

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 № 2.2 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 №2.2  
с автостоянкой и нежилыми помещениями

02-2022-П-СПОЗУ

Москва 2022

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 № 2.2 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 №2.2  
с автостоянкой и нежилыми помещениями

Рук. мастерской

Д.В. Прокофьев

ГАП

Н.С. Бирюкова

ГИП

Ю.В. Прокофьев





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](mailto: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: Общество с ограниченной ответственностью «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.  
Жилой дом № 2.2 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»***

***02-2022-П-СПОЗУ***

***Том 2***



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](mailto:info@s-grp.ru)  
ОГРН: 5157746048565  
ИНН 9705053150

**2022**

*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: Общество с ограниченной ответственностью «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. Жилой дом № 2.2 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»*

*02-2022-П-СПОЗУ*

*Том 2*

*Главный инженер проекта*

*Евсипенко В.В.*

**2022**

## Раздел 2

### Схема планировочной организации земельного участка. Том 2

#### Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Стр.
	<b>I. Текстовая часть</b>	
02-2022-П-СПОЗУ. С	Содержание раздела 2	2
02-2022-П-СПОЗУ. СП	Состав проекта	3-5
	Заверение проектной организации	6
02-2022-П-СПОЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	7-25
	<b>II. Графическая часть</b>	
02-2022-П-СПОЗУ	Ситуационный план (1:2000)	26
02-2022-П-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой движения автотранспортных средств и пешеходов по придомовой территории (1:500)	27
02-2022-П-СПОЗУ	План организации рельефа (1:500)	28
02-2022-П-СПОЗУ	План земляных масс (1:500)	29
02-2022-П-СПОЗУ	План благоустройства и озеленения. Расстановка МАФ (1:500)	30
02-2022-П-СПОЗУ	Сводный план инженерных сетей и коммуникаций (1:500) (вып. ООО "Интал")	31

Согласовано	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	

Инв. № подл.	Подп.	и дата	<b>02-2022-П-СПОЗУ.С</b>									
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дат	Содержание раздела.	Стадия	Лист	Листов
										П	1	
			Исполнил	Воронова				06.22		ООО «Статус Инвест»		
			Н.контр	Есипенко				06.22				
			ГИП	Есипенко				06.22				

**Проектная документация**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>	02-2022-П-ОПЗ ООО «Статус инвест»
2	СПОЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	02-2022- П-СПОЗУ ООО «Статус инвест»
3	АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	02-2022- П-АР ООО «Сенаб проект»
4	КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>	02-2022- П-КР ООО «Статус инвест»
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
5.1.1	ИОС 1.1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения	02-2022- П-ИОС1.1 ООО «Статус инвест»
5.1.2	ИОС 1.2	Подраздел 1.2. Демонтаж наружного освещения	02-2022- П-ИОС1.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.1.3	ИОС 1.3	Подраздел 1.3. Наружное освещение	02-2022- П-ИОС1.3 ООО «ИНТАИЛ»
5.1.5	ИОС 1.4	Подраздел 1.4. Подключение жилого дома 0.4кВ	02-2022-П-ИОС1.4 ООО «ИНТАИЛ»
5.2.1	ИОС 2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения	02-2022- П-ИОС2.1 ООО «Статус инвест»
5.2.2	ИОС 2.2	Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения	02-2022- П-ИОС2.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.3.1	ИОС 3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения	02-2022- П-ИОС3.1 ООО «Статус инвест»
5.3.2	ИОС 3.2	Подраздел 3.2 Наружные сети водоотведения.	02-2022- П -ИОС3.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.3.3	ИОС 3.3	Подраздел 3.3 Наружные сети ливневой канализации	02-2022- П -ИОС3.3 ООО «ИНТАИЛ»
5.4.1	ИОС 4.1	Подраздел 4.1 Система отопления, вентиляция и кондиционирование воздуха.	02-2022- П - ИОС4.1 ООО «Статус инвест»
5.4.2	ИОС 4.2	Подраздел 4.2 Индивидуальный тепловой пункт	02-2022- П- ИОС4. 2 ООО «Теплоэнерго»
5.5.1	ИОС 5.1	Подраздел 5.1 Сети связи	02-2022- П - ИОС5.1 ООО «Статус инвест»
5.5.2	ИОС 5.2	Подраздел 5.2 Наружные сети связи	02-2022- П -ИОС 5.2 ООО «ИНТАИЛ»
5.5.4	ИОС5.4	Подраздел 5.4 Автоматика и диспетчеризация.	02-2022- П - ИОС5.4 ООО «Статус инвест»
5.7.1	ИОС 7.1	Подраздел 7.1 Технологические решения. Офисы. Автостоянка	02-2022- П -ИОС5.7.1 ООО «Статус инвест»
5.7.2	ИОС 7.2	Подраздел 7.2 Технологические решения. Поликлиника.	02-2022- П-ИОС5.7.2 ООО «Сенаб проект»
6	ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	02-2022- П - ПОС ООО «Статус инвест»

Взамен инв. №					02-2022-СП			
					2-я очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королев Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма» Жилой дом №2.2			
Подпись и дата	ГИП	Прокофьев		07.22	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Бирюкова		07.22		П	1	
Инв. № подл.					ООО «СЕНАБ ПРОЕКТ»			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8	ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	02-2022- П - ООС ООО ООО «Статус инвест»
9	МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	02-2022- П - МОПБ ООО «Статус инвест»
10	ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	02-2022- 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.	02-2022- П -ЭЭ ООО «Статус инвест»
11.1	ОБЭ	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	02-2022- 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	02-2022- П -НКПР ООО «Статус инвест»
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	

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

*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 28 мая 2021 г. № 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04 июля 2020 г. № 985" 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
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					1

02-2022-П-СГ



## Пояснительная записка

### Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

«2-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Жилой дом № 2.2 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 от 28.04.2022 г.;
- Договор №СИ-008 от 28 февраля 2022 г.,
- Договор аренды земельного участка №21/22 от 15 апреля 2022г.;
- Договор аренды земельного участка №22/22 от 18 апреля 2022г.;
- Договор аренды земельного участка №17/21 от 02 сентября 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 -50-3-39-0-00-2022-13239 от 16 .05.2022г.
- Кадастровый номер земельного участка - № 50:45:0000000:64422
- Технические условия на подключение к инженерно-техническим коммуникациям от ресурсоснабжающих и эксплуатирующих организаций;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ» в феврале 2022 г.;
- Топографической основой для разработки настоящего раздела проекта послужили электронные версии топографических планов участков масштаба 1:500, выполненные ООО «Геосервис»1146/2021/001 от 01 09.2021г., 743/2021/001 от 01.06.2021г., 225/2021/001 от 16.03.2021г. , 953/2021/01 27.07.2021г., представленные Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования.
- СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта 2022г.

Взам. инв.№												
	Подп. и дата											
Инв.№ подл.	<b>02-2022-П-СПОЗУ. ПЗ</b>											
	Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата						
	Разраб.		Воронова			07.22						
	Н. контроль		Есипенко			07.22						
	ГИП		Есипенко			07.22						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>19</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	19
Стадия	Лист	Листов										
П	1	19										
						ООО «Статус Инвест»						

- Проект СЗЗ действующей АЗС выполненный ООО "ПРОИНЖГРУПП" от 27.08\_2022г.
- Проект СЗЗ производственно – складской площадки ООО "Омега.Л" выполненный ООО "ПРОИНЖГРУПП" от 11.08\_2022г.
- Санитарно-эпидемиологического заключение ИЛЦ ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в М.О." №13-Э/1736 от 28 октября 2022г
- Согласовании осуществления деятельности по проектной документации ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО РЫБОЛОВСТВУ МОСКОВСКО-ОКСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №06-02/3968 от 14.12.2022.
- Заключение Минобороны России (Войсковая часть 42829) " О согласовании строительства (реконструкции), размещения объекта в границах зон аэродромов государственной авиации" от 13.05.2022 №РОО1-5737437754-59078620.

**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 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.204-2020 «Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта»;
- СП 59.13330.2020 «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»;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	

							02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			



- на севере – существующая городская застройка; производственно- складская площадка ООО"Омега.Л";
- на востоке – существующая жилая застройка квартала «Ривьер Парк » (ул. Советская, д.47, к.к.6;7;8);
- на юге – строящийся жилой дом к. 2.1 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе квартала «Ривьер Парк »;
- на западе – ул. Советская.

(Рельеф участка ровный с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки существующего рельефа находятся в интервале от от 145,44 до 146,91 метра согласно геоподосновы. Древесно-кустарниковые насаждения на участке отсутствуют. На всем участке топографической съемки расположены: кабель связи, электрокабель, канализация, водопровод, теплосеть до начала строительства будут демонтированы или вынесены за пределы участка по мере необходимости, а также имеется существующая малоэтажная застройка , которая до начала строительства будет снесена.

**3.1 Географические условия района работ**

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

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 100метрах от русла реки, на относительно ровной , спланированной насыпными грунтами частично затронутой территории, с наличием разрушенных фундаментов, с большим количеством наземных и подземных коммуникаций. Объект находится в непосредственной близости от жилой застройки на расстоянии примерно 25 метров. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 145,44 до 146,91 метра (по устьям выработок). Территория площадки относительно ровная с некоторым уклоном в восточном направлении в сторону реки . 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: - насыпных -141см

- суглинков и глин - 108 см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 131 см;

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

- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 141 см;
- крупнообломочных грунтов - 159 см.

Сейсмичность района работ – менее 5 баллов (СП 14.13330.2018 и комплект карт ОСР-2015).

В соответствии с приложением Б к СП 131.133330.2018:

- 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

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 и неслежавшийся. Вскрыт скважинами №№ 3-5,6-13,5ф,6ф с 0,00-0,10 до глубины 0,30-4,00 метра, мощность 0,30-4,00 метра.

ИГЭ № 2 – суглинок тугопластичный средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный (afQII-III), коричневый, местами с прослоями суглинка мягкопластичного, с прослоями песка разнозернистого, с включением дресвы, щебня и гравия до 10%. Имеет ограниченное распространение. Вскрыт в скважинах №№ 1-4,13,5ф,6ф с 0,30-4,00 до 1,20-6,00метра, мощность слоя 0,40-2,00 метра. Грунт среднедеформируемый.

ИГЭ № 3 - песок крупный средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный (afQII-III), от светло-коричневого до коричневого, с прослоями песка средней крупности, средней плотности, от малой степени водонасыщения до водонасыщенного, с включением дресвы, щебня

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

и гравия до 10%. Вскрыт скважинами №№ 5,6-13,5ф,6ф с 1,90 – 7,40 метра до 2,60 – 8,50 метра, мощность слоя 0,40 – 2,10 метра.

ИГЭ № 3а - песок крупный средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный (*afQII-III*), от светло-коричневого до коричневого, с прослоями песка средней крупности, рыхлый, водонасыщенный, с включением дресвы, щебня и гравия до 10-15%. Вскрыт в скважинах №№ 6-7,9-13,5ф,6ф с 4,20 – 6,90 метра до 5,00 – 7,70 метра, мощность слоя 0,40 – 1,80 метра. Выделен по данным статического зондирования.

ИГЭ № 4 - песок средней крупности средне-верхнечетвертичный аллювиально-флювиогляциальный (*afQII-III*) от светло-коричневого до коричневого, с прослоями песка крупного, средней плотности, от малой степени водонасыщения до водонасыщенного, с включением дресвы, щебня и гравия до 10%. Вскрыт всеми скважинами с 0,10 -8,50 метра до 3,30-18,20 метра, мощность слоя 0,50-10,50 метра.

ИГЭ № 5 - песок мелкий нижнечетвертичный аллювиальный (*aQI*) от серого до темно-серого, средней плотности, водонасыщенный. Вскрыт всеми скважинами с 13,20-18,20 до 21,70-23,30 метра, мощность слоя 4,60-9,10 метра.

ИГЭ № 6 - ИГЭ № 6 - глина тугопластичная позднеюрская (J3) черная, с прослоями полутвердой. Вскрыта всеми скважинами с 21,70-23,30 до глубины проходки 25,0 – 30,0 метров, мощность слоя 1,70-7,20 метра. Грунт среднедеформируемый.

Согласно результатам лабораторных анализов, грунты на участке работ:

- не засолены (ГОСТ 25100-2020);
- не агрессивны к бетонам всех марок и к стальной арматуре железобетонных конструкций (СП 28.13330.2017).

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали – средняя (ГОСТ 9.602-2016).

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

В ходе выполнения инженерно-геологических изысканий в разрезе площадки вскрыты грунты со специфическими свойствами:

- техногенные отложения (насыпные грунты ИГЭ № 1);
- рыхлые пески (ИГЭ № 3а).

Подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 3,30 – 5,20 м от поверхности , абсолютные отметки появления грунтовых вод изменяются от 141,50 до 142,14 метра. Воды ненапорные. Водовмещающие грунты – пески разной крупности. Водопором являются глины юрского возраста. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в бассейн р. Клязьма. В периоды продолжительных дождей и

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,00-1,50 метра. что ориентировочно соответствует абсолютной отметке 143,50 м..

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 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). Согласно количественному расчету для значения критического подтопляющего уровня подземных вод (Hс), равного 7,00 метра (глубина подвала пристроенной автостоянки), территория площадки в состоянии критического подтопления (таблица 5.3).

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

- критическое подтопление площадки при вскрытии котлована до глубины заложения фундамента здания пристроенной автостоянки;
- наличие в разрезе насыпных грунтов неоднородного состава и сложения, местами значительной мощности;
- наличие в разрезе обводненных песчаных грунтов, способных оказать влияние на устойчивость стенок котлована;
- наличие жилой застройки и большого количества наземных и подземных коммуникаций;
- вероятность возникновения суффозионного выноса песчаных частиц и разуплотнение грунтов при нарушении гидрогеологического режима подземных вод.

**4. Обоснование границ санитарно-защитных зон и зон с особыми условиями использования территории 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. Земельный участок , согласно ГПЗУ, частично расположен в зоне, предлагаемой к установлению

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							7

публичного сервитута (внутриквартальный проезд) ( Проект межевания территории, утвержденный распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 04.10.2016 г. № П49/3253 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болишево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма").

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Клязьма.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций (по сведениям ЕГРН).

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, 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) " О согласовании строительства (реконструкции), размещения объекта в границах зон аэродромов государственной авиации" от 13.05.2022 №РОО1-5737437754-59078620 , безопасность полетов с учетом объекта строительства, размещения обеспечивается. Строительство объекта не влияет на работу систем посадки , средств радиолокации. СЗЗ от существующей АЗС и производственно- складской площадки ООО"Омега.Л" , с северной стороны землеотвода, на затрагивают территорию проектируемого жилого дома ( Проекты СЗЗ действующей АЗС и производственно- складской площадки ООО"Омега.Л" выполнены ООО " ПРОИНЖГРУПП" от 27. 08\_2022г. ).

Проектная документация соответствует государственным санитарно—эпидемиологическим правилам и нормативам (Санитарно-эпидемиологического заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в М.О." №13-Э/1736 от 28 октября 2022г.

Согласовано осуществления деятельности по проектной документации ФЕДЕРАЛЬНЫМ АГЕНТСТВО ПО РЫБОЛОВСТВУ МОСКОВСКО-ОКСКИМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ №06-02/3968 от 14.12.2022.

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

						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ		Лист
								8



### 5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок, отведенный под строительство «2-й очереди застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королева Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма. Жилой дом № 2.2 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 -50-3-39-0-00-2022-13239 от 16 .05.2022г.

- Кадастровый номер земельного участка - № 50:45:0000000:64422

Площадь участка в границах землеотвода - 6277,00 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 №2.2 - площадью 1255,42 кв. м. , за границами ГПЗУ, запроектирована для размещения физкультурной площадки и недостающего озеленения (часть кадастрового участка № 50:45:0000000:64337 и № 50:45:0000000:64421 ).

Всего общая площадь в границах проектирования - 7532,00кв ( с учетом участка в гр. ГПЗУ - 6277,00кв.м и участка под дополнительное благоустройство – 1255,42м2).

Основанием для проектирования объекта являются :

- Градостроительный план № РФ -50-3-39-0-00-2022-13239 от 16 .05.2022г.

- Кадастровый номер земельного участка - № 50:45:0000000:64422

- Технического задания Заказчика от 28.04.2022 г.;

- Договор №СИ-008 от 28 февраля 2022 г.,

- Договор аренды земельного участка №21/22 от 15 апреля 2022г.;

- Договор аренды земельного участка №22/22 от 18 апреля 2022г.;

- Договор аренды земельного участка №17/21 от 02 сентября 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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№				
			Изм.	Кол.у	Лист	№док

						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							9

Участок в г границах ГПЗУ прямоугольной формы. Проектом предусмотрено строительство жилого дома №2.2 с автостоянкой и нежилыми помещениями, в составе жилого комплекса "Ривер Парк" 2-я очередь застройки территории.

Функциональное назначение проектируемого объекта капитального строительства: многоквартирный многоэтажный жилой дом с автостоянкой и нежилыми помещениями. Вид функционального назначения объектов капитального строительства - многоэтажный многоквартирный дом с автостоянкой и нежилыми помещениями.

Этажность здания -1-2-17эт.

На 2 и 1 подземных этажах и 1 –наземном этаже расположена автостоянка на 157м/м.

Офисы расположены на 1 этаже корпуса А дома 2.2.

Поликлиника на 100 посещений в смену расположена на 1 и 2 этажах корпуса Б дома 2.2.

Вся инженерная инфраструктура является общей.

По своему назначению здание является жилым и предназначено для постоянного проживания людей. С северной стороны запроектирован вход в поликлинику .

Жилой дом № 2.2 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 2-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.

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.

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется с ул. Советской, далее по существующему внутриквартальному проезду шириной 6,0м, проходящему с северной и

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

восточной сторон здания в границах ГПЗУ. Все проезды, включая существующие, обеспечивают транспортное, техническое, технологическое и противопожарное обслуживание проектируемого здания. Входы в жилые секции организованы со стилобата двора дома на отметке +2.950 м, пешеходный доступ на стилобат организован по тротуару на пандусе с ул. Советской, автомобильный по пандусу с асфальтовым покрытием проезда. Входы в нежилые помещения, в т.ч., предусмотрены с западной и северной сторон здания в уровне земли и со стилобата в корпус 2.2Б.

Хранение автотранспорта жильцов осуществляется в пристроенной 2-х этажной стоянке в стилобатной части здания на 157м/м. Первый наземный этаж расположен в отметке земли с отдельным въездом-выездом и рассчитан на 57 м/м.

Этажи -1-ый (отм.-3.93) и -2-ой (отм. -6.97) расположены под землей, имеют отдельный въезд-выезд. Каждый уровень автостоянки обеспечен рассредоточенными эвакуационными выходами ведущими непосредственно наружу.

**Потребность в м/м в соответствии с РНГП МО (375 чел.):**

Постоянного хранения 375 x 0.42 x 0.9 = 142м/м.

Временного хранения 375 x 0.42 x 0.18 = 29 м/м.

Обеспечение офисов 302.7: 60м2 = 6м/м.

**Потребность в м/м в поликлиники на 100 пос./см в соответствии с СП 158.13330.2014, т.5.2 .**

- обеспечение сотрудников – 41:10 = 5м/м;

- обеспечение на 100 посетителей – 4м/м.

Итого: 186м/м ( из них 19м/м для МГН, из них 10м/м для инвалидов - колясочников).

В соответствии со “Схемой планировочной организации земельного участка”, предусмотрено размещение 187м/м, в том числе:

157м/м в автостоянке в стилобатной части здания , на 1-м надземном этаже – 57м/м, на 1-м подземном этаже – 50м/м, на 2-м подземном этаже – 50м/м; ( без механизированных парковочных систем и зависимых машино- мест), в т.ч. -142м/м для постоянного хранения автомобилей , 15м/м для временного хранения автомобилей , в.т.ч. 14м/м – для автомобилей МГН, из них 2м/м для МГН группы М4 ), 1м/м – резерв.

Общая обеспеченность машино- местами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

С северной стороны, у входной группы в здание запроектирована стоянка на 6м/м, а с противоположной стороны существующего проезда на 7м/м в газонной решетке. С восточной стороны здания, вдоль стилобата, запроектирована площадка для въезда в стоянку в стилобате,

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							11

тротуар шириной 2,0м с асфальтовым покрытием, с примыкающими к нему автостоянками для временного хранения автомобилей на 5 и 7м/м в асфальте с выездами на существующий проезд с асфальтобетонным покрытием, проходящий в границах данного ГПЗУ с кад. № 50:45:000000:64422. Тротуары в уровне земли, вдоль входных групп здания, запроектированы в бетонной брусчатке шириной от 2,0м -переменная.

На кровле стилобата, с восточной стороны дома, запроектировано благоустройство дворового пространства, а именно: проезд шириной 6,0м с примыкающей к нему стоянкой на 5м/м для МГН (колясочников) в бетонной плитке; 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.

Проезд по стилобату будет осуществляться до разворотной площадки размещенной на стилобате строящегося пускового комплекса к 2.1, примыкающего к проектируемому к. 2.2, т.к. они является частью дома №2. На данной разворотной площадке запроектирована площадка для установки навесов ТБО для двух пусковых комплексов( на расстоянии 20м от окон жилого дома ).

Территория участка, в границах ГПЗУ максимально озеленена. Недостающие, по нормативу в границах ГПЗУ, 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) и с южной стороны стоящегося жилого дома 2.1 на уч.с кад. №50:45: 0000000:64421 около жилого дома № 69.

Работы в акватории р. Клязьма проектом не предусмотрены.

### Потребность жилого дома № 2.2 в площадках в соответствии с «Законом МО о благоустройстве»:

Количество жителей – 10473м<sup>2</sup> общ. пл. : 28 = 375 человек.

- Детские площадки на 1 жителя по норме 0.5 м<sup>2</sup> – 375 x 0.5 = 187.5 м<sup>2</sup>;

- по проекту – 187,50 м<sup>2</sup>

- Площадки для взрослых на 1 жителя по норме 0.1 м<sup>2</sup> – 375 x 0.1 = 37.5 м<sup>2</sup>;

- по проекту – 37.5м<sup>2</sup>;

Спортивные площадки на 1000 жителей 948.3 м<sup>2</sup> по норме – 0.375 x 948.3 = 355.61 м<sup>2</sup>.

- по проекту – 355,61 м<sup>2</sup>.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	<b>Потребность жилого дома № 2.2 в площадках в соответствии с «Законом МО о благоустройстве»:</b>						Лист
			<p>Количество жителей – 10473м<sup>2</sup> общ. пл. : 28 = 375 человек.</p> <p>- Детские площадки на 1 жителя по норме 0.5 м<sup>2</sup> – 375 x 0.5 = 187.5 м<sup>2</sup>;</p> <p>- по проекту – 187,50 м<sup>2</sup></p> <p>- Площадки для взрослых на 1 жителя по норме 0.1 м<sup>2</sup> – 375 x 0.1 = 37.5 м<sup>2</sup>;</p> <p>- по проекту – 37.5м<sup>2</sup>;</p> <p>Спортивные площадки на 1000 жителей 948.3 м<sup>2</sup> по норме – 0.375 x 948.3 = 355.61 м<sup>2</sup>.</p> <p>- по проекту – 355,61 м<sup>2</sup>.</p>						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ			

Потребность в озеленении в соответствии с РНГП МО табл.33 на 1 жителя в пределах квартала 6 м2:  $375 \times 6 = 2250.0$  м2.

- по проекту –2250.0м2 , с учетом озеленения в уровне земли, в цветочницах, на стилобате и на дополнительной территории.

### 6. Техничко – экономические показатели земельного участка

№ № пп	Наименование	Ед. изм	Площадь благоустройства (м2)			При- мечан.
			В границах ГПЗУ	За гр. ГПЗУ	Всего в гр. проекта	
1	Благоустройство в уровне земли					
1	Площадь участка	м2	6277,00	1255,42	7532,42	
2	Площадь застройки жилого дома №2.2 с автостоянкой и нежилыми помещениями;	м2	3542,00	-	3542,00	
3 а)	Площадь проектируемых дорожных покрытий всего в уровне земли, в т.ч. : - проезды, стоянки (асф.); - тротуары (асф.); - тротуар, отмостка, крыльца (бет. брусчатка); - площадки физкультурные ( резиновая крошка тип Мастерфайбер); - проезд по пандусу (въезд на стилобат (асф)); - тротуары по пандусу (асф.)	м2	1260,88 (648,47) (348,60) (126,61) - (118,30) (18,90)	298,15 - - (98,15) (200,00) - -	1559,03 (648,47) (348,60) (224,76) (200,00) (118,30) (18,90)	(тип 1) (тип 2) (тип 3) (тип 11) (тип 7) (тип 8)
б)	тротуары под нависающими элементами здания (брусч..);	м2	(100,82)*	-	(100,82)*	Входят в площадь застройки, в баланс территории не входит
4	Существующий проезд (асф)	м2	1146,00	-	1146,00	
5	Озеленение проектируемое в ур. земли без учета цветников, в т.ч.: - газон натуральный -посевной; - экопарковки ( газонная решетка) - площадка физкультурная в газоне	м2	328,12 (153,87) 174,25 -	957,27 801,66 - (155,61)	1285,39 (955,53) ( 174,25) (155,61)	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

	Озеленение - цветники в цветочницах	м2	2,88*	-	2.88*	В баланс территории не входит
II	*Благоустройство на стилобате (площади входят в площадь застройки и в балансе территории не учитываются), в т.ч.					
1	Площадь проектируемых дорожных покрытий всего на стилобате, в т.ч.	м2	1212,90	-	1212,90	
	- проезды, стоянки, хозплощадки (бет. брусчатка);	м2	(513,66)	-	(513,66)	(тип 4)
	-тротуары, отмостка, площадка для отдыха (бет. брусчатка);	м2	(371,36)	-	(371,36)	(тип 5)
	-площадки детские игровые (резиновая крошка тип Мастерфайбер) на стилобате;	м2	(187,50)	-	(187,50)	(тип 6)
	- проезд по пандусу (въезд на стилобат (асф));	м2	(110,73)	-	(110,73)	(тип 9)
	- тротуары по пандусу (асф.);	м2	(29,65)	-	(29,65)	(тип 10)
2	Озеленение проектируемое - газон	м2	774,23	-	774,23	(тип 13)

\* - Показатели на стилобате и под нависающими элементами здания в баланс территорий не входят, т.к. учтена в площади застройки.

**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. До начала строительства площадка будет свободна от существующих строений ( письмо от Заказчика).

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

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);
- подземных вод на глубине заложения фундамента притроенной автостоянки;
- вероятность возникновения суффозионного выноса песчаных частиц и разуплотнение грунтов при нарушении гидрогеологического режима подземных вод.

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

- исключение возможности утечек из водонесущих коммуникаций;
- регулирование отвода атмосферный осадков;
- устройство перехватывающих дренажных сооружений для отвода из котлована подземных вод и обеспечение устойчивости бортов котлована, устройство усиленной гидроизоляции подземной части здания – оклеечная 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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

## 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 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.

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) 140,64 -142,27м.

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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист
			02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				



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 1-2- 17-эт жилого дома №2.2 с нежилыми помещениями и пристроенной этажной стоянкой в стилобате на 157м/м;
- устройство проездов с асфальто - бетонным покрытием по грунту в границах проекта ;
- устройство экопарковок, в границах ГПЗУ, не заходящих в водоохранную зону р. Клязьма ;
- 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 физкультурной площадки( 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 в границах проекта (асф);
- установка ограждения высотой 1,7м из металлических решетчатых панелей по металлическим столбам, на стилобате у пандуса и вдоль северной стороны стилобата;
- 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;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№							Лист	
			02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ							17
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

- установка атипарковочных сфер , 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.

Всего озеленения в границах проекта – **2250,00м2** , что соответствует нормативу 6,0м2 / жит. (6,0мх375 чел.=2250,00м2), включая озеленение в гр. ГПЗУ( в т. игровые площадки на стилобате) и озеленение на доп. территории , за границами ГПЗУ.

Площадь озеленения в границах ГПЗУ с учетом игровых площадок на стилобате -**1292,73м2**, в т.ч.: газон посевной в уровне земли – 153,87м2, газон посевной на стилобате – 774,23м2 , озеленение в цветниках- 2,88м2, экопарковки – 174,25м2 , игровые площадки на стилобате - 187,50м2.

В связи с недостатком территории в границах ГПЗУ для размещения физкультурных площадок и озеленения, выделены дополнительные территории под благоустройство, по договорам аренды, за границами ГПЗУ : вдоль р. Клязьма ( части кад. участков: №50:45: 0000000:64337 (дог .аренды №17/21 от02 сентября 2021г), №50:45: 0000000:64421 ( участок территории жилого дома к.67 (дог. аренды №22/22 от 18 августа 2022г) )) - всего **957,27м2**.

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.

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

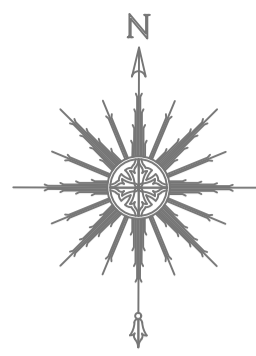
						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							18
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

### 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

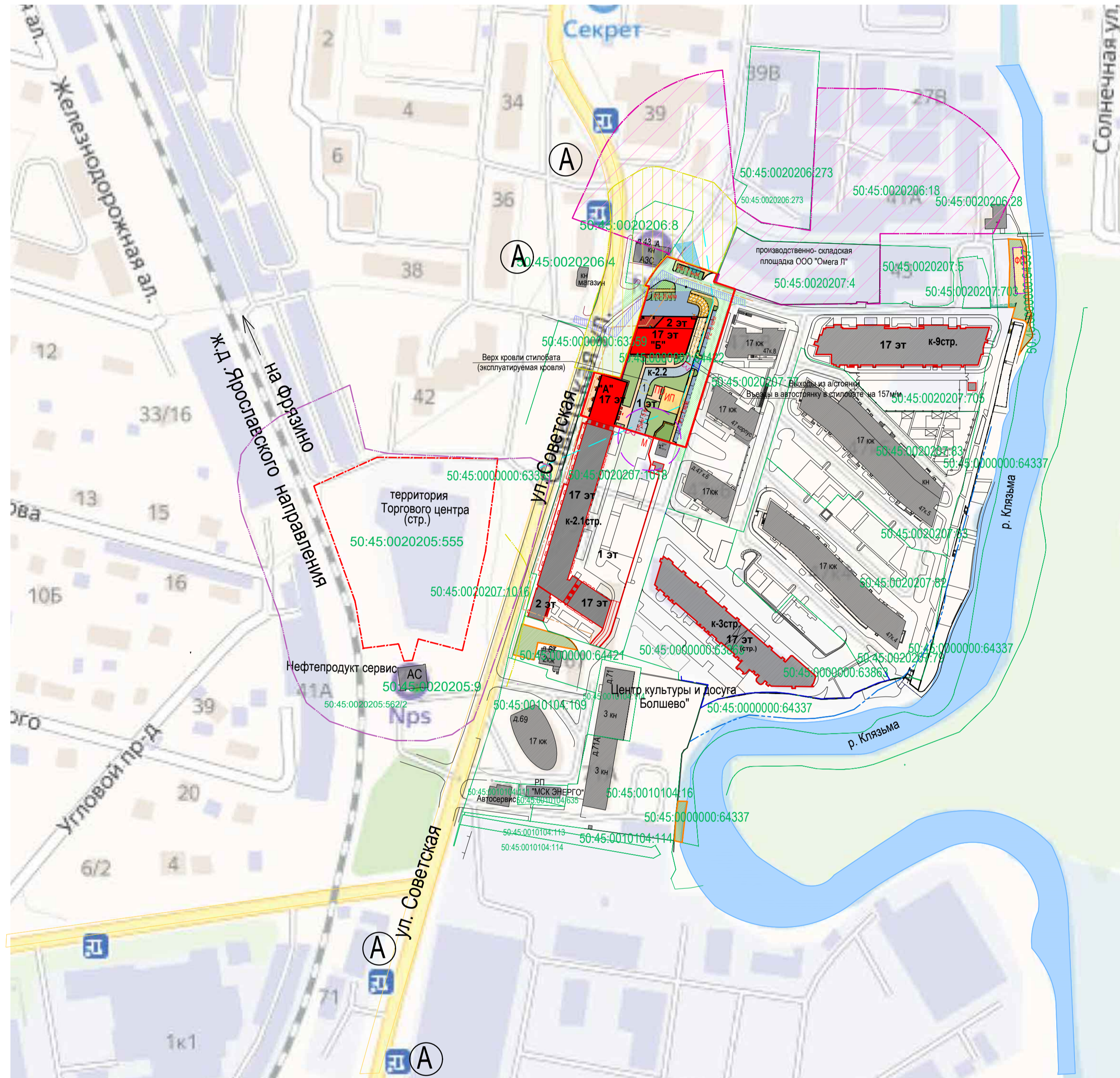
Внешние транспортные связи здания осуществляются автомобильным транспортом с существующей городской автодороги - ул. Советской расположенной в 10м от рассматриваемой территории и и железнодорожным транспортом Ярославского направления от платформ: "1- го Мая", расположенной в 600м от рассматриваемой территории 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 стоянку на 157м/м в стилобате и пандусу на стилобат осуществляется от ул. Советской , а далее по участку существующего внутриквартального проезда шириной 6,0м с северной и восточной сторон здания в границах ГПЗУ. С восточной стороны здания, вдоль стилобата и существующим проездом с асфальтобетонным покрытием, в границах данного ГПЗУ, запроектирована площадка для въезда в стоянку в стилобате, тротуар шириной 2,0м с примыкающими к нему автостоянками для временного хранения автомобилей на 5 и 7м/м . Пешеходные пути в границах ГПЗУ запроектированы в асфальте и бетонной брусчатке шириной от 2,0м.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						02-2022-П-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		



Ситуационный план М1:2000



Экспликация зданий, сооружений		
№№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 2.2 с автостоянкой, нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер Парк»	

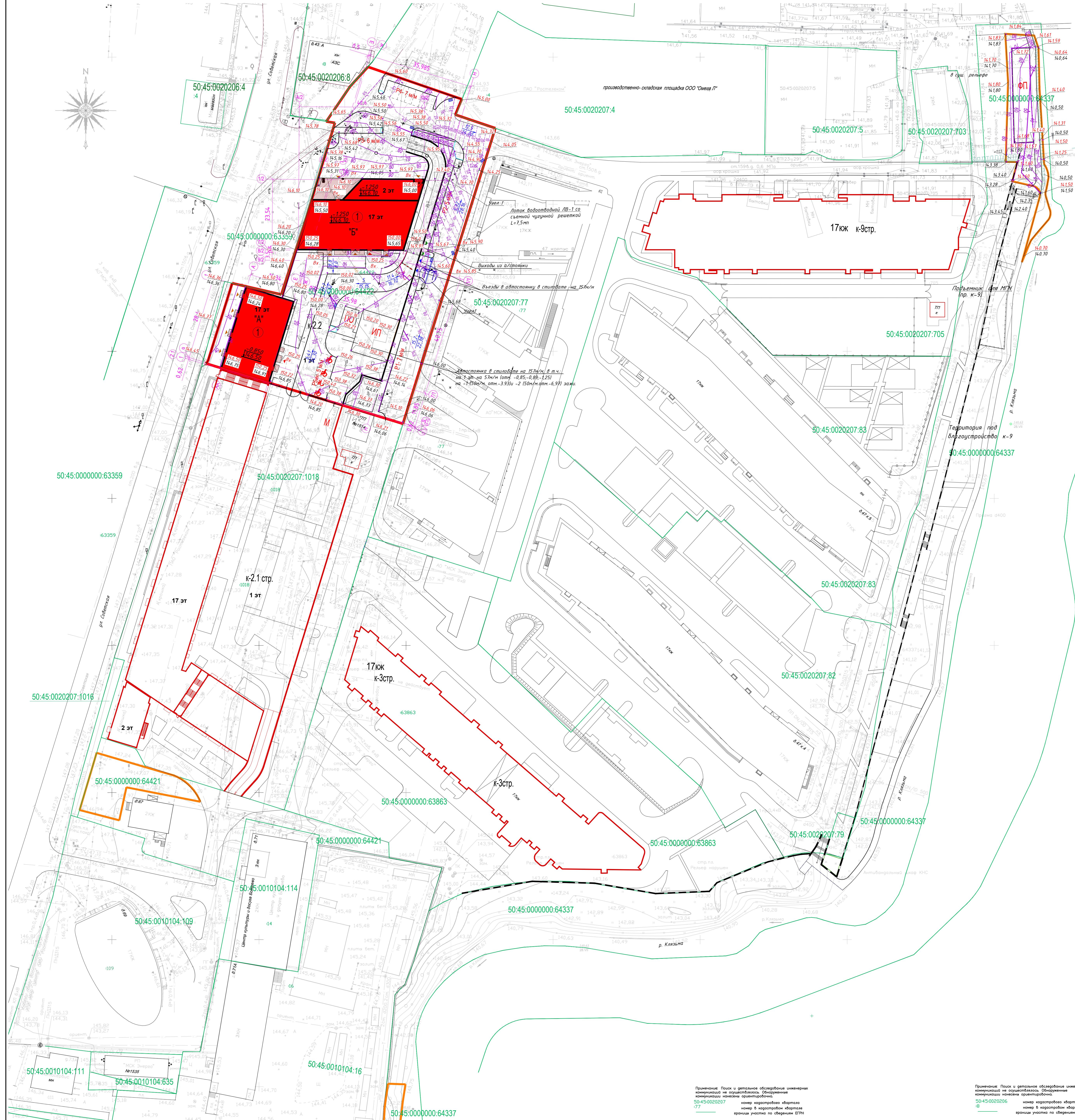
Экспликация площадок			
Обозначение	Наименование	Площадь	Примечание
ИП	Игровая детская площадка	188,50м2	на стилобате кад. № 50:45:0000000:64422
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	38,00	на стилобате кад. № 50:45:0000000:64422
ФП	Физкультурные площадки	357,51	доп. территория кад. № 50:45:0000000:64337
М	Площадка для ТБО	11,31	на стилобате стр. к-2.1 кад. № 50:45:0020207:1018)

Экспликация стоянок		
Обозначение	Наименование	Примечание
P1	Стоянка для временного хранения автотранспорта жильцов на 7м/м	
P2	Стоянка для временного хранения автотранспорта жильцов на 5м/м	В гр. ГПЗУ уровень земли
P3	Стоянка для временного хранения автотранспорта жильцов на 6м/м	
P4	Стоянка для временного хранения автотранспорта жильцов на 7м/м	
P5ИК	Стоянка для временного хранения автотранспорта жильцов для МГН на 5м/м	В гр. ГПЗУ на стилобате

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница землеотвода (кадастровый участок № 50:45:0000000:64422)
  - граница территории под дополнительное благоустройство для размещения зоны отдыха с физкультурными площадками и недостающим озеленением за границами землеотвода на смежных земельных участках (кад. № 50:45:0000000:64337)
  - границы смежных участков по ЕГРН с кадастровыми номерами
  - зона планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих подлечащей 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)
  - охранная зона инженерных коммуникаций ( по сведениям ЕГРН)
  - СЗЗ проектируемого торгового центра
  - СЗЗ производственно-складской площадки ООО"Омега ЛТ"(проект ООО"ПРОИНЖГРУПП 27.08.2022)
  - СЗЗ АЗС (проект ООО"ПРОИНЖГРУПП 27.08.2022)
  - линия УВВ 10%
  - существующая застройка
  - существующая улично- дорожная сеть
  - проектируемые здание / нависающие элементы
  - строящиеся здания
  - существующее дорожное покрытие в границах землеотвода (асф.)
  - проектируемые дорожные покрытия
  - проектируемый натуральный газон в уровне земли
  - проектируемый натуральный газон на кровле стилобата
  - проектируемые экопарковки (газонная решетка)
  - подпорная стенка (отделка- шлифованный бетон) h=2,0м
  - ① номер по экспликации
  - ▲ входы в общественную часть здания
  - ▲ входы в жилую часть здания
  - ▲ выходы из подземной автостоянки
  - ▲ въезды в подземную автостоянку
  - ▲ въезд на стилобат
  - M1 площадка для размещения мусорных контейнеров
  - P-5 м/м стоянки
  - P-5 м/м стоянки для маломобильных групп населения
  - шлагбаум
  - ограждение, ворота распашные на стилобате

02-2022-П-СПОЗУ				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Воронова	Ольга	06.22	
Н.контр.	Есипенко		06.22	
ГИП	Есипенко		06.22	
«Жилой дом № 2.2 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк»				
Ситуационный план Масштаб 1:2000				
Станд.	Лист	Листов		
П	1			
ООО "Статус Инвест"				





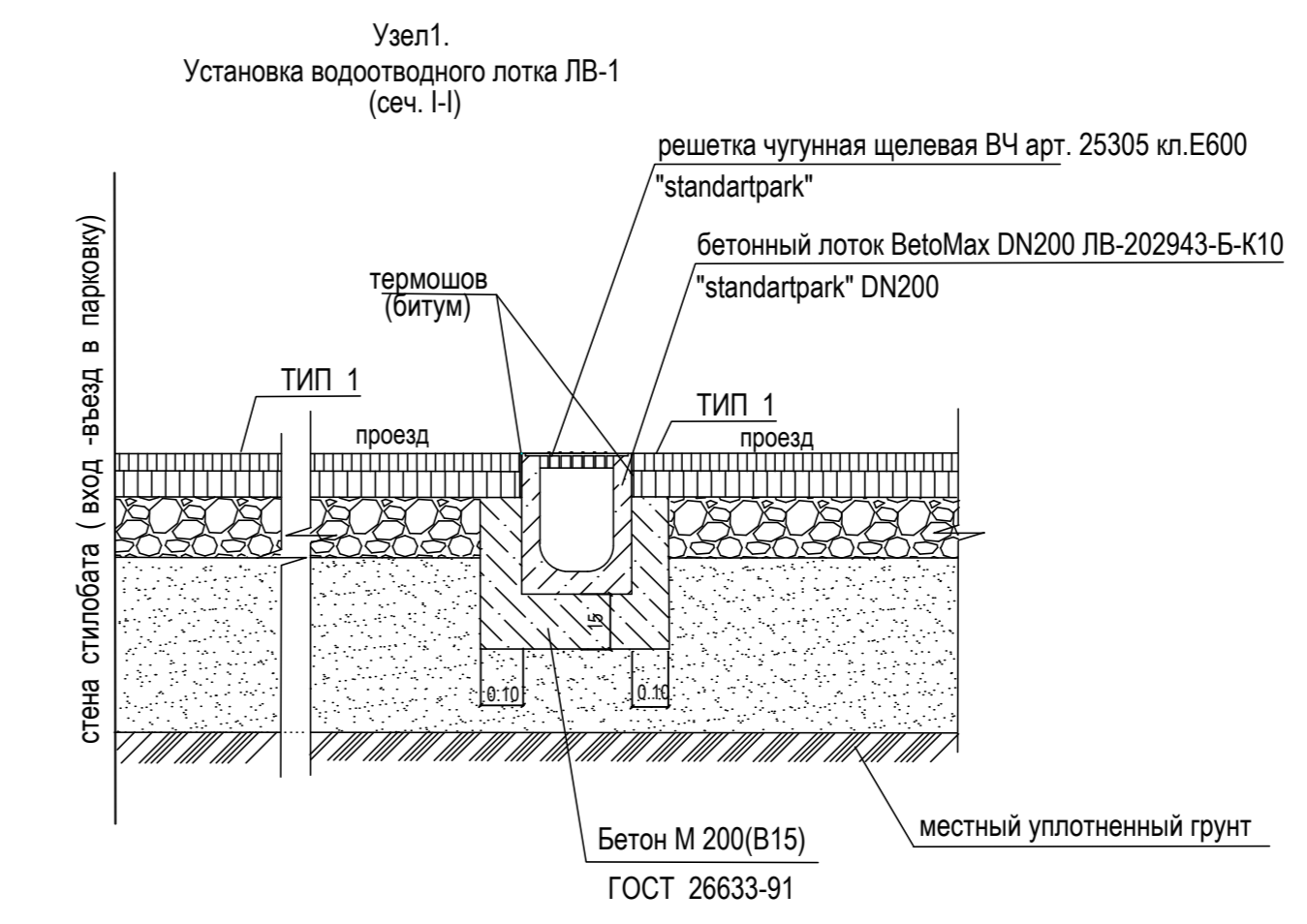
Экспликация зданий, сооружений		
№№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилый дом № 2.2 с автономной, нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер Парк»	

Экспликация площадок			
Обозначение	Наименование	Площадь	Примечание
ИП	Игровая детская площадка	187,50м2	на стилобате кад. № 50.45.0000000.64422
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	37,50	на стилобате кад. № 50.45.0000000.64422
ФП	Физкультурные площадки	355,61	доп. территория кад. № 50.45.0000000.64337
М	Площадка для ТБО	11,25	на стилобате стр. к-2.1 кад. № 50.45.0020207.1018

Экспликация стенок		
Обозначение	Наименование	Примечание
P1	Стенка для временного хранения автотранспорта жильцов на 7м/м	
P2	Стенка для временного хранения автотранспорта жильцов на 5м/м	В гр. ПТЗУ уровень земли
P3	Стенка для временного хранения автотранспорта жильцов на 6м/м	
P4	Стенка для временного хранения автотранспорта жильцов на 7м/м	
Р5/К	Стенка для временного хранения автотранспорта жильцов для МГН на 5м/м	В гр. ПТЗУ на стилобате

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка (кадастровый участок № 50.45.0000000.64422)
  - границы территории под дополнительным благоустройством для размещения зоны отдыха с физкультурными и досуговыми элементами за границами земельного участка на смежных земельных участках (кад. № 50.45.0000000.64337 и № 50.45.0000000.64421)
  - границы смежных участков по ЕПРН с кадастровыми номерами
  - существующая застройка
  - существующая улично-дорожная сеть (асф.)
  - проектируемые здания / нависающие элементы
  - строящиеся здания
  - проектируемое дорожное покрытие
  - ① номер по экспликации
  - входы в общественную часть здания
  - входы в жилую часть здания
  - выходы из подземной автостоянки
  - въезды в подземную автостоянку
  - въезд на стилобат
  - М — площадка для размещения мусорных контейнеров
  - И-5 мм — проектируемые автостоянки для легкового автотранспорта размерами 2,5 x 5,3
  - Р-13 мм — проектируемые автостоянки для маломобильных групп населения М4 - инвалидных (расширенное место 3,6x5,0)
  - Р-1 мм — проектируемые автостоянки для маломобильных групп населения М1-М3(2,5x5,3)
  - лоток водотводный закрытый со съемной решеткой
  - шлагбаум
  - проектируемое ограждение, ворота распашные на стилобате, калитка
  - ограждение, ворота распашные на стилобате, калитка строящегося к-2.1
  - паралет на стилобате
  - существующая подпорная стенка (отделка - шлифованный бетон) h=2,0м
  - ограждение газонное
  - пониженный борт

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 142.235 — Отметка 0.000 здания
  - Вх. 149.71 — Отметка входа в здание
  - 146.33 / 146.43 — Проектная отметка рельефа / Отметка существующего рельефа
  - + + — Точки перегиба рельефа
  - Проектируемая дренажная решетка
  - Проектные горизонтали
  - 5.7% / 15.4% — Уклон поверхности (%) / Расстояние, м



При укладке асфальтового слоя, необходимо обратить внимание на то, чтобы он не наводил на мелок. Лоток устанавливается на бетонное основание с толщиной мин. 15 см. Боковой выступ должен составлять мин. 10 см.

Ведомость водоотводных лотков				
№ п.п.	Наименования породы или вида насаждения	Усл. обозн.	Кол. штук	Примечание (длина м.п.)
1	Закрытый лоток водородный бетонный М Стандарт парк BetonMax DN200 ЛВ-202943-Б-К10 (Бет.), h=385мм, L=1000мм в комплекте с чугунной щелевой решеткой ВЧ арт. 25305 кл.Е800 (или аналог)		8	7,50

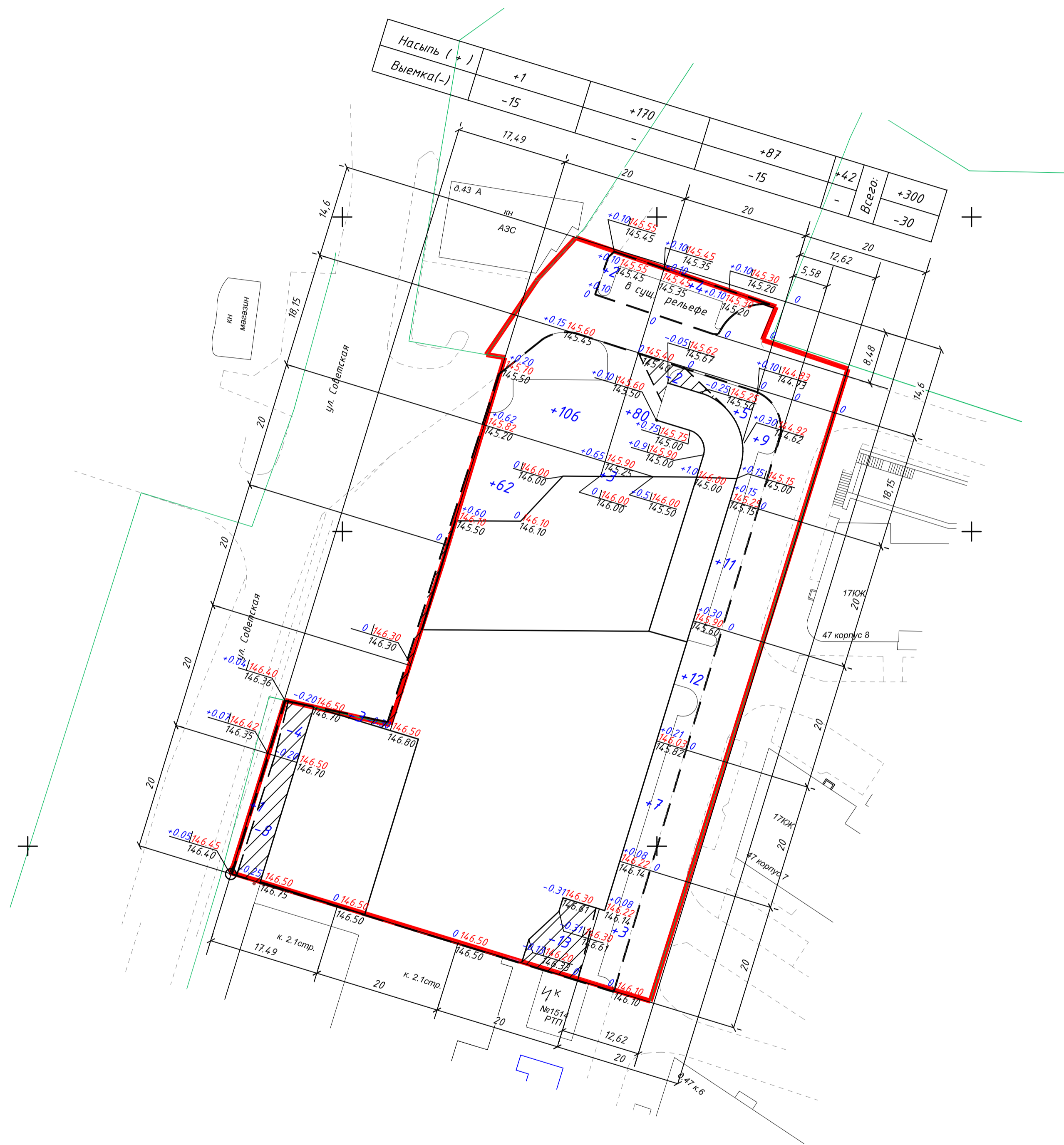
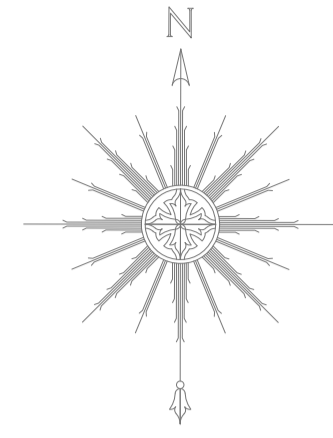
1146/2021/001	
Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"	
Объект: Земельный участок площадью 11000 кв.м.	
Адрес: Московская область, г. Королев, ул. Советская	
Им. Инж. Лист	И. док. Подпись
Лист 1	Лист 1
Сымак: Болотин Д.А.	Подпись: Болотин Д.А.
Составил: Болотин Д.А.	Дата: 21.08.21
Проверил: Королев К.В.	Дата: 10.09.21
Система координат: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977.	
Слопные параллели проводны: через 0,5 м	
Дата съемки: 01 октября 2021 г.	

743/2021/001	
Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"	
Объект: Земельный участок площадью 5000 кв.м.	
Адрес: Московская область, г. Королев, ул. Советская	
Им. Инж. Лист	И. док. Подпись
Лист 1	Лист 1
Сымак: Рукин А.В.	Подпись: Рукин А.В.
Составил: Рукин А.В.	Дата: 21.08.21
Проверил: Болотин Д.А.	Дата: 21.08.21
Система координат: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977.	
Слопные параллели проводны: через 0,5 м	
Дата съемки: 08 июня 2021 г.	

953/2021/001	
Заказчик: ООО "ПРОФИ-ИНВЕСТ"	
Объект: Земельный участок площадью 21 000 кв.м.	
Адрес: Московская обл., г. Королев	
Им. Инж. Лист	И. док. Подпись
Лист 1	Лист 1
Сымак: Рукин А.В.	Подпись: Рукин А.В.
Составил: Болотин Д.А.	Дата: 21.08.21
Проверил: Рукин А.В.	Дата: 21.08.21
Система координат: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977.	
Слопные параллели проводны: через 0,5 м	
Дата съемки: 27 июля 2021 г.	

02-2022-П-СП034	
И. док. Подпись	
Лист 1	Лист 1
Сымак: Рукин А.В.	Подпись: Рукин А.В.
Составил: Болотин Д.А.	Дата: 06.02.22
Проверил: Рукин А.В.	Дата: 06.02.22
Система координат: МСК-60	
Система высот: Балтийская 1977.	
Слопные параллели проводны: через 0,5 м	
Дата съемки: 27 июля 2021 г.	

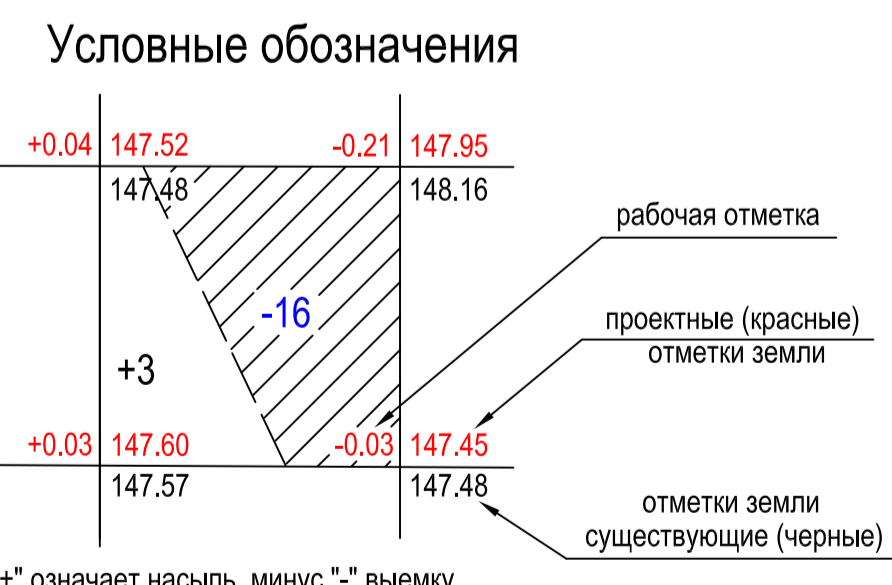
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Ведомость объемов земляных работ в уровне земли

Наименование работ	Площадь м2	Кол-во за гр ГПЗУ		Площадь	Кол-во за гр ГПЗУ		Площадь всего	Кол-во всего гр. проекта		Примечание
		Насыль(+)	Выемка (-)		Насыль(+)	Выемка (-)		Насыль(+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории		300	30		0	0		300	30	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		17	947			331		17	1287	
а) подземных частей зданий и сооружений			(-)			(-)		(-)		см. разд. КР
б) автодорожных покрытий, в т.ч.:			916			140		1056		см. разд. ГП
- проезды, стоянки (асф.) (h= 0,75м)	648,47		(486)	(-)	(-)		648,47	(486)		тип 1
- тротуары, отмостка (асф.) (h= 0,51м)	348,60		(178)	(-)	(-)		348,60	(178)		тип 2
- тротуары, отмостка, в т.ч. под нависающими элементами здания (брусч.) (h= 0,54м)	227,43		(123)	98,15	(53)		325,58	(176)		тип 3
- физкультурные площадки (типа Мастерфайбер) (h= 0,435м)	(-)	(-)	200,00		(87)		200,00	(87)		тип 11
- экопарковки (h= 0,74м)	174,25		(129)	(-)	(-)		174,25	(129)		тип 12
- подземных сетей			..		..			..		см. разд. НВК, НСС, ОВ,ЭС
- плодородной почвы в уровне земли (h= 0,2м)	153,87		(31)	957,27	(191)		1111,14	(222)		см. разд. ГП привозной гр.
- плодородной почвы в газонной решетке (h= 0,1м)	174,25	(17)						(17)		
3. Поправка на уплотнение -10%	32			(-)				32		
4. Всего пригодного грунта	349	977		(-)	331			349	1308	
5. Избыток пригодного грунта	628			331				959		
Плодородный грунт всего: в т.ч. :		(48)	(48)		(191)			(239)		привозной гр.
а) используемый для озеленения территории (h= 0,2м)	153,87	(31)		957,27	(191)			1111,14	222	
- плодородной почвы в газонной решетке (h= 0,1м)	174,25	(17)			(-)			174,25	17	
6. Итого перерабатываемого грунта	1025	1025		522	522			1547	1547	
Объемы плодородной почвы на стилобате и вазонах										
Используемый для озеленения территории на стилобате и вазонах	156						156			
- плодородной почвы на стилобате (h= 0,2м)	774,23	155		(-)			774,23	155		см. разд. ГП привозной гр.
- плодородной почвы в вазонах	1			(-)				1		

- Примечание №1:
- \* Объемы грунта из-под зданий не показаны и в балансе земляных масс не участвуют. (Объемы см. в разделах (ПОС, КР).
  - \* Объемы песка под пандус в балансе земляных масс не участвуют. (Объемы см. в разделах (ПОС, КР).
  - \* Объемы растительного грунта на стилобате выделены отдельно.
  - \*\* (Объемы грунта из-под инженерных сетей не показаны и в балансе земляных масс не участвуют. (Объемы см. в разделах (НВК, НСС, ТС, ЭОМ).
  - \* Срезка грунта в обваловке (V=280м3 (приблизительно) должна быть выполнена на подготовительном этапе до начала строительных работ и в балансе земляных масс не участвуют.



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

- Граница землеотвода (кадастровый участок № 50:45:0020207:1018)
- Проектируемое здание
- Граница работ
- Линия "нулевых" работ
- +242 — Объем земляных масс в м внутри контура

- Примечания №2
1. Данный лист выполнен на основании "Плана организации рельефа" и геоподосновы;
  2. Прокладка инженерных сетей в пятне застройки выполнена отдельными проектами. Объем выемки земли под проектируемые сети в подсчетах не участвует.
  3. Разбивочная сетка квадрата взята 20x20
  4. Разбивку сетки квадратов производить от геодезической сетки координат
  5. Избыток грунта вывозится на площадки складирования или утилизации

02-2022-П-СПОЗУ					
«2-я очередь застройки территории, ограниченной ул. Советская микрорайон Боевое, Перновский 2. Король Московской обл., полосой отвода железнодорожной ветки Москва Фрязино и рекой Клязьма Жилой дом № 2.2 с автомобильной и пешеходной дорожками в составе жилого комплекса «Ривер парк» по адресу: Московская область, г. Король, мкр. Перновский, ул. Советская»					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Воронова	06	22	06.22	
Н.контр.	Есипенко	06	22	06.22	
ГИП	Есипенко	06	22	06.22	
План земляных масс			М 1:500		
ООО "Статус Инвест"					



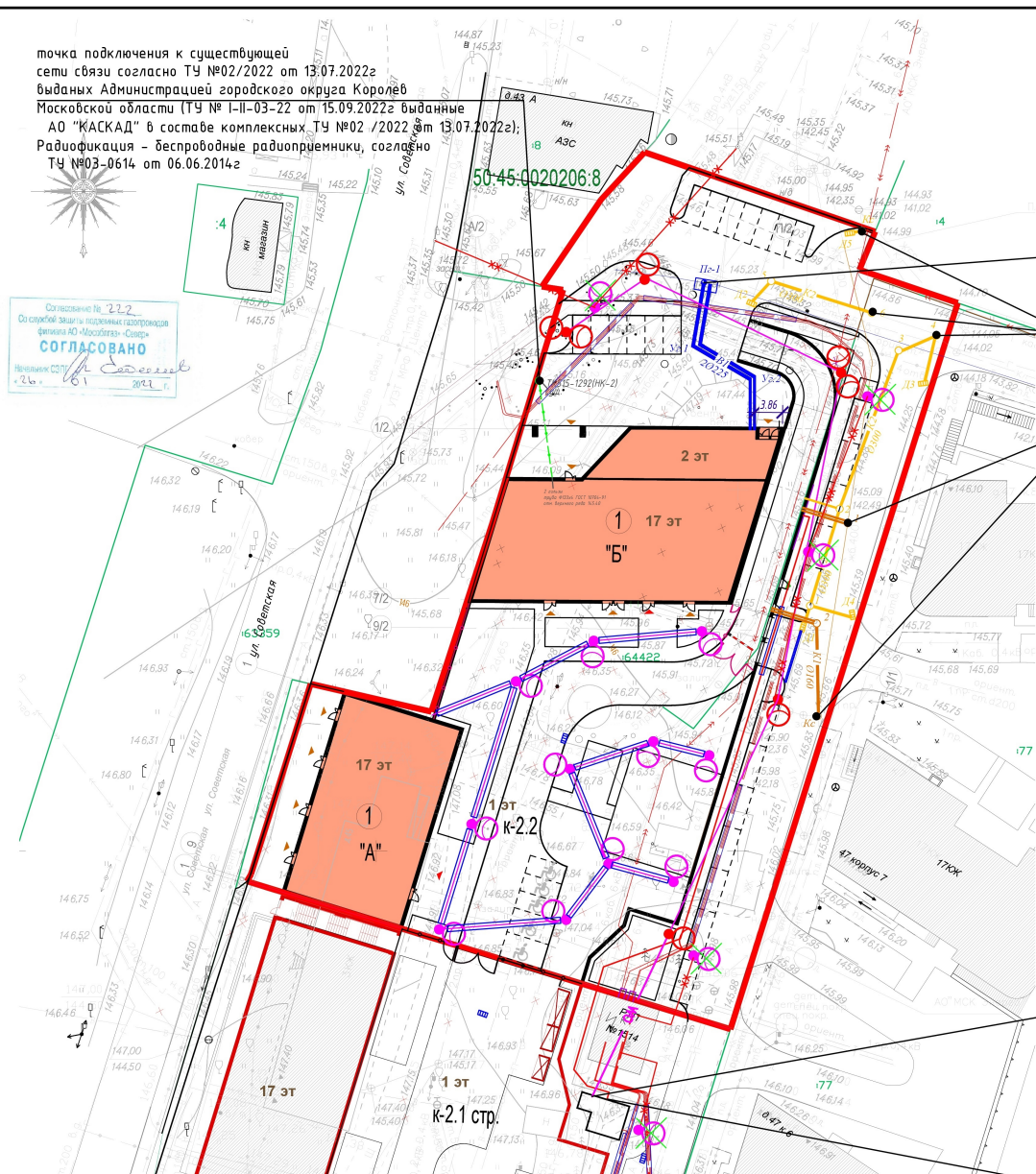


точка подключения к существующей сети связи согласно ТУ №02/2022 от 13.07.2022г выданных Администрацией городского округа Королев Московской области (ТУ № I-II-03-22 от 15.09.2022г выданных АО "КАСКАД" в составе комплексных ТУ №02 /2022 от 13.07.2022г);  
Радиофикация – беспроводные радиоприемники, согласно ТУ №03-0614 от 06.06.2014г

Примечание:  
Тепловые сети проектируются по Договору технологического присоединения П-ТС 36 от 30.04 2020 года и Дополнительным соглашением №7 от 12.12.2022 к Договору технологического присоединения П-ТС 36 от 30.04 2020 (п.1), где говорится о том, что границы проектирования является фундамента здания.

Экспликация зданий, сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 2.2 с автостоянкой, нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер Парк»	



точка подключения к существующей сети водоснабжения согласно договора технологического присоединения № ТП-Ю-ВС-29 от 27.06.2022г

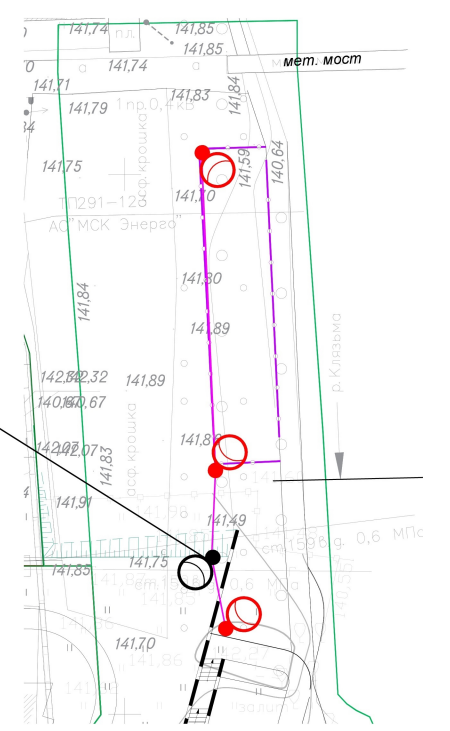
точка подключения к существующей сети ливневой канализации согласно ТУ №02/2022 от 13.07.2022г выданных Администрацией городского округа Королев Московской области

точка подключения к существующей сети бытовой канализации согласно договора технологического присоединения ТП-Ю-ВО-27 от 27.06.2022г

точка подключения к существующей сети наружного освещения ж.д. 9

точка подключения сети электроснабжения от запроектированной ТП выдано положительное заключение негосударственной экспертизы выданной ООО "Статус Экспертиза" 17.06.2022г. №50-2-1-3-038813-2022г.

точка подключения сети наружного освещения от запроектированной ТП выдано положительное заключение негосударственной экспертизы выданной ООО "Статус Экспертиза" 17.06.2022г. №50-2-1-3-038813-2022г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- К2 - Проектируемая сеть ливневой канализации К2
- К1 - Проектируемая сеть бытовой канализации К1
- В1 - Проектируемая сеть водоснабжения В1
- - Колодец с проектируемым пожарным гидрантом
- - Колодец кабельной канализации
- - Проектируемая сеть связи
- - Проектируемый кабель электроснабжения
- - Проектируемый кабель электроснабжения в ПНД трубе
- - Проектируемая опора наружного освещения
- - Проектируемый сеть наружного освещения
- - Проектируемая опора наружного освещения со светильником (стилобат)
- - Проектируемый кабель наружного освещения проложенный в трубе (стилобат)
- ⊗ - Демонтируемая опора наружного освещения
- - Демонтируемый кабель наружного освещения

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница земельного участка (кадастровый участок № 50:45:0000000:64422)
  - граница территории под дополнительное благоустройство(кад.№ 50:45:0000000:64337)
  - границы смежных участков по ЕИРН с кадастровыми номерами
  - существующая застройка
  - проектируемые здания
  - строящиеся здания
  - ① номер по экспликации
  - лоток водоотводной закрытый со съёмной решеткой
  - шаггабум
  - проектируемое ограждение, ворота распашные на стилобате, калитка
  - ограждение, ворота распашные на стилобате, калитка строящегося к.2.1

02-2022-П-СПОЗУ

Изм. Кол. Лист Инв. Подпись Дата					02-2022-П-СПОЗУ		
Изм.	Кол.	Лист	Инв.	Подпись	Дата	«Жилой дом № 2.2 с автостоянкой и нежилыми помещениями в составе жилого комплекса «Ривер парк» на объекте: Московская область, г. Королев, мкр. Парковый, ул. Советская»	
Разработал	Ильинова				03.10.22	Страница	Лист
ГИП	Ильинова				03.10.22	п	7
Н.контр.	Ильинова				10.22	ООО "ИНТАЙЛ"	