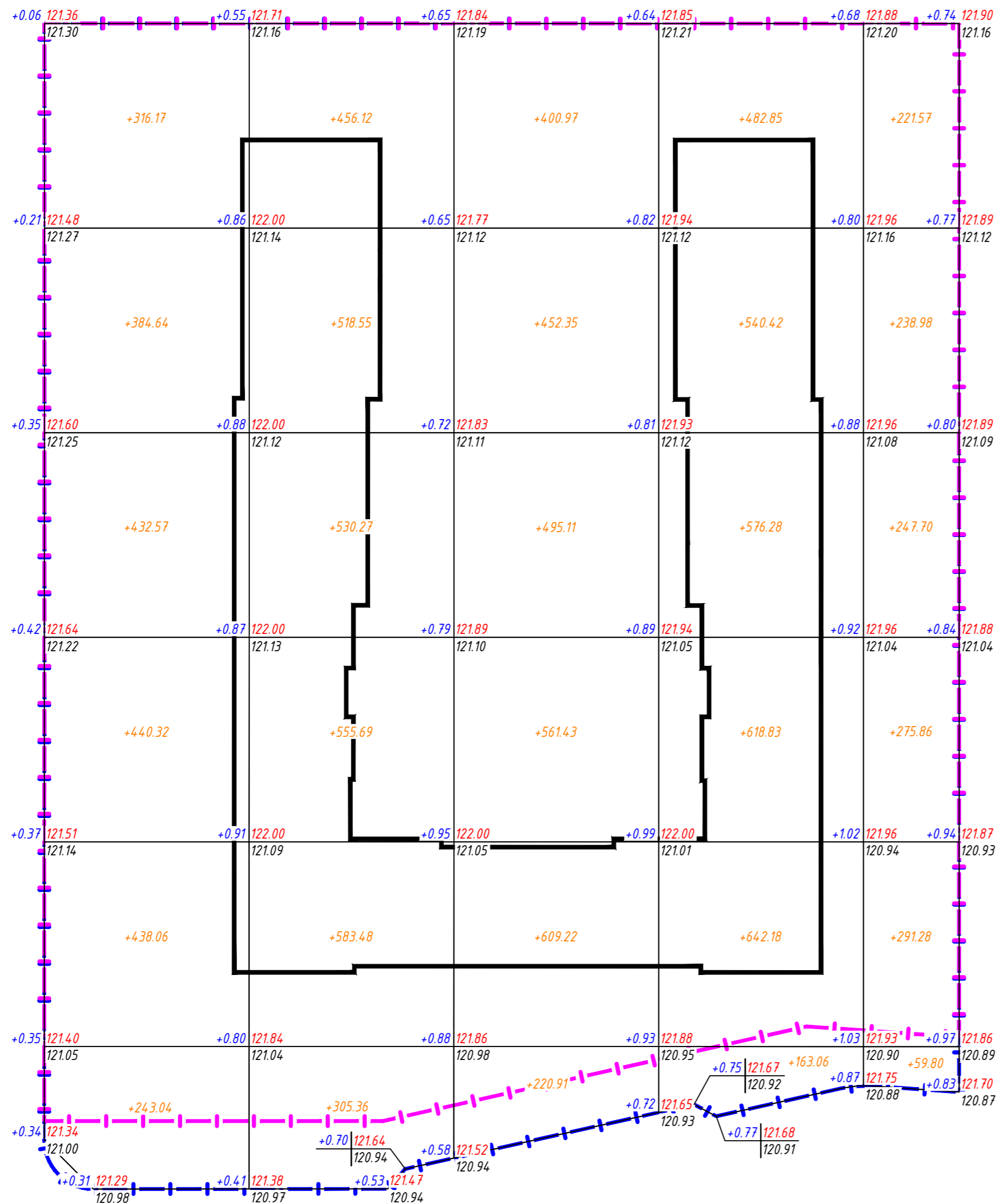
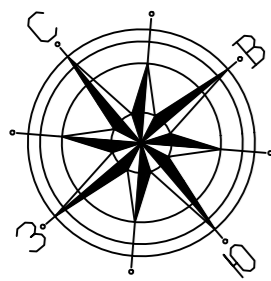


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница отведенного ЗУ
-  Граница благоустройства
-  Красная отметка (планировочная)
-  Черная отметка (отметка существующего рельефа)
-  Уклоноуказатель
-  Планировочная отметка дождеприемной решетки
-  Лотки СопроМах Drive DN150 с решеткой чугунной щелевой В4 D400 на болтах
-  Дождеприемный колодец СопроМах DN300 полимербетонный с решеткой D400

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

					006-2023-1.1-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"				
Изм.	Колыч	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Хозяинов	Шипилова	Шипилова	Шипилова	04.23				П
Проверил	Шипилова	Шипилова	Шипилова	Шипилова	04.23				
ГИП					Шипилова	Шипилова	План организации рельефа М 1:500		 АО "СЗ "Партнер-Строй" Формат А2



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12303	0			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		12682			
а) подземных частей зданий и сооружений		7791			
б) автомобильных покрытий		536			
в) тротуаров, площадок		3417			
г) замена грунта песком и плодородной почвой на участках озеленения	3823	938			
3. Поправка на уплотнение/остаточное разрыхление грунта/ 10%	1613				
Итого пригодного грунта	17739	12682			
4. Недостаток пригодного грунта	5057				
5. Плодородный грунт, всего	3823				
в т.ч:					
а) используемый для озеленения территории	938				
б) излишек плодородного грунта		2885			
6. Итого перерабатываемого грунта	21562	21562			

Примечание:  
 1. Красные отметки соответствуют отметкам верха конструкций дорожных одежд;  
 2. Сетка квадратов на чертеже принята с размерами 25х25 м.  
 3. В ведомости отражена срезка растительного грунта толщиной 0,25 м (согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях). 15293,3х0,25=3823 м.куб.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница отведенного ЗУ
	Граница благоустройства
	Красная отметка (планировочная)
	Черная отметка (отметка существующего рельефа)
	Рабочая отметка
	Насыпь

Насыпь	+2254.80	+2949.47	+2739.99	+3023.62	+1335.19	Итого	+12303.07
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Итого	0.00

Площадь картограммы - 15293.31 м<sup>2</sup>, в том числе:  
 Насыпь - 15293.31 м<sup>2</sup>  
 Выемка - 0.00 м<sup>2</sup>  
 0 работы - 0.00 м<sup>2</sup>

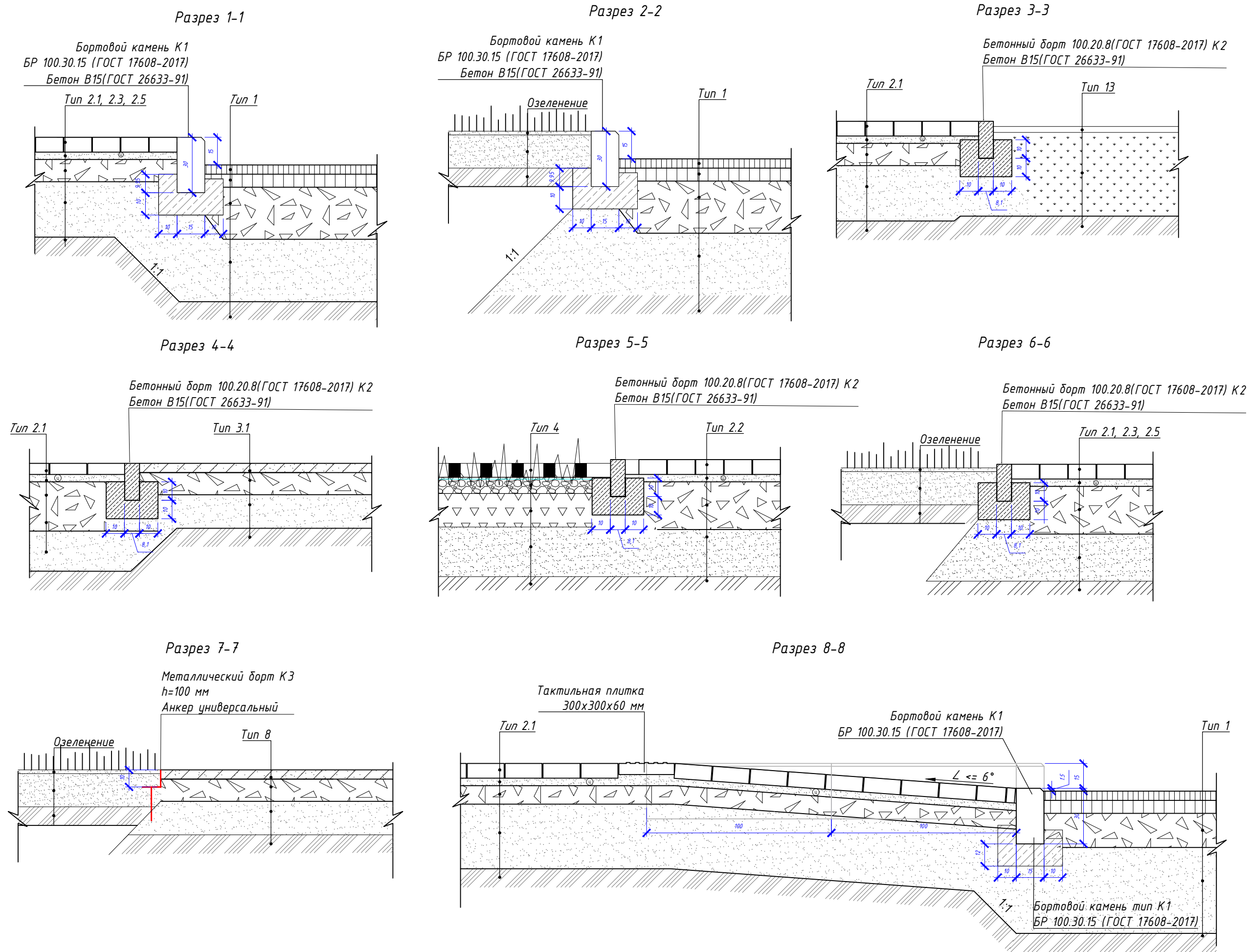
006-2023-1.1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом ГП-1.1. Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"					
Изм.	Колыч	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Разработал	Хозяинов				04.23
Проверил	Шипилова				04.23
ГИП	Шипилова				04.23
План земляных масс М 1:500				АО "СЗ "Партнер-Строй"	
Стадия		Лист		Листов	
П		5		5	

Конструкции покрытий, проездов, тротуаров

Наименование	Тип констр.	Изобр. на ГП	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Асфальтобетонное покрытие парковок	Тип 1		- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип А, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип В, марка I (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклижки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	5 7 35 35 -	82
Тротуар	Тип 2.1 Тип 2.3 Тип 2.5		- Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Геотекстиль 250 г/м² - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	6 5 15 - 15 -	41
Тротуар (усиленный)	Тип 2.2 Тип 2.4 Тип 2.6		- Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) (заполнение швов сухой песко-цементной смесью) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклижки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	8 5 35 35 -	83
Велодорожка	Тип 3.1		- Бесшовное однослойное покрытие из резиновой крошки - Асфальтобетон плотный, из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	1 5 15 15 -	36
Велодорожка (усиленная)	Тип 3.2		- Бесшовное однослойное покрытие из резиновой крошки - Асфальтобетон плотный, из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	1 5 35 35 -	76
Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом газонной травы	Тип 4		- Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (травы) - Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм - Гравий, фракции 20-40мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%) - Щебень фракционированный (40-70), уложенный по способу заклижки, М1200 (ГОСТ 8267-93) - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	5 - 7 35 35 -	82
Пешеходные дорожки с покрытием мульчей	Тип 5		- Мульча коры хвойных пород, фр. 2-5см с обработкой огнезащитными составами - Геотекстиль 250 г/м² - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	8 - 15 15 -	38
Газонная решетка бетонная с заполнением гравием	Тип 6		- Газонная решетка бетонная (597x397x80мм) с заполнением гравием - Песок мелкий (ГОСТ 8736-2014) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Геотекстиль 250 г/м² - Песчано-щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 - Уплотненный грунт	8 5 15 - 15 -	43
Отмостка из гравия. Фракция 5-10 мм	Тип 7		См. раздел КР.		
Гравий. Фракция: 5-10мм	Тип 8		- Гравий фр. 5-10 мм. - Геотекстиль 250 г/м² - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	8 - 12 10 -	30
Покрытие из резиновой крошки	Тип 9.1 Тип 9.2 Тип 9.3		- Бесшовное двухслойное покрытие из резиновой крошки - Асфальтобетон плотный, из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	4 5 15 15 -	52
Террасная доска	Тип 10		- Террасная доска из лиственницы в/с на нерж. саморезах с покрытием огне-биозащитным составом - Брус деревянный антисептированный 50x100 мм с шагом 500 мм - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	4 10 8,5 20 -	34
Шаговая плитка	Тип 11		- Тротуарная плитка бетонная (ГОСТ 17608-2017) - Цементно-песчаная смесь, М100 - Щебень фракционированный (20-40), уложенный по способу заклижки, М1000 (ГОСТ 8267-93) - Песок средний (ГОСТ 8736-2014) - Уплотненный грунт	6 5 10 10 -	31

Конструкции покрытий, проездов, тротуаров

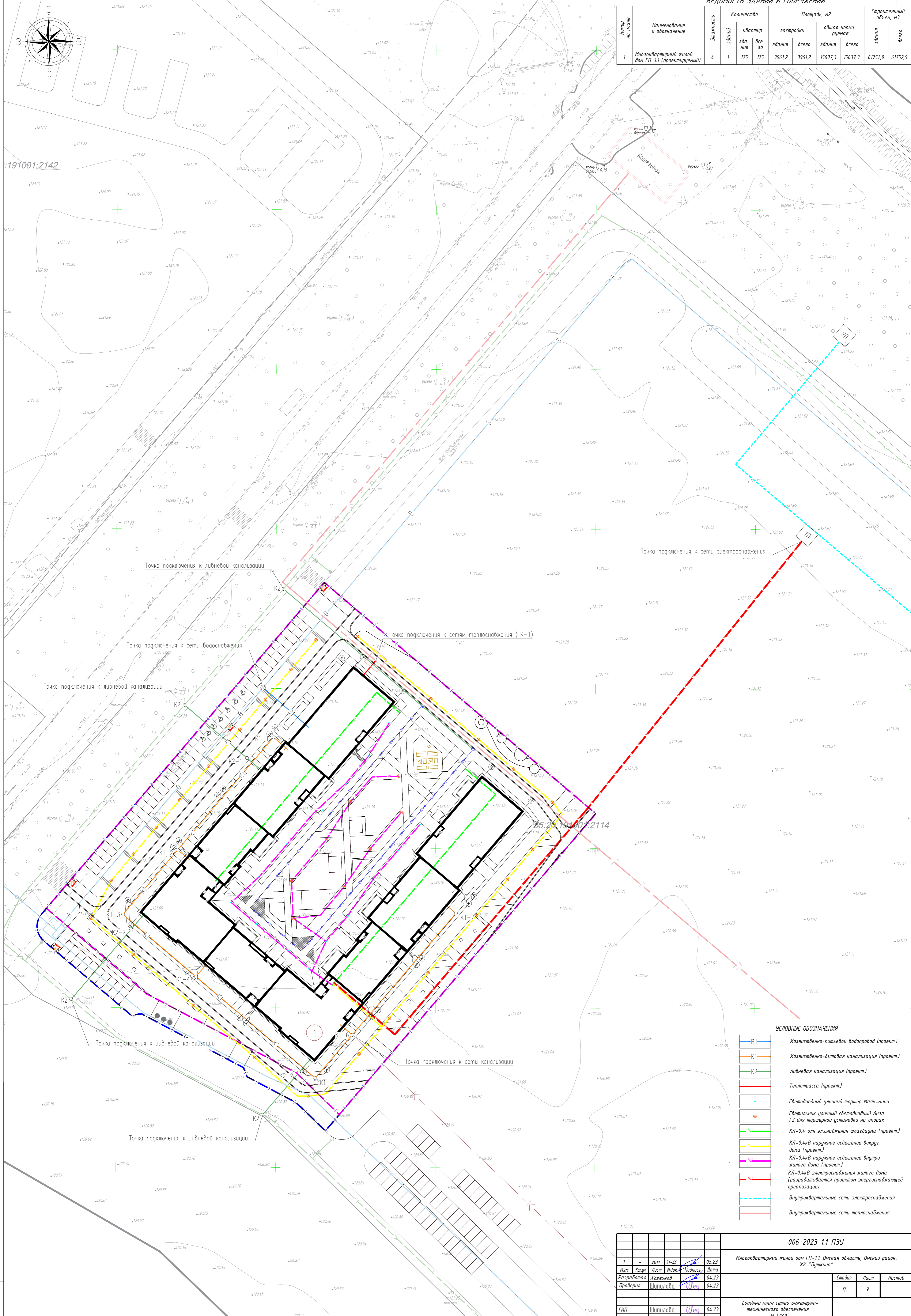
Наименование	Тип констр.	Изобр. на ГП	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Общая толщина, см
Стриженный газон (рулонный)	Тип 12		- Рулонный газон - Плодородный грунт - Грунт земляного полотна, купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)	- 18 -	18
Озелененные площадки с подсыпкой мульчей	Тип 13		- Посадка кустарников, поверхностная засыпка мульчированной корой, фракция 2-4см - Плодородный грунт, в уплотненном состоянии (ГОСТ 25100-2011) - Грунт земляного полотна, купл не менее 0,98	- 4,0 -	4,0



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

006-2023-1.1-ПЗУ										
Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"										
Изм.	Кол.	Лист	Н.док.	Подпись / Дата						
Разработал	Хозяинов	04.23								
Проверил	Шупилова	04.23								
ГИП	Шупилова	04.23								
Конструкции дорожных одежд и узлы сопряжения покрытий				<table border="1"> <tr> <td>Ставил</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </table>	Ставил	Лист	Листов	п	6	
Ставил	Лист	Листов								
п	6									
АО "СЗ "Партнер-Строй"										

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	застройки	здания	общая нормируемая	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 (проектируемый)	4	1	175	175	3961.2	3961.2	15637.3	15637.3	61752.9	61752.9



191001.2142

05.20.19.001.2114

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

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- В-1 Хозяйственно-питьевой водопровод (проект.)
  - К1-1 Хозяйственно-бытовая канализация (проект.)
  - К2-1 Ливневая канализация (проект.)
  - Теллотрасса (проект.)
  - Светодиодный уличный торшер Маяк-мини
  - Светильник уличный светодиодный Лига Т2 для торшерной установки на опорах
  - КЛ-0,4 для эл.снабжения шлабаму (проект.)
  - КЛ-0,4кв наружное освещение вокруг дома (проект.)
  - КЛ-0,4кв наружное освещение внутри жилого дома (проект.)
  - КЛ-0,4кв электроснабжения жилого дома (разрабатывается проектом энергоснабжающей организации)
  - Внутриквартальные сети электроснабжения
  - Внутриквартальные сети теплоснабжения

006-2023-11-ПЗУ							
1	зам.	17-23	05.23	Многоквартирный жилой дом ГП-1.1 Омская область, Омский район, ЖК "Пушкино"			
Изм.	Корект.	Лист	Маск.		Дата		
Разработал	Хазина	Шпилорова	04.23		04.23		
Проверил	Шпилорова	Шпилорова	04.23	04.23	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шпилорова	Шпилорова	04.23	04.23	П	7	

Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500

