

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «АОЦГ»

Свидетельство СРО-П-168-22112011 от 21.06.2019г.

Регистрационный номер в реестре членов: 210619/459 от 21.06.2019г.

Заказчик - ООО «СЗ «Самолет-Королев»

**Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры,
расположенная по адресу: Московская область, городской округ
Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская,
Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и
СТО на первом этаже**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

КРЛ-П1-П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	12-25		12-25

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «АОЦГ»

Свидетельство СРО-П-168-22112011 от 21.06.2019г.

Регистрационный номер в реестре членов: 210619/459 от 21.06.2019г.

Заказчик - ООО «СЗ «Самолет-Королев»

**Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры,
расположенная по адресу: Московская область, городской
округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул.
Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с
помещениями торговли и СТО на первом этаже**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

КРЛ-П1-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор _____



А.И. Шукалович

Главный инженер проекта _____



А.И. Шукалович



Согласовано

Н.контр

Разрешение		Обозначение		КРЛ-П1-П-ПЗУ			
12-25		Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже		Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
Текстовая часть							
1	1	Откорректирована характеристика объекта на открытый тип паркинга. В список ИД добавлено ТЗ на корректировку проектной документации.		3			
1	4	Информация о расположении участка в границах приаэродромных зона приведена в соответствии с ГПЗУ		3			
1	5	Откорректирована информация о реквизитах заключения по установлению санитарно-защитной зоны		3			
1	6, 8	Откорректирована характеристика объекта на открытый тип паркинга. Актуализирована информация о требуемом количестве машиномест и их расположении. Обновлено реквизиты письма о размещении приобъектных мест на смежном участке. Обновлено реквизиты выписки ЕГРН		3			
1	7	Уточнено место хранения средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента		3			
1	9	Откорректированы ТЭПы благоустройства и соответствии с изменением планировочных решений.		3			
1	10-11	Дополнена информация по слоям ниже глубины 0,2 метра и описание о геологическом строении участка.		3			
1	13-14	Откорректирована характеристика объекта на открытый тип паркинга. Уточнены расчеты контейнеров для ПОН после их перепланировки.		3			
1	15	Откорректирована характеристика объекта на открытый тип паркинга		3			
Графическая часть							
1	1-6	Откорректированы места входов в здание в соответствии планами АР. Откорректированы габариты м/м МГН М4. Откорректировано кол-во и расположение м/м для нужд коммерческих помещений по новому расчету. Отметки входных групп приведены в соответствии с АР. Информация о расположении участка в границах приаэродромных зона приведена в соответствии с ГПЗУ		3			
Данный проект является корректировкой ранее утвержденного проекта (Положительное заключение негосударственной экспертизы строительных проектов №50-2-1-3-024091-2025от 30.04.2025). Остальные решения – без изменения, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение №50-2-1-3-024091-2025от 30.04.2025.							
Изм. внёс	Ничипорович		12.25	ООО «АОЦГ»		Лист	Листов
Составил	Ничипорович		12.25			1	1
ГИП	Шукалович		12.25				
Утвердил							

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
КРЛ-П1-П-ПЗУ-С	Содержание тома	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Пояснительная записка. Введение	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	5. 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	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	7. Описание решений по благоустройству территории	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Приложение А. Нормативные документы	
	Графическая часть	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
КРЛ-П1-П-ПЗУ	План благоустройства и план покрытий. М 1:500	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ничипорович				12.25
Проверил	Ничипорович				12.25
Н. контр.	Сурикова				12.25
ГИП	Шукалович				12.25

КРЛ-П1-П-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "АОЦГ"		

Пояснительная записка

Введение

Проект открытого паркинга на 488 машино-мест с ПОН (торговля) и СТО на первом этаже, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Королёв, г. Королёв, ул. Тихонравова, ул. Лесная, ул. Советская разработан на основании:

- ТЗ на разработку проектной документации объекта от 26.06.24 г.;
- ТЗ на корректировку проектной документации объекта от 23.06.2025 г.;
- Проекта планировки территории, выполненного ООО «Протон» в 2023г. Проект планировки территории и проект межевания территории утверждены распоряжением Министерства жилищной политики Московской области о корректировке ППТ № 11/26 от 30.08.2024 г. "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Королёв, г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул. м.к. Тихонравова, ул. Лесная; мкр. Текстильщик, ул. Советская "

Документация по планировке территории утверждена постановлением Правительства Московской области от 23.01.2019 г. № 19/1 "Об утверждении документации по планировке территории для размещения технопарка "Королёв" по улице М.К. Тихонравова городского округа Королёв Московской области" (в редакции постановления Правительства Московской области от 11.08.2020 № 498/25);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером: 50:45:0050102:2387;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0 от 13.02.2025 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «Азимут» в 28.11.2024 году, шифр 14 723-ИЗИ-КОРОЛЕВ;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Азимут» в 18.12.2023 году, шифр 15123-ИГДИ-КОРОЛЕВ;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Азимут» в 06.12.2024 году, шифр 14 723-ИГИ-КОРОЛЕВ.

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

						КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ			
1		зам.	12-25		12.25				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Ничипорович			12.25	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ничипорович			12.25		П	1	20
							ООО "АОЦГ"		
Н. контр.		Сурикова			12.25				
ГИП		Шукалович			12.25				

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

Участок, отведенный под строительство, расположен в северной части городского округа Королев Московской области. ГПЗУ № РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0 от 13.02.2025 г., кадастровый номер: 50:45:0050102:2387, общая площадь участка 0,4888 га.

Проектируемый объект в соответствии с ППТ относится к жилому кварталу № 1 по ул. М.К. Тихонравова мкр. Юбилейный. В границах квартала предусматривается размещение жилой застройки, ДОУ, многоуровневых паркингов, открытых автостоянок.

Участок ограничен:

- с севера – с территорией нежилой застройки, предназначенной для размещения многоэтажного паркинга;
- с востока – с незастроенной территорией, предназначенной для размещения жилой застройки;
- с юга – с незастроенной территорией, предназначенной для размещения жилой застройки, далее с улицей М.К. Тихонравова;
- с запада – с территорией 4-го научно-исследовательского института.

По результатам выполненных инженерно-геодезических изысканий территория участка представляет собой площадку с большим количеством подземных инженерных коммуникаций и не плотной застройкой. Абсолютные отметки – в пределах границ изысканий 155,05–160,61 м. Рельеф полого-холмистый, частично спланированный. Элементы гидрографической сети на участке изысканий отсутствуют. Опасных природных и техноприродных процессов в процессе производства работы визуально не обнаружено. Уклон поверхности (средний) до 1 градуса. Условия проходимости хорошие. Проезд автотранспорта возможен.

Система координат – МСК 50, система высот – Балтийская.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий участок строительства:

- в соответствии с приложением А СП 47.13330.2016 относится ко II категории сложности, геотехническая категория объекта – 2;
- в геоморфологическом отношении приурочен к фрагменту флювиогляциальной равнины. Абсолютные отметки поверхности (по устьям пробуренных скважин, взятые путем инструментальной привязки) варьируются в пределах 158,44–159,75 м;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ						Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

– по климатическому районированию для строительства относится к подрайону II-B, согласно рисунку 1 СП 131.133330.2018;

– характеризуется спокойной сейсмической обстановкой, сейсмическая интенсивность – 5 баллов;

– на момент проведения изысканий (ноябрь 2023 г.) характеризуется наличием одного водоносного горизонта;

– классифицируется как неопасный в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов (категория – VI);

– характеризуется как потенциально неподтопляемый, критерий типизации территории по подтопляемости – III.

Климат изучаемой территории умеренно континентальный. Он характеризуется тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и большой изменчивостью погодных условий от года к году.

Среднегодовая температура воздуха положительная и составляет плюс 5,5°C. Самым холодным месяцем является январь. Среднегодовая температура января составляет минус 7,9 °C. Абсолютные температуры в отдельные годы опускаются до минус 38,1 °C и поднимаются до 38,2°C. Продолжительность теплого период – 230 дней, холодного – 135 дней.

На участке строительства отсутствуют опасные инженерно-геологические процессы и явления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ				3

1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения», паркинг не относится к объектам, не допускающимся к строительству на территории 3-го пояса.

В процессе эксплуатации объекта не оказывает негативного влияния на поверхностные и подземные воды, поэтому дополнительных мероприятий по охране водных ресурсов не требуется. При выполнении каких-либо работ на данном участке проектом учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения» по мероприятиям на территории ЗСО 3-го пояса.

Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский. Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона З, сектор З.1. В секторе З.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.					
							КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Лист
1		зам.	12-25		12.25			4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

						КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Лист
1		зам.	12-25		12.25		5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

КРЛ-3, разработчик ООО «СЗ –«Самолет-Королев»). Ввод ЖД №3 одновременно с вводом проектируемого объекта.

Через ЗУ с КН :2383, 2388, 2382, 2390 выполнен подъезд к проектируемому объекту по отдельным проектам согласно письмам Застройщика №01-05/65059 от 10.12.2024 (Шифр КРЛ-2П, разработчик ООО «СЗ –«Самолет-Королев»), №01-05/41318 от 16.08.2024 (Шифр КРЛ-3, КРЛ-УДС, разработчик ООО «СЗ –«Самолет-Королев»), РНС № RU50-45-28870-2024 от 02.09.2024. Ввод объектов одновременно с вводом проектируемого объекта.

На ЗУ КН :2386 выполнено дополнительное благоустройство в пределах красных линий для подхода к проектируемому паркингу по отдельному проекту согласно письму Застройщика №01-05/41318 от 16.08.2024 (Шифр КРЛ-БЛГ, разработчик ООО «СЗ –«Самолет-Королев»). Ввод объектов одновременно с вводом проектируемого объекта.

Благоустройство территории предусматривает озеленение (с устройством рулонного газона, посадкой деревьев и кустарников) и установку малых архитектурных форм.

Размещения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента предусмотрено на въезде в паркинг в помещении средств хранения пожаротушения (подробнее см. раздел АР, лист 5 КРЛ-П1-П-АР-ГЧ)

Территория проектируемого строительства расположена в пределах участка с существующей городской застройкой и действующих инженерных коммуникаций.

К моменту начала работ по возведению объекта капитального строительства территория земельного участка будет освобождена от существующей городской застройки и действующих инженерных коммуникаций, деревьев и кустарников. Проект демонтажа существующих зданий, сооружений разрабатывается в составе отдельных проектов организации строительства, согласно гарантийному письму Заказчика № 01-05/14173 от 08.03.2025г..

Все работы по отключению, перекладке, демонтажу и ликвидации инженерных сетей должны быть выполнены до начала работ по строительству объекта, согласно ТУ «Самолет-Королев» №22 от 23.08.2024г., договора СКП с Мособлэнерго (№ МТ-2221/24 от 23.09.2024 г.).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ						Лист	
1		зам.	12-25		12.25					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

Проектом предусмотрена доступность, комфортность (удобство), безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве. Данные требования достигаются планировочными, световыми, цветовыми и графическими, тактильными, звуковыми средствами, согласно действующим нормам.

Расчёт необходимого количества приобъектных машиномест временного хранения

(расчет выполнен в соответствии с требованиями РНГП от 17.08.2015 №713/30)

№ п.п.	Наименование помещения	Норма расчета на 1 м/м	Расчетная единица	Кол-во м/м по расчету
1	Автомойки, автосервисы и др.	2	рабочее место приемщика	$1 \times 2 = 2$ м/м
2	ПОН (торговля)	40-50 м.кв.	общей площади	$259,92/50 = 6$ м/м

Итого по расчету необходимо 8 м/м приобъектных парковок.

Расчет м/м для МГН

Количество м/м для МГН определяется из расчета 10% от общего количества, м/м на парковке, в том числе 5% для инвалидов группы М4:

Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов для нежилых помещений общественного назначения по расчету составит $8 \times 0,1 = 0,8$ – всего 1 м/м для группы М4.

Машиноместа для приобъектного хранения для посетителей СТО и ПОН распределены:

- на территории ЖД №3 – 1 м/м для МГН группы М4, 7 приобъектных м/м временного хранения, согласно ТЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			1		зам.	12-25		12.25	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

**4. Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА				
№ п.п	Наименование	Ед. изм.	В границах ГПЗУ	Благоустройство За границей ГПЗУ
1	Площадь участка в границах проектирования	м ²	4888.0	
2	Площадь земельного участка по ГПЗУ, в т.ч.:	м ²	4888.0	
	- площадь земельного участка в границах проектирования паркинга		4783,98	
	- площадь земельного участка в границах проектирования инженерных сооружений		104.02	
3.1	Площадь застройки паркинга	м ²	1755,90	
3.2	Площадь застройки инженерных сооружений (РП по отдельному проекту)	м ²	66,02	
4	Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м ²	2456,93	-
	- площадь твердых покрытий в границах паркинга	м ²	2418,93	
	- площадь твердых покрытий в границах инженерных сооружений	м ²	38.0	
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	609,15	-
	- озеленение в границах паркинга		609,15	
	- озеленение в границах инженерных сооружений		-	
6	Процент застройки	%	37,2	
7	Процент озеленения	%	12,5	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1 зам 12.25 12.25						Лист
			КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ						
			9						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

5. 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

По характеру подтопления территория проектирования характеризуется как неподтопленная в естественных условиях, так как на участке проектируемого строительства минимальная глубина залегания подземных вод составляет 10,40 м. При оценке потенциальной подтопляемости участка изысканий за уровень подземных вод до начала подтопления принят максимально высокий установившийся уровень водоносного горизонта, равный 10,40 м.

Согласно техническому заданию, заглубление от поверхности земли составляет 4,5 м. Территория характеризуется как неподтопляемая. Таким образом, согласно представленным инженерным изысканиям, мероприятия по инженерной защите участка не требуются.

В геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 25,0 м принимают участие следующие грунты:

Почвенно-растительный слой (solQIV) мощностью от 0,20 до 0,30 м.

Современные техногенные образования (tQIV) представленные суглинками полутвердыми, серовато-коричневыми, с включением дресвы, щебня и строительного мусора до 10–15%, с прослоями песка мелкого. Грунты неслежащиеся.

Техногенные грунты вскрыты с поверхности всеми скважинами, мощность меняется от 1,0 до 2,2 м.

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского оледенения (f,lgQIIms) вскрыты повсеместно под насыпными грунтами и представлены:

–песками средней крупности интервалами крупные, коричневые, средней степени водонасыщения и водонасыщенные, средней плотности и плотные, с прослоями суглинка, с включением до 10% щебня и дресвы;

–мелкими песками интервалами пылеватые, коричневые, средней плотности и плотные, средней степени водонасыщения, с прослоями суглинка, с включением до 10% щебня и дресвы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ		Лист
			1		зам.	12-25			10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

«допустимая».

На этапе РД зона чрезвычайно-опасного грунта будет уточнена и в зависимости от результатов лабораторных исследований будет принято решение о вывозе и переработке, частичном вывозе или ином использовании данных грунтов.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки проектируемого паркинга разработана в масштабе 1:500 на инженерно-топографическом плане заказ №15123-ИГДИ-КОРОЛЕВ от 18.12.2023 г., выданных ООО "Азимут".

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1-0,5 м.

Вертикальная планировка всех элементов поперечного и продольного профиля проездов запроектирована с учетом перспективных проектов и нормативного отвода атмосферных осадков.

Поперечные уклоны по твердым покрытиям приняты 5%-20%, продольные уклоны составляют 5%-40%.

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом отвода атмосферных вод и высотной привязки здания.

7. Описание решений по благоустройству территории

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- прокладка асфальтобетонных проездов,
- тротуары и пешеходные дорожки,
- озеленение, с устройством рулонного газона, высадки живой изгороди (Дерен белый Сибирика) и кустарников (Ива Пурпурная Маяк, Спирея Серая);
- установка малых архитектурных форм (урны, скамьи, велопарковки, парковочные столбики);
- освещение.

Проезды выполнены из асфальтового покрытия, стоянки – из бетонной плитки.

Тротуары и отмостка выполнены из бетонной плитки.

Проектом предусмотрено оформление проездов и тротуаров бетонным бортовым камнем, а также устройство пониженного бортового камня в местах примыкания основных пешеходных путей к проезжей части. Проезжая часть отделена от тротуаров дополнительно парковочными столбиками.

Расчёт контейнеров для мусора

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

						КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчёт контейнеров для мусора выполнен в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области».

№	наименование	ед. изм.	Кол-во
Предприятия транспортной инфраструктуры (автостоянки и парковки открытого и закрытого типа)			
1	Годовой норматив накопления отходов м3 на 1 машино-место	м3/год	0,14
2	Общее количество машино-мест	шт.	488
3	Объем отходов в м3/год	м3/год	68,32
4	Объем отходов в день	м3/день	0,19
ПОН (торговля) 1-3			
5	Годовой норматив накопления отходов м3 на 1 кв. метр торговой площади	м3/год	1,14
6	Торговая площадь	м2	259,24
7	Объем отходов в м3/год	м3/год	295,53
8	Объем отходов в день	м3/день	0,81
СТО			
9	Годовой норматив накопления отходов м3 на 1 пост	м3/год	1,32
10	Количество постов	шт.	2
11	Объем отходов в м3/год	м3/год	1,32
12	Объем отходов в день	м3/день	0,004
Смет с покрытий			
13	Годовой норматив накопления отходов м3 на 1 м2 покрытия	м3/год	0,02
14	Площадь покрытий	м2	4 716,1
15	Объем отходов в м3/год	м3/год	94,32
16	Объем отходов в день	м3/день	0,26
	Всего отходов в день	м3/день	1,264
	Объем 1 контейнера	м3	1,1
	ИТОГО КОНТЕЙНЕРОВ	шт.	2

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

1		зам.	12-25		12.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ

Лист

13

В связи с ограниченной площадью ГПЗУ с КН :2387 мусорные контейнеры размещены в радиусе доступности от проектируемого паркинга на площадке ТКО жилого дома №1 (шифр объекта КРЛ-1-П-ПЗУ) на участке КН :2382, реализуемого согласно №RU50-45-28870-2024 от 02.09.2024г.

Мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов. Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках:

- ширина тротуаров принята не менее 2 метров,
- продольный уклон по тротуарам не превышает 4%,
- поперечный уклон не более - 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,01м. Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнена в одном уровне. К машино-местам для транспортных средств инвалидов предусмотрены доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Машино-места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид».

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот пешеходные пути обустроены пандусами. Пандусы бордюрные расположены

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	доступные пешеходные подходы от основных пешеходных путей. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Машино-места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». В проекте предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Для покрытия тротуаров не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот пешеходные пути обустроены пандусами. Пандусы бордюрные расположены							
			1		зам.	12-25		12.25	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

с двух сторон от проезжей части на тротуаре. Превышение бордюрного пандуса над проезжей частью – 0,05 м.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100. Места парковки обозначаются значками, принятыми в международной практике.

На участке предусмотрены места отдыха, доступные для МГН на расстоянии не более 100–150 метров друг от друга. Места отдыха оборудованы скамейками с опорой для спины и подлокотниками и освещены.

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

Въезд для автомобильного транспорта на территорию паркинга предусмотрен с южной стороны участка, по перспективному проезду, выходящему на ул. М.К. Тихонравова.

Подъезд к территории будет осуществляться по проектируемой (по отдельному проекту) улично-дорожной сети. Согласно письму Застройщика № 01-05/18697 от 26.03.2025 г. разработка решений по организации дорожного движения и устройства примыкания к проектируемой улично-дорожной сети будет реализовано отдельным проектом (шифр КРЛ-УДС) и взаимовязано со сроком сдачи объекта в эксплуатацию.

Расстояние от внутреннего края проезда до продольной стены здания в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты». Все отступления от нормативных требований учтены в разработанных специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности Объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже», согласованных письмом Главного управления МЧС России по Московской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты". Все отступления от нормативных требований учтены в разработанных специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности Объекта: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже», согласованных письмом Главного управления МЧС России по Московской области.						
						Лист
1		зам.	12-25		12.25	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ						15

В этой зоне между зданием и пожарным проездом проектом не предусмотрено устройство ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовая посадка деревьев.

Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Пешеходное движение организуется по тротуарам и дорожкам, ширина которых составляет 2,0 – 3,8 м. Минимальная ширина тротуаров с возможностью разъезда МГН группы мобильности М4 – 2,0 м.

Конструкции дорожных одежд выполнены согласно стандарту ГК, Самолет и обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Для обеспечения подъезда к паркингу предусмотрен проезд.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15.

Пешеходное движение организуется по тротуарам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									16	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ	

Приложение А.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 г. № 1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ПП МО №713/30 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства Московской Области от 17 августа 2015 года N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» с изменениями на 31 октября 2023 года;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45);
- СанПиН 2.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты";
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»
- Распоряжение Министерства ЖКХ МО №431-РВ «Об утверждении Нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области»;
- Закон Московской Области N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;

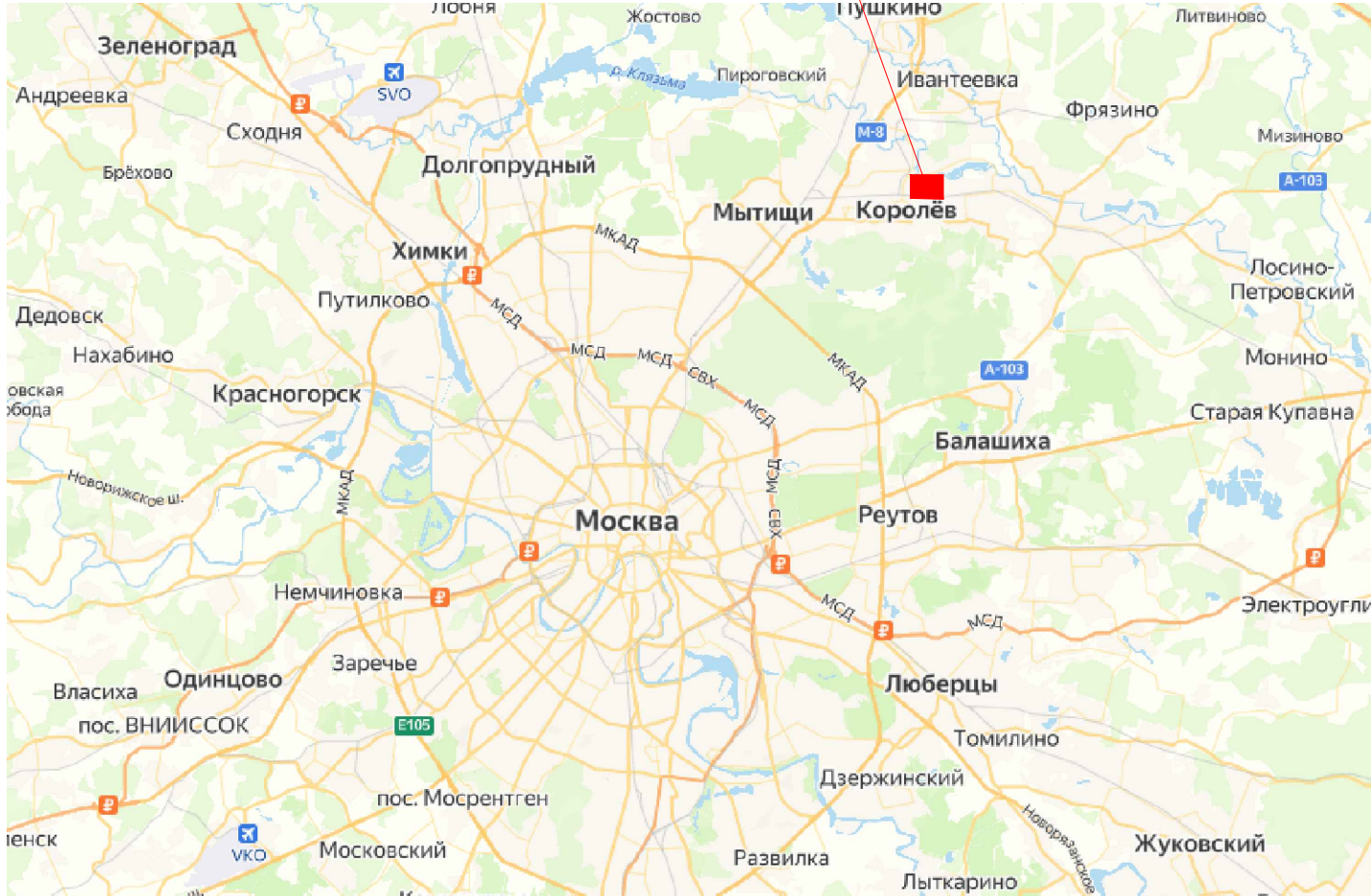
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ						Лист
									17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево);

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	КРЛ-П1-П-ПЗУ-ТЧ				18

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Наземный паркинг	проектируемая
2	РП	проектируется по отдельному проекту
3	Наземный паркинг на 334 м.м.	Застройка в рамках проекта "Жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры"
4	Жилой дом №1	
5	Жилой дом №2	
6	Жилой дом №3	
7	ДОУ на 225 мест	
8	Наземный паркинг на 238 м.м.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ГПЗУ РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0 кад.№50:45:0050102:2387	9 эт	Этажность
	Границы смежных земельных участков, с кадастровым номером 50:22:0040306:2224		Проезды автомобилей (асфальтобетон) твердое покрытие
	Красные линии		Стоянки автомобилей (бетонная плитка) твердое покрытие
	Граница дополнительного благоустройства		Тротуары (бетонная плитка) твердое покрытие
	Проектируемые здания		Газон рулонный
	Существующая застройка		Живая изгородь
	Сносимые здания и сооружения		Охранный зона РП (10 м)
	Существующие подъезды и пути движения		Граница проектирования РП
	Перспективная застройка		Санитарный разрыв площадок ТК0 (20 м)
	Перспективные подъезды и пути движения		Зона влияния на сущ.здание
	Экспликация зданий и сооружений		
	Граница публичного сервитута		

Примечание:

1.

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский.
2.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона 3 сектор 3.1.
3.

На основании проекта санитарно-защитной зоны, выполненного ООО «СФЕРА», организация и установление санитарно-защитной зоны для данного объекта не требуется (Экспертное заключение № 1284/26 от 05.03.2026, Заключение № 50-1024-2026-Р-04 (Н) 27.03.2026).

Территория дополнительного благоустройства в границах участка

50:45:0050102:2388 проектируется по отдельному проекту согласно письму Застройщика №01-05/65059 от 10.12.2024г (шифр КРЛ-2П, разработчик ООО "СЗ "Самолет-Королёв").

Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с вводом в эксплуатацию объекта. В баланс территории не попадает

Граница ЗУ 50:45:0050102:2387

Здание лабораторного корпуса № 108

Въезд на проектируемый участок с территории жилого дома №3 (проектируется по отдельному проекту согласно письму Застройщика №01-05/57169 от 08.11.24, шифр КРЛ-3, разработчик ООО "СЗ "Самолет-Королёв"), паркинга №2 (проектируется по отдельному проекту согласно письму Застройщика №01-05/65059 от 10.12.2024г (шифр КРЛ-2П, разработчик ООО "СЗ "Самолет-Королёв")

Въезд на ГПЗУ с территории жилого дома №1 (реализуемого согласно разрешению на строительство №Р50-45-28870-2024 от 02.09.2024г.) Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта).

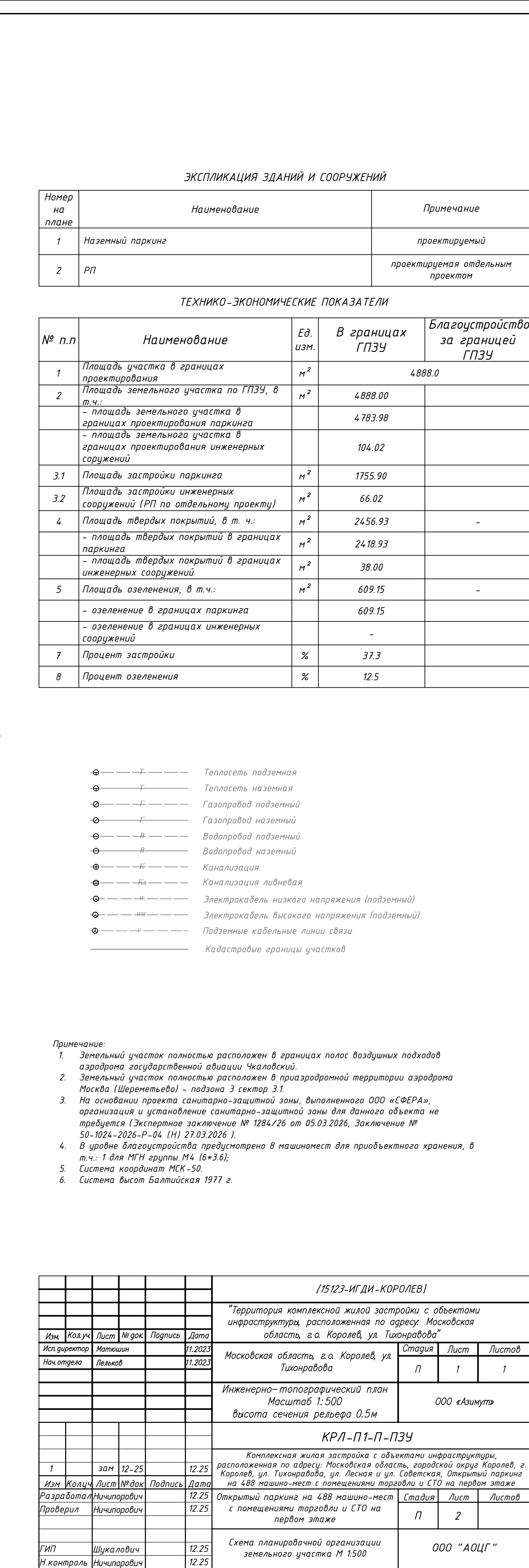
Въезд на ГПЗУ с проектируемой по отдельному проекту УДС (согласно письму Застройщика №01-05/41318 от 16.08.2024, шифр КРЛ-УДС, разработчик ООО "СЗ "Самолет-Королёв"), ввод в эксплуатацию не позднее ввода паркинга.

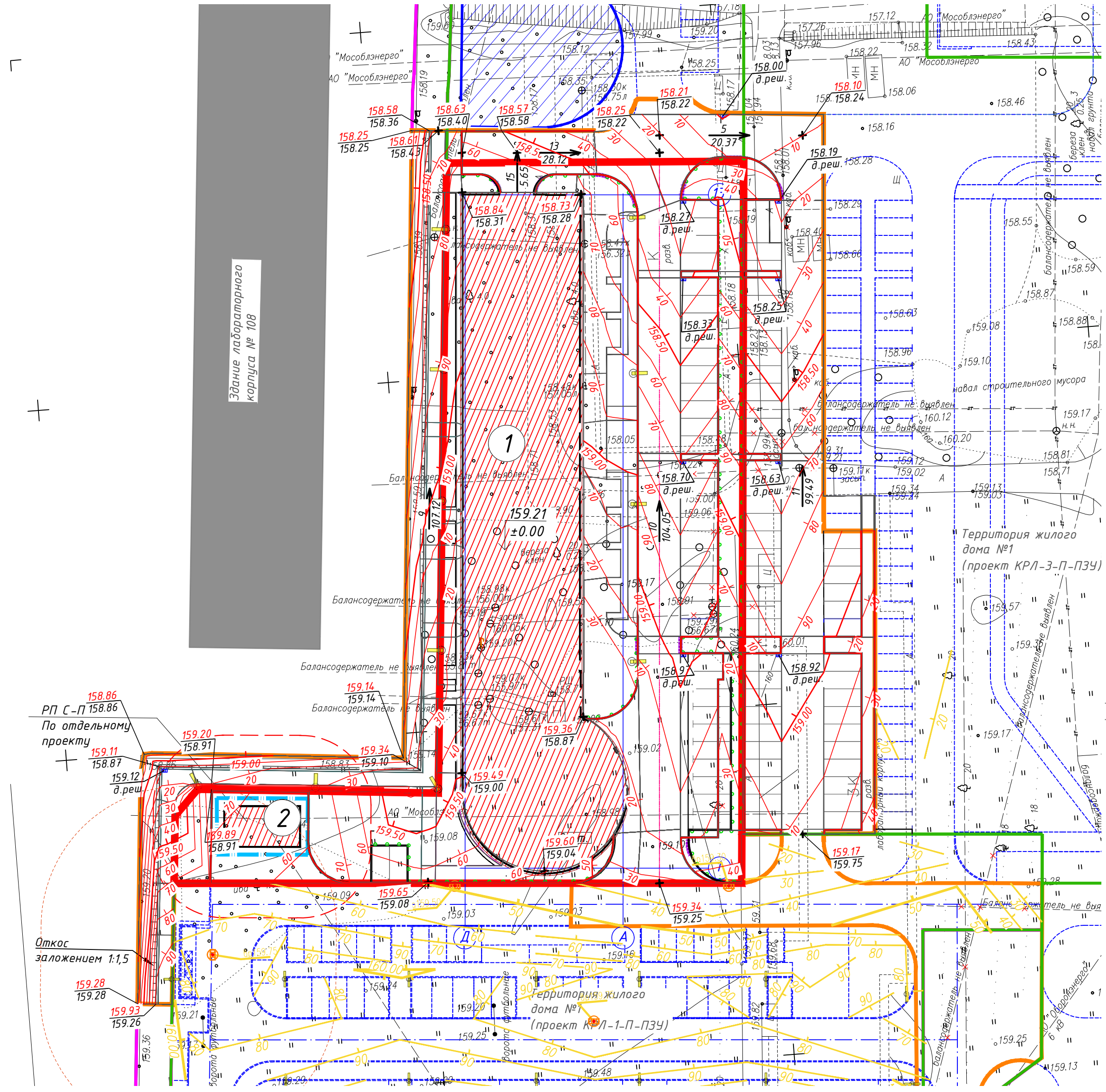
Территория дополнительного благоустройства за пределами ГПЗУ в пределах планируемых красных линий. В соответствии с документацией по планировке территории устанавливается как территория общего пользования. Не входит в территорию благоустройства МКД, выполняется по отдельному проекту согласно письму Застройщика №01-05/41318 от 16.08.2024 (шифр КРЛ-БЛГ, разработчик ООО "СЗ "Самолет-Королёв"). В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется. Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с вводом в эксплуатацию объекта.

Выезд на территорию МКД, паркинга с существующей ул. Тихонравова (ТУ №77203569 на примыкание к а/д "М-8"Холмогоры"-Юбилейный -Болшево")

КРЛ-П1-П-ПЗУ

1	зам	12-25	12.25	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже		
Изм	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата	Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже	Стадия
Разработал	Ничипорович			12.25		Лист
Проверил	Ничипорович			12.25		Листов
						П
						1
ГИП	Шукалович			12.25	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
Н.контроль	Сурикова			12.25		





Здание лабораторного корпуса № 108

Условные обозначения

- Теплосеть подземная
- Теплосеть наземная
- Газопровод подземный
- Газопровод наземный
- Водопровод подземный
- Водопровод наземный
- Канализация
- Канализация ливневая
- Электрокабель низкого напряжения (подземный)
- Электрокабель высокого напряжения (подземный)
- Подземные кабельные линии связи
- Кадастровые границы участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Наземный паркинг	проектируемый
2	РП	проектируемая отдельным проектом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница ГПЗУ
РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0
кад.№50:45:0050102:2387

Границы смежных земельных участков, с кадастровым номером

Красные линии

Граница дополнительного благоустройства

Проектируемые здания

Существующая застройка

Граница публичного сервитута

Сносимые здания и сооружения

Существующие подъезды и пути движения

Перспективная застройка

Перспективные подъезды и пути движения

159.21
±0.00

168.98
170.19

169.00

169.00

5
26.07

14.18
д.реш.

Абсолютная отметка 0.00 здания

Точка перелома рельефа по проездам.
Проектируемая отметка (красная).
Существующая отметка (черная)

Проектные горизонтали

Проектные горизонтали по ранее запроектированным проездам

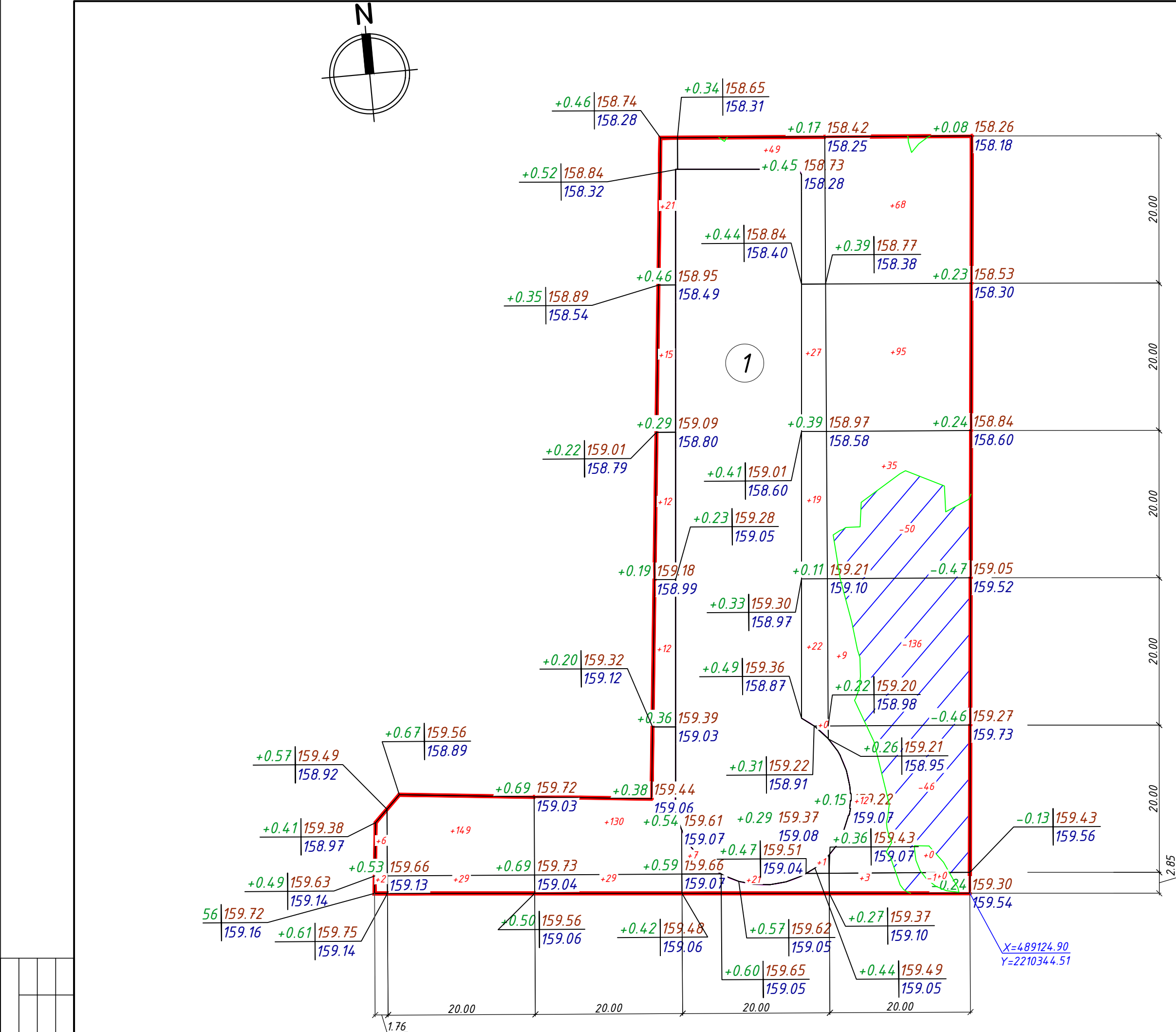
Уклон в промилле.
Направление уклона. Расстояние

Отметка верха дождевой решетки

Проектная отметка входа/выхода здания

- Система координат МСК-50.
- Система высот- Балтийская.

						[15123-ИГДИ-КОРОЛЕВ]			
						"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г.а. Королев, ул. Тихонравова"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Московская область, г.а. Королев, ул. Тихонравова	Стадия	Лист	Листов
Исп. директор	Матюшин				11.2023		П	1	1
Нач. отдела	Лельков				11.2023	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м	000 «Азимут»		
						КРЛ-П1-П-ПЗУ			
1		зам	12-25		12.25	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ничипорович				12.25		П	3	
Проверил	Ничипорович				12.25				
						Проект организации рельефа М 1:500	000 "АОЦГ"		
ГИП	Шукалович				12.25				
Н. контроль	Сурикова				12.25				



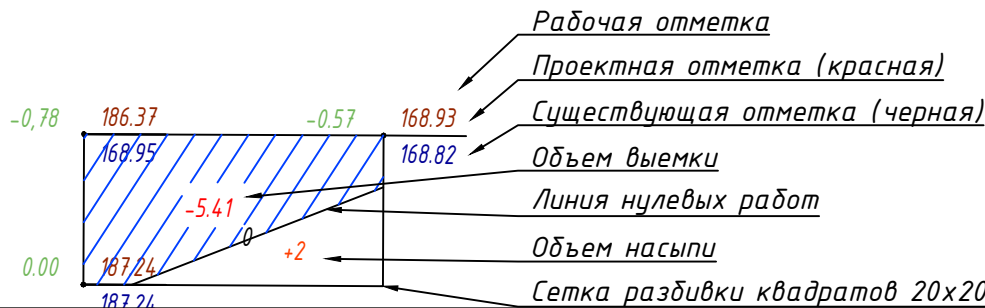
Насыпь	+8	+178	+219	+146	+222	Σ	+773
Выемка	-	-	-	-	-233	Σ	-233

Площадь картограммы – 3153 м², в том числе:
Насыпь – 2371 м²
Выемка – 761 м²
0 работы – 21 м²

Условные обозначения

Граница ГПЗУ
РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0
кад.№50:45:0050102:2387

X- координаты точек разбивки
Y- координаты точек разбивки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Наземный паркинг	проектируемый

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

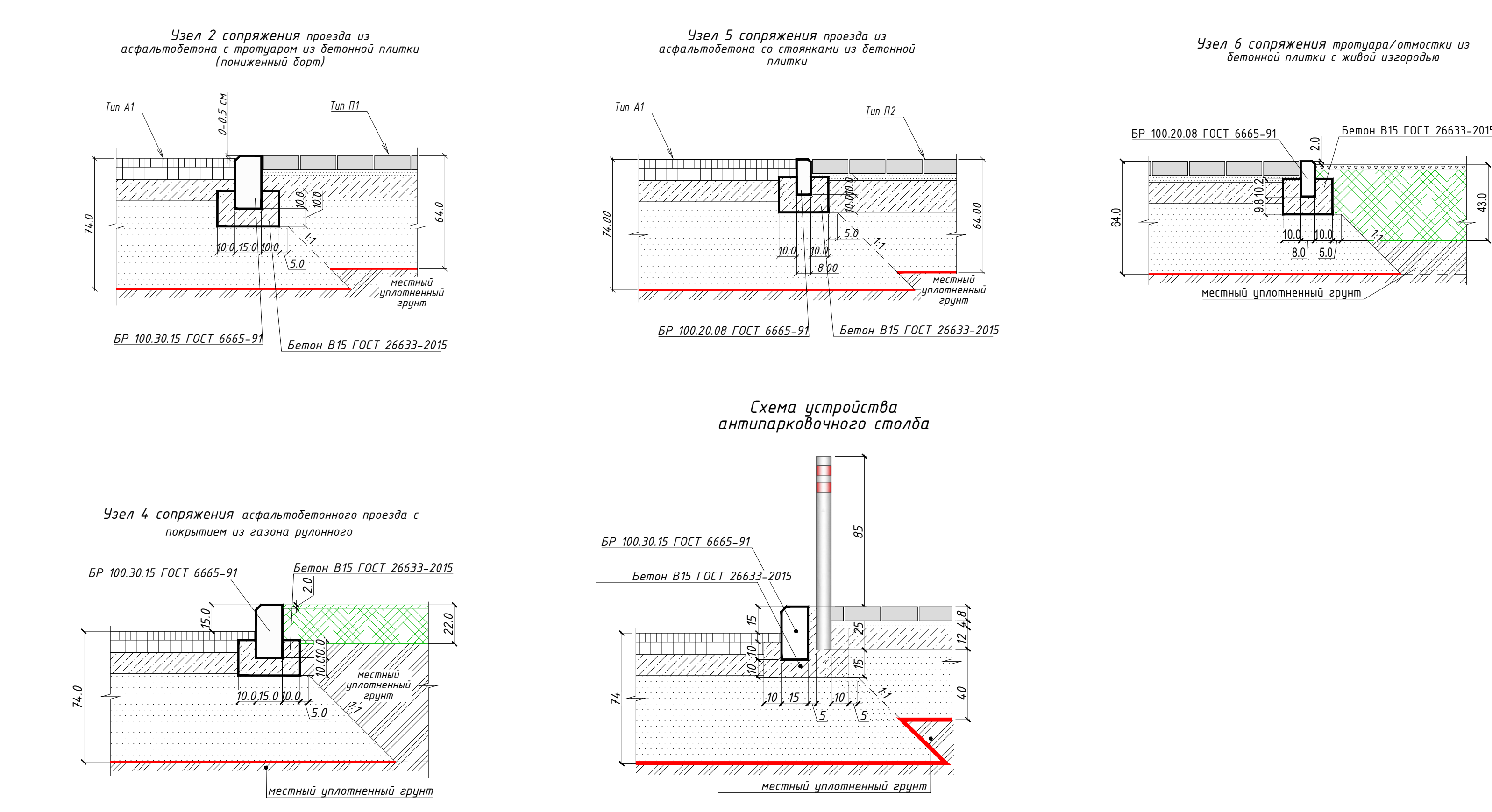
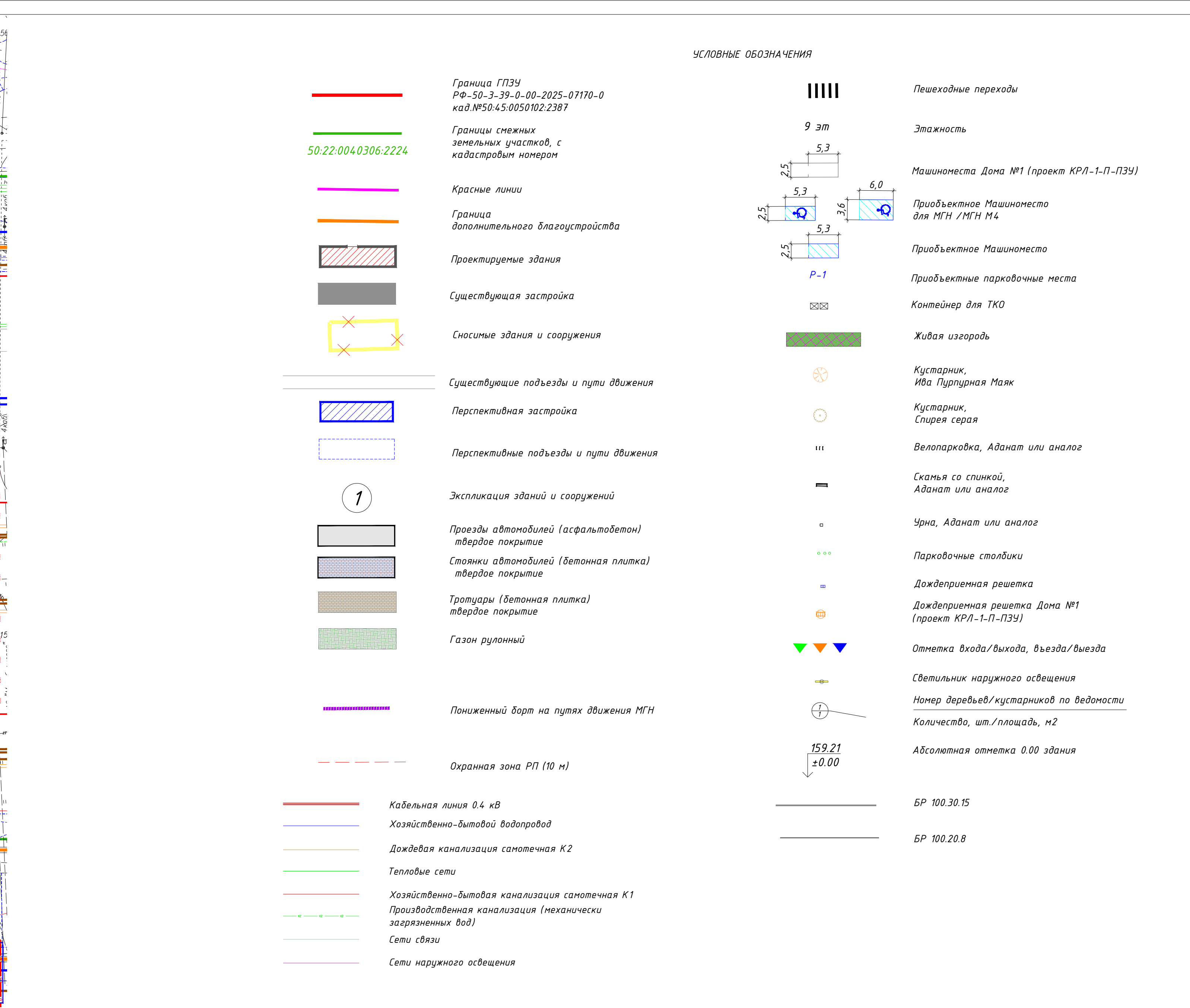
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	В границах проектирования		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.1 Срезка растительного грунта, слоем 0,20м		977.6 [*]	вывоз и переработка ^{**}
1.2 Возмещение грунта взамен растительного слоя 0.2м	977.6		
2. Грунт планировки территории	773	233	
3. Вытесненный грунт		1764.0	
в т.ч. при устройстве:			
а) проездов из асфальтобетона h=0.74м		692.6	
б) тротуаров из плитки h=0.64м		632.3	
в) стоянки из плитки h=0.64м		316.2	
г) кустарники почвопокровные и живые изгороди h=0.43м		23.7	
д) плодородной почвы на участках озеленения h=0.20м		99.2	
4. Поправка на уплотнение, κ=0.10/0.10	77.3		
Всего пригодного грунта	1827.9	1997.0	
5. Избыток грунта	169.1		
6. Плодородный грунт, всего			
в т. ч.			
а) используемый для озеленения территории	122.9		
б) недостаток плодородного грунта		122.9	
7. Итого перерабатываемого грунта	2119.8	2119.8	

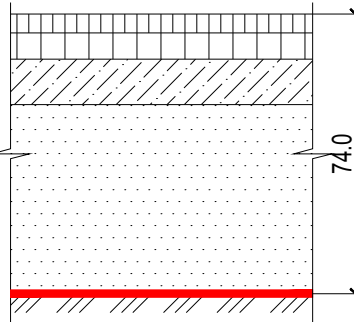
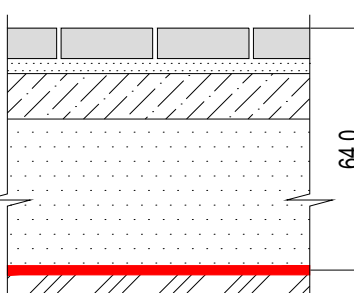
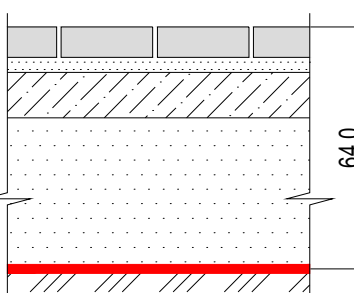
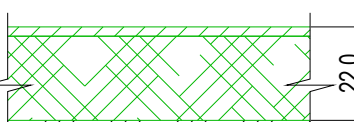
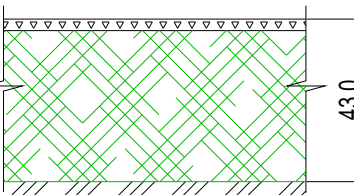
*Согласно ИЗИ (таблица 5.3.1) верхний слой почвы (на глубину 0,2м) в месте отбора проб относится к «чрезвычайно опасным»
** На этапе РД зона чрезвычайно-опасного грунта будет уточнена и в зависимости от результатов лабораторных исследований будет принято решение о вывозе и переработке, частичном вывозе или ином использовании данных грунтов.

ПРИМЕЧАНИЕ:

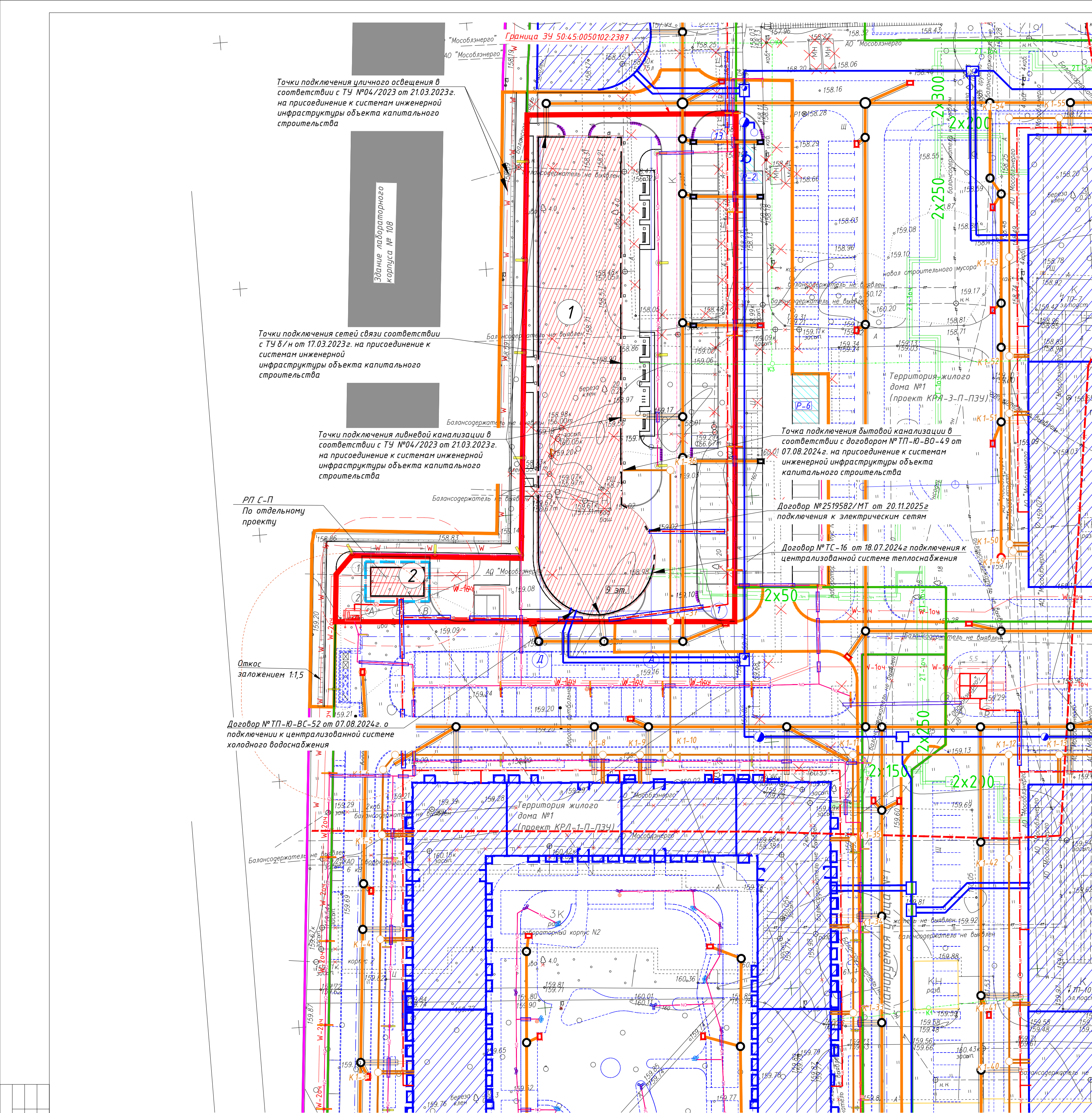
- Система координат – МСК-50.
- Система высот – Балтийская 1977г.
- Проектные отметки приняты по верху покрытий проездов, площадок, растительного грунта.
- Отсыпку насыпи выполнять местным непучинистым песчаным талым грунтом с послойным трамбованием, при оптимальной влажности с их уплотнением до коэффициента ≥0.95.
- Увязку с отметками прилегающей территории улично-дорожной сети (далее УДС) уточнить по месту. Обеспечить нормативные уклоны в местах сопряжения тротуаров с пешеходными путями в составе УДС.
- Работы по озеленению (устройство газона) выполнять после окончания работ по вертикальной планировке.
- Картограмма подсчитана методом триангуляции по сетке квадратов 20х20 м, для грунтов в плотном теле.
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания инженерных коммуникаций.

КРЛ-П1-П-ПЗУ						
1	зам	12-25		12.25	Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королев, г. Королев, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ничипорович				12.25	Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже
Проверил	Ничипорович				12.25	
ГИП	Шукалович				12.25	План земляных масс М 1:500
Н.контроль	Сурикова				12.25	



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ			
Назначение	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см
Асфальтобетон проезд (тип А1)		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П-А1ПВ (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	5
		- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П / А22/32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7
		- жесткий укатываемый армированный цементобетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/гумки, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
		- геотекстиль, 400 г/м²	
Мощение из плитки тротуары, отмостка (тип П1)		- плитка мощения (ТУ фирм изготовителей)	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
		- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/гумки, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
		- геотекстиль, 300 г/м²	
Мощение из плитки стоянки (тип П2)		- плитка мощения (ТУ фирм изготовителей)	8
		- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
		- жесткий укатываемый бетон В 7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
		- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/гумки, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
		- геотекстиль, 400 г/м²	
Газон рулонный (тип Г1)		- рулонный газон (ТУ фирм изготовителей)	2
		- плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)	20
		- грунт земельного полотна, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
Кустарники почвопокровные и живые изгороди (тип Г2)		- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см	3
		- плодородный грунт с посадкой кустарников почвопокровных и живых изгородей (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88)	40
		- грунт земельного полотна, Кул не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	

[illegible]



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Наземный паркинг	проектируемый
2	РП	проектируемая отдельным проектом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ПЗЗ
РФ-50-3-39-0-00-2025-07170-0
кад.№50:45:0050102:2387
- Границы смежных земельных участков, с кадастровым номером
50:22:0040306:2224
- Красные линии
- Проектируемые здания
- Существующая застройка
- Сносимые здания и сооружения
- Существующие подъезды и пути движения
- Перспективная застройка
- Перспективные подъезды и пути движения
- 1

Экспликация зданий и сооружений
- Граница проектирования РП
- Охранный зона РП (10 м)
- Дождеприемная решетка
- Дождеприемная решетка Дома №1
(проект КРЛ-1-П-ПЗУ)
- Кабельная линия 0.4 кВ
- Хозяйственно-бытовой водопровод
- Дождевая канализация самотечная К2
- Тепловые сети
- Хозяйственно-бытовая канализация самотечная К1
- Производственная канализация (механически загрязненных вод)
- Сети связи
- Сети наружного освещения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- Канализация
- Водопровод
- Газопровод
- Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые эдектрокабели низкого, высокого напряжения

						/15123-ИГДИ-КОРОЛЕВ/			
						"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, г.а. Королёв, ул. Тихонравова"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Московская область, г.а. Королёв, ул. Тихонравова	Стадия	Лист	Листов
Исп. директор	Матюшин				11.2023		П	1	1
Нач. отдела	Леляков				11.2023	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 высота сечения рельефа 0.5м			ООО "Азимут"
						КРЛ-П1-П-ПЗУ			
						Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Королёв, г. Королёв, ул. Тихонравова, ул. Лесная и ул. Советская, Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже			
1	зам	12-25		12.25	12.25	Открытый паркинг на 488 машино-мест с помещениями торговли и СТО на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	6	
Разработал	Ничипорович				12.25				
Проверил	Ничипорович				12.25				
						Схема сводного плана инженерных сетей М 1:500			
ГИП	Шукалович				12.25				ООО "АОЦГ"
Н.контр.ль	Сурикова				12.25				

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Система координат - МСК-50 (зона 2).
2. Система высот - Балтийский 1977г.
3. Топографический план составлен по материалам съемки, выполненной ООО "АЗИМУТ" в ноябре 2023г.
4. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания инженерных коммуникаций.
5. Все размеры даны в метрах.
6. Сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту и будут введены в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию Паркинга.
7. К моменту начала работ по возведению объекта капитального строительства территория земельного участка будет освобождена от существующей городской застройки и действующих инженерных коммуникаций, деревьев и кустарников. Проект демонтажа существующих зданий, сооружений разрабатывается в составе отдельного проектной организации строительства, согласно гарантийному письму Заказчика № 01-05/16173 от 08.03.2025г., шифры КРЛ-1-П-ПЗУ, КРЛ-2-П-ПЗУ. Все работы по отключению, переноске, демонтажу и ликвидации инженерных сетей должны быть выполнены до начала работ по строительству объекта, согласно ТУ «Санкт-Петербург-Королёв» №22 от 23.08.2024г., договора СКП с Мособлэнерго (№ МТ-2221/24 от 23.09.2024 г.)