PROJECT 2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»

Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

ПТ-08/2022-23-П-ПЗУ

г. Москва, 2023

PROJECT 2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»

Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

ПТ-08/2022-23-П-ПЗУ

Генеральный директор Голованова Н.Н.

Автор проекта Ильин А.А.

Главный инженер проекта Седых П.В.

Главный архитектор проекта Симороз И.А.

г. Москва, 2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ПТ-08/2022-23-П-ПЗУ-С	Содержание раздела.	2-3
ПТ-08/2022-23-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка.	4-34
	1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5-6
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	6-7
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	7-9
	4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	9-15
	5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	15-16
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	16-21
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	21-23
	8. Описание решений по благоустройству территории.	23-28
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	29-35

ПТ-08/2022-23-П-ПЗУ	Графические материалы:	36
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	37
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1. М 1:500	38
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 2. М 1:500	39
Лист 4	План дорожных покрытий. Этап 1. М 1:500	40
Лист 5	План дорожных покрытий. Этап 2. М 1:500	41
Лист 6	План озеленения. Этап 1. М 1:500	42
Лист 7	План озеленения. Этап 2. М 1:500	43
Лист 8	План благоустройства. М 1:500	44
Лист 9	План организации рельефа. М 1:500	45
Лист 10	План земляных масс. М 1:500	46
Лист 11	Сводный план инженерных сетей. Этап 1. М 1:500	47
Лист 12	Сводный план инженерных сетей. Этап 2. М 1:500	48

Проектная документация выполнена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 914 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815".

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с требованиями:

- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0 от 10.04.2024 г;
- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2553-0 от 10.04.2024 г;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (разделы 7, 9, 11, 12);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Специальным техническим условиям в части пожарной безопасности (СТУ ПБ);
- Специальным техническим условиям на проектирование и строительство объекта (СТУ Общестрой);
- Заданием на разработку проектной документации для строительства объекта: «Многофункциональный жилой комплекс «Амбер Сити» с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский проезд, вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановления Правительства Москвы № 945 от 23.12.2015 «Об утверждении РНГП города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» в редакции от 24.12.2019 г.;
- Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009;
- Федеральный закон № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 30.12.2004.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) располагается по адресу: город Москва, Северный административный округ, район Хорошёвский, 3-й Хорошевский проезд, вл. 3А и ограничен:

- с севера – нежилыми зданиями и сооружениями, предназначенными для размещения жилищно-коммунальных, торгово-бытовых, общественно деловых и промышленно-производственных объектов (территория ООО «ГУД-СИТИ» и ООО «ФАРМ ВИНДОУЗ-ДСК-1»);

- с северо-востока – существующей трансформаторной подстанцией № 863 и сохраняемым нежилым зданием административного назначения по адресу улица Розанова, 10с1;

- с востока – существующей улицей Розанова и далее полосой отвода ЖД Смоленского направления;

- с юго-запада и запада – нежилыми зданиями и сооружениями бытового и складского назначения (территория ОАО «Красная Пресня»);

Проектируемый Многофункциональный жилой комплекс «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0005012:5956 (площадь – 6806 +/- 29 кв.м), 77:09:0005012:5955 (площадь – 15112 +/- 43 кв.м), а также благоустройство территории выполняется на участке 77:09:0005012:5953 (площадь – 4500 +/- 23 кв.м).

Участок строительства относится к климатическому району II, подрайон II-В, зона влажности – 2 (нормальная), согласно СП 131.13330.2020.

Климат района - умеренно-континентальный. Многолетняя среднегодовая температура равна +5,4 °С. Абсолютный минимум – 43 °С, абсолютный максимум +38 °С. Количество осадков за год – 690 мм.

Снежный покров распределяется крайне неравномерно. Высота снежного покрова составляет в среднем 39 см; в многоснежные годы – 64 см. Многолетняя скорость ветра – 0,0-3,8 м/с. Среднегодовая влажность воздуха – 76%. Продолжительность безморозного периода в среднем – 141 день.

Сейсмичность района – менее 6 баллов. Район не сейсмоопасный.

В настоящее время на рассматриваемом участке находятся нежилые здания и сооружения, элементы ограждения, площадки со строительными материалами, имеются существующие инженерные коммуникации (теплосеть, дождевая канализация, кабели электроснабжения, в том числе воздушные, кабели связи, кабели наружного освещения, фрагменты сети газопровода между существующими строениями, хозяйственно-бытовая канализация). Проектными решениями предусмотрено снос указанных существующих строений, а также демонтаж сетей, обеспечивающих подключение существующих (сносимых в рамках проекта) зданий к инженерным коммуникациям (см. 348-ПИС-ПОД). Сеть хозяйственно-бытовой канализации d=1960 мм расположенная вдоль юго-восточной границы участка подлежит сохранению. Силовые кабели, питающие существующую и сохраняемую ТП № 863, подлежат перекладке согласно СКП № МС-23-343-125511 (129608).

Существующий рельеф участка ровный, представляет собой на большей части полого-наклонную территорию с плавным понижением в сторону южной части участка с перепадом абсолютных отметок 149,50 - 151,00 по Московской системе высот.

2. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В пределах границ земельного участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Согласно письму Департамента культурного наследия города Москвы от 15.03.2022г. исх. № ДКН-16-13-718/22 на территории проектируемого объекта:

- объекты культурного наследия: отсутствуют;
- выявленные объекты культурного наследия: отсутствуют;
- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: отсутствуют;

- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия/выявленных объектов культурного наследия: отсутствуют.

Согласно письму Департамента культурного наследия города Москвы от 27.10.2022г. исх. № ДКН-16-62-550/22, Департамент культурного наследия города Москвы согласен с выводами, изложенными в положительном заключении государственной историко-культурной экспертизы, в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, строительство возможно.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 09.02.2022 № ДПиООС 05-19-738/22, участок проектирования и территория в радиусе 1 км от участка изысканий расположены вне границ существующих и планируемых к образованию особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон.

Рассматриваемый участок изысканий расположен вне границ объектов природного комплекса города Москвы.

В соответствии с письмом АО «Мосводоканал» от 21.01.2020 г. № (01)02.09и-873/22, в ведении АО «Мосводоканал» в километровой зоне подземные питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО «Мосводоканал» а также соответствующие им зоны санитарной охраны отсутствую.

В соответствии с письмом Комитета ветеринарии г. Москвы от 08.02.2022 № ЕА/2-22/464/22 на территории проектируемого объекта скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных не зарегистрировано.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок проектирования не попадает в зону влияния санитарно-защитных зон. На прилегающих территориях имеются участки, на которых распространяется действие СЗЗ, а именно:

- СЗЗ, установленная для действующего предприятия ООО «РЕГОЛЮКС» (обслуживание автотранспорта) по адресу: г. Москва, 3-й Хорошевский

проезд, вл. 5 (КН ЗУ 77:09:0005012:88, объект IV класса) на основании решения Роспотребнадзора № 77-00640 от 22.09.22;

- СЗЗ, установленная для действующего предприятия ООО фирма «ДАНИАН» (обслуживание автотранспорта) по адресу: г. Москва, 3-й Хорошевский проезд, вл. 5, стр. 1 (КН ЗУ 77:09:0005012:87, объект V класса) на основании решения Роспотребнадзора № 77-00639 от 22.09.22;

- СЗЗ, установленная для действующего предприятия ООО фирма «ДАНИАН» и ООО «ЗЕНИТ и К» (обслуживание автотранспорта) по адресу: г. Москва, 3-й Хорошевский проезд, вл. 5, (КН ЗУ 77:09:0005012:86, объект V класса) на основании решения Роспотребнадзора № 77-00641 от 22.09.22;

- на основании решения Роспотребнадзора № 77-00273 от 11.05.22 прекратила существование СЗЗ для предприятия ООО «ГУД-СИТИ» (эксплуатация нежилых зданий промышленно-производственных объектов) по адресу: г. Москва, 3-й Хорошевский проезд, вл. 3А, стр. 18, стр. 23, стр. 39, стр. 42, стр. 73 (КН ЗУ 77:09:0005012:5248);

- на основании решения Роспотребнадзора № 77-00681 от 21.10.21 прекратила существование СЗЗ для предприятия ОАО «МАЗД» (эксплуатация нежилых зданий, деловое управление) по адресу: г. Москва, 1-я Магистральная улица, вл. 2 (КН ЗУ 77:09:0005012:123, КН ЗУ 77:09:0005012:5857, КН ЗУ 77:09:0005012:5859, КН ЗУ 77:09:0005012:124, КН ЗУ 77:09:0005012:11, КН ЗУ 77:09:0005012:5864);

- на основании решения Роспотребнадзора № 77-00144 от 21.04.22 прекратила существование СЗЗ для предприятия ОАО «Красная Пресня» (хранение и реализация картофеля и плодоовощной продукции) по адресу: г. Москва, 2-й Хорошевский проезд, вл. 7, стр. 1, стр. 1А, стр. 17, стр. 26, стр. 2-4, стр. 10-16, стр. 18, 20, 27, 5-я Магистральная улица, вл. 6, стр. 1 (КН ЗУ 77:09:0005012:5328, КН ЗУ 77:09:0005012:5331, КН ЗУ 77:09:0005012:5330, КН ЗУ 77:09:0005012:5329, КН ЗУ 77:09:0005012:75, КН ЗУ 77:09:0005012:76).

Указанные санитарно-защитные зоны не попадают в границы проектирования Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6).

В соответствии с письмом департамента торговли и услуг города Москвы от 02.02.2022 № 01-445/22 По информации ГБУ «Ритуал», в непосредственной

близости от Объекта расположены кладбища Ваганьковское и Ваганьковское (Армянский участок). В соответствии с решениями Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.11.2019 № 238-РС33 и от 11.12.2019 № 77-000643 соответственно установлены санитарно-защитные зоны кладбищ Ваганьковское и Ваганьковское (Армянский участок). По информации ГБУ «Ритуал», согласно указанным решениям, Объект не входит в границы санитарно-защитных зон кладбищ Ваганьковское и Ваганьковское (Армянский участок).

Проектируемые объекты капитального строительства, от которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

Охранная зона существующей и сохраняемой ТП № 863 составляет 10 метров.

4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый Многофункциональный жилой комплекс «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0005012:5956 (площадь – 6806 +/- 29 кв.м), 77:09:0005012:5955 (площадь – 15112 +/- 43 кв.м), а также благоустройство территории выполняется на участке 77:09:0005012:5953 (площадь – 4500 +/- 23 кв.м).

Территория проектирования в границах Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) расположена на 2-х земельных участках: ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0, ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-48-2024-2553-0.

Структура площадей в границах проектирования:

№ п/п	Наименование участка		Значение, кв.м.	
			Площадь участка согласно ГПЗУ	Площадь участка в границах проектирования
В границах размещения Многофункционального жилого комплекса				
1	Участок ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0	размещение ОКС	15112+/-43	15112,0
2	Участок ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-48-2024-2553-0		6806+/-29	6806,0
3	кадастровый участок № 77:09:0005012:5953	благоустройство территории	4500+/-23	2952,3
Итого в границах размещения жилого комплекса:				**24870,3**
Дополнительное благоустройство за границами Многофункционального жилого комплекса				
4	кадастровый участок № 77:09:0005012:5949	сопряжение с существующей территорией	423+/-7	86,8
5	кадастровый участок № 77:09:0005012:5957		6192+/-28	392,3
6	кадастровый участок № 77:09:0005012:5950		2918+/-19	45,0
7	кадастровый участок № 77:09:0005012:5951		463+/-8	30,1
Итого в границах дополнительного благоустройства:				**554,2**

Площадь благоустройства в рамках строительства жилого комплекса составляет 24870,3 кв.м. Площадь дополнительного благоустройства для подключения проектируемого объекта к существующей улично-дорожной сети и сопряжения с отметками существующего рельефа (на территории застройщика) – 554,2 кв.м.

Проектируемая территория Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) делится на 2 этапа с возможностью поочередного ввода в эксплуатацию.

1 этап:

В рамках 1 этапа предполагается строительство и ввод в эксплуатацию корпуса К6 (41 этажей), корпуса К4 (47 этажей) с пристроенными нежилыми помещениями в уровне 1 этажа у обоих корпусов и 2-х уровневой подземной автостоянки, расположенной под и между корпусом 4 и 6, въезд в которую организован со стороны улицы Розанова через встроенную двухпутную рампу у корпуса К6; строительство наружных инженерных коммуникаций. Так же в 1 этапе будет полностью произведена отсыпка территории под проектные отметки (по всей территории в границах 1 и 2 этапа), в том числе в контуре

подземной части здания и выполнено благоустройство территории в границах 1 этапа.

2 этап:

В рамках 2 этапа предполагается строительство и ввод в эксплуатацию надземной и подземной части корпуса К5 (58 этажей) с пристроенными нежилыми помещениями в уровне 1 этажа и с подземной автостоянкой, в том числе второй (дополнительной) встроенной двухпутной рампы у корпуса К5. Так же в 2 этапе строятся сети наружного освещения 2 этапа и выполняется оставшееся благоустройство прилегающее к корпусу К5 в границах 2 этапа.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения соответствуют требованиям в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта. Проектируемое здание соответствует градостроительным параметрам участка согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0:

№ п/п	Наименование параметра разрешенного строительства	Ед. изм.	Значение параметра ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0 (корп 4 и 6)	
			по ГПЗУ	по проекту
1	Предельная высота	м.	без ограничений	-
2	Максимальный процент застройки	%	без ограничений	-
3	Максимальная плотность	тыс.кв.м/га	58,90	55,328
4	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен,	тыс. кв.м.	88,86	83,6122
	в том числе:			
4.1	- жилая часть	тыс. кв.м.	75,75	75,7462
4.2	- нежилая часть	тыс. кв.м.	13,11	7,8519
	в том числе:			
4.2.1	*- технические помещения*	*тыс. кв.м.*	-	*1,8436*
4.2.2	*- МОП 1 этаж*	*тыс. кв.м.*	-	*1,3180*
4.2.3	*- помещения управляющей компании (4.1)*	*тыс. кв.м.*	-	*0,1658*

4.2.4	*- помещения объектов дополнительного образования (3.5.1)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,65*	*0,6511*
4.2.5	*-помещения объектов спорта (5.1.2)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 2,47*	*2,4712*
4.2.6	*- помещения объектов для размещения городских служб (4.1)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,28*	*0,3064*
4.2.7	*- помещения предприятий торговли (4.4)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,7451*
4.2.8	*- коммерческие помещения (4.1)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,0775*
4.2.9	*- помещения общественного питания (4.6)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,2732*

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2553-0:

№ п/п	Наименование параметра разрешенного строительства	Ед. изм.	Значение параметра ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2553-0 (корп 5)	
			по ГПЗУ	по проекту
1	Предельная высота	м.	без ограничений	-
2	Максимальный процент застройки	%	без ограничений	-
3	Максимальная плотность	тыс.кв.м/га	74,8	69,480
4	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен,	тыс. кв.м.	50,85	47,2878
	в том числе:			
4.1	- жилая часть	тыс. кв.м.	44,04	44,0358
4.2	- нежилая часть	тыс. кв.м.	6,81	3,2520
	в том числе:			
4.2.1	*- технические помещения*	тыс. кв.м.	-	0,9729
4.2.2	*- МОП 1 этаж*	тыс. кв.м.	-	0,8604
4.2.3	*- помещения управляющей компании (4.1)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,0636*
4.2.4	*- помещения объектов дополнительного образования (3.5.1)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,22*	*0,2467*
4.2.5	*-помещения предприятий торговли (4.4)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,17*	*0,1960*
4.2.6	*-помещения предприятий бытового обслуживания (3.3)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,11*	*0,1150*
4.2.7	*- помещения объектов культуры и досуга (3.6.1)*	*тыс. кв.м.*	*не менее 0,46*	*0,4705*
4.2.8	*- коммерческие помещения (4.1)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,0592*

4.2.9	*- помещения общественного питания (4.6)*	*тыс. кв.м.*	*-*	*0,2677*
5	Приспособление гаража под защитное сооружение гражданской обороны "укрытие"	мест	1500	1500

На участках ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ № РФ -77-4-53-3-48-2024-2553-0 разрешены и предусмотрены проектом следующие виды использования участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов, этажностью девять этажей и выше (2.6);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4);

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2).

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)

- размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)

- размещение объектов культурно-досуговой деятельности Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1).

На смежных земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005012:5953, 77:09:0005012:5949, 77:09:0005012:5957, 77:09:0005012:5950, 77:09:0005012:5951 предусматриваются работы по благоустройству территории без размещения объектов капитального строительства (в рамках 1 и 2 этапа строительства).

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.

Все проектируемые корпуса К4, К5 и К6 имеют сквозные входы в жилую часть ориентированные в сторону существующей (ул. Розанова) и проектируемой (проектируемый проезд 6684) улично-дорожной сети и в сторону внутридворового пространства. Несколько входов в объекты обслуживания имеют так же сквозную ориентацию с основным входом со стороны улично-дорожной сети и дополнительным с дворовой территории.

Дворовое пространство проектируемого Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) предусматривается без возможности проезда автомобилей, за исключением специального транспорта. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутридворовых пространствах организуются тротуары с возможностью проезда, рассчитанные на нагрузку от пожарной техники. В центральной части формируемого двора предусмотрена открытая пешеходная зона, соединяющая южную часть участка проектирования с северной. По обе стороны от пешеходной зоны на придомовой территории размещаются площадки для игр детей и занятия физкультурой с покрытием из

каучуковой крошки и декоративной щепы, с установкой игрового и гимнастического оборудования, площадки отдыха, газонное покрытие с высадкой кустарников с локальными повышениями рельефа, обеспечивающих толщину грунта, необходимого для высадки деревьев, размещаются элементы навигации, малые формы.

Территория комплекса приспособлена для доступа маломобильных групп граждан. Основные выходы запроектированы без порогов. Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки шириной не менее 2,0 м.

В соответствии с отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ пожарный проезд предусмотрен по периметру проектируемых объемов на расстоянии 1 - 16 м от фасадов зданий. Вдоль двух продольных фасадов проектируемых корпусов К4 и К6, а также с 4-х сторон проектируемого корпуса К5 размещаются площадки установки пожарной техники.

Площади, не занятые проездами, площадками различного назначения и строениями, озеленены.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.		
		1 этап	2 этап	Итого:
	Баланс территории			
	В границах участка			
1	**Территория в границах участка ЖК всего**	**21760,6**	**3109,7**	**24870,3**
	в том числе:			
1.1	**- площадь застройки ***	**5883,1**	**1652,9**	**7536,0**
1.3	**- площадь твердых покрытий всего,**	**11666,8**	**1241,9**	**12908,7**
	в том числе:			
	проезды с покрытием из асфальтобетона	*825,2*	*55,7*	*880,9*
	тротуары с возм. проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	*9571,1*	*1043,5*	*10614,6*

	тротуары пешеходные с покрытием из асфальтобетона	*147,0*	*-*	*147,0*
	покрытие из ДПК настила	*62,0*	*-*	*62,0*
	детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	*185,1*	*-*	*185,1*
	тротуары из асфальтобетона с возможностью проезда	*805,2*	*142,7*	*947,9*
	детские площадки с покрытием из щепы	*48,2*	*-*	*48,2*
	детские площадки с покрытием из песка	*23,0*	*-*	*23,0*
1.4	**- площадь озеленения всего,**	***4210,7***	***214,9***	**4425,6**
	в том числе:			
	газонное покрытие	*1742,4*	*54,6*	1797,0
	цветники	*128,4*	*0,0*	128,4
	площадь под деревьями и кустарниками (засыпка мульчей)	*2339,9*	*160,3*	2500,2
* - площадь застройки для баланса территории указана без учета подземной части (по внешнему обводу здания в уровне цоколя) в соответствии с границами этапов согласно раздела ПЗУ				
За границами участка (доп. благоустройство)				
2	**Территория за границами участка ЖК всего,**	**520,0**	**34,2**	**554,2**
	в том числе:			
2.1	**- площадь твердых покрытий всего,**	**52,7**	**0,0**	**52,7**
	в том числе:			
	внутриквартальный проезд	*52,7*	*0,0*	*52,7*
2.2	**- площадь озеленения (газон)**	**467,3**	**34,2**	**501,5**
Иные технико-экономические показатели				
3	Население, чел	1720	1002	2722
4	Количество м/мест в подземном паркинге, шт.	571	204	775
5	Количество открытых плоскостных парковок, шт.	0	0	0

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории участка выполняется полностью на всю территорию в границах проектирования одновременно на 1 и 2 второй этап.

Инженерная подготовка включает:

- снос существующих зданий и сооружений,
- демонтаж инженерных коммуникаций,
- демонтаж дорожных покрытий,

- демонтаж железнодорожных путей,

- снятие грунта, имеющего «чрезвычайно опасную» категорию загрязнения и утилизацию его на специализированных полигонах.

Снос существующих строений и сооружений, а также демонтаж наружных инженерных коммуникаций осуществляется на основании решений раздела 348-ПИС-ПОД.

Демонтаж железно-дорожных путей в границах проектирования произведен согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО «РЖД» с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

В геоморфологическом отношении участок расположен на левом берегу р. Москвы, на поверхности 3-й надпойменной террасы. Территория застроена, современный рельеф техногенно изменён, большая часть площадки заасфальтирована.

Гидрогеологический разрез до исследованной глубины 65 м представлен сверху вниз подземными водами:

- смешанного (надморенный + четвертичный + верхнекаменноугольный Перхуровский) водоносного комплекса (абс. отм. 138.10-139.25м.);
- ратмировского горизонта (абс. отм. 110,85-114,06 м);
- объединенного Суворовского + Мячковского комплекса (абс. отм. 93.33-99.22 м).

Воды смешанного комплекса вскрыты на глубине 10.8-14.3 м, что соответствует абс. отм. 138.10-139.25м. Горизонт напором не обладает. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек воды из подземных коммуникаций, латеральным притоком. Разгрузка осуществляется за счет испарения, бокового оттока, перетеканием в нижележащие горизонты, а также в Водоотводной канал и реку Москва.

Воды смешанного водоносного комплекса, согласно инженерно-геологическим изысканиям, вскрыты на глубине 10,8-14,3 метра (абсолютные отметки 138,10-139,25 м). Расчетную абсолютную отметку уровня подземных вод первого водоносного горизонта рекомендуется принимать равной 140.25

м., что относительно поверхности проектируемых покрытий соответствует глубине в - 8,85 м.

Территория объекта относится по критерию типизации по подтопляемости к типу II – потенциально подтопляемая. За критический уровень подтопления принята отметка заложения котлована – 139,00 м.

По химическому составу вода смешанного комплекса гидрокарбонатно-хлоридная кальциево-магниевая, пресная, от жесткой до очень жёсткой (жесткость постоянная). Подземные воды согласно СП 28.13330.2017, неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8, W10-W12. К арматуре железобетонных конструкций воды неагрессивны – при постоянном погружении и слабоагрессивны - при периодическом смачивании. По степени воздействия на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – среднеагрессивные.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой стали и к оболочкам кабелей из алюминия оценивается как высокая, из свинца – средняя. К железобетонным конструкциям и к бетонам грунты неагрессивны.

Современные техногенные грунты вскрыты с поверхности и до глубины 0,2 – 4,7 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 151.49 до 145.83 м.

Специфические грунты на площадке изысканий представлены асфальтом, бетоном, насыпным гравелистым коричневым песком с линзами супеси, с прослоями песка средней крупности, с включением менее 20% мусора строительного, обломков кирпича (ИГЭ-11).

Согласно п.6.8 СП 22.13330.2016, ИГЭ 23 – непучинистые; ИГЭ 11, 22, 42б, 43б – слабопучинистый; ИГЭ 31 – практически не пучинистые; ИГЭ 21, 41б – среднепучинистый.

На территории участка проектируемого строительства в зимний период времени в зоне сезонного промерзания грунтов происходит морозное пучение грунтов.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для:

- для суглинков и глин – 108 см;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 141 см;

- для супесей, песков мелких и пылеватых – 131 см.

Исследуемая площадка строительства относится к потенциально опасной территории по степени проявлений карстово-суффозионных процессов с категорией V, а по размеру диаметра воронок участок – Г, т.е. не более 3 м. Таким образом, участок изысканий относится к категории V – Г.

Сейсмичность исследуемой территории оценивается в 5 баллов.

В целях защиты сооружений от опасных воздействий предусмотрены следующие мероприятия:

- в качестве конструктивных противокарстовых мероприятий предусмотрено: применение свайных фундаментов под высотными многоэтажными корпусами с цементированием карстово-опасного слоя грунта (ИГЭ-51); применение в фундаментно-подвальной части плоских фундаментных плит и из монолитного железобетона; применение в надфундаментной части жесткого каркаса здания (см . ПТ-08/2022-23-П-КР1).

- для защиты от подтопления на период строительства предусмотрен монтаж иглофильтровых установок вдоль контура лифтовых приямков (см. 2164.П.ВП);

- защита подземных конструкций от грунтовых вод на период эксплуатации обеспечивается замкнутым гидроизоляционным контуром фундаментных плит и стен подземной части здания;

- выемка из котлована всех специфических грунтов (насыпных грунтов ИГЭ-11);

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока.

По суммарному показателю загрязнения неорганическими соединениями проб почв и грунтов исследуемые почвы и грунты относятся:

- поверхностная проба почвы № ПП1 относится к категории загрязнения – Опасная;

- поверхностная проба почвы № ПП2, а также проба грунта из скважины № 1 в слое 2,0-3,0 м относятся к категории загрязнения – Допустимая;

- все остальные пробы грунта из скважин относятся к категории

загрязнения – Чистая.

Согласно результатам аналитических исследований категории загрязнений 3,4-бенз(а)пиреном:

- поверхностная проба почвы № ПП2, относится к категории загрязнения – Чрезвычайно опасная;

- проба грунта из скважины № 2 в слое 0,2-1,0 м относится категории загрязнения – Опасная;

- все остальные поверхностные пробы почвы и все остальные пробы грунта из скважин относятся к категории загрязнения – Чистая.

Согласно результатам оценки уровня химического загрязнения почв и грунтов, установлено:

- поверхностная проба почвы № ПП2, относится ко 2 уровню загрязнения – Низкий;

- во всех остальных исследованных пробах почв и грунтов концентрации нефтепродуктов не превышают нормативный уровень 1000 мг/кг и относится к 1 допустимому уровню загрязнения.

На исследуемой территории по степени микробиологического загрязнения почвы и грунты в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» относятся к категории – Допустимая.

Яйца и личинки гельминтов, цисты кишечных патогенных простейших не обнаружены.

Гамма-фон на участке не отличается от присущего данной местности естественного гамма-фона. Локальных радиационных аномалий на участке не обнаружено. Исследуемые участки соответствуют требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения для строительства любых объектов без ограничений.

Радиоактивное загрязнение на участке отсутствует. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

Среднее предельное значение плотности потока родона не превышает контрольный уровень. Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по данному показателю.

Эквивалентный и максимальный уровень звука в контрольных точках (в

дневное и ночное время) не превышают установленные ПДУ.

Значения электрического и магнитного полей промышленной частоты 50 Гц на территории проектируемого строительства не превышают допустимые значения.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают установленных значений ПДК м.р.

Ограничения природопользования на рассматриваемой территории инженерно-экологических изысканий не выявлены.

Редкие и исчезающие виды растений и животных, занесенные, в Красную книгу Москвы и Российской Федерации отсутствуют.

В ходе производства земляных и строительных работ на проектируемом объекте руководствоваться следующими указаниями о возможности использования (в т.ч. перемещения и размещения) почв и грунтов:

- почвы с территории зоны пробной площадки № ПП2 в слое 0,0-0,2 м подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах;

- почвы с территории зоны пробной площадки № ПП1 в слое 0,0-0,2 м, а также грунты с территории зоны соответствующей скважине № 2 в слое 0,2-1,0 м, можно ограниченно использовать под отсыпки котлованов и выемок с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;

- грунты с территории зоны соответствующей скважине № 1 в слое 2,0-3,0 м можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска;

- грунты с территории зон всех остальных соответствующих скважин в слое 0,2-15,0 м можно использовать без ограничений.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Существующий рельеф участка относительно ровный, представляет собой на большей части полого наклонную территорию с плавным понижением в сторону южной части участка с перепадом абсолютных отметок 149,50 - 151,00 по Балтийской системе высот.

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-

топографического плана (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году.

Вертикальная планировка участка выполняется полностью на всю территорию в границах проектирования одновременно на 1 и 2 второй этап.

Вертикальная планировка выполнена с учётом отметок существующей улицы Розанова в места подключения к ней и существующих отметок в зоне размещения сохраняемой трансформаторной подстанции в северо-восточной части участка.

Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр, исходя из необходимости высотной посадки здания в увязке с существующим рельефом и проектными отметками смежной территории, а также необходимостью примкнуть к уже существующим участкам улично-дорожной сети.

Поверхностный сток с внутридворового пространства решен открытым способом с применением системы поверхностных водоотводных лотков с выпуском в сеть городской ливневой канализации. Дополнительно во дворе на линии водоотводных лотков предусмотрены воронки, через которые вода выпускается в объем подземной части здания. С проектируемых проездов водоотвод происходит по лоткам проездов в дождеприёмные решетки сети городской ливневой канализации.

За 0.000 здания принята отметка: 150.30

Продольные уклоны проездов и тротуаров не превышают 25‰. Поперечные уклоны по тротуарам варьируются в пределах 16‰ – 20‰, поперечные уклоны по проездам - 20‰. На локальных участках микрорельефа (в местах устройства пониженных бортов для организации съезда с тротуаров) уклон составляет 60‰ (центральная наклонная поверхность).

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 9 «План организации рельефа» М 1:500 графической части. Объем планировки территории под проектные отметки определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 10 м. Красные отметки по картограмме даны по проектируемому рельефу, черные – по существующему рельефу. В зоне насыпи (согласно картограмме земляных работ) отсыпка под проектные отметки выполняется песчаным грунтом с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут

(ГОСТ 25100-2011). Для отсыпки под проектные отметки на кровле подземной автостоянки используется песчаный грунт с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2011) (см. лист 10 «План земляных масс» Графической части).

Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать пригодный грунт.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектными решениями предусматривается ведение работ по благоустройству в 2 этапа:

1 этап (К4, К6): создание небольшого участка проезда с асфальтобетонным покрытием для обеспечения подъезда транспорта к проектируемому въезду в рампу подземной автостоянки. Рампа расположена с восточной стороны у корпуса К6. Проезд автотранспорта на внутридворовое пространство не предусматривается. Для обеспечения проезда пожарной техники и иной спец. техники на внутри дворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда, на которых располагаются площадки пожарной техники необходимые для обеспечения действий пожаро-спасательных подразделений для возводимых в 1 этапе зданий. Во внутридворовом пространстве выполняется благоустройство с устройством пешеходных зон, детской, физкультурной площадок и площадок отдыха, устройство системы водоотводных лотков, установка МАФ, опор наружного освещения и высадка зеленых насаждений в полном объеме в границах благоустройства 1 этапа.

В северной части проектируемой территории предусматривается устройство участка проезда и размещение 8 мест остановки/посадки/высадки для перспективного Общеобразовательного центра. Стоянка на указанных местах не предполагается. Так же выполняется благоустройство (покрытия, пешеходные зоны, МАФ, опоры наружного освещения, зеленые насаждения) с организацией тротуара из асфальтобетона (северо-восточная часть) для обеспечения непрерывных пешеходных связей. Данный тротуар возможен к последующей ликвидации при комплексном развитии территории и обеспечении альтернативных пешеходных связей.

2 этап (К5): создание небольшого участка проезда с асфальтобетонным

покрытием для обеспечения подъезда транспорта к проектируемому дополнительному въезду в рампу подземной автостоянки. Рампа расположена с западной стороны от корпуса К5. Так же в рамках 2 этапа устраиваются тротуары с возможностью проезда пожарной техники вдоль примыкания к корпусу К5, на которых располагаются площадки пожарной техники необходимые для обеспечения действий пожаро-спасательных подразделений для возводимой в 2 этапе оставшейся части здания. Во внутридворовом пространстве выполняется благоустройство с устройством пешеходных зон, фрагмента системы водоотводных лотков, установка МАФ, опор наружного освещения и высадка зеленых насаждений в полном объеме в границах благоустройства 2 этапа.

Проектом предусмотрено совместное использование единого комплекса всей инфраструктуры для двух этапов строительства.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с «Альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы».

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для проездов – двухслойный асфальтобетон по щебеночено-гравийной смеси;
- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию и песчаный асфальтобетон по плотному асфальтобетону на щебеночно-гравийной смеси, рассчитанных на автомобильную нагрузку;
- для тротуаров пешеходных – плиточное покрытие по бетонному основанию и песчаный асфальтобетон по плотному асфальтобетону на щебеночно-гравийной смеси;
- для пешеходного тротуара - асфальтобетон по щебеночно-гравийной смеси;

Пироги благоустройства:

- для площадок отдыха – плиточное покрытие по бетонному основанию и настил из террасной доски ДПК (фрагментарно);

- для детских площадок и площадок для занятий физкультурой - резиновое покрытие (EPDM-крошка) по асфальтовому основанию на щебеночно-гравийной смеси;

- локально на детских площадках применяется покрытие из щепы и песка.

Ввиду того, что в проекте на участках автомобильной дороги, расстояние по вертикали (в свету) от верха защитной конструкции трубопроводов самотечной дождевой канализации до верха дорожного покрытия более 0,6 м, жесткие дорожные одежды не предусмотрены (пункт 8.20 СТУ ОС).

Обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень.

Обрамление площадок и тротуаров выполняется бордюром стальным скрытого монтажа. Разделение зоны с резиновым покрытием и тротуаром предусмотрено металлическим бортом скрытого монтажа.

Грунт основания дорожных конструкций- Современные техногенные грунты. Отложения вскрыты с поверхности. Мощность отложений варьируется от 0.2 до 4.7 м. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 151.49 до 145.83 м. Отложения представлены в виде: Насыпь-Песок гравелистый коричневый, с линзами супеси, с прослоями песка средней крупности, с включением менее 20% мусора строительного, обломков кирпича. ИГЭ 11. Грунты слежавшиеся. Отложения вскрыты с поверхности до глубины 4.3 м. Процесс самоуплотнения данных грунтов практически завершен.

В результате инженерно-геологических исследований было установлено значение модуля деформации – 30,6 МПа (расчетное значение при доверительной вероятности – 27,8 МПа).

Воды смешанного водоносного комплекса, согласно инженерно-геологическим изысканиям, вскрыты на глубине 10,8-14,3 метра (абсолютные отметки 138,10-139,25 м), что относительно поверхности проектируемых покрытий соответствует глубине в - 8,85 м.

В зоне насыпи (согласно картограмме земляных работ) отсыпку под проектные отметки выполняется песчаным грунтом с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2011). Для отсыпки под проектные

отметки на кровле подземной автостоянки также используется песчаный грунт с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2011).

Конструкции дорожных одежд, ведомость покрытий, их номенклатура и количество отражены на листе 4 и 5 «План дорожных покрытий» М 1:500 графической части.

На внутридворовом пространстве движение пешеходов осуществляется по пешеходным тротуарам с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Благоустройство включает в себя создание площадок для тихого отдыха взрослых. Площадки обустраиваются скамейками, как со спинкой, так и без, качелями и урнами. Для детей организуется площадка для игр. В качестве покрытия на детской площадке используется 2-х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой резиновой крошки (EPDM-крошка), а также локально покрытие из щепы и песка. Игровое оборудование размещено с учётом зон безопасности. Помимо детской на придомовой территории предусматривается физкультурная площадка с установкой гимнастического оборудования. В качестве покрытия так же используется 2-х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой резиновой крошки (EPDM-крошка). Дополнительно на всех площадка размещаются скамейки и урны. Все малые архитектурные формы предусматриваются заводского изготовления, сертифицированные и безопасные в использовании.

Согласно пункту 2.7 СТУ ОС допускается расстояние от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста до окон Объекта предусматривать не менее 5 м (фактическое – 12,5 м), для отдыха взрослого населения – не менее 4 м (фактическое – 4,0 метра), для занятий физкультурой – не менее 5-20 м (фактическое – 22,8 м).

Расчет накопления объема коммунальных отходов выполнен на основании приложения К СП 42.13330.2016.

Наименование показателя	Значение	
	1 этап	2 этап
Население		
Население, чел.	1 720	1 002
Объем 1 контейнера, л.	770	770

Норма коммунальных отходов на 1 человека с учетом общественных зданий, л./год	1500	1500
Кол-во коммунальных отходов на расчетное население за год, л	2580000	1503000
Кол-во коммунальных отходов на расчетное население за сутки, л	7068	4118
Потребность в контейнерах объемом 770 л., шт.	10	6
Смёт		
Площадь твердых покрытий, кв. м.	11666,8	1241,9
Норма смета с 1 кв. м. твердых покрытий за год, л.	20	20
Смет с площади твердых покрытий засутки, л	639	68

Площадки для размещения ТБО на территории не предусматриваются. Мусор жильцами выносится в помещения сбора мусора (временные), расположенные в уровне подземной автостоянки в каждом корпусе. В указанных помещениях располагаются контейнеры объемом 770 л в количестве 44 шт:

- 1 этап: 29 шт. (корпус 4 – 12 шт, корпус 6 – 17 шт).
- 2 этап: 15 шт. (корпус 5).

Сбор отходов из помещений временного сбора мусора осуществляется управляющей компанией в специальное помещение мусорокамеры расположенное на первом этаже рядом с встроенной рампой у корпуса К6. Полный цикл удаления мусора и расчет требуемого количества контейнеров на основании распоряжения Департамента жилищно-коммунального хозяйства от 27.11.19 № 01-01-14-513/19 представлен в разделе ПТ-08/2022-23-П-ТХ4.

Смет с территории проектируемого жилого комплекса (всего 707 л в сутки) собирается в урны, размещенные равномерно по всей территории в количество 42 шт, объемом 50 л каждая. Далее сотрудник управляющей компании переносит данный вид мусора в центральную мусорокамеру откуда весь мусор вывозится оператором, осуществляющим транспортировку ТКО и КГО.

Территория участка проектируемого жилого комплекса озеленяется за счет посадки лиственных и хвойных крупномеров: сосны обыкновенной, лиственницы европейской, липы европейской; кустарников крупных форм: ирга Ламарка, клён Гиннала; разно-породных форм кустарников: дерен,

пузыреплодник, лапчатка, спиреи и др.; устройство газона и цветников из многолетних декоративных форм трав.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г. Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в после посадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Газонные покрытия создаются путем устройства рулонного газона. Ассортиментный состав декоративных трав уточняется на следующих стадиях проектирования.

Толщина растительной земли для устройства газона и цветников принята 30 см. В зоне высадки древесно-кустарниковых насаждений на кровле стилобата для нормального развития корневой системы специальный грунт для кровельного озеленения засыпается на всю глубину до дренажных слоев. Минимальная высота грунта для высадки деревьев на стилобате – 1,2 метра, для высадки кустарника – 0,45 м. Для достижения указанных толщин применяются (локально, при необходимости) декоративные кадки разной высоты.

Наружное освещение представлено функциональным освещением территории проездов с опорами Н=9 м и освещением внутридворовых игровых зон, зон отдыха и основных пешеходных путей декоративными опорами Н=5 м.

Прокладка наружных инженерных коммуникаций по отношению к элементам Схемы планировочной организации земельного участка выполняется с учетом возможности сокращения нормативных расстояний согласно Разделу 8 СТУ ОС, с выполнением компенсирующих мероприятий, указанных в разделе 8 СТУ ОС.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования располагается в Северном административном округе города Москвы, район Хорошёвский.

Подъезд к территории размещения проектируемого Многофункционального жилого комплекса «Амбер Сити» с подземной автостоянкой (1 очередь, корпуса К4, К5 и К6) осуществляется по Хорошевскому шоссе и далее по существующей улице Розанова. Въезд в подземную часть организован по двум встроенным двухпутным рампам у корпуса К6 и К5.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами городского пассажирского транспорта, движение которого организовано по улице 5-я Магистральная и шоссе Хорошёвское. Ближайшие остановочные пункты НГПТ находятся в 670 м от проектируемого объекта: «2-й Хорошёвский проезд» (1000 м), «метро Беговая» (670 м), «Завод механической игрушки» (900 м).

В северо-восточном направлении от объекта проектирования в радиусе 500 м находится существующая станция Московского метрополитена «Беговая» Таганско-Краснопресненской линии и в том же направлении в радиусе 780 м находится железнодорожная станция «Беговая» Смоленского направления.

Расчет потребности в местах постоянного и временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов и расчет потребности в местах временного (гостевого) хранения автотранспорта объектов обслуживания выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (далее – Постановление).

Уровень автомобилизации, принятый для расчета обеспеченности местами организационного хранения автотранспорта – 350 автомобилей на 1000 жит (на основании СП 42.13330.2016).

<u>Постоянное хранение автотранспорта жильцов</u>: необходимое

количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

Nп = Nф х КБп / 100%, где:

Nп – необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

Nф – расчётное количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016;

Nф = Nжит х Кавт/1000, где

Nжит – расчетная численность населения Жилого комплекса;

Кавт – показатель уровня автомобилизации;

КБп – доля в % от нормативного количества м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в м/местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, определенное в соответствии с таблицей:

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, баллов	Обеспеченность м/местами постоянного хранения легковых автомобилей КБп, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Количество жителей:

Согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 тип жилого дома по уровню комфорта принят как – Бизнес-класс, а норма площади жилья в расчете на 1 человека – 40 кв.м., так как средняя площадь одной квартиры в комплексе превышает 50 кв.м.

68775,2 кв.м. / 40 кв.м. = 1720 чел.

40067,9 кв.м. / 40 кв.м. = 1002 чел.

Всего население – 2722 чел.

Определение количества баллов уровня потребности в м/местах для постоянного хранения легковых автомобилей выполняется по формуле:

Бп = ∑ (Бi х ki), где

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей;

Бi – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах

постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов);

ki – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i:

Максимальный балл по критерию (Бi)	Показатели	Значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (ki)	Расчетный балл критерия (Бi*ki)
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)				
5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее ("метро Беговая")	1,00	5,00
Интенсивность движения НГПТ				
5	Интервалы движения	Более 20 минут	1,00	5,00
Доступность станций метрополитена				
15	Радиус доступности станций метрополитена	не более 700 м (ст. "Беговая")	0,00	0,00
Доступность станций железнодорожного транспорта				
15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	более 700 м - не более 1200 (ст. «Беговая»)	0,25	3,75
Тип жилой застройки по уровню комфорта				
20	Класс жилья	Бизнес класс	1,00	20,00
Плотность застройки в границах земельного участка				
20	Плотность	более 25000 кв.м./га	0,25	5,00
Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
20	Коэффициент урбанизации	Т2 (район Хорошёвский)	0,75	15,00
			Итого:	53,80

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 53,80 (от 50 до 70 включительно) баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и м/мест в количестве не менее 60% (КБп) от значения аналогичного показателя Nф.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

1 этап - Nф = 350 автомобилей х 1720 / 1000 = 602 м/места.

2 этап - Nф = 350 автомобилей х 1002 / 1000 = 351 м/место.

С учетом бальной оценки:

1 этап - Nп = 602 м/м х 60% / 100% = **362 м/места**, – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 61 м/место для автотранспорта инвалидов, из которых 16 м/мест увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

2 этап - Nп =351 м/м х 60% / 100% = **211 м/мест**, – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 36 м/мест для автотранспорта инвалидов, из которых 12 м/мест увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

<u>Гостевое временное хранение автотранспорта жильцов</u>: Количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

Nв = 0,1 х Nф, где:

Nв – количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки);

Nф - количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей без учета бального понижения;

1 этап - Nв =Nф х 0,1=602 х 0,1 = **61 м/место** – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 7 м/мест для автотранспорта инвалидов, из которых 4 м/места увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

2 этап - Nв =Nф х 0,1=351 х 0,1 = **36 м/мест** – в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 – 4 м/места для автотранспорта инвалидов, из которых 2 м/места увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

<u>Временное хранение (приобъектное) автотранспорта для встроенных помещений</u>: Количество м/мест для временного хранения (приобъектных) автомобилей определяется по формуле:

$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4$ ..., где

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_в = S/S_н * K_2 * K_3$ –, где

S – суммарная поэтажная площадь помещений (общественного) назначения:

$S_н$ - показатель суммарной поэтажной площади помещений (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей.

К2 - уточняющий коэффициент по количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, принято – 1,0 (доступность отсутствует);

К3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т2 – 0,85.

<u>1 этап:</u>

Офисы (деловое управление):

77,50 /60 *1,0 *0,85 = 2 м/места;

Магазин (торговые помещения):

837,00 / 70 * 1,0 * 0,85 = 11 м/мест;

Общественное питание:

273,20 / 60 * 1,0 * 0,85 = 4 м/места;

Дополнительное образование:

651,10 / 440 * 1,0 * 0,85 = 2 м/места;

Объекты спорта:

2471,20 / 220 * 1,0 * 0,85 = 10 м/мест;

Городские службы:

306,40 / 60 * 1,0 * 0,85 = 5 м/мест;

Культура и досуг:

470,50 / 220 * 1,0 * 0,85 = 2 м/места;

Управляющая компания:

229,40 / 60 * 1,0 * 0,85 = 4 м/места;

Итого 1 этап: **40 м/мест** - в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 - 4 м/места для автотранспорта инвалидов, из которых 2 м/места увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

<u>2 этап:</u>

Офисы (деловое управление):

59,20 /60 *1,0 *0,85 = 1 м/место;

Магазин (торговые помещения):

104,10 / 70 * 1,0 * 0,85 = 2 м/места;

Общественное питание:

267,70 / 60 * 1,0 * 0,85 = 4 м/места;

Дополнительное образование:

246,70 / 440 * 1,0 * 0,85 = 1 м/место;

Бытовое обслуживание:

115,00 / 110 * 1,0 * 0,85 = 1 м/место;

Итого 2 этап: **9 м/мест** - в том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 - 1 м/место для автотранспорта инвалидов увеличенного габарита (3,6 х 6,0 метров).

Общая потребность по участку составит: 719 м/мест.

Все указанные м/места размещаются в проектируемой подземной автостоянке жилого комплекса на 775 м/мест. М/места для временного хранения легковых автомобилей предусмотрены в подземной автостоянке согласно пункту 5.1 СТУ ОС (проектом предусмотрены компенсирующие мероприятия согласно пунктам 5.2-5.5 СТУ).

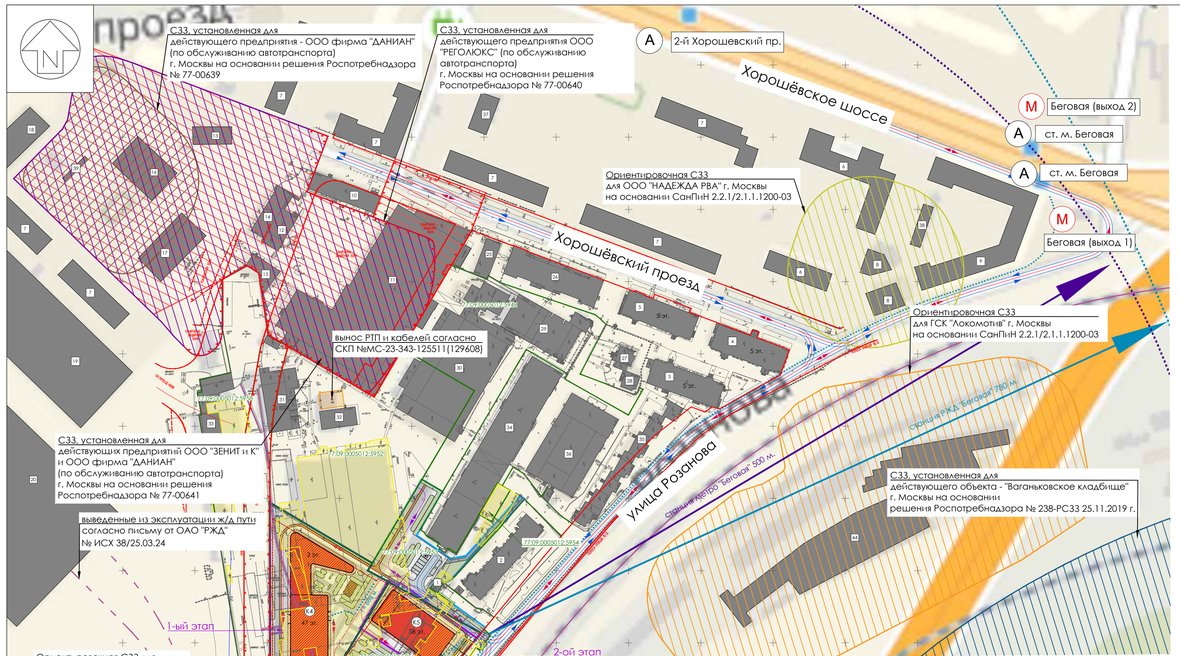
В северной части проектируемой территории предусматривается размещение 8 мест остановки/посадки-высадки для перспективного Общеобразовательного центра (в том числе 1 место инвалидное габаритом 6,0х3,6 м). Стоянка на указанных местах не предполагается.

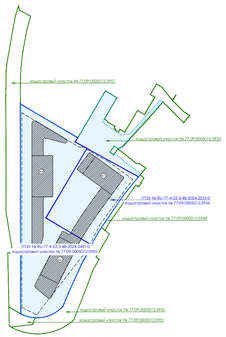
Структура распределения м/мест представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Значение, м/мест					
	1 этап		2 этап		**Итого на комплекс**	
	Требуется	Проект	Требуется	Проект	Требуется	Проект
Потребность в местах постоянного хранения автотранспорта жильцов	**362**	**470**	**211**	**159**	**573**	**629**
в том числе:						
для групп М1-М3	*45*	*45*	*24*	*24*	*69*	*69*
для групп М4	*16*	*16*	*12*	*12*	*28*	*28*
Потребность в местах временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов	**61**	**61**	**36**	**36**	**97**	**97**
в том числе:						
для групп М1-М3	*3*	*3*	*2*	*2*	*5*	*5*
для групп М4	*4*	*4*	*2*	*2*	*6*	*6*
Потребность в местах приобъектных парковок	**40**	**40**	**9**	**9**	**49**	**49**
в том числе:						
для групп М1-М3	*2*	*2*	*0*	*0*	*2*	*2*
для групп М4	*2*	*2*	*1*	*1*	*3*	*3*
Итого:	**463**	**571**	**256**	**204**	**719**	**775**
для групп М1-М3	*50*	*50*	*26*	*26*	*76*	*76*
для групп М4	*22*	*22*	*15*	*15*	*37*	*37*

Согласно пункту 6.2.6. Постановления допускается отклонение не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения автомобилей, при разработке документов территориального планирования, проектов планировки территории, а также проектной документации для строительства или реконструкции объектов капитального строительства. Количество предусматриваемых м-мест постоянного хранения на комплекс не превышает порога согласно пункту 6.2.6 Постановления. Принятые проектные решения в полной мере удовлетворяют требованиям Постановления Правительства Москвы № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница деления на 1 и 2 этапы
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения согласно 348-ПИС-ПОД
- сносимое РТП согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- существующие строения и сооружения
- СЗЗ для действующего предприятия ООО фирма "ДАНИАН"
- СЗЗ для действующего предприятия ООО "РЕГОЛЮКС"
- СЗЗ для действующего объекта "Ваганьковское кладбище"
- СЗЗ для действующих придприятий ООО "ЗЕНИТ и К" и ООО фирма "ДАНИАН"
- Ориентировочная СЗЗ для действующего объекта "ОАО АБРИС"
- Ориентировочная СЗЗ для ГСК "Локомотив"
- Ориентировочная СЗЗ для ООО "НАДЕЖДА РВА"
- Ориентировочная СЗЗ для ООО "НЬЮ ПРОДУКТ"
- кадастровые границы земельных участков
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- перспективное направление движения обслуживающего транспорта на территорию образовательного центра
- (А) остановки общественного транспорта
- (М) входы на станцию метрополитена
- (ж/д) железнодорожная странция
- пешеходная доступность до остановок НГПТ
- радиус доступности до станции РЖД "Беговая"
- радиус доступности до станции метро "Беговая"
- существующие сохраняемые линии ж/д путей
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- железнодорожные пути необщего пользования АО «Красная Пресня» №№ 4, 4а, 5, 6, 7а, 8 и пути необщего пользования УПТК ДСК-1 №2 не используются в производственной деятельности и предполагаются к ликвидации (письмо от ОАО «РЖД» №ИСХ 38/250324 и письмо от ОАО «РЖД» №ИСХ 17232/МОСК).
- (19) нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. количество этажей

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование		Примечание
1	ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". Трансформаторная подстанция № 863 : улица Розанова, 10с2		Объект не входит в санитарную классификацию
2	ЗАО "Строитель-Н"(эксплуатация помещений административного назначения): улица Розанова, 10с1		
3	ФГБОУ высшего образования "Московский государственный университет технологий и управления им. К.Г.Разумовского": 3-й Хорошевский пр-д, 1к3		
4	ОАО по ремонту и эксплуатации жилых и нежилых помещений "Аремэкс" (эксплуатация административного здания): 3-й Хорошевский пр-д, 1к1		
5	Акционерное общество "Группа компаний "Медси" (размещение объектов здравохранения). Поликлиника: 3-й Хорошевский пр-д, 1к2		
6	ГБОУ г. Москвы "Школа №1288 имени Героя Советского Союза Н.В.Троян" (объекты размещения учреждений дошкольного воспитания). Детские ясли: 3-й Хорошёвский проезд, 2 Школа: 3-й Хорошёвский проезд, 3		
7	Жилые дома: 3-й Хорошёвский проезд, 4, 8, 10, 2-й Хорошёвский проезд, 7А, 7Б, 3, Хорошевское шоссе, 5 к1		
8	ООО "НАДЕЖДА РВА" (эксплуатация прочих промышленных предприятий). Эксплуатация административного здания: ул. Розанова, 4 Автомойка на 2 поста: ул. Розанова, 4 с2		Ориентир. СЗЗ на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
9	Государственное учреждение здравоохранения г. Москвы "Поликлиника восстановительного лечения №2 Департамента здравоохранения г. Москвы", Хорошевское ш., 1		Объект не входит в санитарную классификацию
10	ООО "Эльф" (эксплуатация производственно-складских зданий). Административно-бытовой корпус: 3-й Хорошёвский проезд, 5 с3		
11	ООО фирма "ДАНИАН", ООО "Зенит и К" (эксплуатация производственно-складских зданий)	Ремонтная автомастерская: 3-й Хорошёвский проезд, 5	Установленная СЗЗ (Решение об установлении СЗЗ от 22.09.2022 №77-00641)
12		Механический цех: 3-й Хорошёвский проезд, 5с5	
13		Гараж: 3-й Хорошёвский проезд, 5с9	
14	ООО "РегоЛюкс" (эксплуатация производственно-складских зданий)	Малярный цех: 3-й Хорошёвский проезд, 5с6	Установленная СЗЗ (Решение об установлении СЗЗ от 22.09.2022 №77-00640)
15		Учреждение: 3-й Хорошёвский проезд, 5с7	
16		Моечный комплекс, шиномонтаж: 3-й Хорошёвский проезд, 5с8	
17		Мастерская по ремонту автотранспорта: 3-й Хорошёвский проезд, 5с4	
18	ОАО "Красная Пресня" (Хранение и реализация картофеля и плодоовощной продукции)	Рынок: 2-й Хорошёвский проезд, 7с50	Решение о прекращении существования СЗЗ от 21.04.2022 №77-00144
19		Складское помещение: 2-й Хорошёвский проезд, 7с17	
20		Хранилище:2-й Хорошёвский проезд, 7с1, с1А, с1Б, с1Г	
21		Производственное: 2-й Хорошёвский проезд, 7с3	
22		Складское помещение: 2-й Хорошёвский проезд, 7с4	
23	Складское помещение: 2-й Хорошёвский проезд, 7с5 (общетоварные, специализированные, универсальные склады площадью от 300 кв.м.)		Ориентир. СЗР на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
24	ООО "АБРИС" (эксплуатация базы и склада). Складское помещение: 1-я Магистральная улица, 4 с1, с6Б/Н, с7Б/Н, 4Б/Н		Ориентир. СЗЗ на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
25	ООО "ГУД-СИТИ" (размещение коммерческих организаций)	Учреждение: 3-й Хорошевский проезд, вл. 1А, с1	Решение о прекращении существования СЗЗ от 11.05.2022 №77-00273
26		Учреждение: 3-й Хорошевский проезд, вл. 3	
27	ООО "ГУД-СИТИ" (эксплуатация административных зданий)	Учреждение: проезд 3-й Хорошевский 1А, с2	
28		Административное здание: проезд 3-й Хорошевский 1А, с3	
29	ООО "ГУД-СИТИ" (размещение жилищно-коммунальных, торговобыт., общественно-деловых и промышленно-производственных объектов)	Складское помещение: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с32	
30		Цех: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с3	
31		Котельная: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с5	
32		Компрессорная: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с7	
33		Стройцех: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с44	
34	ООО "ГУД-СИТИ" и ООО "ФРАМ ВИНДОУЗ-ДСК-1" (эксплуатация помещений производственного назначения)	Складское помещение: 3-й Хорошевский проезд, 3А, с2	
35	ООО "ГУД-СИТИ" (эксплуатация административных зданий)	Административное здание: ул. Розанова, 6	
36	ООО "Созидатель" (размещение объектов культуры, искусства): Дом культуры: ул. Розанова, 8, с1		Объект не входит в санитарную классификацию
37	ЦТП: Хорошевское шоссе, 5 с3		
38	ПАО "Московская объединенная электросетевая компания" Трансформаторная подстанция: Хорошевское шоссе, 1 с3		
39	ООО фирма "ДАНИАН" (эксплуатация производственно-складских зданий). 3-й Хорошевский проезд, 5, с1		Установленная СЗЗ (Решение об установлении СЗЗ от 22.09.2022 №77-00639)
40	ОАО "МАЗД" (эксплуатация нежилых зданий)	Сушильный цех: 1-я Магистральная ул., 2, с6	Решение о прекращении СЗЗ от 21.10.2021 №77-00681
41		Цех столярный: 1-я Магистральная ул., 2, с2	
42		Сушильный цех: 1-я Магистральная ул., 2, с9	
43	Бассейн: 3-й Хорошёвский проезд, 3Ас33 Собственник: ООО "ГУД-СИТИ". На основании приказа № 5-2022 здание подготовлено к демонтажу.		Объект не входит в санитарную классификацию
44	ГСК "Локомотив". Гаражный комплекс. ул. Брянский Пост, 14, 16с3, с5, с8, с9, с10		Ориентир. СЗР на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Самарин И.А.			04.23
ГИП		Седых П.В.			04.23
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»
Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	12

Ситуационный план. М 1:2000

ООО "Проект-2018"

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А3 х 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами Жилого комплекса
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения согласно 348-ПИС-ПОД
- сносимое РТП согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.НСС-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- существующие строения и сооружения
- существующие проезды
- восстановленное мощение согласно разделу 348-ПИС-ПОД
- проектируемые проезды
- место посадки/высадки МГН
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые тротуары с покрытием из асфальта
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щепы
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- перспективное направление движения обслуживающего транспорта на территорию образовательного центра
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- въезд в мусорокамеру
- ДП - площадки для игр детей
- ПО - площадки для тихого отдыха взрослых
- ФП - физкультурная площадка
- лоток водоотводной поверхностный
- К5 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые малые архитектурные формы
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые хвойные растения
- проектируемые цветники
- опоры наружного освещения
- ПГ - пожарный гидрант (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
К4	Жилое здание. Корпус 4 (47 этажей)	проектируемое (1 этап)
К5	Жилое здание. Корпус 5 (58 этажей)	проектируемое (2 этап)
К6	Жилое здание. Корпус 6 (41 этаж)	проектируемое (1 этап)

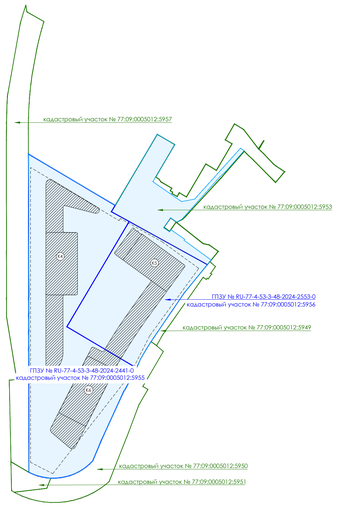
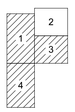


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЕС	границы лесопарковых зеленых поясов	КС ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ОК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КС ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона I пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗЗ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона водоподготовки	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	Гео ОПС	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей		границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резервный ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КС СФМ	границы территорий общего пользования ОДИС	зона содержания транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона I пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона I пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	местная зона I пояса санитарной охраны	границы местной зоны II пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и более	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	КТВ	кабель телевидения
1кДС	кабель ДС	1кМПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИТП	ипотрубопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	Водовод	водовод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д.	бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/6119-21/ПВ-24			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс			
Разработал									
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"			
ЛГР (Кр.лин.)		Неврвкин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, З-й Хорошевский пр., вл. 3А	Стадия	Лист	Листов
ОТК		Седова А. М.			28.02.24	Номенклатура: А-XIII-03-02, А-XIII-03-06	И	4	4
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа N 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент» Шифр: ПТ-08/2022-23-П-			ПЗУ
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К.4, К.5 и К.6).			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Синорская И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	2	12
ГАП ГП		Тихонравова Е.А.			04.23				
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1. М 1:500	ООО "Проект-2018"		
Н. контр.		Тихонравова Е.А.			04.23				

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

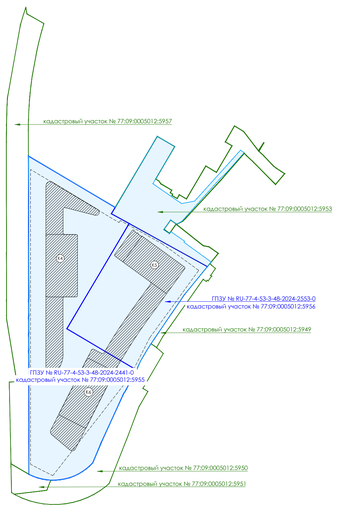
Формат

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами Жилого комплекса
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения согласно 348-ПИС-ПОД
- сносимое РТП согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.НСС-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- существующие строения и сооружения
- существующие проезды
- восстановленное мощение согласно разделу 348-ПИС-ПОД
- проектируемые проезды
- место посадки/высадки МГН
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые тротуары с покрытием из асфальта
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щепы
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- перспективное направление движения обслуживающего транспорта на территорию образовательного центра
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- въезд в мусорокамеру
- ДП - площадки для игр детей
- ПО - площадки для тихого отдыха взрослых
- ФП - физкультурная площадка
- лоток водоотводной поверхностный
- К5 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые малые архитектурные формы
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые хвойные растения
- проектируемые цветники
- опоры наружного освещения
- ПГ - пожарный гидрант (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
К4	Жилое здание. Корпус 4 (47 этажей)	проектируемое (1 этап)
К5	Жилое здание. Корпус 5 (58 этажей)	проектируемое (2 этап)
К6	Жилое здание. Корпус 6 (41 этаж)	проектируемое (1 этап)



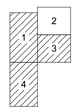
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	ж.д. ПУТИ	границы территорий общего пользования
Водоохранная	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЛОСА	границы полос отвода железных дорог	ж.д. ПО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия	зона затопления и подтопления	границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона пояса санитарного разрыва	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарного разрыва	границы зон III пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона Водоохр. З.	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона работы механизмов	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	охранная зона ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроустановки	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона СВязи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона метрополитена	границы охранных зон тепловых сетей	Тер. ЗОНЫ	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Режим ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	технологич зона	границы технологических зон инженерных коммуникаций и сооружений
технологич зона метрополитена	границы технических зон метрополитена		границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линии застройки	границы линий застройки	КЗ ОИС	границы территорий общего пользования ОДИС	зона сооружения транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона I пояса санитарного разрыва	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарного разрыва	границы зон IБ пояса санитарной охраны	русловая часть поймы санитарного разрыва	границы жёсткой зоны III пояса санитарной охраны
зона IV пояса санитарного разрыва	границы зон IB пояса санитарной охраны	Прибрежная прибрежная	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

ø 600 / 600 × 1м/шт	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к ТВ	кабель телевидения
1к ДС	кабель ДС	к МТС	кабель МТС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИТП	ипотрвод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированый кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Л.	бездейств. прокладки
Общий коллектор	общий коллектор		проекты		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/6119-21/ПВ-24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"
ПГР (Кр.лин.)		Неержакин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А
ОТК		Седова А. М.			28.02.24	Номенклатура: А-XIX-43-02, А-XIX-43-06

Стадия	Лист	Листов
И	4	4

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/61119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент» Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).
ГАП		Сичкорез И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.
ГИП		Седых П.В.			04.23	
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23	
Инж. ГП		Мозжиков С.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 2. М 1:500
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23	

Стадия	Лист	Листов
П	3	12

ООО "Проект-2018"

Согласовано

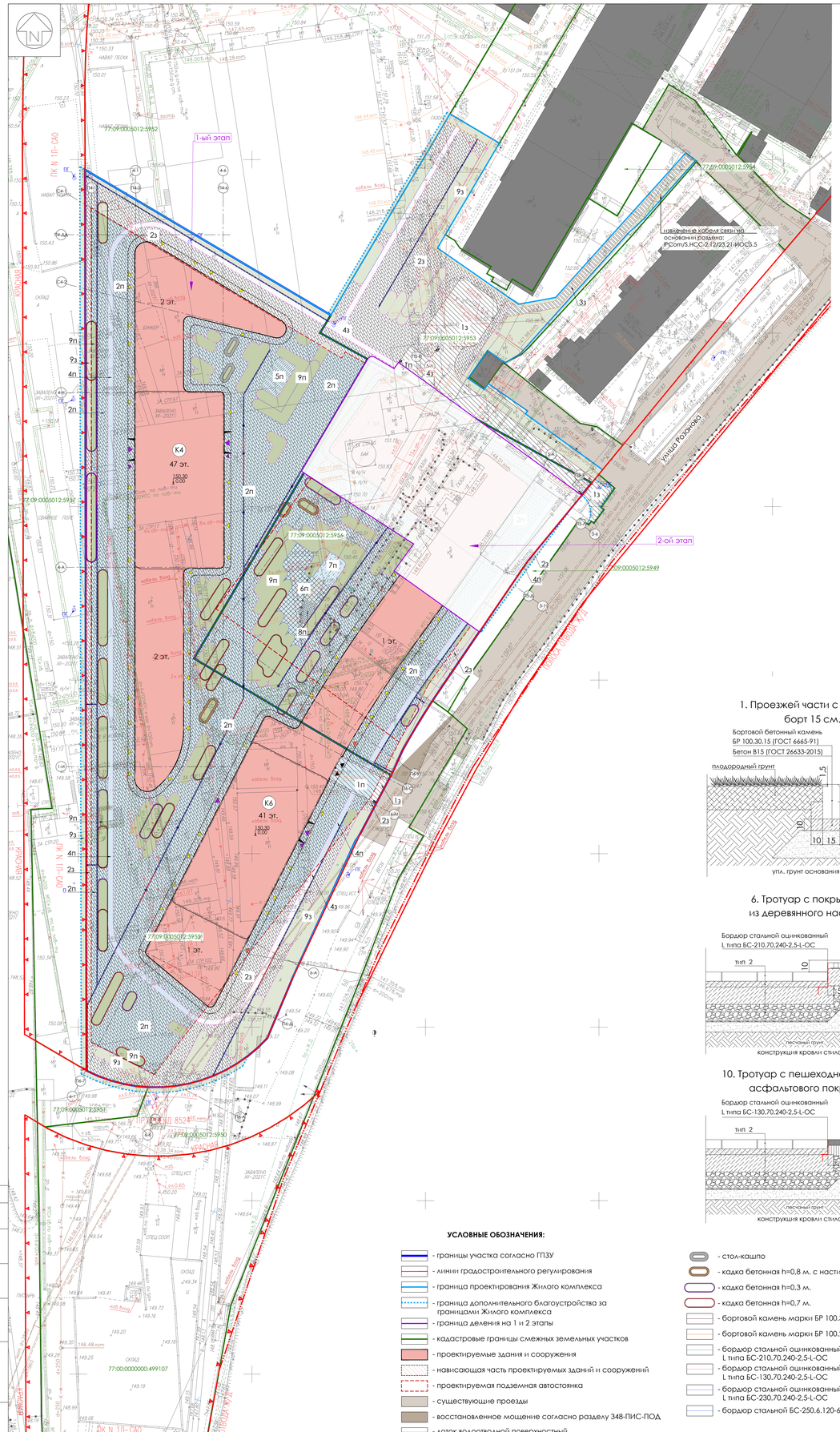
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

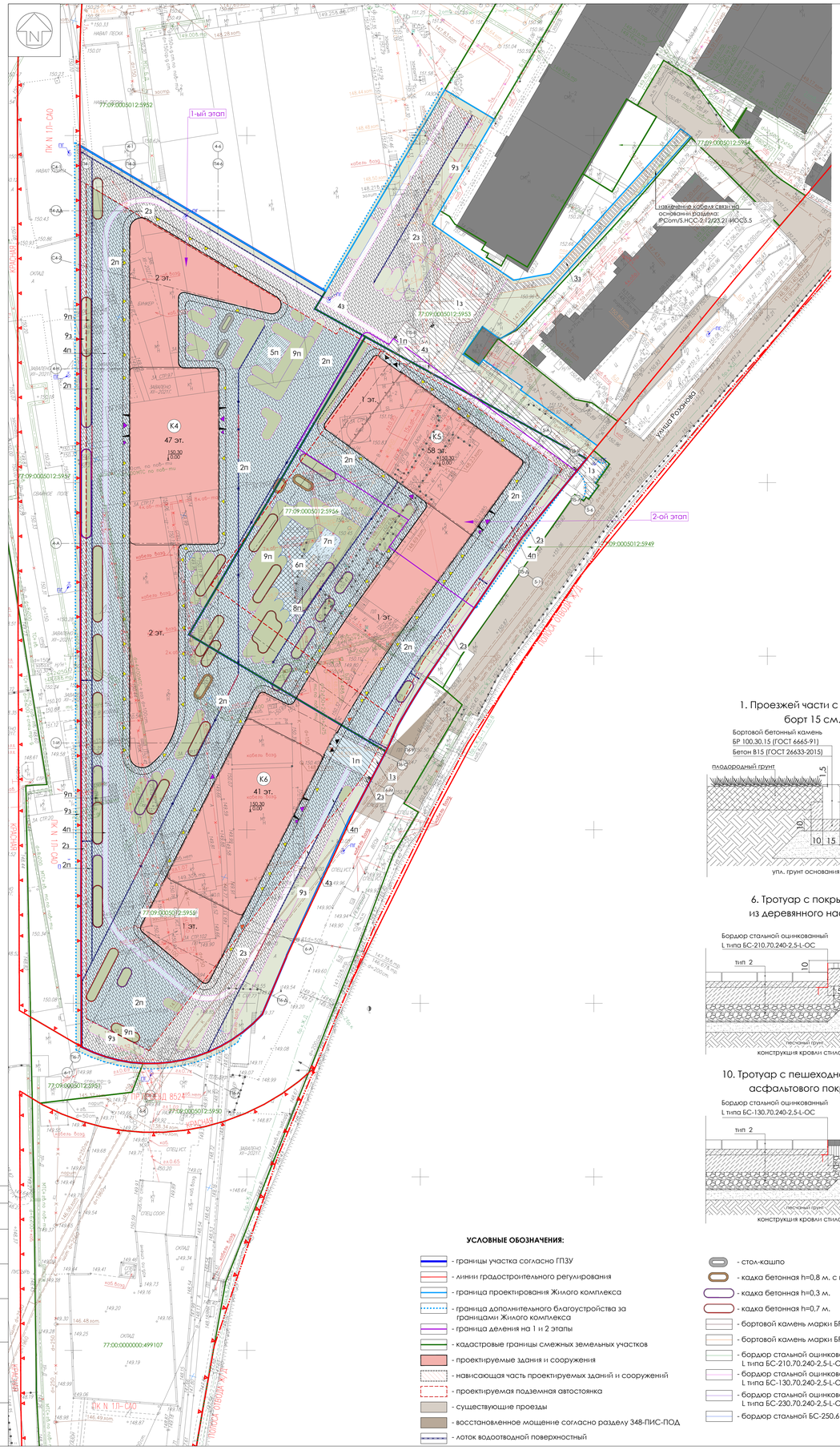
Копировал

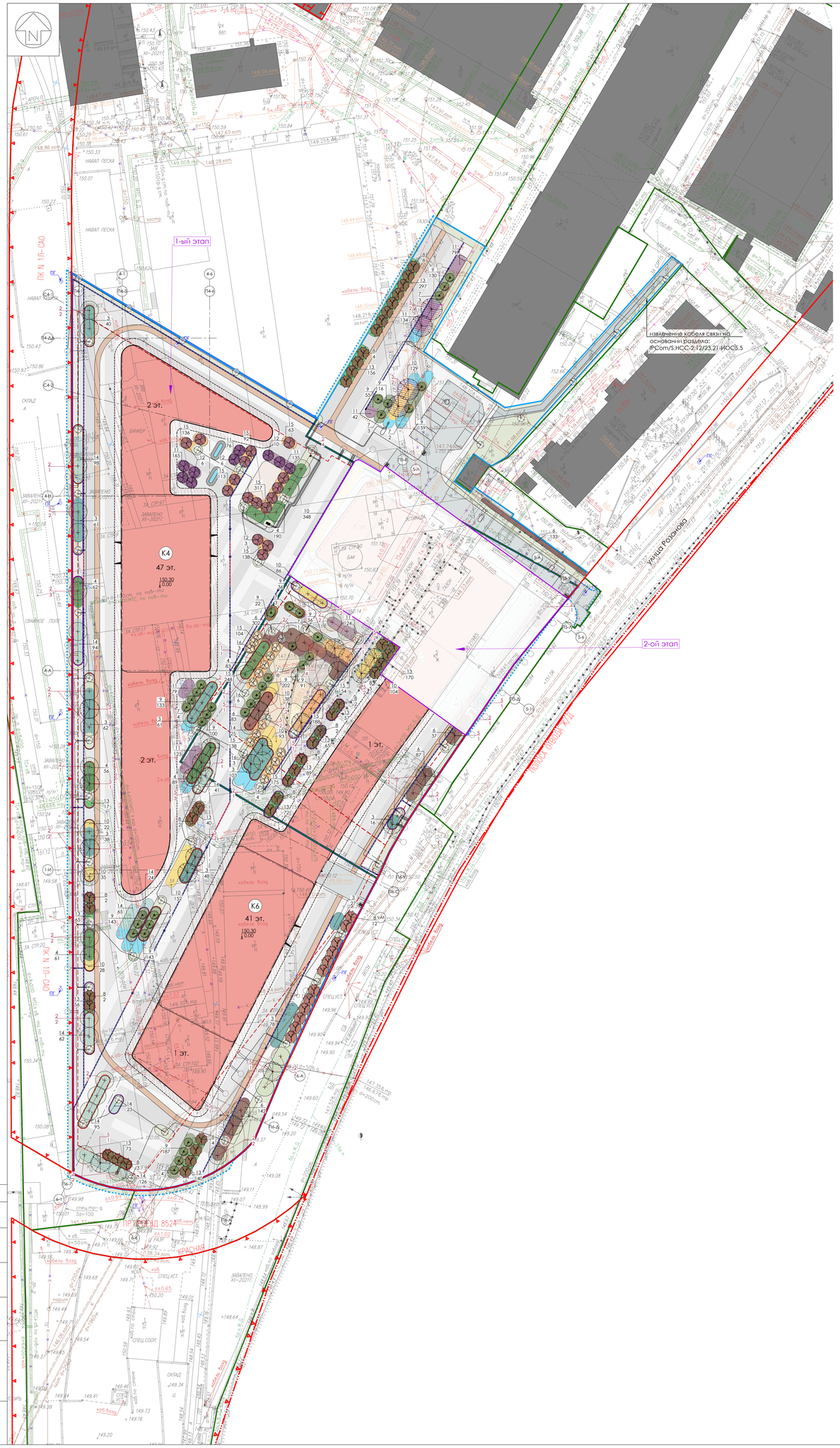
Формат



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см.
Проезды с покрытием из асфальтобет. (Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 6)	Тип 1(п)	- асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип Б, марка II - асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип Б, марка III - щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, М600, ГОСТ 25607-2009 - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м., СВР не менее 1,5 кН., ГОСТ 56419-2015 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014, Кф=3м/сутки - геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м., СВР не менее 1,0 кН., ГОСТ 56419-2015 - песчаный грунт с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут (по укладке), ГОСТ 25100-2011 *Итого слои:* *далее конструкция покрытия стилобата (см. АР)*	5 9 20 - 20 - 10-23 *64-77*
Тротуары с возм. проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки(Альбом для типовых дорожных конструкций для г.Москвы, табл. 8)	Тип 2(п)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - цементобетон монолитный В15 Mp


1-ый этап
2-ой этап
77:09:0005012:5952
77:09:0005012:5954
77:09:0005012:5953
77:09:0005012:5956
77:09:0005012:5949
77:09:0005012:5955
77:09:0005012:5958
77:09:0005012:5957
77:09:0000000:499107
К4
47 эт.
К5
58 эт.
К6
41 эт.
1 эт.
2 эт.
Улица Розанова
Проезд 852
Красная
Кабель связи
Кабель газа
Кабель водоп.
Кабель канализ.
Кабель эл.
Стел.уст.
Стел.сооп.
Окна
Ограждение
Бордюр
Ж/б ограждение
Ж/б ограждение на подп-ми
Ограждение на подп-ми
Ограждение на подп-ми
Ограждение
Ограждение на подп-ми
Ограждение на подп-ми
Ограждение
Ограждение
Ограждение



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Характ-ка	Высота, м	Количество, шт. 1 этап	2 этап	Итого
	Деревья хвойные					
1	Лиственница европейская	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	3	8	0	8
2	Сосна обыкновенная	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	3	43	2	45
	Всего деревьев хвойных:			51	2	53
	Кустарники хвойные					
3	Можжевельник Пфитцера Mint Julep	1-го сор. (Н-0,15, Д-0,2)	0,3	533	42	575
4	Сосна горная Pumilio	1-го сор. (Н-0,15, Д-0,2)	0,2	541	0	541
	Всего кустарников хвойных:			1074	42	1116
	Деревья лиственные					
5	Липа европейская	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	5	26	1	27
	Всего деревьев лиственных:			26	1	27
	Кустарники лиственные					
6	Дерен отпрысковый Flaviramea	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	1,00	784	108	892
7	Ирга канадская (форма ЗОНТ, многоствольное дерево)	1-го сор. (0,75*0,8*0,9)	3,50	37	0	37
8	Клён Гиннала	1-го сор. (0,5*0,55*0,6)	2,00	51	2	53
9	Лапчатка кустарниковая Abbotswood	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	1573	0	1573
10	Пузыреплодник калинолистный Amber Jubilee	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	687	348	1035
11	Роза морщинистая Alba	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	957	0	957
12	Сирень обыкновенная Jeanne D'Arc	1-го сор. (0,4*0,4*0,4)	1,50	25	0	25
13	Спирея березолистная	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,30	1297	61	1358
14	Спирея серая Grefsheim	1-го сор. (0,5*0,55*0,6)	1,50	653	0	653
15	Спирея японская Goldflame	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,30	1866	0	1866
16	Чубушник венечный	1-го сор. (0,4*0,4*0,4)	1,50	16	0	16
	Всего кустарников лиственных:			7946	519	8465
	Всего проектируемых деревьев:			**77**	**3**	**80**
	Всего проектируемых кустарников:			**9020**	**561**	**9581**
	Площадь озеленения всего,			**4210,7**	**214,9**	**4425,6**
	в том числе:					
	газонное покрытие, кв.м.:			1742,4	54,6	1797,0
	цветники, кв.м.:			128,4	0,0	128,4
	площадь под деревьями и кустарниками (засыпка мульчей), кв.м.:			2339,9	160,3	2500,2
	За границами участка (доп. благоустройство)					
	Всего проектируемого газона, кв.м.:			**467,3**	**34,2**	**501,5**

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений может быть изменен при условии согласования с заказчиком и автором проекта. Ассортимент декоративных трав для устройства цветников уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
K4	Жилое здание. Корпус 4 (47 этажей)	проектируемое (1 этап)
K5	Жилое здание. Корпус 5 (58 этажей)	проектируемое (2 этап)
K6	Жилое здание. Корпус 6 (41 этаж)	проектируемое (1 этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие строения и сооружения
- проектируемые проезды
- место посадки/высадки МГН
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые тротуары с покрытием из асфальта
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щепы
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- K5 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150,30 / 0,00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые цветники
- проектируемые деревья (компенсационное озеленение)
- 3/1 - номер по ассорт. ведомости (деревья) количество, шт.
- 14/182 - номер по ассорт. ведомости (кустарники) количество, шт.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)
- проектируемые столбы наружного освещения
- проектируемая дождевая канализация
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.HCC.2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24

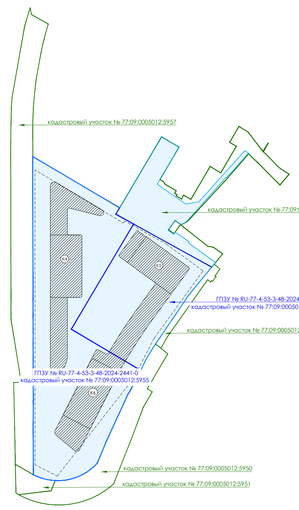
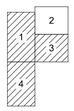


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
Бульвар	границы береговых полос
ОВР	границы водоохранных зон
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
	границы приаэродромной территории
зона плана санитарного разрыва	границы зон II пояса санитарной охраны
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности
охранная зона ВОПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
охранная зона Э электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики
охранная зона трубопровода	границы охранных зон трубопроводов
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний
ВОПТ	границы особо охраняемых природных территорий
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена
линия застройки	границы линий застройки
зона III пояса санитарного разрыва	границы зон III пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарного разрыва	границы зон II пояса санитарной охраны
ГЛП	границы несплавных зеленых поясов
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия
	границы зон охранного объекта
	границы прибрежных защитных полос
охранная зона радиочастотного D	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
санитарный разрыв вчд	границы санитарно-защитных зон
охранная зона ДГ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды
охранная зона тепловых сетей	границы охранных зон тепловых сетей
Рекреация ДОУТ	границы территорий, предназначенных для образования особо охраняемых природных территорий
зона безопасных подземных переходов	границы внеуличных переходных переходов
КЗ ОДС	границы территорий общего пользования ОДС
Прибрежная защитная полоса	границы зон III пояса санитарной охраны
	границы памятников природы
КЗ ТРП	границы территорий общего пользования
ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
КЗ ЖД	границы территорий, занятых линейными объектами
	границы зон затопления и подтопления
зона плана санитарного разрыва	границы зон I пояса санитарной охраны
охранная зона военных О	границы зон охранного военного объекта
зона ограничения природного ландшафта	границы зон охранного природного ландшафта
ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона СВЛ	границы охранных зон линий и сооружений связи
	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
	границы территорий объектов культурного наследия
техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
зона ограничения природного ландшафта	границы полос воздушных подходов на аэродромах
	границы зон транспортных сооружений
зона плана санитарного разрыва	границы зон III пояса санитарной охраны
режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

ф 600 / 600 м бетон	водопровод (водовод)	водосток		дренаж	
	канализация	газопровод		теплопровод	
	кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ		кабель телевидения	
1к ДС	кабель ДС	к МПС	кабель МПС	кабель связи УПО	
	кабель радио		зопровод	воздухопровод	
ИЛ	изопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон. канализация	
	бронированный кабель связи	Волновод	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО	
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления		бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"
система координат: Московская; система высот: Московская

						3/6119-21ПВ-24			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс			
Разработал									
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"			
ЛГР (Кр.лин.)		Неврежин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, З-й Хорошевский пр., вл. 3А	Стадия	Лист	Листов
ОТК		Сидова А. М.			28.02.24	Номенклатура: А-XII-03-02, А-XII-03-06	И	4	4
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»			
						Шифр: ПТ-08/2022-23-П-		ПЗУ	
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, З-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).			
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Сиваров И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	6	12
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23				
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	План озеленения. Этап 1. М 1:500	ООО "Проект-2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23				

Согласовано

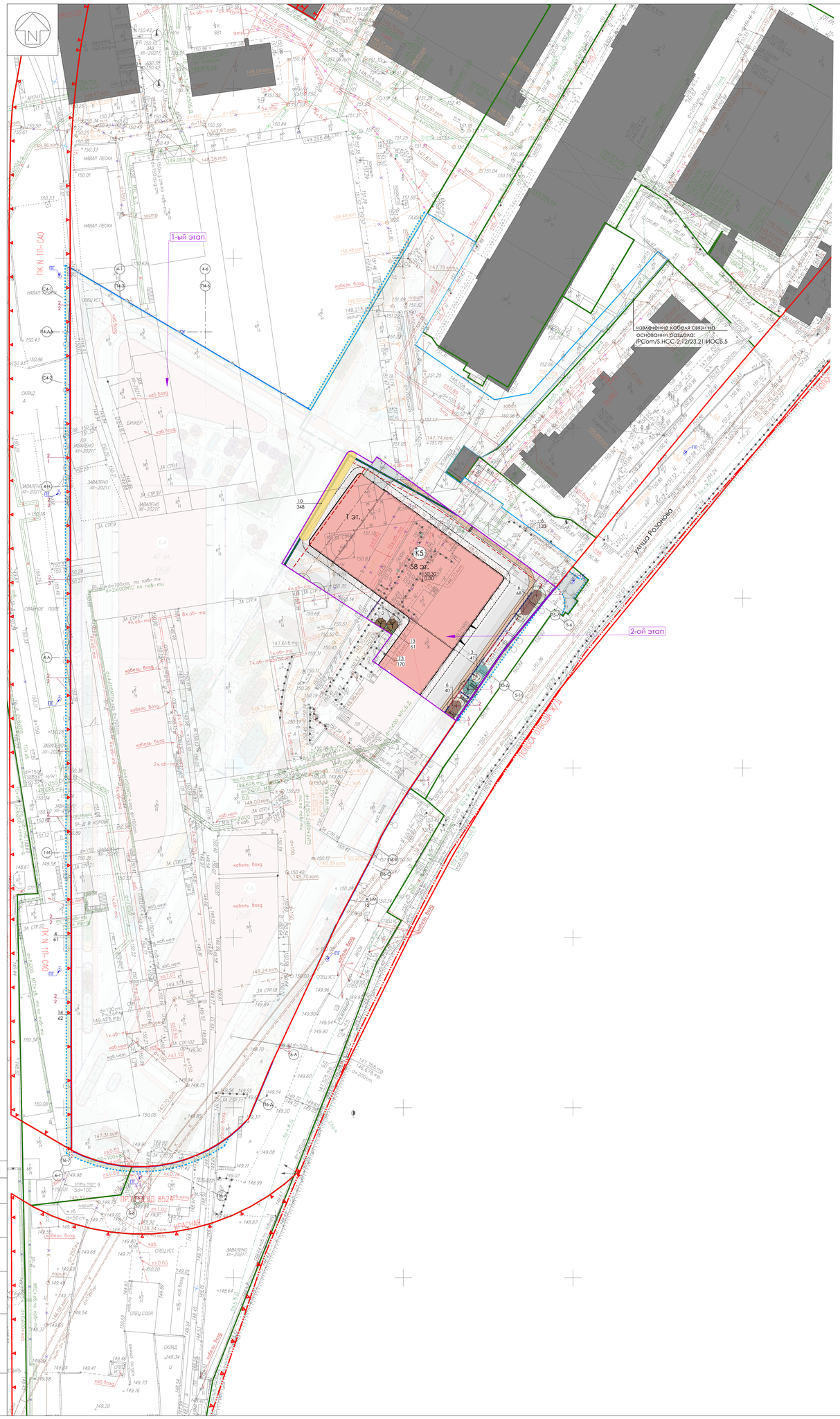
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Характ-ка	Высота, м	Количество, шт. 1 этап	2 этап	Итого
	Деревья хвойные					
1	Лиственница европейская	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	3	8	0	8
2	Сосна обыкновенная	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	3	43	2	45
		Всего деревьев хвойных:		51	2	53
	Кустарники хвойные					
3	Можжевельник Пфитцера Mint Julep	1-го сор. (Н-0,15, Д-0,2)	0,3	533	42	575
4	Сосна горная Pumilio	1-го сор. (Н-0,15, Д-0,2)	0,2	541	0	541
		Всего кустарников хвойных:		1074	42	1116
	Деревья лиственные					
5	Липа европейская	IV гр. (1,3*1,3*0,6)	5	26	1	27
		Всего деревьев лиственных:		26	1	27
	Кустарники лиственные					
6	Дерен отпрысковый Flaviramea	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	1,00	784	108	892
7	Ирга канадская (форма 3ОНТ, многоствольное дерево)	1-го сор. (0,75*0,8*0,9)	3,50	37	0	37
8	Клён Гиннала	1-го сор. (0,5*0,55*0,6)	2,00	51	2	53
9	Лапчатка кустарниковая Abbotswood	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	1573	0	1573
10	Пузыреплодник калинолистный Amber Jubilee	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	687	348	1035
11	Роза морщинистая Alba	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,60	957	0	957
12	Сирень обыкновенная Jeanne D'Arc	1-го сор. (0,4*0,4*0,4)	1,50	25	0	25
13	Спирея березолистная	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,30	1297	61	1358
14	Спирея серая Grefsheim	1-го сор. (0,5*0,55*0,6)	1,50	653	0	653
15	Спирея японская Goldflame	1-го сор. (0,25*0,25*0,25)	0,30	1866	0	1866
16	Чубушник венечный	1-го сор. (0,4*0,4*0,4)	1,50	16	0	16
		Всего кустарников лиственных:		7946	519	8465
		Всего проектируемых деревьев:		**77**	**3**	**80**
		Всего проектируемых кустарников:		**9020**	**561**	**9581**
		Площадь озеленения всего,		**4210,7**	**214,9**	**4425,6**
в том числе:						
		газонное покрытие, кв.м.:		1742,4	54,6	1797,0
		цветники, кв.м.:		128,4	0,0	128,4
		площадь под деревьями и кустарниками (засыпка мульчей), кв.м.:		2339,9	160,3	2500,2
	За границами участка (доп. благоустройство)					
		Всего проектируемого газона, кв.м.:		**467,3**	**34,2**	**501,5**

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений может быть изменен при условии согласования с заказчиком и автором проекта. Ассортимент декоративных трав для устройства цветников уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
K4	Жилое здание. Корпус 4 (47 этажей)	проектируемое (1 этап)
K5	Жилое здание. Корпус 5 (58 этажей)	проектируемое (2 этап)
K6	Жилое здание. Корпус 6 (41 этаж)	проектируемое (1 этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие строения и сооружения
- проектируемые проезды
- место посадки/высадки МГН
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые тротуары с покрытием из асфальта
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щепы
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- K5 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые цветники
- проектируемые деревья (компенсационное озеленение)
- 3 / 1 - номер по ассорт. ведомости (деревья) количество, шт.
- 14 / 182 - номер по ассорт. ведомости (кустарники) количество, шт.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)
- проектируемые столбы наружного освещения
- К7 - проектируемая дождевая канализация
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.НСС-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24

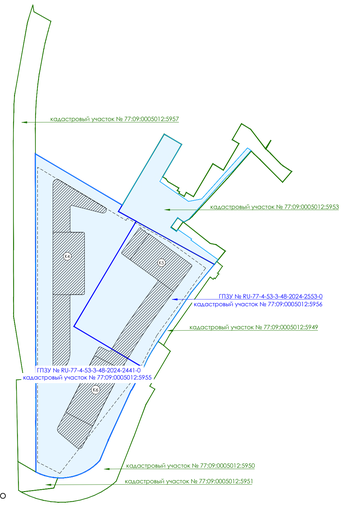
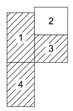


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ХЛС	границы лесопарковых зеленых поясов	ИО ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	ИО ЗС	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон заполнения и подготовления
	границы приаэродромной территории		границы зон охранного объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного объекта	границы зон охраняемого военного объекта
РЕЖИМ	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона рыбохозяйственного Д	границы зон охранных рыбных запасов	ПОЗ охраняемый природный ландшафт	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗЛ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона Д электроэнергии	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ минеральных	границы охранных зон объектов инженерного метеорологии	охранная зона СЛЭП	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона водопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон тепловых сетей	ПК ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резервный ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	технологическая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
технологическая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона выполнения лицензионных переходных периодов	границы территорий лицензионных переходных периодов	зона сервитутов проезда	границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	ИО СДС	границы территорий общего пользования СДВС		
зона II пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона I пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	зона сервитута проезда	границы транспортных сооружений
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	зона III пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
				режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

ф 600 / 600 х 1м	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод	Т	теплопровод
МОСЭНЕРГО	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к ТВ	кабель телевидения
1к ДС	кабель ДС	к МТС	кабель МТС		кабель связи УПО
кабель радио			золопровод		воздухопровод
ИП	ипотрубопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод	К	блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления		бездейств. прокладки
К	общий коллектор	пр	проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/6119-21/ПВ-24			
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс			
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"			
ГИП (Кр.лин.)		Неврежин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, З-й Хорошевский пр., вл. 3А	Стадия	Лист	Листов
ОТК		Сабова А. М.			28.02.24	Номенклатура: А-XII-03-02, А-XII-03-06	И	4	4
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент» Шифр: ПТ-08/2022-23-П-	ПЗУ		
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).			
ГАП		Синкорай К.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	7	12
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23	План озеленения. Этап 2. М 1:500	ООО "Проект-2018"		
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23				
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23				

Согласовано

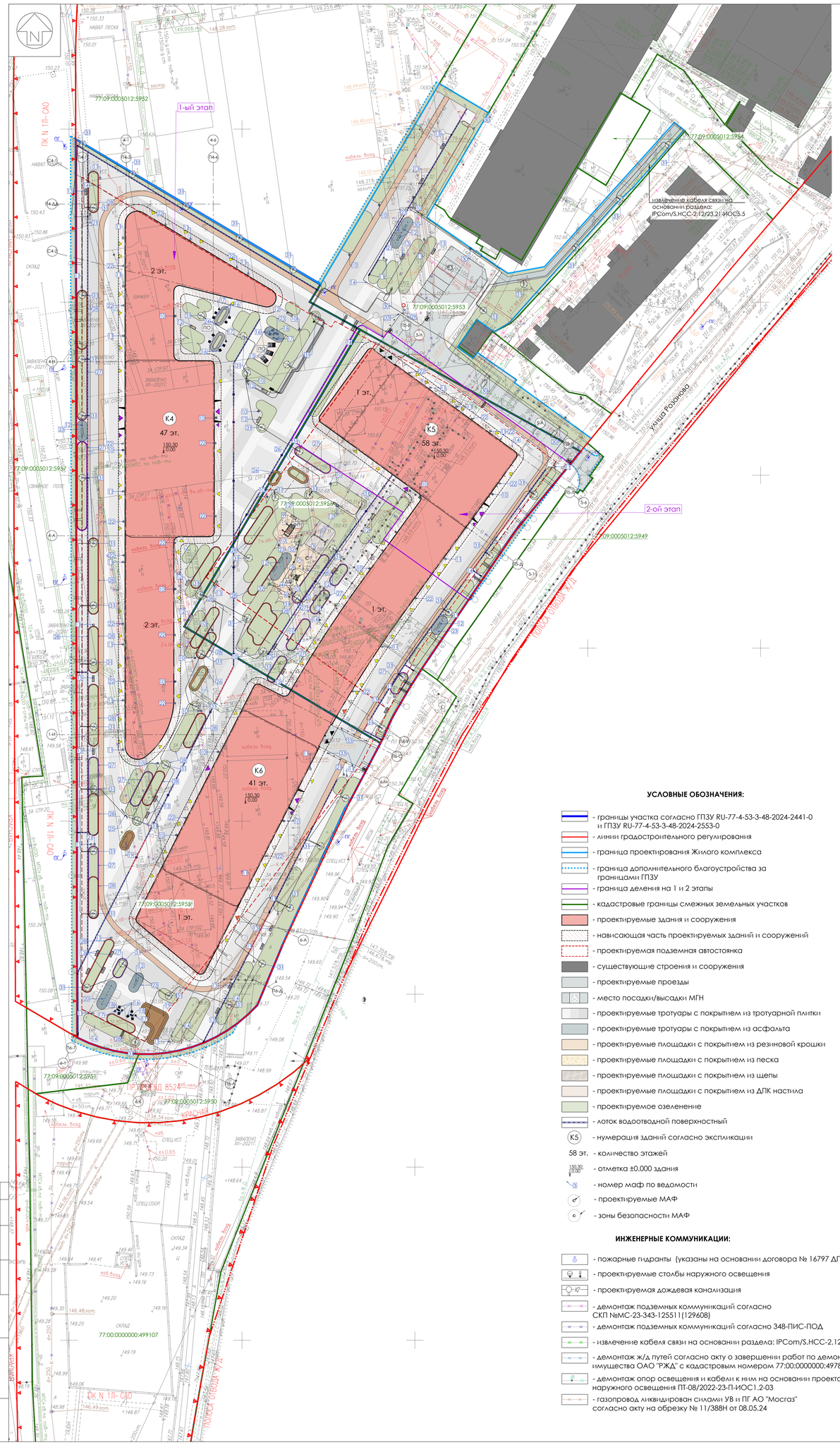
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат

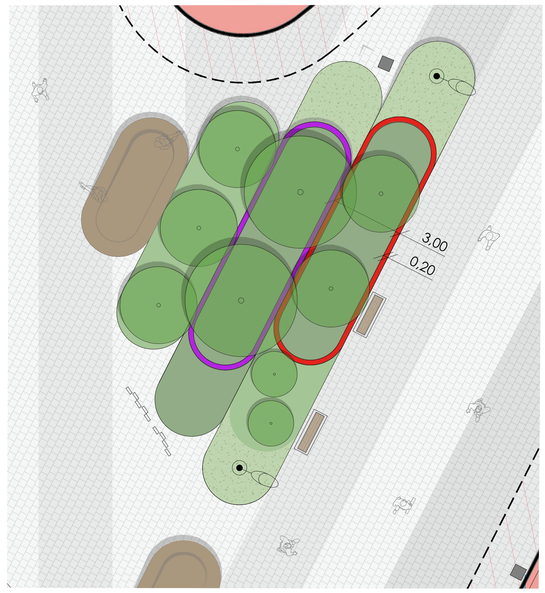


ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Производитель	1 этап, шт.	2 этап, шт.	Итого, шт.
1		Качели арт. ИО 0110Т-2	Игратекс	1	0	1
2		Игра с песком арт. ИО1005Т-13	Игратекс	1	0	1
3		Вертушка арт. ИО 0208Т-1	Игратекс	1	0	1
4		Переговорные трубы арт. ИО 1215	Игратекс	1	0	1
5		Теневой парус арт. ИО 0850Т-3 33С	Игратекс	1	0	1
6		Набор полусфер арт. Set 5HS	Игратекс	1	0	1
7		Полусфера арт. HS-500	Игратекс	1	0	1
8		Полусфера арт. HS-700	Игратекс	1	0	1
9		Кроссфит станция Y-S FT 15	Y-sport	1	0	1
10		Урна Quinbin с крышкой	mmcite	25	2	27
11		Урна Quinbin с крышкой и пепельницей	mmcite	27	5	32
12		Скамья арт. LPU151	mmcite	20	0	20
13		Скамья парковая TWIST (Твист) с usb арт. СКМ 148	AIRA	19	0	19
14		Велопарковка Lotlimit арт. SL505	МАФмаркет	35	15	50
15		Шезлонг MONOCHROME арт. ШЗ 008	AIRA	3	0	3
16		Кресло арт. L63	ParkPro	16	0	16
17		Табурет арт. L7	ParkPro	7	0	7
18		Уличный стол Tably арт. TBL111	МАФмаркет	3	0	3
19		Многоуровневый настил	Заводского изготовления	2	0	2
20		Навес с качелями	Заводского изготовления	1	0	1
21		Урна городская DECO для собак арт. УР 016	AIRA	4	0	4
22		Парковка для собак Н-ПС-01	Stroyterem.by	18	4	22
23		Навес	Заводского изготовления	6	0	6
24		Стол-кашпо	Заводского изготовления	2	0	2
25		Арт объект "AMBER CITY"	Заводского изготовления	1	0	1
26		Кадка бетонная h=0,8 м. с настилом для сидения	Заводского изготовления	3	0	3
27		Кадка бетонная для увеличения плодородного грунта h=0,3 м.	Заводского изготовления	13	0	13
28		Кадка бетонная для увеличения плодородного грунта h=0,7 м.	Заводского изготовления	17	0	17
29		Запрещающий знак 3.2 "Движение запрещено"	Rusdorznak	1	0	1
30		Опора наружного освещения тип 1	см. ПТ-08/2022-23-П-И ОС1.2	6	0	6
31		Опора наружного освещения тип 2		54	2	56
32		Опора наружного освещения тип 3		2	0	2
33		Бетонная полусфера арт. СФ200	Полусфера.ru	15	0	15

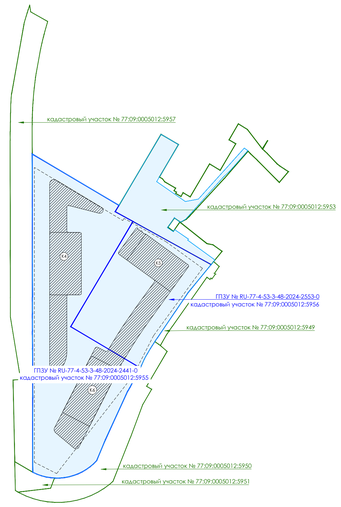
ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Ассортимент малых архитектурных форм и игрового оборудования может быть изменен на аналогичное представленное на рынке при условии согласования с заказчиком и автором проекта и с учетом сохранения функционального назначения.

ФРАГМЕНТ МЕСТА УСТАНОВКИ КАДОК РАЗНОЙ ВЫСОТЫ. М 1:100



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
К4	Жилое здание. Корпус 4 (47 этажей)	проектируемое (1 этап)
К5	Жилое здание. Корпус 5 (58 этажей)	проектируемое (2 этап)
К6	Жилое здание. Корпус 6 (41 этаж)	проектируемое (1 этап)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие строения и сооружения
- проектируемые проезды
- место посадки/высадки МГН
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые тротуары с покрытием из асфальта
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щебня
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- К5 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- М - номер маф по ведомости
- проектируемые МАФ
- с - зоны безопасности МАФ

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)
- проектируемые столбы наружного освещения
- К2 - проектируемая дождевая канализация
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.HCC-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24

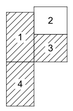
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ГВЛ	границы лесопарковых зеленых поясов	КХ ТОП	границы территорий общего пользования
Берегоза	границы береговых полос	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КХ ТО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОИН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОИН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон заповедания и подготовления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона стеснения строительства	границы зон I пояса санитарной охраны
зона стеснения строительства	границы зон II пояса санитарной охраны	охранная зона памятников II	границы прибрежных защитных полос	охранная зона памятников II	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона рыбоохранная II	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона ограничения природопользования	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ОПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОПТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона СВязи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов	охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей среды	границы охранных зон пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона тепловых сетей	границы охранных зон тепловых сетей	ОИТ	границы территорий объектов культурного наследия
ОПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Режим ОПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	механическая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
механическая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона бокового подъезда пожарных машин	границы полос воздушных подходов на аэродромах		
линии застройки	границы линий застройки	КХ ОРС	границы территорий общего пользования ОДОС	зона сооружения транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона II пояса санитарного колодца	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона II пояса санитарного колодца	границы зон IБ пояса санитарной охраны	граница жесткой зоны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарного колодца	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

ф 600 / 800 и более	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к ТВ	кабель телевидения
1к ДС	кабель ДС	к МТС	кабель МТС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод	Д	воздухопровод
ИП	ипотрубопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	Волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	0,6	бездейств. прокладки
	общий коллектор	пр	проекты		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"
система координат: Московская; система высот: Московская

						3/6119-21ПВ-24			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс			
Разработал									
Камерал. работы						Семенов А. А.	28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"	
ПГР (Кр.лин.)						Новражин А.А.	28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А	
ОТК						Седова А. М.	28.02.24	Номенклатура: А-ХВ-03-02, А-ХВ-03-06	
								ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Стадия	Лист	Листов
И	4	4

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»			
						Шифр: ПТ-08/2022-23-П-			ПЗУ
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).			
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Синкорай К.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	8	12
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23				
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	План благоустройства. М 1:500	ООО "Проект-2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23				

Согласовано

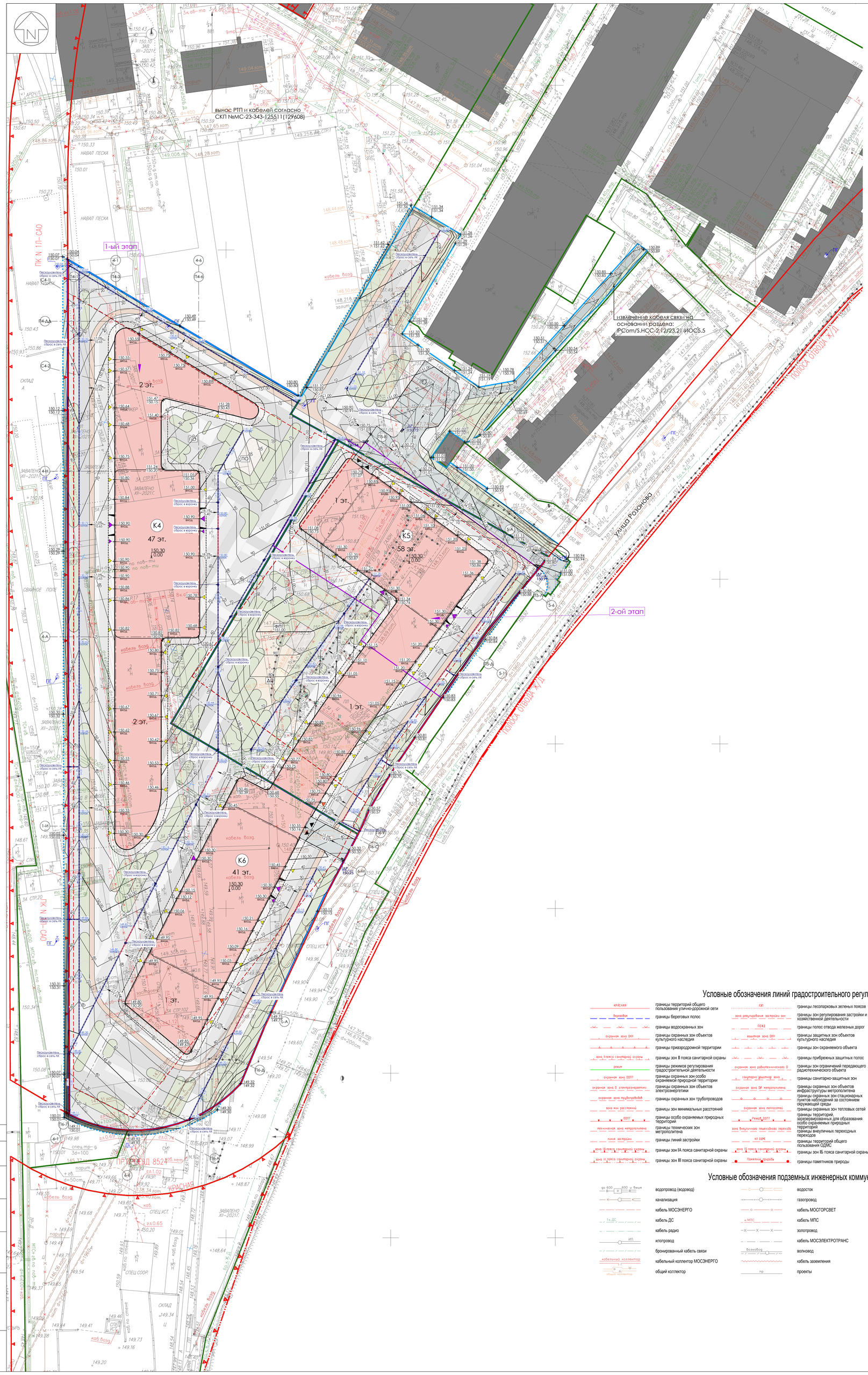
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса №2
- граница дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ
- граница деления на 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие строения и сооружения
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- проектируемые площадки с покрытием из песка
- проектируемые площадки с покрытием из щепы
- проектируемые площадки с покрытием из ДПК настила
- проектируемое озеленение
- К4 - нумерация зданий согласно экспликации
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые горизонтали сечением 0,1м
- лоток водоотводной поверхностный
- лоток водоотводной поверхностный с внутренним уклоном
- дождеприемная решетка
- 150.75 / 150.98 - проектная отметка земли; черная отметка земли; точка перелома продольного профиля
- 150.90 вход - отметка входа
- 5.6 / 62.00 - проектный уклон, ‰; направление проектного уклона; расстояние между точками, м
- +150.17 лоток - отметка по дождеприемному лотку
- 15.3‰ / 17.5 - значение и направление уклона по дождепр-му лотку с указанием расстояния между точками

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТЭП	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона плоскостного ограниченія	границы зон I пояса санитарной охраны
зона плоскостного ограниченія	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ОопТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ОопТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ОопТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IА пояса санитарной охраны	границы зон IА пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	участки зон II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
К	кабель МОСЭНЕРГО	О	кабель МОСГОРСВЕТ	к.ТВ	кабель телевидения
1к.ДС	кабель ДС	к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио	Х	золопровод	Д	воздухопровод
ИП	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б Д	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

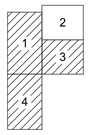
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. План организации рельефа выполнен на основании Схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-топографического плана М 1:500.

2. Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр.

3. В дождеприемных лотках предусмотреть греющий кабель. Общая длинна дождеприемных лотков - 917 пог. м. Количество пескоуловителей - 27 шт.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/6119-21/ПВ-24			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс			
Разработал									
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"			
ПГР (Кр.лин.)		Неважин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А	Стадия	Лист	Листов
ОТК		Седова А. М.			28.02.24		И	4	4
						Номенклатура: А-XII-03-02, А-XII-03-06			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»			
						Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ			
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).			
Изм.	Кол.уч.	ЛистN	Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Сморода И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	9	12
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23				
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	План организации рельефа. М 1:500	ООО "Проект-2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23				

Согласовано

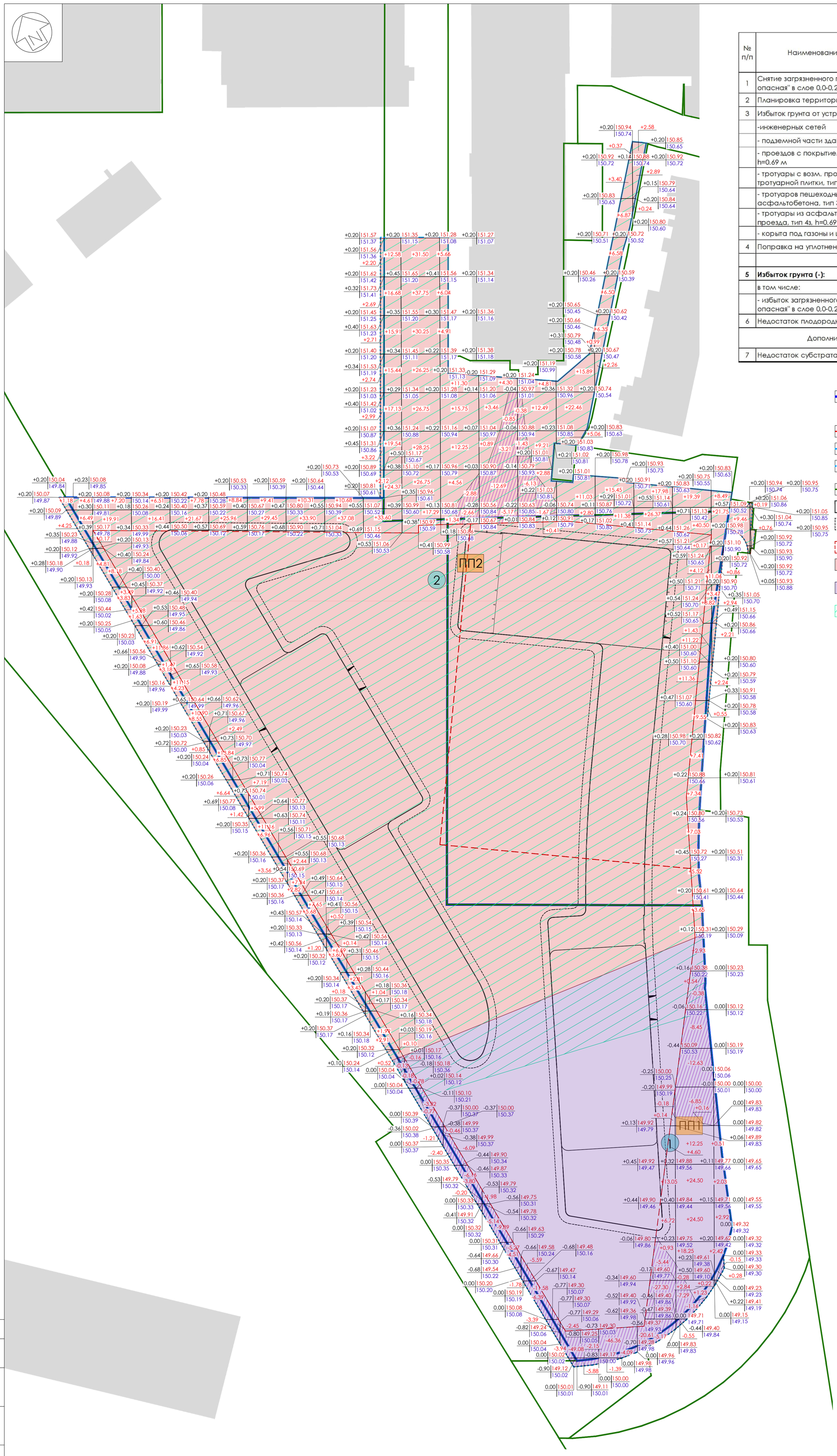
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А1



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

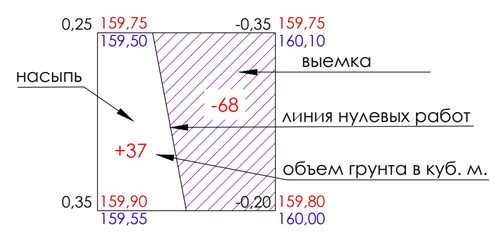
№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м³			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Снятие загрязненного грунта категории "Чрезвычайно опасная" в слое 0,0-0,2 м	-	-	19508,6	3902
2	Планировка территории	4636,6	1454,9	1337,0	330,0
3	Избыток грунта от устройства:				
	-инженерных сетей	-	-	-	116,1
	- подземной части зданий	-	-	19450,9	213233,4
	- проездов с покрытием из асфальтобетона, тип 1з, h=0.69 м	-	-	824,0	568,6
	- тротуары с возм. проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки, тип 2з, h=0.73 м	-	-	2533,0	1849,1
	- тротуаров пешеходных с покрытием из асфальтобетона, тип 3з, h=0.57 м	-	-	147,0	83,8
	- тротуары из асфальтобенота с возможностью проезда, тип 4з, h=0.69 м	-	-	401,4	277,0
	- корыта под газоны и цветники, тип 9з, h=0.30м	-	-	2486,9	746,1
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	145,5	-	-
	Итого:	-	1600,4	-	221105,7
5	**Избыток грунта (-):**	**-**		**-219505,3**	
	в том числе:				
	- избыток загрязненного грунта категории "Чрезвычайно опасная" в слое 0,0-0,2 м	-	-	19508,6	3901,7
6	Недостаток плодородной почвы	2486,9	746,1	-	-
	Дополнительные объемы субстрата для кровельного озеленения				
7	Недостаток субстрата для кровельного озеленения	-	2749,3	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами Жилого комплекса
- кадастровые границы земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- территория с чрезвычайно опасной категорией загрязнения в слое 0,0-0,2 м.
- территория с опасной категорией загрязнения в слое 0,0-0,2 м.
- территория с опасной категорией загрязнения в слое 0,2-1,0 м.
- ПП1 - место и номер поверхностной пробы почвы
- 1 - место и номер скважины

- рабочая отметка
+0,65 | 160,95 - планировочная отметка
160,30 - отметка существующего рельефа*

* - в зоне распространения "Чрезвычайно опасной" категории загрязнения грунта отметка рельефа взята с учетом его предварительного снятия и вывоза



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. План земляных масс выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году.

2. План земляных масс выполнен на основании:

- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, книга 1,2,3 «Многофункциональный жилой комплекс «Амбер Сити» с подземной автостоянкой» (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6), выполненного ООО "ТПИ" В 2023 г;

- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для объекта Многофункциональный жилой комплекс «Амбер Сити» с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский проезд, вл.3 (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6), выполненного ООО "ТПИ" В 2023 г;

3. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 10 м.

4. Согласно отчету по результатам инженерно-экологических изысканий грунты с площадки по химическим загрязнениям относятся к категориям:

- почвы с территории зоны пробной площадки № ПП1 в слое 0,0 - 0,2 м (1194,3 куб.м), а также грунты с территории зоны соответствующей скважине № 2 в слое 0,2-1,0 м (17074,7 куб.м) имеют "Опасную" категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;

- почвы с территории зоны пробной площадки № ПП2 в слое 0,0 - 0,2 м имеют "Чрезвычайно опасную" категорию загрязнения и подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах;

- грунты с территории зоны соответствующей скважине № 1 в слое 2,0-3,0 м имеют "Допустимую" категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска;

- грунты с территории зон всех остальных соответствующих скважин в слое 0,2-15,0 м имеют "Чистую" категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений.

Насыпь	+16.71	+47.59	+53.95	+65.13	+71.81	+70.39	+68.94	+64.73	+180.66	+224.79	+61.81	+8.65	+29.80	+58.23	+59.16	+75.50	+227.72	+68.4	+0.95	+1454.92
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-0.29	-6.72	-24.19	-48.71	-40.79	-61.05	-51.84	-58.70	-37.59	-0.15	-	-330.03

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Симорозо И.А.			04.23
ГИП		Седых П.В.			04.23
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»
Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	10	12

План земляных масс. М 1:500

ООО "Проект-2018"

Копировал Формат А1

Нежилое здание
4 эт.

САНИТАРНО – ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

77:09:0005012:5948

5 эт.

вынос РТП и кабелей согласно
СКП №МС-23-343-125511(129608)

точка подключения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

ТУ № ПС-ОБЩИЕ-39-24 и ТУ № ПС-ОБЩИЕ-38-24
точка ввода кабелей электроснабжения
прокладка сети выполняется
ООО "Самолёт-Прогресс

1-ый этап

точка подключения сети
наружного освещения,
ввод в ГРЩ-5 здания

извлечение кабеля связи на
основании раздела:
IPCom/S.НСС-2.12/23.21-ИОС5.5

точки подключения К"А", К"Б", К"В"
(ТУ № 395-23 (Ш))
прокладка сети от К1 до точек подключения
выполняется ГУП "Мосводосток"
по Договору № ТП-0494-23

точка подключения ТС
(ТУ № Т-УП1-01-230801/6-1)
прокладка сети выполняется
ПАО "МОЭК"
по Договору № 10-11/23-745
от 14.09.2023 г.

2-ой этап

точка подключения сети связи
согласно ТУ № 9-МКД-23 от 15.06.2023 г.
прокладка сети выполняется ООО "Ситителеком"

точка подключения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

точка присоединения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

точки подключения К"А", К"Б", К"В"
(ТУ № 395-23 (Ш))
прокладка сети от К1 до точек подключения
выполняется ГУП "Мосводосток"
по Договору № ТП-0494-23

точка подключения В1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16797 ДП-В

точка подключения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами Жилого комплекса
- граница проектирования 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения согласно 348-ПИС-ПОД
- сносимое РТП согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары, площадки с покрытием тротуарной плиткой
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые кабели НО в трубах
- проектируемые столбы наружного освещения
- проектируемая дождевая канализация
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.НСС-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24
- К"Б8" - точки с К"А" по К "В" являются точками подключения согласно договору технологического присоединения

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1 2 3 4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ПДП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона непрохожения	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных переходов	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОИС	границы территорий общего пользования ОДИС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона II пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

ф 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к ТВ	кабель телевидения
1к ДС	кабель ДС	к МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод	Д	воздухопровод
ИП	ипопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельная коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д.	бездейств. прокладки
	общий коллектор	пр	проекты		

						3/6119-21/ПВ-24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс
Разработал						
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А
ОТК		Седова А. М.			28.02.24	Номенклатура: А-XIII-03-02, А-XIII-03-06

Стадия	Лист	Листов
И	4	4

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

						Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»
						Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).
ГАП		Симораз И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.
ГИП		Седых П.В.			04.23	
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23	
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	Сводный план инженерных сетей. Этап 1. М 1:500
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23	

Стадия	Лист	Листов
П	11	12

ООО "Проект-2018"

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А0

Нежилое здание
4 эт.

5 эт.

5 эт.

77:09:0005012:5948

77:09:0005012:5958

77:09:0005012:5952

77:09:0005012:5954

77:09:0005012:5953

77:09:0005012:5957

77:09:0005012:5956

77:09:0005012:5949

77:09:0005012:5955

77:09:0005012:5951

77:09:0005012:5950

77:09:0000000:499107

САНИТАРНО – ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗОНА

ПРОЕЗД 6684

ПРОЕЗД 8524

ПОЛОСА ОТВОДА Ж/Д

Улица Розанова

вынос РТП и кабелей согласно
СКП №МС-23-343-125511(129608)

точка подключения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

ТУ № ПС-ОБЩИЕ-39-24 и ТУ № ПС-ОБЩИЕ-38-24
точка ввода кабелей электроснабжения
прокладка сети выполняется
ООО "Самолёт-Прогресс"

1-ый этап

2-ой этап

точка подключения сети
наружного освещения,
ввод в ГРЩ-5 здания

извлечение кабеля связи на
основании раздела:
IPCom/S.HCC-2.12/23.21-ИОС5.5

точки подключения К"А", К"Б", К"В"
(ТУ № 395-23 (Ш))
прокладка сети от К1 до точек подключения
выполняется ГУП "Мосводосток"
по Договору № ТП-0494-23

точка подключения ТС
(ТУ № Т-УП1-01-230801/6-1)
прокладка сети выполняется
ПАО "МОЭК"
по Договору № 10-11/23-745
от 14.09.2023 г.

точка подключения сети связи
согласно ТУ № 9-МКД-23 от 15.06.2023 г.
прокладка сети выполняется ООО "Ситителеком"

точка подключения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

точка присоединения К1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16798 ДП-К

точка подключения В1
прокладка сети выполняется АО "Мосводоканал"
по Договору № 16797 ДП-В

К4 47 эт. 150.30 / 0.00

К5 58 эт. 150.30 / 0.00

К6 41 эт. 150.30 / 0.00

1 эт.

2 эт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка согласно ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2441-0 и ГПЗУ RU-77-4-53-3-48-2024-2553-0
- линии градостроительного регулирования
- граница проектирования Жилого комплекса
- граница дополнительного благоустройства за границами Жилого комплекса
- граница проектирования 1 и 2 этапы
- кадастровые границы смежных земельных участков
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения согласно 348-ПИС-ПОД
- сносимое РТП согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары, площадки с покрытием тротуарной плиткой
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- 58 эт. - количество этажей
- 150.30 / 0.00 - отметка ±0.000 здания

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты (указаны на основании договора № 16797 ДП-В)
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые кабели НО в трубах
- проектируемые столбы наружного освещения
- К2 - проектируемая дождевая канализация
- демонтаж подземных коммуникаций согласно СКП №МС-23-343-125511(129608)
- демонтаж подземных коммуникаций согласно 348-ПИС-ПОД
- извлечение кабеля связи на основании раздела: IPCom/S.HCC-2.12/23.21-ИОС5.5
- демонтаж ж/д путей согласно акту о завершении работ по демонтажу недвижимого имущества ОАО "РЖД" с кадастровым номером 77:00:0000000:497835 от 20.05.2024 г.
- 30 - демонтаж опор освещения и кабели к ним на основании проекта наружного освещения ПТ-08/2022-23-П-ИОС1.2-03
- газопровод ликвидирован силами УВ и ПГ АО "Мосгаз" согласно акту на обрезку № 11/388Н от 08.05.24
- К"Б8" - точки с К"А" по К "В" являются точками подключения согласно договору технологического присоединения

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1 2 3 4

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.02.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6119-21 , ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

красная	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	озел	границы лесопарковых зеленых поясов	кл гор	границы территорий общего пользования
береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки окн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	пк	границы объектов природного комплекса города Москвы
вод	границы водоохранных зон	подз	границы полос отвода железных дорог	кл лр	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	жсз охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электросетевого	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	Гор фонд	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон тепловых сетей	техническая зона	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резервн ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий		границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных переходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	кл одмс	границы территорий сооружений пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IB пояса санитарной охраны	границы зон IB пояса санитарной охраны	местная зона II пояса санитарной охраны	границы зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к ТВ	кабель телевидения
1 к ДС	кабель ДС	к МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИП	ипопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б Д	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/6119-21/ПВ-24		
Разработал						Наименование объекта: Жилой комплекс		
Камерал. работы		Семенов А. А.			28.02.24	Заказчик: ООО "Лидер Девелопмент"		
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А.А.			28.02.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, З-й Хорошевский пр., вл. 3А	Стадия	Лист	Листов
ОТК		Седова А. М.			28.02.24		И	4	4
						Номенклатура: А-XII-03-02, А-XII-03-06			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/6119-21/ПВ-24, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2024 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Седых П.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент» Шифр: ПТ-08/2022-23-П- ПЗУ		
						Многофункциональный жилой комплекс "Амбер Сити" с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, 3-й Хорошевский пр., вл. 3А (1 очередь строительства, корпуса К4, К5 и К6).		
ГАП		Симороз И.А.			04.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Седых П.В.			04.23		П	12	12
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			04.23				
Инж. ГП		Мазунова Г.С.			04.23	Сводный план инженерных сетей. Этап 2. М 1:500	ООО "Проект-2018"	
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			04.23			

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А0