

2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Жилой дом № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 . Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом №2.1
с автостоянкой и нежилыми помещениями

01-2021-П-СПОЗУ

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Сенаб проект»
Свидетельство о допуске №0585-2010-7710272562-П-3

ОБЪЕКТ

2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Жилой дом № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская.

ЗАКАЗЧИК

ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"

Экземпляр № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом №2.1
с автостоянкой и нежилыми помещениями

Рук. мастерской

Д.В. Прокофьев

ГАП

Н.С. Бирюкова

ГИП

Ю.В. Прокофьев





Проектная документация

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	01-2021-П-ОПЗ ООО «Статус инвест»
2	СПОЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	01-2021-П-СПОЗУ ООО «Статус инвест»
3	АР	Раздел 3. Архитектурные решения	01-2021-П-АР ООО «Сенаб проект»
4	КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	01-2021-П-КР ООО «Статус инвест»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1.1	ИОС 1.1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения	01-2021-П-ИОС1.1 ООО «Статус инвест»
5.1.2	ИОС 1.2	Подраздел 1.2. Вынос сети электроснабжения 6кВ	07-2021-П-ИОС 1.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.1.3	ИОС 1.3	Подраздел 1.3. Наружное освещение	07-2021-П-ИОС 1.3 ООО «ИНТАИЛ»
5.1.5	ИОС 1.4	Подраздел 1.4.ТП с пунктом наружного освещения, подключение жилого дома 0.4кВ и подключение ТП от РТП 6кВ.	07-2021-П-ИОС1.4 ООО «ИНТАИЛ»
5.2.1	ИОС 2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения	01-2021-П-ИОС2.1 ООО «Статус инвест»
5.2.2	ИОС 2.2	Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения	07-2021-П-ИОС 2.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.2.3	ИОС 2.3	Подраздел 2.3. Вынос сети водоснабжения	07-2021-П-ИОС 2.3 ООО «ИНТАИЛ»
5.3.1	ИОС 3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения	01-2021-П-ИОС3.1 ООО «Статус инвест»
5.3.2	ИОС 3.2	Подраздел 3.2 Наружные сети водоотведения.	07-2021-П-ИОС 3.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.3.3	ИОС 3.3	Подраздел 3.3 Наружные сети ливневой канализации	07-2021-П-ИОС 3.3 ООО «ИНТАИЛ»
5.4.1	ИОС 4.1	Подраздел 4.1 Система отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха.	01-2021-П-ИОС4.1 ООО «Статус инвест»
5.4.2	ИОС 4.2	Подраздел 4.2 Вынос сети теплоснабжения	07-2021-П-ИОС 4.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.5.1	ИОС 5.1	Подраздел 5.1 Сети связи	01-2021-П-ИОС5.1 ООО «Статус инвест»
5.5.2	ИОС 5.2	Подраздел 5.2 Наружные сети связи.	07-2021-П-ИОС 5.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.5.3	ИОС 5.3	Подраздел 5.3 Вынос наружных сетей связи	07-2021-П-ИОС5.3 ООО «ИНТАИЛ»

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				01-2021-СП			
				2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Большево, Первомайский города Королев Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма» Жилой дом №2.1			
ГИП	Прокофьев		06.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Бирюкова		06.21		П	1	
					ООО «СЕНАБ ПРОЕКТ»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5.4	ИОС5.4	Подраздел 5.4 Автоматика и диспетчеризация.	01-2021-П-ИОС5.4 ООО «Статус инвест»
5.5.4.1	ИОС 5.4.1	Подраздел 5.4.1 Диспетчеризация подъёмников для МГН	07-2021-П-ИОС 5.4.1 ООО «ИНТАИЛ»
5.5.8	ИОС 5.8	Подраздел 5.8 Индивидуальный тепловой пункт	01-2021-П-ИОС5.8 ООО «Теплоэнерго»
5.7.1	ИОС7.1	Подраздел 7.1 Технологические решения. Автостоянка и нежилые помещения	01-2021- ИОС7.1 ООО «Статус инвест»
5.7.2	ИОС7.2	Подраздел 7.2 Технологические решения. Кафе	01-2021- ИОС7.2 ООО «Сенаб проект»
6	ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	01-2021-П-ПОС ООО «Статус инвест»
8	ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	01-2021-П-ООС ООО «Статус инвест»
9	МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	01-2021-П-МОПБ ООО «Статус инвест»
10	ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	01-2021-П-ОДИ ООО «Статус инвест»
10.1	ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	01-2021-П-ЭЭ ООО «Статус инвест»
11.1	ОБЭ	Раздел 11.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	01-2021-П-ОБЭ ООО «Статус инвест»
11.2	НКПР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	01-2021-П-НКПР ООО «Статус инвест»
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1			
12.2			

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

Соответствие действующим нормам, правилам и стандартам

(Справка ГИПа)

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

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

Главный инженер проекта



Прокофьев Ю.В.



ГРУППА КОМПАНИЙ
СТАТУС
gkstatus.com

ООО «Статус Инвест»
Адрес: 123100, Москва,
Пресненская набережная, 12, оф. 26а
«Башня Федерация-Восток» Москва-Сити
Тел.: 8 (495) 775-50-99
info@s-grp.ru
ОГРН: 5157746048565
ИНН 9705053150

*Ассоциация проектировщиков «СтройПроект»
Саморегулируемая организация АС «СтройПроект»
Регистрационный номер в реестре членов СРО 160920/071, от 16.09.2020
Регистрационный номер записи: СРО-П-170-16032012*

Заказчик: ООО «Сенаб проект»

«2-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Корпус № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, м/р -н Первомайский, ул. Советская»

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01-2021-П-СПОЗУ

Том 2

2021



ГРУППА КОМПАНИЙ
СТАТУС
gkstatus.com

ООО «Статус Инвест»
Адрес: 123100, Москва,
Пресненская набережная, 12, оф. 26а
«Башня Федерация-Восток» Москва-Сити
Тел.: 8 (495) 775-50-99
info@s-grp.ru
ОГРН: 5157746048565
ИНН 9705053150

Ассоциация проектировщиков «СтройПроект»
Саморегулируемая организация АС «СтройПроект»
Регистрационный номер в реестре членов СРО 160920/071, от 16.09.2020
Регистрационный номер записи: СРО-П-170-16032012

Заказчик: ООО «Сенаб проект»

«2-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Корпус № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, м/р - н Первомайский, ул. Советская»

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01-2021-П-СПОЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Есипенко В.В.

2021

Раздел 2




Схема планировочной организации земельного участка. Том 2

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Стр.
	I. Текстовая часть	
01-2021-П-СПОЗУ. С	Содержание раздела 2	2
01-2021-П-СПОЗУ. СП	Состав проекта	3-5
	Заверение проектной организации	6
01-2021-П-СПОЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	7-23
	II. Графическая часть	
01-2021-П-СПОЗУ	Ситуационный план (1:2000)	24
01-2021-П-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой движения автотранспортных средств и пешеходов по придомовой территории (1:500)	25
01-2021-П-СПОЗУ	План организации рельефа (1:500)	26
01-2021-П-СПОЗУ	План земляных масс (1:500)	27
01-2021-П-СПОЗУ	План благоустройства и озеленения. Расстановка МАФ (1:500)	28
01-2021-П-СПОЗУ	Конструкции дорожных покрытий. М 1:20	29
01-2021-П-СПОЗУ	Сводный план инженерных сетей и коммуникаций (1:500)	30

Согласовано	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

01-2021-П-СПОЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дат				
Исполнил		Воронова			04.21	Содержание раздела.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н.контр		Есипенко			04.21		ООО «Статус Инвест»		
ГИП		Есипенко			04.21				

Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.

Проектная документация разработана в соответствии с документами об использовании земельного участка для строительства, государственными нормами, правилами, стандартами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, по Постановлению Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р "Об утверждении перечня национальных стандартов и СП", применение которых обеспечивает соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и адаптацией проектных решений к действующим требованиям. Проектная документация разработана в соответствии с исходными данными, на основе ранее разработанных проектных решений по данному объекту, в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями, выданными соответствующими эксплуатирующими организациями, органами Государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации и предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную безопасность объекта.

Главный инженер проекта

Есипенко В.В

									Лист
									1
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

01-2021-СГ

Пояснительная записка

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

«2-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Корпус № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, м/р -н Первомайский, ул. Советская»

1. Исходные данные

- Технического задания Заказчика и Договора на проектирование № 01-2021 от 09.02.2021 г.;
- Договор №01-2021 от 09 февраля 2021 г.,
- Договор №6-РТ от 24.09.2013 г.
- Договор аренды земельного участка №11/21 от 27 апреля 2021г.;
- Проект планировки и межевания территории, утверждены постановлением администрации города Королева Московской области от 21.04.2014г. №664 “ Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма;
- Утвержденное задание на разработку проектной документации.;
- Градостроительный план № РФ -50-3-39-0-00-2021-29014 от 03 .09.2021г.
- Кадастровый номер земельного участка - № 50:45:0020207:1018
- Технические условия на подключение к инженерно-техническим коммуникациям от ресурсоснабжающих и эксплуатирующих организаций;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиях, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ» в марте 2021 г.;
- Топографической основой для разработки настоящего раздела проекта послужили электронные версии топографических планов участков масштаба 1:500, выполненные ООО «Геосервис» 225/2021/001 от 16.03.2021г. и 953/2021/01 27.07.2021г., представленные Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования.
- СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта

Взам. инв.№												
	Подп. и дата											
Инв.№ подл.	01-2021-П-СПОЗУ. ПЗ											
	Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	Разраб.		Воронова			04.21						
	Н. контроль		Есипенко			04.21						
		ГИП		Есипенко		04.21						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>17</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	17
Стадия	Лист	Листов										
П	1	17										
						ООО «Статус Инвест»						

2. Перечень использованной нормативно-технической литературы.

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 "О противопожарном режиме» (с изменениями на 6 марта 2015 года);
- Постановление Правительства РФ № 985 . от 07.04.2020 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдением треб
- Постановление от 16 февраля 2008г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- Водный кодекс Российской Федерации;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13330.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 2.1.3684-21 от 28 01 2021г. №3. Санитарно - эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей.
Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с изм. №1)";
- СП 118.13330.2012 * "Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изм. №1,2)";
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области;
- Закон Московской области «О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области» от 30.11.2004 г. № 161/2004-ОЗ;
- Закон Московской области «Об обеспечении функционирования систем жизнеобеспечения населения на территории Московской области» от 29.11.2005 г. № 249/2005-ОЗ;
- Закон Московской области от 30.12.2014 г. № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области».

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

3. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, отведенный под строительство «2-й очереди застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Жилой дом № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, м/р -н Первомайский, ул. Советская.

Градостроительный план № РФ -50-3-39-0-00-2021-29014 от 03.09.2021г.

Кадастровый номер земельного участка - № 50:45:0020207:1018.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-14* - зона комплексного устойчивого развития территорий.

Вид разрешенного использования - под строительство многоэтажной жилой застройки (высотная застройка 2.6).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Участок строительства находится в водоохраной зоне реки Клязьма.

Территория расположена в северной части г.Королёв, микрорайонов Болшево, Первомайский Московской области и ограничена:

- на севере – территория планируемого дома №2.2;
- на востоке – дом №6 (ул. Советская, д.47, к.6) и 2-ая очередь строительства строящегося дома №3 квартала «Ривьер Парк »;
- на юге – жилой дом ул. Советская дом. 67 и территорией жилого дома № 1 (ул. Советская, дом 69);
- на западе – ул. Советская.

(Рельеф участка ровный с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале от от 143,41 до 146,62 метра согласно геоподосновы. Древесно-кустарниковые насаждения на участке отсутствуют. На всем участке топографической съемки расположены: ЛЭП, кабель связи, электрокабель, газопровод, канализация, водопровод, теплосеть до начала строительства будут демонтированы или вынесены за пределы участка по мере необходимости.

3.1 Географические условия района работ

В административном отношении площадка работ расположена по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Клязьминско-Московской остаточной холмистой низменности. Рельеф относительно ровный, с некоторым уклоном в сторону реки. Площадка проектируемого строительства расположена в долине р. Клязьма примерно в 100 метрах от русла реки, на относительно ровной, спланированной насыпными грунтами частично затронутой территории, с наличием разрушенных фундаментов, с большим количеством наземных и подземных коммуникаций. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 146,29 до 147,44 метра (по устьям выработок). Территория площадки относительно ровная с некоторым уклоном в восточном направлении. Условия проходимости – хорошие. Проезд автотранспорта местами затруднен.

Климат района работ умеренно-континентальный.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2018 и СП 22.13330, составляет для:

- суглинков и глин - 110 см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 134 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 144 см;
- крупнообломочных грунтов - 163 см.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов (СП 14.13330.2018 и комплект карт ОСР-2015).

В соответствии с приложением Б к СП 131.13330.2018:

- климатический район – II В;
- по степени влажности (по комплексному показателю К) территория относится к нормальной зоне.
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 23,5 °С;
- абсолютная максимальная температура воздуха °С - плюс 38 °С;
- абсолютная минимальная температура воздуха °С - минус 43 °С;
- количество осадков за год - 690 мм.

Среднемесячные и годовые значения температуры воздуха, °С

Период	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Средняя	-7,8	-7,1	-1,3	-6,4	-13,0	-16,9	-1,7	-16,8	-11,1	-5,2	-1,1	-5,6	+5,4

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ						Лист
															4
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата										

3.2 Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

Согласно визуальным определениям, результатам лабораторных анализов грунтов и фондовым данным в геологическом разрезе площадки выделены следующие инженерно-геологические элементы/ слои:

ИГЭ № 1 - насыпной грунт (t QIV): смесь песка разной крупности и суглинка преимущественно тугопластчного, с включением дресвы, щебня и строительного мусора до 15-20% влажный. Отсыпан сухим способом, слежавшийся, в скв. №11 неслежавшийся. Вскрыт всеми сква

ИГЭ № 4 - песок мелкий среднечетвертичный аллювиальный (a QII), серый, коричневый, средней плотности, с включением дресвы и щебня до 15%, малой степени водонасыщения и насыщенный водой.

ИГЭ № 5 - песок крупный среднечетвертичный аллювиальный (a QII), коричневый, средней плотности, с включением дресвы и щебня до 15%, малой степени водонасыщения и насыщенный водой.

ИГЭ № 6 - песок мелкий нижнечетвертичный аллювиальный (a QI), зеленовато-серый, коричневый, средней плотности и плотного сложения, насыщенный водой.

ИГЭ № 7 - глина тугопластичная позднеюрская (J3), черная, с прослоями полутвердой. Грунт непросадочный, ненабухающий, сильнодеформируемый.

По степени морозного лучения насыпные грунты относятся к слабопучинистым (относительная деформация пучения от 1 % до 3,5%).

По результатам статического зондирования в соответствии с МГСН 2.07-01 п. 5.14 (приложение Б) выделены специфические грунты - пески крупные рыхлого сложения (ИГЭ № 3а) и пески средней крупности рыхлого сложения (ИГЭ № 4а).

Подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 3,20 – 5,20 м от поверхности , абсолютные отметки появления грунтовых вод тзменяются от 141,62 до 142,92 метра. Воды ненапорные. Водовмещающие грунты – пески разной крупности. Водоупором являются глины юрского возраста. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в бассейн р. Клязьма. В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,50-2,00 метра. Подземные воды не агрессивны к бетонам всех марок и к стальной арматуре железобетонных конструкций (ГОСТ 31384-2017), слабоагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода (СП 28.13330.2017). На момент изысканий опасных для строительства геологических процессов на площадке не установлено, площадка строительства естественно не подтоплена - глубина залегания уровня

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		5

подземных вод более 3,00 метров от поверхности (на глубинах от 3,20-5,20 м от поверхности, абсолютные отметки появления грунтовых вод от 141,62 до 142,92 метра).

Однако, расположение площадки проектируемого строительства в непосредственной близости от русла р. Клязьма (в 100 метрах) и предполагаемое вскрытие котлована до глубины 7,50 метров для строительства подземной стоянки приведут к нарушению гидрогеологического режима, подтоплению территории (таблица 46) и возможности активизации процесса суффозионного выноса песчаных частиц и разрыхлению грунтов.

Из физико-геологических факторов, неблагоприятных для проектируемого строительства, необходимо отметить:

- наличие толщи насыпных грунтов значительной мощности, неравномерно залегающих в плане и разрезе, обладающих неоднородностью состава;
- наличие в разрезе специфических грунтов (рыхлые пески);
- наличие подземных вод на глубине заложения фундамента приттроенной автостоянки;
- вероятность возникновения суффозионного выноса песчаных частиц и разуплотнение грунтов при нарушении гидрогеологического режима подземных вод.

4. 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

Объект размещен в жилом районе, вне СЗЗ промышленных и производственных объектов.

Участок строительства находится в водоохраной зоне реки Клязьма.

Согласно ГПЗУ информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует. В соответствии материалами представленной проектной документации проектируемый объект находится вне санитарных зон источников питьевого водоснабжения установленных

СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы".

В соответствии с законодательством Российской Федерации - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не требует установления санитарно-защитных зон.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1.10 В секторе 3.1 запрещается размещение объектов,

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист 6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док.		

предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342м и в пределах приаэродромной территории аэродром Чкаловский. Согласно заключению Минобороны России (Войсковая часть 42829) от 13.01.2022 № РОО1-5737437754-53496055 “ О согласовании строительства (реконструкции), размещения объекта в границах зон аэродромов государственной авиации” , безопасность полетов с учетом объекта строительства, размещения обеспечивается. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки , средств радиолокации. Проектная документация соответствует государственным санитарно—эпидемиологическим правилам и нормативам (Санитарно- эпидемиологическое заключение №50.99.04.000.Т.001050.01.22 от 31.01.2022г. ФБУЗ “Центр гигиены и эпидемиологии в М.О.”).

5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок, отведенный под строительство «2-й очереди застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Корпус № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Королев, м/р -н Первомайский, ул. Советская. Градостроительный план № РФ -50-3-39-0-00-2021-29014 от 03 .09.2021г ; Кадастровый номер земельного участка - № № 50:45:0020207:1018; Площадь участка в границах землеотвода - 9456,00 кв. м.. Земельный участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-14* - зона комплексного устойчивого развития территорий.

Вид разрешенного использования - под строительство многоэтажной жилой застройки (высотная застройка 2.6).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Участок строительства находится в водоохраной зоне реки Клязьма.

Территория, под дополнительное благоустройство жилого дома №2.1 - площадью 5667,77 кв. м. , за границами ГПЗУ, запроектирована для размещения физкультурных площадок и недостающего озеленения (часть кадастрового участка № 50:45:0000000:64337) и организации подъезда к проектируемому объекту с ул. Советской по проезду существующего жилого дома к-3 с № кад. уч. 50:45:0010104:109).

Всего общая площадь в границах проектирования (с учетом участка в гр. ГПЗУ - 9456,00кв.м и участка под дополнительное благоустройство - 5667,77м2) - 15123,80 кв. м. .

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
			01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Основанием для проектирования объекта являются :

- Градостроительный план № РФ -50-3-39-0-00-2021-29014 от 03.09.2021г.;
- Кадастровый номер земельного участка - № № 50:45:0020207:1018;
- Технического задания Заказчика и Договора на проектирование № 01-2021 от 09.02.2021 г.;
- Договор №01-2021 от 09 февраля 2021 г.;
- Договор №6-РТ от 24.09.2013 г.;
- Договор аренды земельного участка №11/21 от 27 апреля 2021г.;
- Проект планировки и межевания территории, утверждены постановлением администрации города Королева Московской области от 21.04.2014г. №664 " Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма;
- Задание на проектирование.

Участок в г границах ГПЗУ прямоугольной формы.

Назначение объекта – жилой дом с пристроенной автостоянкой, административно-офисными помещениями и пристроенным кафе. Объект капитального строительства имеет Г-образную форму и состоит: из четырех жилых секций высотой 17 этажей с нежилым первым этажом, в подвале предусмотрен технический этаж, на 1 и -1этажах расположены помещения кафе и стилобата (с благоустройством дворового пространства на кровле стилобата) , в котором расположена пристроенная многоуровневая автостоянка (на 1, -1, -2 этажах здания). По своему назначению здание является жилым и предназначено для постоянного проживания людей. С юга к основному объему пристроено помещение кафе воссоздаваемое по обмерным чертежам, как элемент исторической среды - «Конюшня фабрики Рабинска».

Жилой дом № 2.1 является частью квартала "Ривер Парк" расположенного между ул. Советская и р. Клязьмой, и расположен вдоль красной линии ул. Советская. Проектируемый жилой дом является частью дома №2, разбитого на два пусковых комплекса - № 2.1 и № 2.2, который должен закончить формирование жилого квартала.

Размещение жилого дома с нежилыми помещениями и 3-х этажной автостоянкой в стилобате (1 наземный этаж и два подземных этажа) на отведенной территории соответствует параметрам застройки данной зоны.

Проектируемый жилой дом рассматривается, как самостоятельный объект.

Генеральный план территории, а также объёмно-планировочное решение выполнены с учётом конфигурации участка, перспективной застройки и с учётом соблюдения санитарных и противопожарных норм.

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

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

Инсоляционный режим проектируемого объекта с учетом окружающей застройки соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Продолжительность инсоляции для детских площадок, расположенных на территории благоустройства составляет не менее 2,5-х часов, что отвечает нормативным требованиям, предъявляемым к жилым зданиям.

Проектируемый объект не нарушит инсоляционный режим окружающей застройки.

Пожарные и санитарные разрывы приняты согласно ФЗ от 22.06.2008 №123-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.12003(с изм. от 10.04.2008г.), СП4.13130.2013, раздел 4.

Входы в жилые секции организованы со стилобата двора дома на отметке +2.950 м, пешеходный доступ на стилобат организован через две арки-лестницы с ул. Советская, автомобильный по пандусу с асфальтовым покрытием проезд и тротуара. Вход в нежилые помещения, в т.ч. пристроенное 2-х этажное здание кафе, предусмотрены с западной и южной сторон здания.

Хранение части автотранспорта жильцов осуществляется в пристроенной 3-х этажной стоянке в стилобатной части здания на 347м/м. Первый наземный этаж (на отм. -0,75), расположен в отметке земли с отдельным въездом-выездом и рассчитан на 116 м/м.

Этажи -1-ый (отм.-3.42) и -2-ой (отм. -6.97) расположены под землей, имеют отдельный въезд-выезд, объединены криволинейной рампой и рассчитаны на 113 и 118 м/м соответственно. Каждый уровень автостоянки обеспечен пятью рассредоточенными эвакуационными выходами ведущими непосредственно наружу.

Потребность в м/м в соответствии с РНГП МО (917 чел.):

Постоянного хранения $917 \times 0.42 \times 0.9 = 347\text{м/м}$.

Временного хранения $917 \times 0.42 \times 0.18 = 69\text{ м/м}$.

Обеспечение ПБКФН $1598.8 : 60 = 27\text{ м/м}$

Обеспечение кафе на 40 п/м $0.40 : 5 = 8\text{ м/м}$

Всего: 451 м/м (из них 36+11+47 для МГН (из них 21м/м для инвалидов колясочников)).

По проекту:

- **1-эт. (в стилобатной части здания) - 116м/м**, из них: 93м/м для постоянного хранения, 23м/м –для временного хранения (в т.ч , автостоянки для МГН $113 \times 0,1 + 12\text{м/м}$ (из них $5\text{м} \times \text{м} \times 16 \times 0,03 + 6\text{м/м}$ - для инвалидов - колясочников);

- **1-ый и 2-ой подземные этажи автостоянки (в стилобатной части здания) – 231м/м** : из них 184м/м для постоянного хранения и 47м/м – для временного хранения (в т.ч. : автостоянки для МГН $231 \times 0,1 = 24\text{м/м}$ (из них: $8\text{м/м} + 1\text{м/м}$ ($31 \times 0,02 + 0,62$)= 9м/м - для инвалидов- колясочников);

- **наземные автостоянки - 104м/м** , в .ч : на 20м/м (из них : 16м/м - для постоянного хранения и 4м/м - для временного хранения) на участке с кадастровым номером 50:45:0020207:1018

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			

(в гр ГПЗУ)) и на 84м/м(из них : 54м/м -для постоянного хранения и 30м/м для временного хранения) на участке за границами землеотвода, в т.ч. автостоянка для МНГ 104X0,1=11м/м (из них 6м/м – для инвалидов- колясочников).

Итого: 451м/м (из них: 36+11+47м/м для МГН (их них 21м/м - для инвалидов- колясочников).

Все машиноместа размещены на территории квартала.

С южной стороны землеотвода проектируемого жилого дома к- 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями, выделен участок, входящий в дополнительное благоустройство территории за границами ГПЗУ (часть кад.уч. №50:45:0010104:64421), под строительство проезда шириной 6,0м от границы существующего проезда жилого дома № 69 (кад.уч. №50:45:0010104:109) по которому будет осуществляться подъезд к проектируемому объекту с ул. Советской. С восточной стороны здания, вдоль стилобата, запроектирована площадка для въезда в стоянку в стилобате и тротуар шириной 2,0м с примыкающие к нему автостоянками для временного хранения автомобилей на 14м/м , в т.ч. для МГН 5м/м, с выездами на существующий проезд с асфальтобетонным покрытием, проходящий в границах ГПЗУ с кад. № 50:45:0020207:1018. Данные проезды, обеспечивают транспортное, техническое, технологическое и противопожарное обслуживание проектируемого здания. На кровле стилобата, с восточной стороны дома, запроектировано благоустройство дворового пространства, а именно: проезд шириной 6,0м с примыкающими к нему двумя стоянки по 3м/м для МГН (колясочников) с покрытием из бетонной брусчатки, заканчивающийся разворотной площадкой 15,0x15,0м с хозплощадкой для ТБО (на расстоянии 20м от окон жилого дома); тротуары и площадка для отдыха взрослого населения, с покрытием из бетонной плитки; детская игровая площадка с покрытием из резиновой крошки типа "Мастерфайбер" или аналог; посевной газон. Все тротуары на стилобате шириной от 2,0м -переменная. Тротуары в уровне земли, вдоль входных групп здания, запроектированы в бетонной брусчатке шириной от 2,0м -переменная. В северо- восточной части землеотвода, рядом с существующей РТП, запроектировано строительство трансформаторной подстанции (ТП) (выполняется по отдельному проекту). Покрытие вокруг суц. РТП и перспективной ТП– асфальтобетон.

Территория участка , в границах ГПЗУ максимально озеленена. Недостающие , по нормативу, площади под организацию физкультурных площадок и озеленения в границах ГПЗУ , запроектированы на территории , входящий в границы проекта, выделенной под дополнительное благоустройство вдоль р. Клязьма (часть кад. уч. №50:45: 0000000:64337). Работы в акватории р. Клязьма проектом не предусмотрены.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Потребность дома № 2.1 в площадках в соответствии с «Законом МО о благоустройстве»:

Количество жителей – $25\,671.6 : 28 = 917$ человек.

- Детские площадки на 1 жителя по норме $0.5\text{ м}^2 - 917 \times 0.5 = 458.5\text{ м}^2$;

- по проекту – 458,50 м²

- Площадки для взрослых на 1 жителя по норме $0.1\text{ м}^2 - 917 \times 0.1 = 91.7\text{ м}^2$;

- по проекту – 92,0м²;

Спортивные площадки на 1000 жителей 948.3 м^2 по норме – $0.917 \times 948.3 = 869.6\text{ м}^2$.

- по проекту - 869.6 м².

Потребность в озеленении в соответствии с РНГП МО табл.33 на 1 жителя в пределах квартала 6 м²:

$917 \times 6 = 5\,502\text{ м}^2$.

- по проекту – 5502,0 м².

Проектируемый тротуар с возможностью проезда на кровле стилобата сооружается в границах стилобата и отдельно не учитывается.

Проектируемые отмостка, тротуары, площадки на кровле стилобата сооружаются в границах стилобата и отдельно не учитываются.

Проектируемые детские игровые площадки на кровле стилобата сооружаются в границах стилобата и отдельно не учитываются.

Проектируемый натуральный газон на кровле стилобата сооружается в границах стилобата и отдельно не учитывается.

Иные объекты (шлагбаум, ограждения, пониженный борд, цветники в цветочницах, антипарковочные столбики, антипарковочная сфера и т.д) размещаются в пределах проектируемых сооружений и покрытий и отдельно не учитываются.

6. Техничо – экономические показатели земельного участка

№ № пп	Наименование	Ед. изм	Площадь благоустройства (м ²)			При- мечание
			В границах ГПЗУ	За гр. ГПЗУ	Всего в гр. проекта	
1	Площадь участка	м ²	9456,00	5667,80	15123,80	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							11

2	Площадь застройки т.ч.:	м2	6581,33	-	6581,33	
	- проект- жилой дом со стилобатом;	м2	(6480,00	-	(6480,00)	
	- проект- ТП;	м2	(30,38)	-	(30,38)	
	- сущ. – РТП №1514	м2	(70,95)	-	(70,95)	
3	Площадь пр. дорожных покрытий всего (с учетом благоустройства на стилобате), в т.ч. :	м2	4286,40	1604,14	5890,54	
	- проезды, стоянки в уровне земли (асф.);	м2	(508,10)	(323,94)	(832,04)	
	- проезд по пандусу в уровне земли (въезд на стилобат) (асф);	м2	(130,30)	-	(130,30)	*
	-проезды, стоянки, хозплощадки на стилобате (бет. брусчатка);	м2	(1030,67)	-	(1030,67)	*
	-тротуары, отмостка на стилобате (бет. брусчатка);	м2	(731,62)	-	(731,62)	*
	-тротуар, отмостка, ландшафтные ступеньки, крыльца в уровень земли (бет. брусчатка);	м2	(954,10)	(410,60)	(1364,70)	
	- тротуары в уровень земли (асф.);	м2	(432,95)	-	(432,95)	
	- тротуары по пандусу в уровень земли (асф.);	м2	(40,16)	-	(40,16)	
	-площадки детские игровые (резиновая крошка тип Мастерфайбер) на стилобате;	м2	(458,50)	-	(458,50)	*
	-площадки физкультурные (резиновая крошка тип Мастерфайбер) в уровень земли;	м2	-	(869,60)	(869,60)	
4	Существующий проезд (асф)	м2	665,54	-	665,54	
5	Озеленение, в т.ч.:	м2	1438,34	4063,66	5502,00	
	газон натуральный посевной в ур. земли;	м2	(143,52)	(4063,66)	(4207,18)	
	газон натуральный посевной на стилобате	м2	(1285,54)		(1285,54)	*
	цветники в цветочницах	м2	(9,28)		(9,28)	*

* - Показатели на стилобате в баланс территорий не входят

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

7. 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.

Согласно данным инженерно-геологических изысканий проявления опасные инженерно – геологические процессы (эрозия, оползни, карст, суффозия и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, на дневной поверхности отсутствуют. Согласно разделу ООС зараженных грунтов на площадке нет. (Рельеф участка ровный с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале от от 143,41 до 146,62 метра согласно геоподосновы. Древесно-кустарниковые насаждения на участке отсутствуют. На всем участке топографической съемки расположены: ЛЭП, кабель связи, электрокабель, газопровод, канализация, водопровод, теплосеть до начала строительства будут демонтированы или вынесены за пределы участка по мере необходимости.

Работы в акватории р. Клязьма проектом не предусмотрены.
Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в бассейн р. Клязьма.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния возможен подъем уровня подземных вод на 1,50-2,00 метра. На момент изысканий опасных для строительства геологических процессов на площадке не установлено, площадка строительства естественно не подтоплена - глубина залегания уровня подземных вод более 3,00 метров от поверхности (на глубинах от 3,20-5,20 м от поверхности, абсолютные отметки появления грунтовых вод от 141,62 до 142,92 метра). Однако, расположение площадки проектируемого строительства в непосредственной близости от русла р. Клязьма (в 100 метрах) и предполагаемое вскрытие котлована до глубины 7,50 метров для строительства подземной стоянки приведут к нарушению гидрогеологического режима, подтоплению территории (таблица 46) и возможности активизации процесса суффозионного выноса песчаных частиц и разрыхлению грунтов.

Из физико-геологических факторов, неблагоприятных для проектируемого строительства, необходимо отметить:

- наличие толщи насыпных грунтов значительной мощности, неравномерно залегающих в плане и разрезе, обладающих неоднородностью состава;
- наличие в разрезе специфических грунтов (рыхлые пески);
- нодземных вод на глубине заложения фундамента приттроенной автостоянки;
- вероятность возникновения суффозионного выноса песчаых частиц и разуплотнение грунтов при нарушении гидрогеологического режима подземных вод.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

Для исключения негативного воздействия грунтовых вод в период строительства и эксплуатации сооружений необходимо проведение защитных мероприятий:

- исключение возможности утечек из водонесущих коммуникаций;
- регулирование отвода атмосферных осадков;
- устройство перехватывающих дренажных сооружений для отвода из котлована подземных вод и обеспечение устойчивости бортов котлована, устройство усиленной гидроизоляции подземной части здания – клееная из двух слоев гидроизола либо аналога.

Наружные стены подземной части монолитные железобетонные толщиной 200мм выполняются из бетона класса В25 с арматурой класса А500с. (см. раздел КР).

Организация поверхностного стока – одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства территории и предотвратить одну из причин возможного повышения уровня грунтовых вод.

8. Организация рельефа.

Организация поверхностного стока

Схема вертикальной планировки рельефа выполнена на основании топографо-геодезического плана. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Рельеф участка ровный с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале от от от 143,41 до 146,62 метра. согласно геоподосновы.

Вертикальная планировка территории рещена в увязке с прилегающими территориями смежных участков, с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей проектируемого здания, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа. Вертикальная планировка территории выполняется только в пределах размещения проектируемого участка. Организация поверхностного стока – одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства территории и предотвратить одну из причин возможного повышения уровня грунтовых вод. Покрытие проезжих частей на территории принято усовершенствованного типа. Сопряжение проезжих частей с газонами осуществляются бетонным бортовым камнем БР 100.30.15. Сопряжение тротуаров с газонами осуществляются бортовым камнем БР 100.20.80. В местах пересечения пешеходов проезжих частей дорог устанавливается пониженный бортовой камень высотой 1, 5 см.

Проектом предусмотрено высотное решение проектируемого здания и проездов в целях создания необходимых условий для эксплуатации, движения транспорта и организации водоотвода.

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

						01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		14

План организации рельефа решен методом проектных горизонталей с сечением 0,10 м в увязке с проектными отметками существующего проезда и отметками окружающей территории с учетом обеспечения оптимальной привязки зданий. Абсолютные отметки «0,000» проектируемого здания составляют 147,35м. Отметки по стилобату 149,94-150,25.

Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 5,5 ‰ -15,4 ‰, поперечный уклон – 20 ‰, для отвода поверхностных вод с нормативными скоростями. Отметки поймы р. Клязьма переменные (дополнительный участок под недостающее благоустройство жилого дома) 140,49-141,10-143,00.

Проектный рельеф обеспечивает отвод поверхностных вод от здания на проезжие части дорог и далее по лоткам дорог в проектируемые дождеприёмные решётки, а далее в проектируемую ливневую канализацию. План организации рельефа см. лист ПЗУ-3.

Показатели объемов земляных работ приведены в таблице «Баланс земляных масс» (см. лист ПЗУ-4). Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов, сторона квадрата 20 м.

9. Благоустройство территории.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории :

- строительство 17-эт жилого дома №2.1 с нежилыми помещениями и пристроенной 3-х этажной стоянкой в стилобате на 347м/м;
- перспективное строительство ТП (отдельный проект);
- устройство проездов с асфальто - бетонным покрытием по грунту в границах проекта ;
- устройство проездов и разворотной площадки и хозплощадки с покрытием из бетонной брусчатки на стилобате;
- устройство детской игровой площадки на стилобате (резиновая крошка типа“ Мастерфайбер” или аналог);
- устройство физкультурных площадок (резиновая крошка типа“ Мастерфайбер” или аналог) на дополнительной территории, за границами ГПЗУ: вдоль р. Клязьма (часть кад. уч. №50:45: 0000000:64337);
- устройство площадки для взрослого населения на стилобате (бет. брусчатка); ;
- тротуаров, отмостки в границах проекта (бет. брусчатка);
- тротуаров (асф);
- устройство площадки для ТБО на стилобате с размещением 2-х мусорных навесов: на 4 контейнера с крышкой 1110л каждый и на 2 контейнера для отдельного мусора .
- установка ограждения высотой 1,7м из металлических решетчатых панелей по металлическим столбам, на стилобате у пандуса и вдоль северной стороны стилобата;

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

- установка распашных ворот и калитки , высотой 1,7м из металлических решетчатых панелей по металлическим столбам у пандуса на стилобате ;
- установка игрового и переносного оборудования в границах проекта ;
- озеленения участка в пределах благоустраиваемой территории с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников;
- устройство искусственного освещения территории при помощи одноконсольных и двухконсольных светильников;
- установка шлагбаума на стилобате у пандуса при въезде на дворовую территорию;
- установка по тротуарам вдоль проездов и стоянок парковочных столбиков анкерного типа, через 1,5м;
- установка атипарковочных сфер с южной стороны участка у торца проектируемого кафе, на стыке проектируемого проезда и существующего дорожного покрытия и с восточной стороны на тротуаре , вдоль стоянок.

Внутри пространства высаживаются кустарники, газостойких сортов, обладающие пылезащитным фитонцидным эффектом. На стилобатной части высаживаются многолетние неприхотливые садовые травянистые растения высотой от 0,5м-2,0м: волжанка, пасконник, гортензия и кустарники – айва японская, можжевельник горизонтальный “Андорра”. Высадка будет производиться с учетом нормативных расстояний от проходящих инженерных сетей. Газон посевной. Площадь озеленения в границах ГПЗУ -1438,34м² в т.ч.: газон посевной в уровне земли – 143,52м², газон посевной на стилобате- 1285,54м² и озеленение в цветниках (9,28м²) . Озеленение на дополнительной территории за границами ГПЗУ вдоль р. Клязьма (кад. №50:45: 0000000:64337) - 4063,66м².

Всего озеленения в границах проекта – 5502,м² , что соответствует нормативу 6,0м² / жит. 6,0мх917 чел.=5502,00м². В связи с недостатком территории в границах ГПЗУ , размещение физкультурных площадок запроектировано на территории под дополнительное благоустройство за границами ГПЗУ вдоль р. Клязьма (часть кад. уч. №50:45: 0000000:64337).

Для обустройства детских площадок предлагается использовать оборудование фирм “КСИЛ”, ООО “ДиКом”, ООО “Хоббика”, ООО ГК “Высота” или аналоги. Для сбора мусора поставлены урны. Освещение территории организовано с помощью консольных светильников.

При входе на территорию игровых площадок будут установлены информационные щиты. По всей территории запроектирована установка велопарковок.

Работы в акватории р. Клязьма проектом не предусмотрены.

Посадка зеленых насаждений и расстановка элементов благоустройства приведены на плане ПЗУ-6. «Ведомость покрытий» и «Конструкции дорожных одежд» см. лист ПЗУ-5
« Ведомость малых форм архитектуры» см. лист ПЗУ-6.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							16

«Ведомость элементов озеленения» см. лист ПЗУ-6.

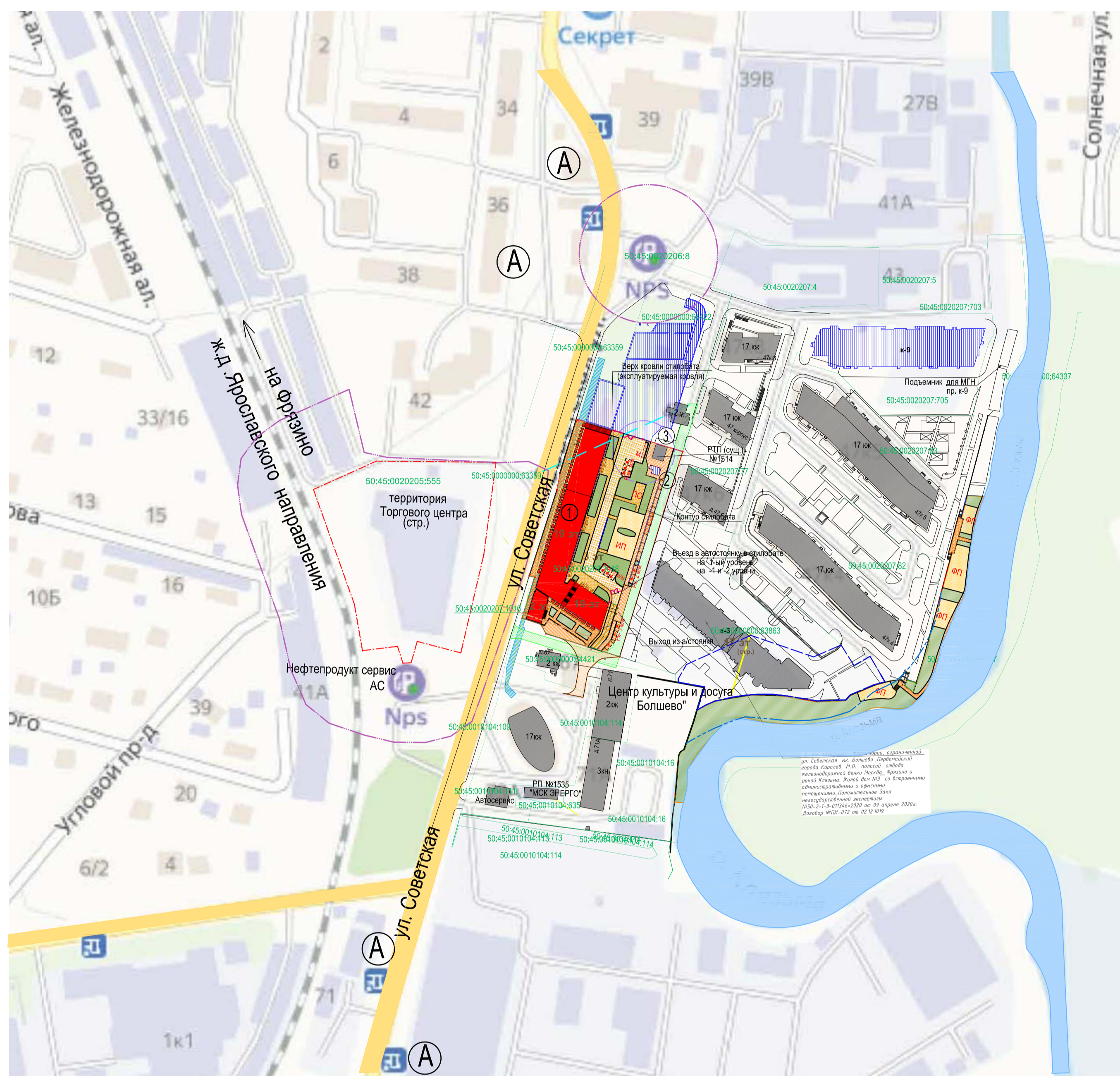
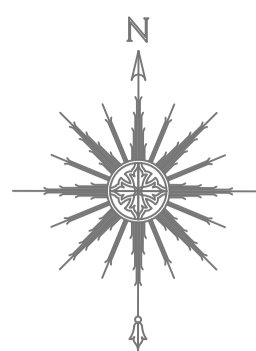
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Внешние транспортные связи здания осуществляются автомобильным транспортом с существующей городской автодороги - ул. Советской расположенной в 10м от рассматриваемой территории и и железнодорожным транспортом Ярославского направления от платформ: "1- го Мая", расположенной в 600м от рассматриваемой территории и станции Болшево, а далее общественным транспортом. Существующие пешеходные пути от остановок общественного транспорта расположенных на ул. Советская в радиусе 200м, ведущие к проектируемой территории, представляют собой асфальтобетонное покрытие дорог и тротуаров. Подъезд автотранспорта и подход к проектируемому дому , гостевым автостоянкам и въезду и входу в пристроенную 3-х этажную стоянку на 347м/м в стилобате и пандусу на стилобат осуществляется от ул. Советской по проезду с асфальтовым покрытием существующего жилого дома №69 (кад. №50:45: 0020207:109) , а далее по проектируемому проезду шириной 6,0м за границами ГПЗУ (дополнительное благоустройство (часть кад.уч. №50:45:0010104:64421)), с которого также осуществляется въезд и подъем на стилобат по пандусу. Проектируемый проезд с южной стороны переходит в существующий проезд с асфальтовым покрытием вдоль стилобата с восточной стороны по которому осуществляется сквозной проезд , мимо существующей жилой застройки, в северную часть микрорайона .

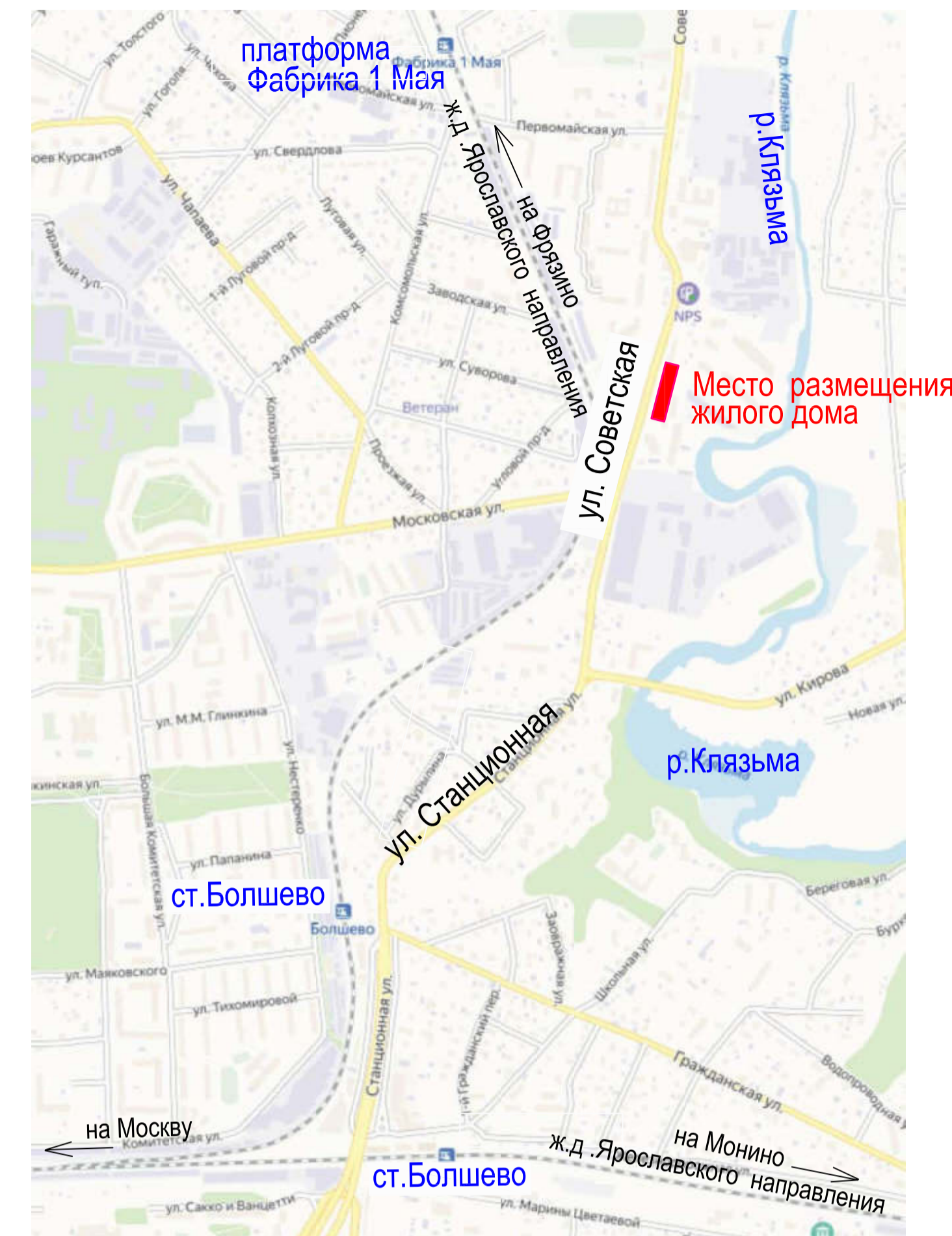
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	01-2021-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							17

Ситуационный план М1:2000



Положение в плане города



Экспликация зданий, сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями	Проект. Стоянка в стилобате на 347мм: 1-ый наземный этаж (на отм. -0,75); 1-ый подземный этаж(отм.-3,42); 2-ой подземный этаж (отм.-6,97).
2	Трансформаторная подстанция	перспектива.
3	РТП №1514	сущ.

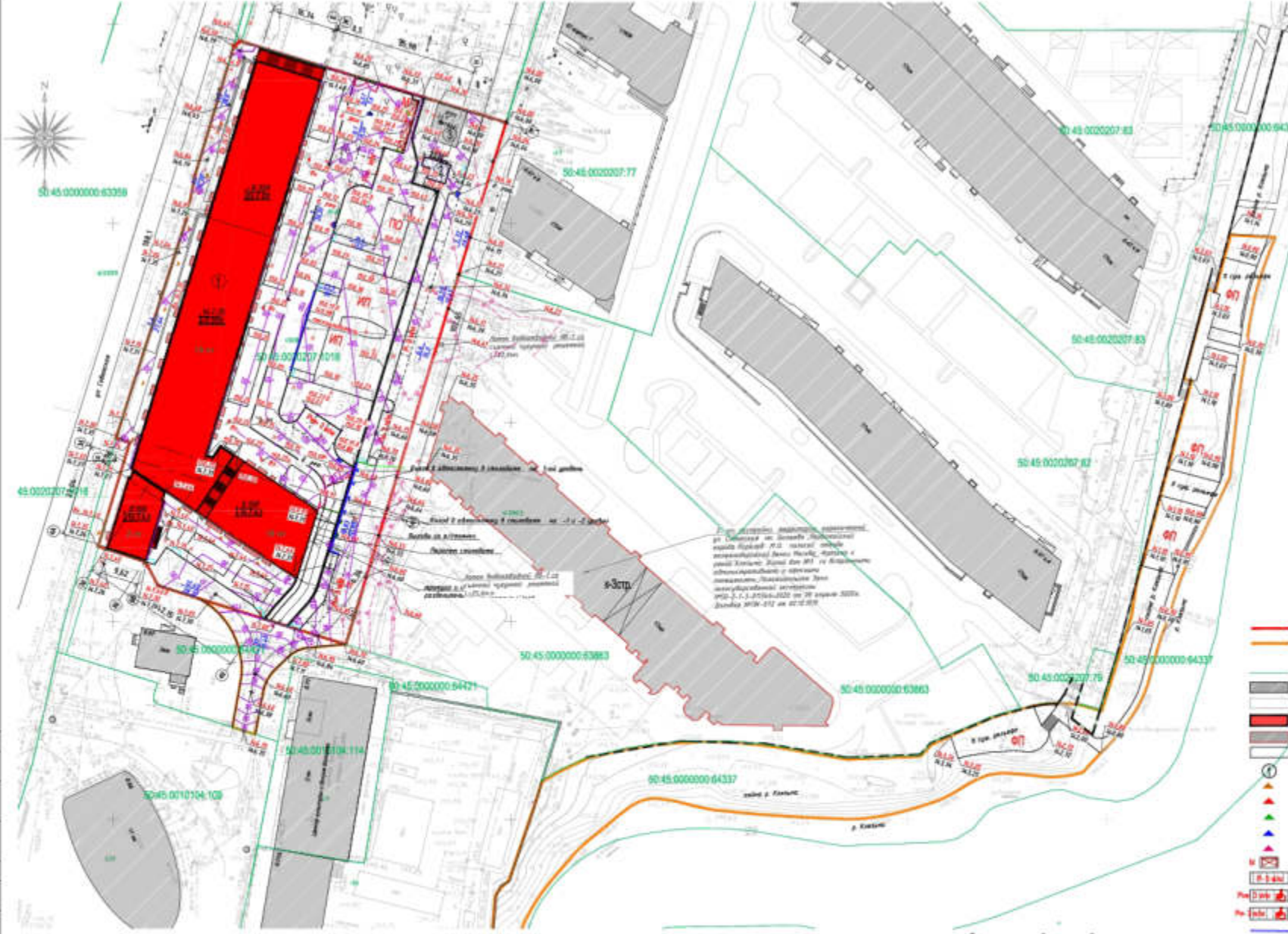
Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Примечание	Площадь
ИП	Игровая детская площадка	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018	458,50
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018	92,00
ФП	Физкультурные площадки	доп. территория кад. № 50:45:0000000:64337	869,60
М	Площадка для ТБО	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018	27,51

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода (кадастровый участок № 50:45:0020207:1018)
- граница под дополнительное благоустройство за границами землеотвода на смежных земельных участках: зона въезда с примыканием к сущ. УДС - часть участка кад. № 50:45:0010104:64421, зона отдыха с озеленением и физкультурными площадками кад. № 50:45:0000000:64337
- границы смежных участков по ЕГРН с кадастровыми номерами
- зона планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- зона, предлагаемая к установлению публичного сервитута
- водоохранная зона р. Клязьма, реестровый номер границы : 50:00:6.337
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Производственное помещение бывш. фабрики Ф.Рейбека кон. XIX в. (реестр.№ границы 50:45:6.25)
- СЗЗ проектируемого торгового центра
- СЗЗ АЗС
- линия УВВ 10%
- граница прибрежной защитной полосы
- существующая застройка
- существующая улично-дорожная сеть
- проектируемые здание / нависающие элементы
- перспективная застройка
- существующее дорожное покрытие в границах землеотвода (асф.)
- проектируемые дорожные покрытия
- проектируемый натуральный газон в уровне земли
- проектируемый натуральный газон на кровле стилобата
- подпорная стенка (отделка-шлифованный бетон) h=2,0м
- номер по экспликации
- входы в общественную часть здания
- входы в жилую часть здания
- выходы из подземной автостоянки
- въезды в подземную автостоянку
- въезд на стилобат
- площадка для размещения мусорных контейнеров
- стоянки
- стоянки для маломобильных групп населения
- шлагбаум
- ограждение, ворота распашные на стилобате

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата				Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ" 01-2021-П-СПОЗУ		
Разработал: Воронова				2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайона Болшево, Первомайский город Каролева Московской области, полосы отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма.		
Н.контр. Есипенко				Жилой дом №2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса "Ривер парк" по адресу: Московская область, г. Каролево, пер. Первомайский, ул. Советская		
ГИП: Есипенко				Ситуационный план Масштаб 1:2000		
				Статус Лист Листов		
				П 1		
				ООО "Статус Инвест"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Ограда 1.000 шпал
	Ограда входа в здание
	Проекция стоянки рельефа
	Ограда существующего рельефа
	Граница проезжей дорожки
	Проектируемые дорожные участки
	Проектируемые парковки
	Уклоны покрытия (Δ)
	Проектируемые парковки по схеме выполнения проекта (+/Δ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка № 50:45:0020207-1018
- граница под проектируемые благоустройства на территории земельного участка: зона выезда и пропускания в ст. 122 - часть участка № 50:45:0020207-9421, зона стоянки и парковки в ФАП/площадке под № 50:45:0020207-9427
- граница земельного участка № 50:71 и насаждений-саженцев
- застройка существующая
- проектируемая улица-дорожка (Δ=3)
- проектируемые здания / насаждения-саженцы
- проектируемая дорожка покрытия
- вход в эксплуатацию
- вход в эксплуатацию - часть здания
- вход в новую часть здания
- вход в подземную автостоянку
- вход в наземную автостоянку
- вход на стадион
- площадки для размещения крупных контейнеров
- проектируемые автостоянки для легковых автомобилей (размерами 2,5 x 5,3)
- проектируемые автостоянки для автомобилей с грузом (размерами 3,42 x 5,88)
- проектируемые автостоянки для автомобилей с грузом (размерами 3,42 x 5,88)
- линии водосточной канализации по схеме реализации шедевра
- ограждение, ворота размещения на стадионе, шпалы
- забор на стадионе
- проектируемые подпорные стены (размеры: армированный бетон)
- инженерный бордюр

Экспликация зданий, сооружений

№ по инв.	Наименование	Примечания
1	Жилой дом № 2-1 в угловой и наземные парковки	Проект: Стоянка на стадионе 1-ый подземный этаж (площ. 0,79), 2-ой подземный этаж (площ. 0,97)
2	Трансформаторная подстанция	подстанция
3	РПТ/НС/ВЭС	0%

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Примечания
ИТ	Игровая детская площадка	на стадионе № 50:45:0020207-1018
ПД	Площадки для отдыха взрослых населения	на стадионе № 50:45:0020207-1018
ИТ	Физкультурные площадки	дет. площадка на № 50:45:0020207-1018
М	Площадки для ТЭО	на стадионе № 50:45:0020207-1018

Комплекс "Три в одном" (объединение существующего и проектируемого объектов) - проект реконструкции существующего здания с сохранением исторической ценности. Проект не подлежит изменению.

Условные обозначения: линия границей объекта, зона в картах/объект, линия границей объекта, линия границей объекта.

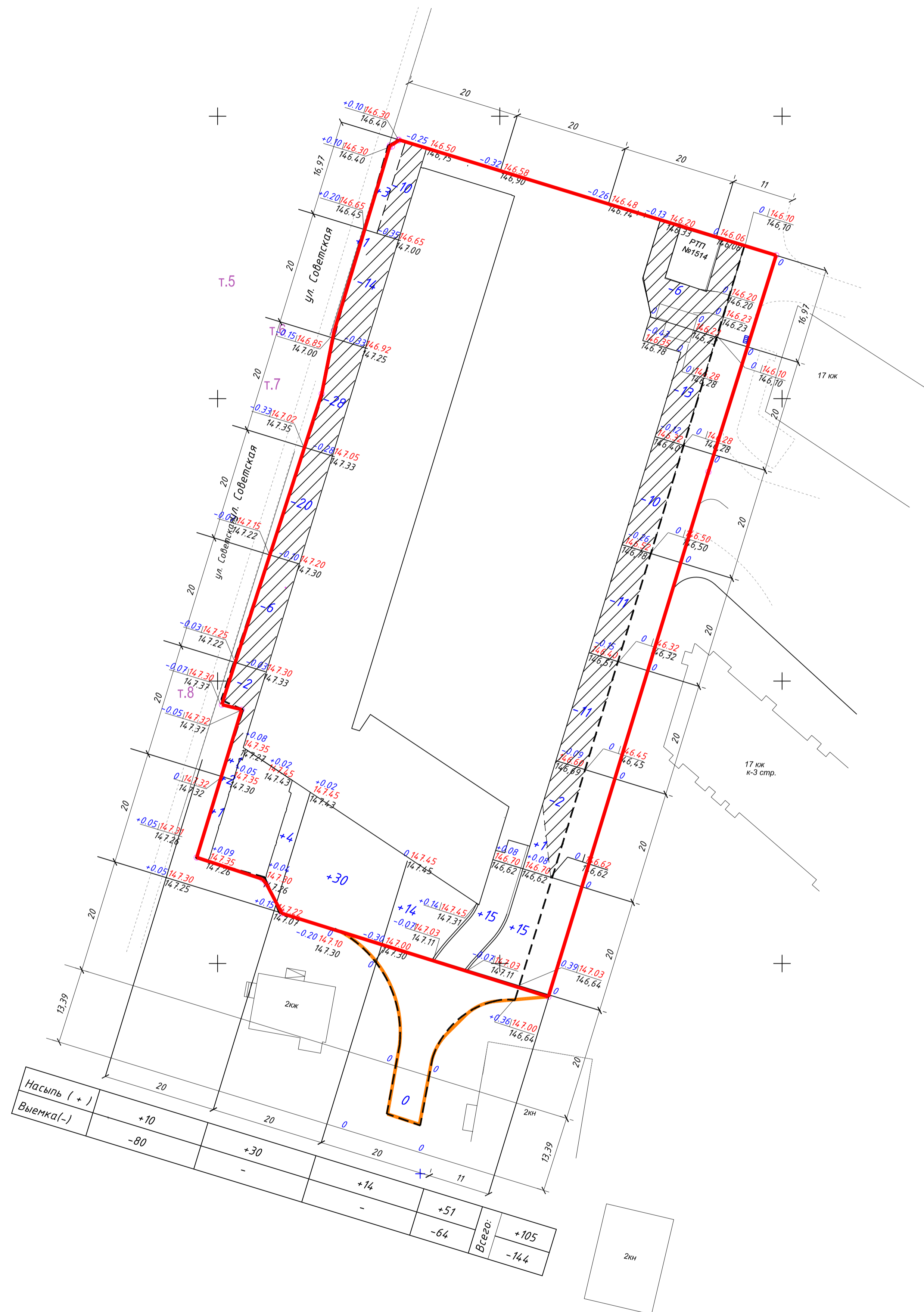
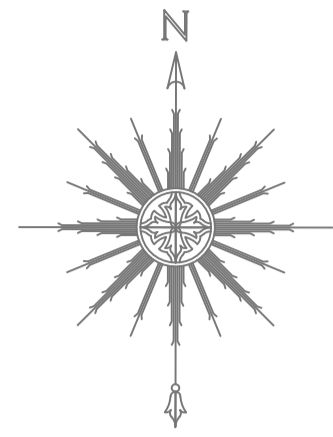
229/021/001		863/021/001			
Заказчик: ООО "ПРОМ-ИНВЕСТ"		Заказчик: ООО "ПРОМ-ИНВЕСТ"			
Объект: Земельный участок площадью 0,79 кв. м, кадастровый № 50:45:0020207-1018		Объект: Земельный участок площадью 0,98 кв. м, кадастровый № 50:45:0020207-1018			
Адрес: Московская обл., г. Коломна ул. Ленинградский, ул. Советская № 178		Адрес: Московская обл., г. Коломна			
№	Вид	Дат	Дат	Полном	Дат
1	Исходные	2021.05.14	2021.05.14	1	1
2	Экспликация	2021.05.14	2021.05.14	1	1
3	Условные обозначения	2021.05.14	2021.05.14	1	1
4	Согласование	2021.05.14	2021.05.14	1	1
5	Проектная документация	2021.05.14	2021.05.14	1	1
6	Исполнительная документация	2021.05.14	2021.05.14	1	1
7	Согласование	2021.05.14	2021.05.14	1	1
8	Сдача в эксплуатацию	2021.05.14	2021.05.14	1	1
9	Согласование	2021.05.14	2021.05.14	1	1
10	Сдача в эксплуатацию	2021.05.14	2021.05.14	1	1

01-2021-П-СПОЗУ

Лист 1 из 1

000 "Синь-Абрикос"

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Ведомость объемов земляных работ

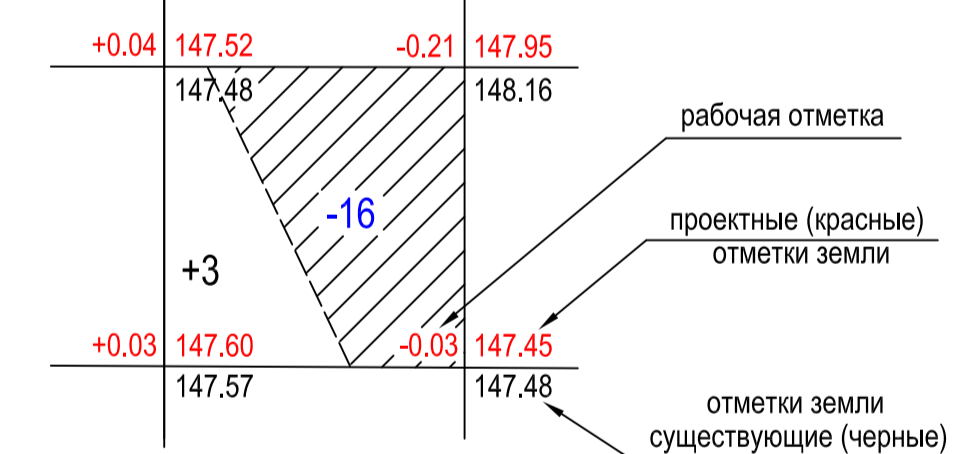
Наименование работ	Площадь м2	за гр ГПЗУ		Кол-во за гр ГПЗУ		Площадь всего	Всего гр. проекта		Примечание
		Насыпь	Выемка	Насыпь	Выемка		Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории		+105	-144	0	0		+105	-144	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			1475		1712				
а) подземных частей зданий и сооружений									*см. разд. КР
б) автодорожных покрытий, в т.ч.:		216	1163		899		216	2062	*см. разд. ГП
- проезды, стоянки (асф.) (h= 0,84м)	508,10		(427)		(299)	864,00		(655)	тип 1
- проезд по пандусу (асф.) (песок hсп.= 1,24м)	130,30	(162)	(-)	(-)	(-)	130,30	(162)	(162)	тип 7
- тротуары, отмостка (брусч.) (h= 0,54м)	954,10		(515)	410,60	(222)	1364,70		(737)	тип 2
- тротуары, отмостка (асф.) (h= 0,51м)	432,95		(221)	(-)	(-)	432,95		(221)	тип 3
- тротуар по пандусу (асф.) (песок hсп.= 1,35м)	40,16	(54)	(-)			40,16	(54)	(54)	тип 8
- физкультурные площадки (типа Мастерфайбер) (h=0,435м)	(-)	(-)		869,60	(378)	869,60		(378)	тип 9
- подземных сетей			**					**	см. разд. НВК, НСС, ОВ,ЭС
- плодородной почвы (h= 0,2м)	143,52		(29)	4063,66	(813)	4207,18		(842)	см. разд. ГП
- плодородной почвы на стилобате (h= 0,2м)	1285,54		(312)	(-)	(-)	1285,54		(312)	см. разд. ГП привозной гр.
3. Поправка на уплотнение -10%		31						31	
4. Всего пригодного грунта		352	1619	0	1712		352	3331	
5. Избыток пригодного грунта		1267			1712			2979	
Плодородный грунт всего: в.т.ч. :			(312)		(813)			(1125)	привозной гр.
а) используемый для озеленения территории (h= 0,2м)		(312)			(813)			(1125)	
6. Итого перерабатываемого грунта		1931	1931	2525	2525		4456	4456	

Примечание №1 :

* Объемы грунта из-под зданий не показаны и в балансе земляных масс не участвуют. (Объемы см. в разделах (ПОС, КР).

** (Объемы грунта из-под инженерных сетей не показаны и в балансе земляных масс не участвуют. (Объемы см. в разделах (НВК, НСС, ТС, ЭОМ).

Условные обозначения



Знак плюс "+" означает насыпь, минус "-" выемку

- Граница землеотвода (кадастровый участок № 50:45:0020207:1018)
- Граница под дополнительное благоустройство за границами землеотвода на смежных земельных участках- зона въезда с примыканием к сущ. УДС - часть участка кад.№ 50:45:0010104:64421, зона отдыха с озеленением и физкультурными площадками кад.№ 50:45:0000000:64337
- Проектируемое здание
- Граница работ
- Линия "нулевых" работ
- +242 — Объем земляных масс в м внутри контура

Примечания №2

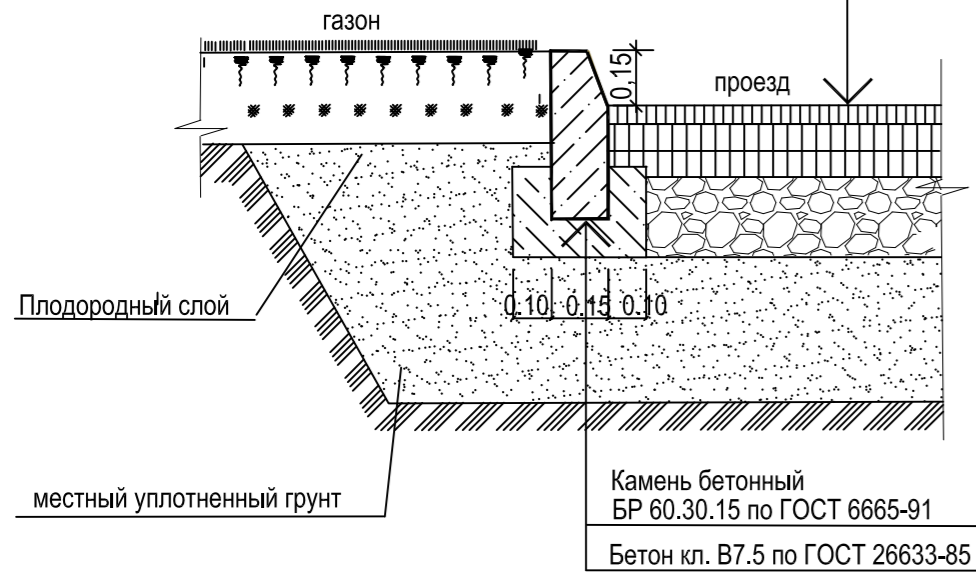
- Данный лист выполнен на основании "Плана организации рельефа" и геоподосновы;
- Прокладка инженерных сетей в плане застройки выполнена отдельными проектами. Объем выемки земли под проектируемые сети в подсчетах не участвует.
- Разбивочная сетка квадрата взята 20x20
- Разбивку сетки квадратов производить от геодезической сетки координат
- Избыток грунта вывозится на площадки складирования или утилизации

01-2021-П-СПОЗУ					
2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайон					
Болишево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Варонва	Обн	08.21		
Жилой дом №21 с административной и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса "Ривер парк" по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская					
И.контр.	Есипенко		08.21		
ТИП	Есипенко		08.21		
План земляных масс					
М 1:500					
Стация	Лист	Листов			
П	4				
ООО "Статус Инвест"					

ПРОЕЗД С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ (по грунту)

(Тип 1)
(конструкция А-1)

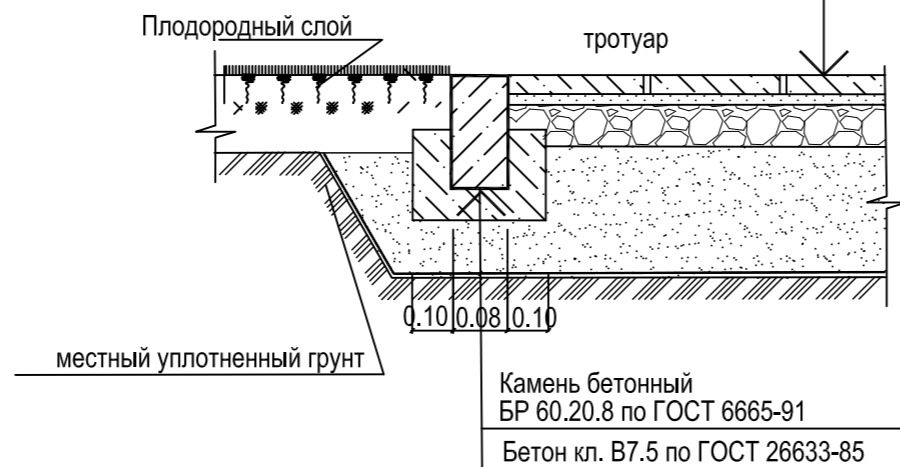
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-97	- 0,05м
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный крупнозернистый типа В маркиII по ГОСТ 9128-97	- 0,07м
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный крупнозернистый типа В маркиIII по ГОСТ 9128-97	- 0,07м
Щебень марки "600" фракции 40-80 ГОСТ 25607-94	- 0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки, Мк=2.5-2.0 мм	- 0,50м
Грунт уплотненный К упл.= 1,0-0,98	



ТРОТУАР ПО ГРУНТУ (брусчатка)

(Тип 2)

Брусчатка бетонная (0,30x0,30)	- 0,06м
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,03м
Щебень марки "600" фракции 40-80 ГОСТ 25607-94	- 0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки, Мк=2.5-2.0 мм	- 0,30м
Геотекстиль	
Грунт уплотненный	

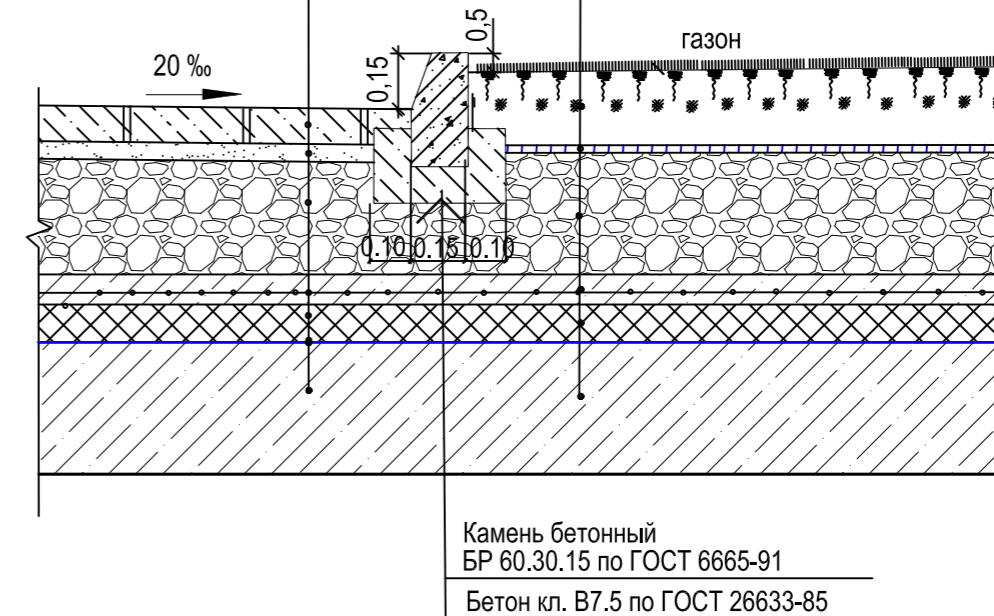


СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА (брусчатка) С ГАЗОНОМ НА СТИЛОБАТЕ

Проезд на стилобате(брусчатка)

(Тип 4)

Брусчатка бетонная (0,30x0,30)	- 0,09м
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,05м
Фракционный щебень (по уклону)	- 0,1- 0,200м
Бетонная плита, армированная дорожной сеткой 5 Вр-1 100x100	- 0,080 м
Утеплитель (ПЕНОПЛЕКС ГЕО)	- 0,100 м
Геотекстиль	
Гидроизоляция - 2 слоя Техноэласта (или аналог)	- 0,01м
Стяжка - затирка цпр	- 0,01м
Кровельное перекрытие - монолитная ж/б плита	- 0,300 м



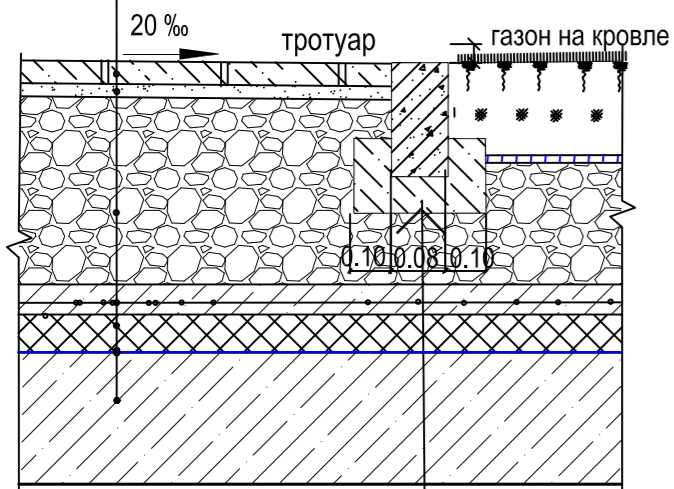
Газон на кровле стилобата

Плодородный грунт	- 0,200 м.
Дренажная мембрана PLANTER-life с функцией подпитки корней водой	- 0,020 м.
Гидроизоляция - 1 слой Техноэласта (или аналог)	- 0,01м
Фракционный щебень (по уклону)	- 0,20 - 0,300м (переменная)
Бетонная плита, армированная дорожной сеткой 5 Вр-1 100x100	- 0,080 м
Утеплитель (ПЕНОПЛЕКС ГЕО)	- 0,100 м
Геотекстиль	
Гидроизоляция - 2 слоя Техноэласта (или аналог)	- 0,01м
Стяжка - затирка цпр	- 0,01м
Кровельное перекрытие - монолитная ж/б плита	- 0,300 м

ТРОТУАР НА СТИЛОБАТЕ (брусчатка)

(Тип 5)

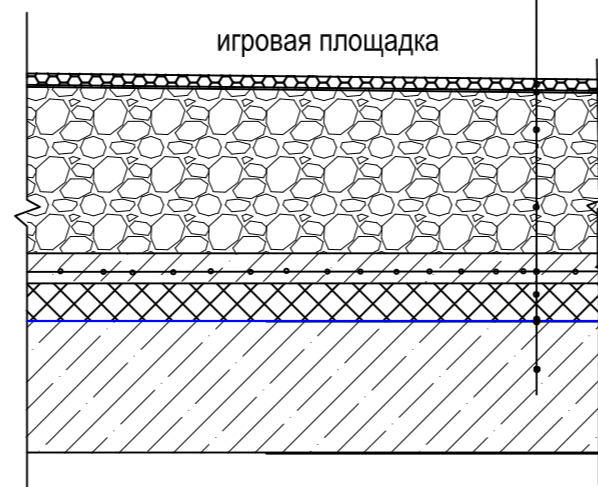
Брусчатка бетонная (0,30x0,30)	- 0,09м
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,05м
Фракционный щебень (по уклону)	- 0,1- 0,200м
Бетонная плита, армированная дорожной сеткой 5 Вр-1 100x100	- 0,080 м
Утеплитель (ПЕНОПЛЕКС ГЕО)	- 0,100 м
Геотекстиль	
Гидроизоляция - 2 слоя Техноэласта (или аналог)	- 0,01м
Стяжка - затирка цпр	- 0,01м
Кровельное перекрытие - монолитная ж/б плита	- 0,300 м



ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА НА СТИЛОБАТЕ (резиновая крошка типа Мастерфайбер)

(Тип 6)

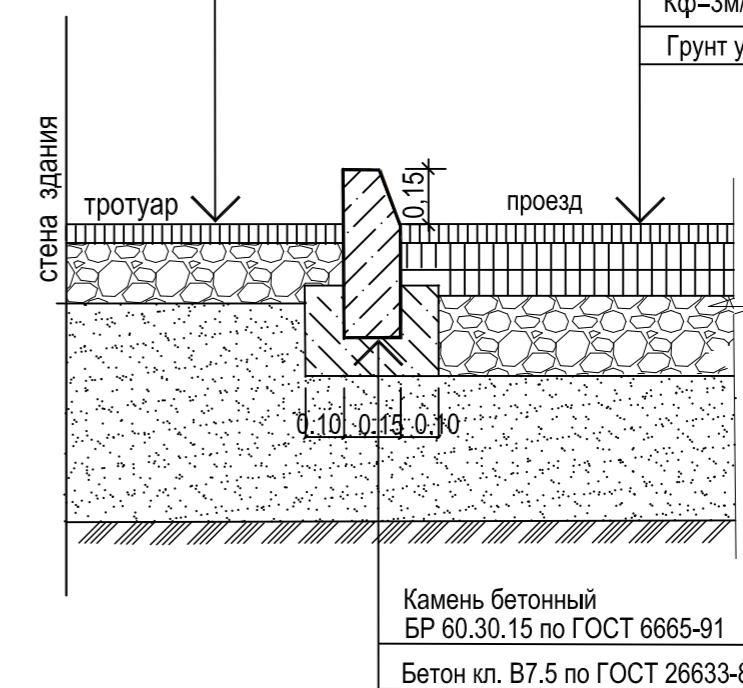
Резиновая крошка -типа Мастерфайбер фр. 1-4 мм (цв. синий , оранжевый)	- 0,015 м.
Полиуретановый клей (грунтовка)	- 1 слой
Фракционный щебень (по уклону)	- 0,25- 0,350м
Бетонная плита, армированная дорожной сеткой 5 Вр-1 100x100	- 0,080 м
Утеплитель (ПЕНОПЛЕКС ГЕО)	- 0,100 м
Геотекстиль	
Гидроизоляция - 2 слоя Техноэласта (или аналог)	- 0,01м
Стяжка - затирка цпр	- 0,01м
Кровельное перекрытие - монолитная ж/б плита	- 0,300 м



ТРОТУАР ПО ПАНДУСУ (пандус-подъем на стилобат (асф.))

(Тип 8)

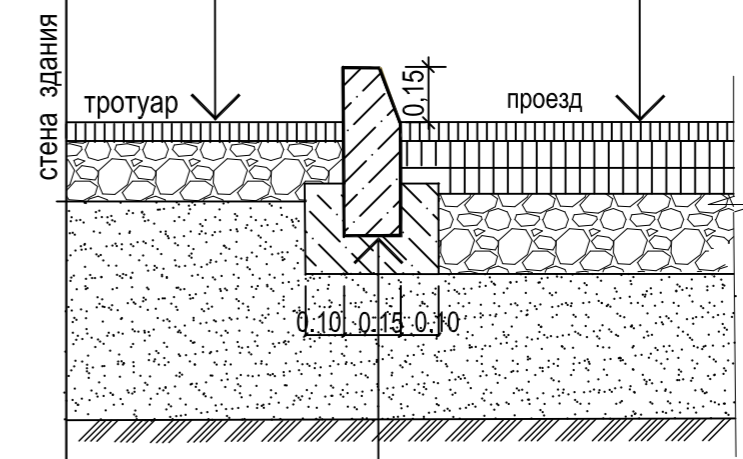
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-97	- 0,06м
Щебень марки "600" фракции 40-80 ГОСТ 25607-94	- 0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки, Мк=2.5-2.0 мм	переменный - 0м-2,70м
Грунт уплотненный К упл.= 1,0-0,98	



ПРОЕЗД ПО ПАНДУСУ (пандус- въезд на стилобат (асф.))

(Тип 7)

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-97	- 0,05м
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный крупнозернистый типа В маркиII по ГОСТ 9128-97	- 0,07м
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный крупнозернистый типа В маркиIII по ГОСТ 9128-97	- 0,07м
Щебень марки "600" фракции 40-80 ГОСТ 25607-94	- 0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки, Мк=2.5-2.0 мм	переменный - 0м-2,48м
Грунт уплотненный К упл.= 1,0-0,98	



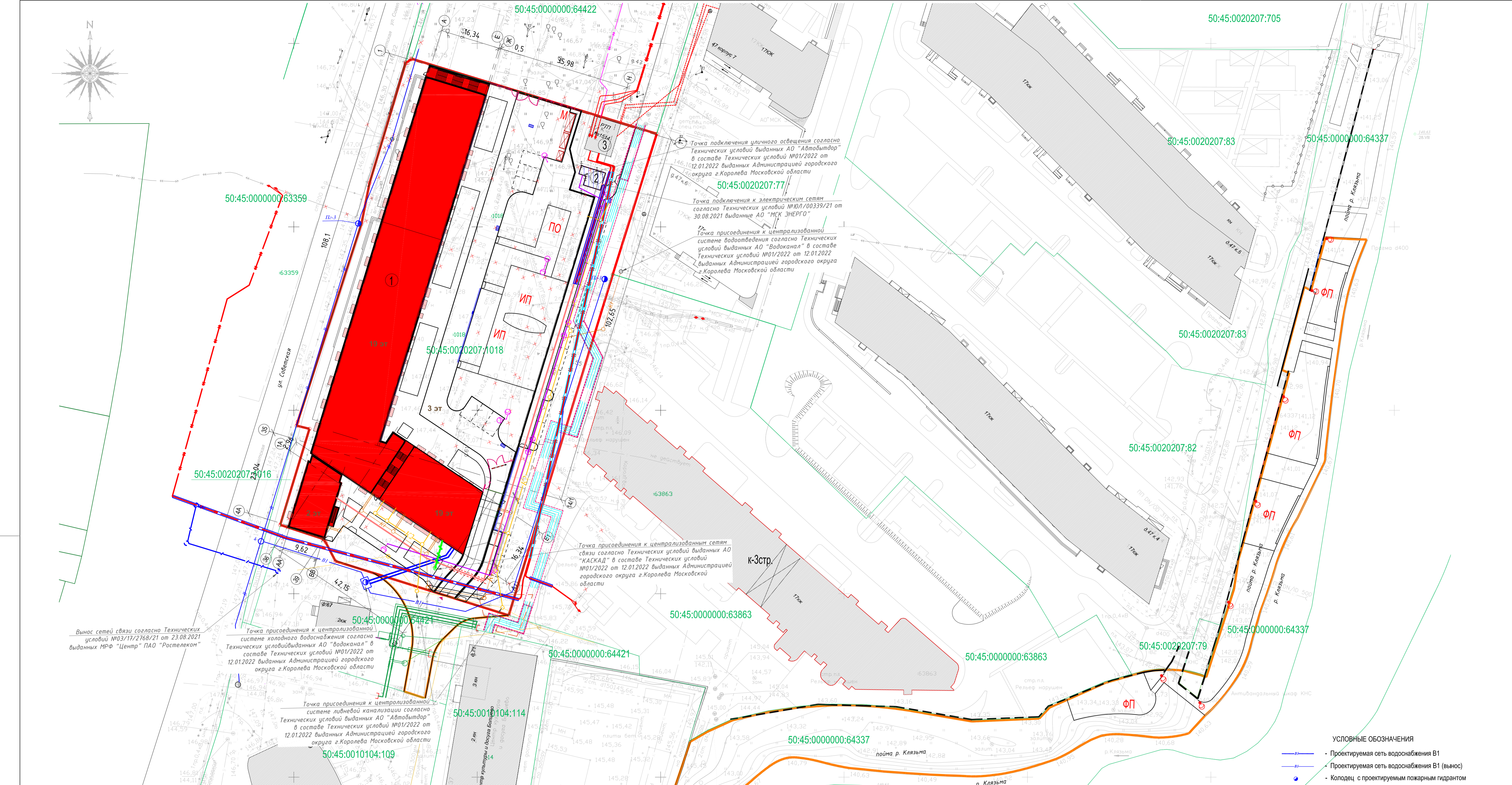
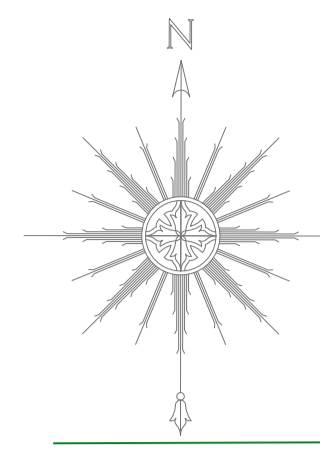
Камень бетонный
БР 60.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633-85

Камень бетонный
БР 60.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633-85

Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ" 01-2021-П-СПОЗУ			
2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма.			
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Воронова	В.В.	01.22
Н.контр.	Есипенко	Е.С.	01.22
ГИП	Есипенко	Е.С.	01.22
Жилой дом №21 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса "Ривер парк" по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
Конструкции дорожных покрытий М 1.20	ООО "Статус Инвест"		

Согласовано

В зам. Инф. №
Подп. и дата
Инф. № подл.



Вынос сетей связи согласно Технических условий №03/17/2768/21 от 23.08.2021 выданных МРФ "Центр" ПАО "Ростелеком"

Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения согласно Технических условий выданных АО "Водоканал" в составе Технических условий №01/2022 от 12.01.2022 выданных Администрацией городского округа г. Королева Московской области

Точка присоединения к централизованной системе ливневой канализации согласно Технических условий выданных АО "Автомобиль" в составе Технических условий №01/2022 от 12.01.2022 выданных Администрацией городского округа г. Королева Московской области

Точка присоединения к централизованным сетям связи согласно Технических условий АО "КАСКАД" в составе Технических условий №01/2022 от 12.01.2022 выданных Администрацией городского округа г. Королева Московской области

Точка подключения к электрическим сетям согласно Технических условий №01/20339/21 от 30.08.2021 выданных АО "МСК ЭНЕРГО"

Точка подключения к централизованной системе водоотведения согласно Технических условий выданных АО "Водоканал" в составе Технических условий №01/2022 от 12.01.2022 выданных Администрацией городского округа г. Королева Московской области

Экспликация зданий, сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилый дом № 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями	Проект. Стоянка в стилобате на 347 м ² ; 1-ый наземный этаж (на отм. -0,75); 1-ый подземный этаж (отм. -3,42); 2-ой подземный этаж (отм. -6,97).
2	Трансформаторная подстанция	перспектива.
3	РТП №1514	сущ.

Примечание: Поиск и детальное обследование инженерных коммуникаций не осуществлялось. Обнаруженные коммуникации нанесены ориентировочно. Возможны отклонения от нормативной точности измерений, так как кубинное обследование проводилось на момент съемки 30 см.

50:45:000000:63359 номер кадастрового ибратала
50:45:0020207:1018 номер в кадастровом ибратале
границы участка по сведениям ЕГРН

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь	Примечание
ИП	Игровая детская площадка	458,50	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	92,00	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018
ФП	Физкультурные площадки	869,60	доп. территория кад. № 50:45:0000000:64337
М	Площадка для ТБО	27,51	на стилобате кад. № 50:45:0020207:1018

Примечание: Поиск и детальное обследование инженерных коммуникаций не осуществлялось. Обнаруженные коммуникации нанесены ориентировочно.

50:45:0010104:114 номер кадастрового ибратала
50:45:0010104:116 номер в кадастровом ибратале
границы участка по сведениям ЕГРН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода (кадастровый участок № 50:45:0020207:1018)
- граница под дополнительное благоустройство за границами землеотвода на смежных земельных участках - зона въезда с примыканием к сущ. УДС - часть участка кад. № 50:45:0010104:64421, зона отдыха с озеленением и физкультурными площадками кад. № 50:45:0000000:64337
- границы смежных участков по ЕГРН с кадастровыми номерами
- существующая застройка
- существующая улично-дорожная сеть (асф.)
- проектируемые здание / нависающие элементы
- строящиеся здания
- проектируемое дорожное покрытие
- номер по экспликации
- площадка для размещения мусорных контейнеров
- лоток водоотводной закрытый со съемной решеткой
- ограда, ворота распашные на стилобате, калитка
- параплет на стилобате
- существующая подпорная стенка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемая сеть водоснабжения В1
- Проектируемая сеть водоснабжения В1 (вынос)
- Колодезь с проектируемым пожарным гидрантом
- Проектируемая сеть бытовой канализации К1
- Проектируемая сеть ливневой канализации К2
- Трасса выносимой телефонной канализации
- Наружная сеть связи проектируемая
- Проектируемая тепловая сеть в подземном бесканальном исполнении (вынос)
- Проектируемая тепловая сеть в подземном канальном исполнении (вынос)
- Проектируемая сеть наружного освещения воздушная
- Опора наружного освещения со светильником
- Опора наружного освещения со светодиодным светильником
- Вынос электрокабеля высокого напряжения
- Проектируемая дождеприемная решетка

Имя, № подл., Подпись, дата, Взам. инв. №

225/2021/001	
Заказчик: ООО ПРОФИ-ИНВЕСТ	Объект: Земельный участок площадью 25 000 кв.м.; с кад. № 50:45:0020207:1018
Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская д. 48	
Изм. Кол.ч. Лист И док. Подпись Дата	Стадия Лист Листов
Гл. инженер Ананин Н.В. 05.04.21	П 1 1
Съёмка: Болотов Д.А. 16.03.21	
Составил: Болотов Д.А. 05.04.21	
Проверил: Горшков Е.О. 05.04.21	
Топографический план	
Приложение к Техническому отчёту №225/2021/001	
Масштаб 1:500 (в 1 сантиметре - 5м)	
для использования на усмотрение Заказчика	
Система высот: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977г.	
Сплочные горизонталы проведены через 0,5 м	
Дата съёмки: 16 марта 2021 г.	
тел. (495) 9407172	
МО «Геоинформационно-геодезический центр»	
Московский пр-т д. 18	
geoservice@bk.ru	

953/2021/001	
Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"	Объект: Земельный участок площадью 21 000 кв.м.;
Адрес: Московская обл., г. Королев	
Изм. Кол.ч. Лист И док. Подпись Дата	Стадия Лист Листов
Гл. инженер Ананин Н.В. 05.08.21	П 1 1
Съёмка: Болотов Д.А. 27.07.21	
Составил: Болотов Д.А. 06.08.21	
Проверил: Яружин А.В. 06.08.21	
Специальный (контурный) топографический план	
Масштаб 1:500 (в 1 сантиметре - 5м)	
для использования на усмотрение Заказчика	
Система высот: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977г.	
Сплочные горизонталы проведены через 0,5 м	
Дата съёмки: 27 июля 2021 г.	
тел. (495) 9407172	
МО «Геоинформационно-геодезический центр»	
Московский пр-т д. 18	
geoservice@bk.ru	

07-2021-П-СПОЗУ			
2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская и перекрестком Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма.			
Изм. Кол.ч. Лист И док. Подпись Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал: Ильина И.В.	П	7	7
И.контр. Ильина И.В.	Свободный план инженерных сетей		
ТИП: Ильина И.В.	М 1:500		
ООО "ИНТАИЛ"			