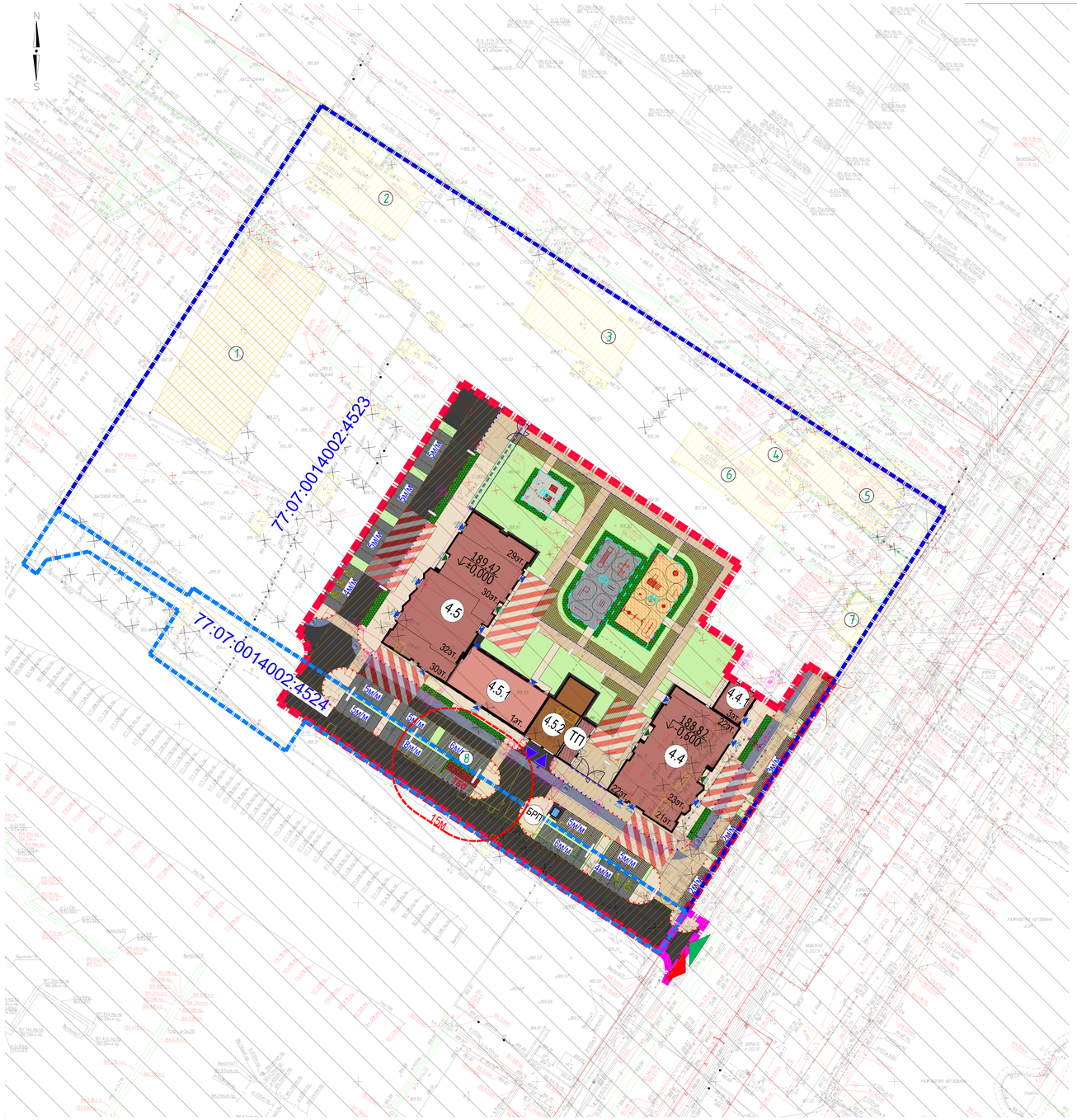


Баланс территории в условных границах проектирования

№	Наименование	Ед. изм.	№РФ-77-4-53-3-2 3-2023-3573	№РФ-77-4-53-3-2 3-2023-3532	Итого:	Доля территории, %
1	Участок по условной граница проектирования	м²	10979.89	1718.87	12698.76	-
2	Площадь застройки в т.ч.:	м²	2400.30		2400.30	18.90
	Корпус 4.4	м²	864.80		864.80	
	Пристройка 4.4.1					
	Корпус 4.5	м²	967.90		967.90	
	Пристройка 4.5.1 Поликлиника	м²	356.80		356.80	
	Рампа	м²	143.20		143.20	
	Пристроенная ТП	м²	67.60		67.60	
3*	Площадь застройки подземной части (выходящая за абрис надземной части зданий)*	м²	4434.20		4434.20	*не участвует в балансе территории
4	Площадка под устройство БРП		5.00		5.00	0.04
5	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	5996.45	1626.35	7622.80	60.03
5.1	Площадь твердых покрытий на подземном паркинге, в том числе:	м²	1876.90		1876.90	
	P1.1г Тротуары с покрытием из бетонной плитки	м²	185.90		185.90	
	P1.3г Тротуары с усиленным покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники	м²	1013.60		1013.60	
	P2.1г Отмостка с покрытием из плитки	м²	60.10		60.10	
	S1.1г Площадки с покрытием из гранитного/мраморного отсева	м²	88.30		88.30	
	R1.1г Покрытие из резиновой крошки на детских площадках	м²	264.50		264.50	
	R1.2г Покрытие из резиновой крошки на спортивных площадках		264.50		264.50	
5.2	Площадь твердых покрытий вне подземного паркинга, в том числе:	м²	4119.55	1626.35	5745.90	
	A1.2 Парковки с асфальтобетонным покрытием	м²	490.45	380.15	870.60	
	A1.3 Проезды с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пож. техники		1045.60	1055.65	2101.25	
	A1.5 Проектируемые велодорожки с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники		410.00		410.00	
	P1.1 Тротуары с покрытием из бетонной плитки		821.30	179.30	1000.60	
	P1.2 Парковки с покрытием из бетонной плитки		280.60		280.60	
	P1.3 Тротуары с усиленным покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники		1061.70	11.25	1072.95	
	P2.1 Отмостка с покрытием из плитки		9.90		9.90	
6	Площадь озеленения, в том числе:	м²	2578.14	92.52	2670.66	21.03
6.1	Площадь озеленения на подземном паркинге, в том числе:		2207.89		2207.89	
	S7.5г Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом цветущего газона с возможностью проезда пож. техники	м²	608.10		608.10	
	G2г Стриженый газон (рулонный)	м²	1327.49		1327.49	
	G5г Покрытие под кустарники с мульчированием корой	м²	272.30		272.30	
6.2	Площадь озеленения вне подземного паркинга, в том числе:		370.25	92.52	462.77	
	S7.5 Решетка "Экорастер" с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом цветущего газона с возможностью проезда пож. техники	м²	2.00		2.00	
	G2 Стриженый газон (рулонный)	м²	203.40	80.48	283.88	
	G5 Покрытие под кустарники с мульчированием корой	м²	164.85	12.04	176.89	

Баланс территории участка дополнительного благоустройства

№	Наименование	Ед. изм.	Итого:	Доля территории, %
1	Участок дополнительного благоустройства	м²	92.10	-
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	92.10	100.00
	A1.3 Проезды с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пож. техники		63.90	
	P1.1 Тротуары с покрытием из бетонной плитки		28.20	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-23-2023-3573 кадастровый номер ЗУ 77:07:0014002:4523
	Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-23-2023-3532 кадастровый номер ЗУ 77:07:0014002:4524
	Условная граница участка проектирования (1 этап)
	Условная граница участка дополнительного благоустройства
	Демонтируемые здания и сооружения
	Демонтируемые здания и сооружения в рамках третьей очереди строительства
	Существующие здания и сооружения
32эт	Проектируемые многоэтажные жилые здания с указанием этажности
1эт	Проектируемые здания общественного назначения с указанием этажности
	Проектируемая рампа в подземный паркинг
	Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры
	Граница подземного паркинга
4.5	Номер объекта на плане
189.42 √=0.000	Отметка нуля здания
	Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые парковки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые велодорожки с асфальтобетонным покрытием
	Проектируемые парковки с покрытием из бетонной плитки
	Проектируемые тротуары с усиленным покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
	Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
	Отмостка с покрытием из плитки
	Детские игровые площадки с покрытием из резиновой крошки
	Спортивные площадки для занятия физкультурой с покрытием из резиновой крошки
	Площадки с покрытием из гранитного/мраморного отсева
	Тротуары с покрытием из газонной решетки ECORASTER (с возможностью проезда пожарной техники) с заполнением ячеек плодородным грунтом и посевом цветущих газонных трав
	Покрытие под кустарники (зеленая изгородь) с мульчированием корой
	Газон стриженный (рулонный)
	Въезд/выезд в подземную автостоянку
	Обозначение места основного въезда / выезда на участок проектирования
	Обозначение входа в здание для пешеходов: в жилье / во встроенные общественные помещения / для ММГН
	Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны шестая
	Граница приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) пятая (внешняя граница)
	Санитарный разрыв от площадок ТБО
1	Демонтируемые здания, согласно ведомости демонтируемых зданий и сооружений
	Пожарный проезд
	Площадка для установки пожарной техники
ПО	Площадки для отдыха
ДП	Детские игровые площадки
СП	Спортивные площадки для занятий физкультурой
ТБО	Площадки для установки контейнеров ТБО под навесом
	Пандус (уклон 5-10%)
	Ограждение межкорпусное
	Лоток водоотводной

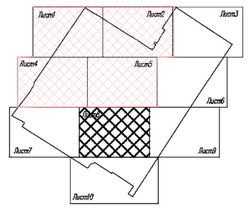
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
4.4	23-х этажный Жилой дом башенного типа Корпус 4.4 с нежилыми помещениями для коммерческого использования	Проектируемый, этап 1
4.4.1	3-х этажная Пристройка 4.4.1 с нежилыми помещениями для коммерческого использования	Проектируемая, этап 1
4.5	32-х этажный Жилой дом башенного типа Корпус 4.5 с нежилыми помещениями для коммерческого использования	Проектируемый, этап 1
4.5.1	1 этажная Пристройка 4.5.1; для размещения объекта здравоохранения (Поликлиника)	Проектируемая, этап 1
4.5.2	Подземный паркинг с Рампой на въезд/выезд	Проектируемый, этап 1
ТП	Пристроенная трансформаторная подстанция	Проектируемая, этап 1
БРП	Площадка под БРП	Проектируемая, этап 1

Ведомость демонтируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
В границах земельного участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-23-2023-3573		
1	*Нежилое* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33Б, Строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1050; Площадь: 1310.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1990; Материал стен: прочие;*	*демонтаж разрабатывается в рамках третьей очереди строительства*
2	*Бокс по ремонту агрегатов* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 5; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1719; Площадь: 447.4 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1995; Материал стен: прочие;*	*демонтаж*
3	*Бокс по ремонту автомашин* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 4; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1718; Площадь: 432.7 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1995; Материал стен: прочие;*	*демонтаж*
4	*Бокс по ремонту двигателей* *Адрес: улица Малая Очаковская, дом 2, строение 7; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1720; Площадь: 96.5 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1995; Материал стен: прочие;*	*демонтаж*
5	*Нежилое здание* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 1; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1959; Площадь: 797 кв.м; Количество этажей: 3; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 1; Год постройки: 1992; Материал стен: кирпичный;*	*демонтаж*
6	*Нежилое здание* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 2; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1964; Площадь: 381.1 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1992; Материал стен: крупнопанельные;*	*демонтаж*
7	*Здание проходного пункта* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 3; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1721; Площадь: 68.2 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1962; Материал стен: кирпичный;*	*демонтаж*
8	*Ангар №3* *Адрес: улица Никулинская, Дом 33А, Строение 6; Назначение: Нежилое; Кадастровый номер: 77:07:0014002:1717; Площадь: 464.6 кв.м; Количество этажей: 1; Количество подземных этажей: 0 в том числе подземных 0; Год постройки: 1991; Материал стен: прочие;*	*демонтаж*

Схема расположения листов



Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 01-23-ИГДИ, выданных ООО «Геостандарт» и является их точной копией.

ГИП _____Лотванов А.И.

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных заграждений, размещение временных объектов в городе Москве)

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Балтийская
Сплошная топографическая съемка проведена через 0.5 м.

						01-23-ИГДИ-ГЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры		
						Заказчик ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»		
Ген.директор					02.23	Инженерно-геодезические изыскания по адресу г.Москва, ЗАО, Сирени улица, 6к44	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Перфилатов Е.В.				02.23		П	1	10
Выполнил	Баранчин А.Д.				02.23				
Составил	Баркина Ю.А.				02.23				
Проверил	Перфилатов Е.В.				02.23	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Балтийская
Сплошная топографическая съемка проведена через 0.5 м.

						01-23-ИГДИ-ГЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры		
						Заказчик ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»		
Ген.директор					02.23	Инженерно-геодезические изыскания по адресу г.Москва, ЗАО, Сирени улица, 6к44	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Перфилатов Е.В.				02.23		П	2	
Выполнил	Баранчин А.Д.				02.23				
Составил	Баркина Ю.А.				02.23				
Проверил	Перфилатов Е.В.				02.23	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Балтийская
Сплошная топографическая съемка проведена через 0.5 м.

						01-23-ИГДИ-ГЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры		
						Заказчик ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»		
Ген.директор					02.23	Инженерно-геодезические изыскания по адресу г.Москва, ЗАО, Сирени улица, 6к44	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Перфилатов Е.В.				02.23		П	5	
Выполнил	Баранчин А.Д.				02.23				
Составил	Баркина Ю.А.				02.23				
Проверил	Перфилатов Е.В.				02.23	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Балтийская
Сплошная топографическая съемка проведена через 0.5 м.

						01-23-ИГДИ-ГЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры		
						Заказчик ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»		
Ген.директор					02.23	Инженерно-геодезические изыскания по адресу г.Москва, ЗАО, Сирени улица, 6к44	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер	Перфилатов Е.В.				02.23		П	4	
Выполнил	Баранчин А.Д.				02.23				
Составил	Баркина Ю.А.				02.23				
Проверил	Перфилатов Е.В.				02.23	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	ООО "Геостандарт"		

01-03-МСК-ПИР-П-ПЗУ-ГЧ

"Многоэтажная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры этап 1 - жилой дом, корп. 4.4, 4.5 с подземным паркингом" по адресу г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Никулинская, земельный участок 33А/6

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Рубанова				01.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	-
Нач.отдела	Колосков				01.24				
Н.контр.	Колосков				01.24	Схема планировочной организации земельного участка, М1:500	ПИК МСК Проект		
ГИП	Лотванов				01.24				

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

красная	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования	Берегобая	границы береговых полос
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы природных и озелененных территорий
КЛ ВО	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 природоохранной территории		границы зон охраняемого объекта
зона стены с санитарно-охранным разрывом	границы зон I пояса санитарной охраны	зона стены с санитарно-охранным разрывом	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы зон охраны ансамбля Московского Кремля	охранная зона Военных О	границы зон охраняемого военного объекта
	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
охранная зона с электроустановками	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
зона мин расстояний	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	охранная зона ЛЭП	границы охранных зон трубопроводов
ТО ОКН	границы минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон линий и сооружений связи
Рекреация ООПТ	границы территорий объектов культурного наследия	ООПТ	границы охранных зон тепловых сетей
	границы территорий зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	механизм зона	границы особо охраняемых природных территорий
механизм зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	границы полос воздушных подходов на аэродромах	линия застройки	границы внеуличных городских переходов
			границы линий застройки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Dв 600 / 600 / Dизол	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод	ДС / ОС	теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЯЗЬ
к.ТВ	кабель телевидения	ТС.ДС	кабель ДС
к.МТС	кабель МТС		кабель связи УГО
	кабель радио		эслопровод
	воздухопровод	И.Л.	кислопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		тепловых канализация
	бронированный кабель связи	Волоконо	волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО	кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГ
	кабель заземления	Б.Л.	бездонность проходящих
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: D-1-4;1, D-1-4;3, D-1-4;5-15, D-1-5;12, D-1-5;16, C-1-4;2

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 01.02.2023г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС –филиала ПАО "Россети Московский регион" ГИП Перфилатова Е.В. 13.02.2023г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данным Сводного плана по состоянию на 01.02.2023г. (шифры ИСП-000244-2023 от 25.01.2023г.)

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены на инженерно-топографический план по данным Мосжилинвентаризации (Шифры ЛГР-0313-2023 от 13.01.2023г.)

6– Территория схемы полностью попадает в границы Приаэродромной территории аэропорта Внуково. Полосы воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации Внуково (Третья, Пятая, Шестая подзоны) (по данным Мосжилинвентаря, шифры ИСП-0313-2023 от 13.01.2023г.)

7– Часть схемы расположена на территории, в отношении которой распоряжением Департамента строительства города Москвы/Департамента градостроительной политики города Москвы от 20.10.2020 №Р-170/20 утверждено комплексное сетка инженерного обеспечения территории.

Формат А1