

ООО «СТРОЙСЕРВИС»



Информационная справка

по проекту строительства

Офисно-торгового комплекса

по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1 (ЮАО)

1. Правовой режим использования земельного участка

1.1. Земельно-правовые отношения

Рассматриваемый земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

г. Москва, Южный административный округ, район Москворечье-Сабурово, Каширское ш., вл. 45, корп. 1.

Квартал МосгорБТИ № 3576.

Квартал Государственного кадастра недвижимости № 77:05:04015.

Кадастровый номер земельного участка: 77:05:0004015:30.

Земельно-правовые отношения оформлены долгосрочным договором аренды № М-05-025704 от 30.11.2005 г., заключенным между Департаментом земельных ресурсов г. Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС» в соответствии с распоряжением префекта ЮАО г. Москвы от 13.10.2005 № 01-41-2863 (регистрационный номер ДЗР г. Москвы от 25.10.2005 № РД4-8589/5), сроком до 13.10.2030 г.

Согласно данному договору аренды площадь земельного участка составляет: 7 815 кв. м.

Целевое назначение (разрешенное использование) земельного участка согласно договору аренды: для эксплуатации комплекса мазутохранилищ.

Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.10.2006 г. за № 77-77-14/013/2006-752.

Земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет в Государственном кадастре недвижимости.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет: 32 067 133,2 руб.

1.2. Объекты капитального строительства

На земельном участке расположены три бывших производственных здания мазутного хозяйства, находящиеся в собственности ООО «СТРОЙСЕРВИС», имеющие следующие адресные ориентиры:

- Каширское ш., д. 45, корп. 1, одноэтажное, общей площадью 220 кв. м;

- Каширское ш., д. 45, корп. 1, стр. 2, одноэтажное, общей площадью 22,8 кв. м;

- Каширское ш., д. 45, корп. 1, стр. 3, одноэтажное с подвалом и цокольным этажом, общей площадью 177,5 кв. м.

В настоящее время хозяйственная деятельность на территории земельного участка не ведется, участок готов к освоению для целей строительства.

1.3. Изменение целевого назначения земельного участка для проектирования и строительства

При изменении цели предоставления земельного участка для проектирования и строительства в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» Правительством Москвы взимается единовременный платеж в виде арендной платы на первый год осуществления проектирования и строительства объекта капитального строительства, который, применительно к таким видам разрешенного использования как «участки размещения административно-деловых объектов» и «участки размещения торгово-бытовых объектов» определяется как сумма ставок арендной платы в размере: 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка + 30% от рыночной стоимости земельного участка.

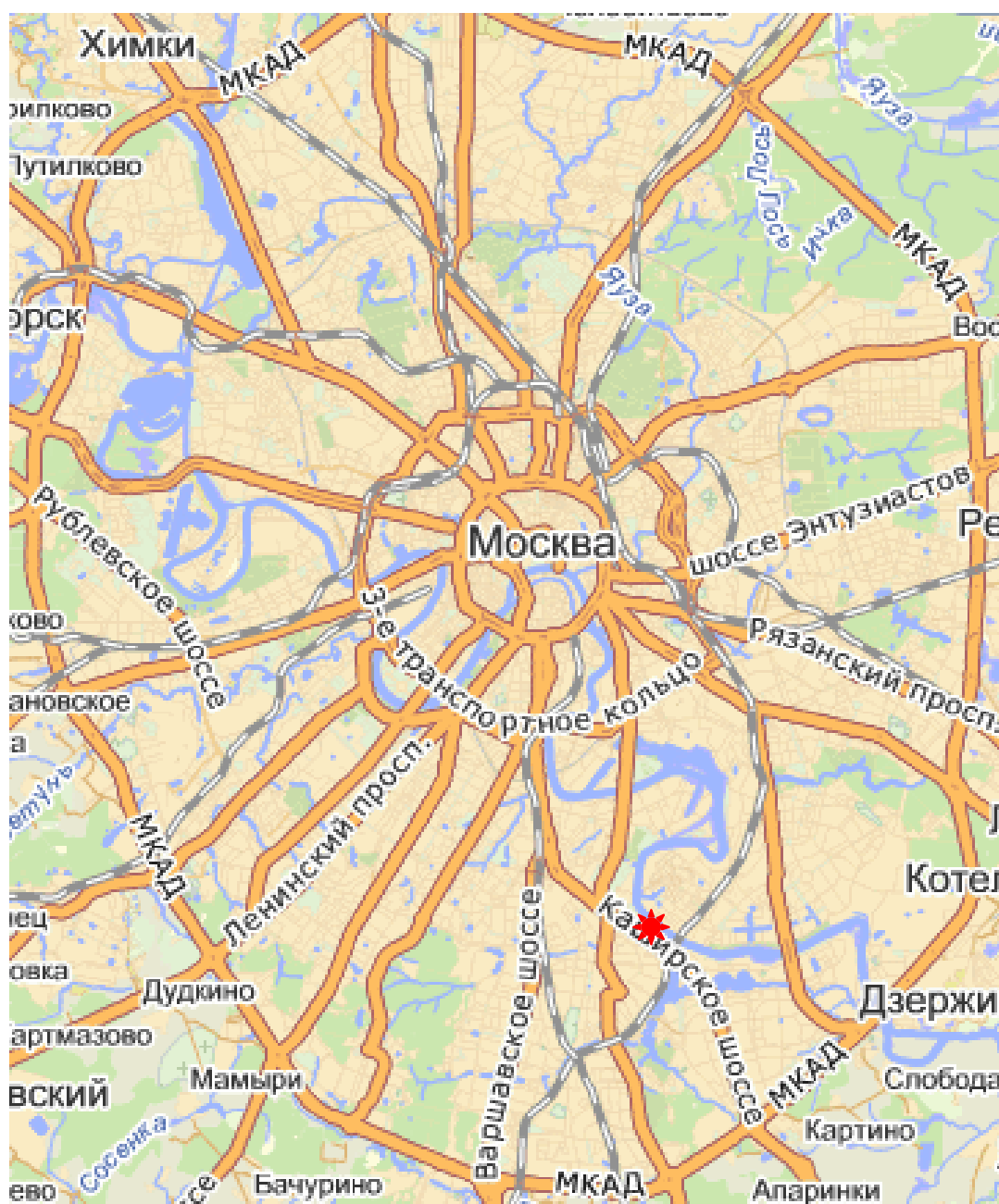
Иные платежи и отчисления при изменении целевого назначения земельного участка для целей проектирования и строительства («доля города») действующим законодательством РФ и г. Москвы не предусмотрены и не взимаются.

2. Описание границ земельного участка и сопредельной территории

Рассматриваемый земельный участок по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1 расположен в Южном административном округе г. Москвы, на территории района Москворечье-Сабурово, в реорганизуемой производственной зоне № 31 «Каширское шоссе», на территории, освобождаемой от использования в производственных целях.

Схема 1

Расположение земельного участка по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1 на территории города



Участок рассмотрения имеет форму прямоугольника размером примерно 116 м на 70 м, располагается на второй линии Каширского шоссе, примыкая к проектируемому проезду 106.

Вид на земельный участок со стороны Каширского шоссе



Расстояние от юго-западной границы земельного участка до магистральной улицы общегородского значения I класса – Каширского шоссе – составляет 50 м.

Рельеф земельного участка ровный, с перепадом высот в сторону понижения в направлении с юго-запада на северо-восток.

Территория земельного участка по периметру огорожена железобетонным забором.

Территория рассматриваемого участка ограничена:

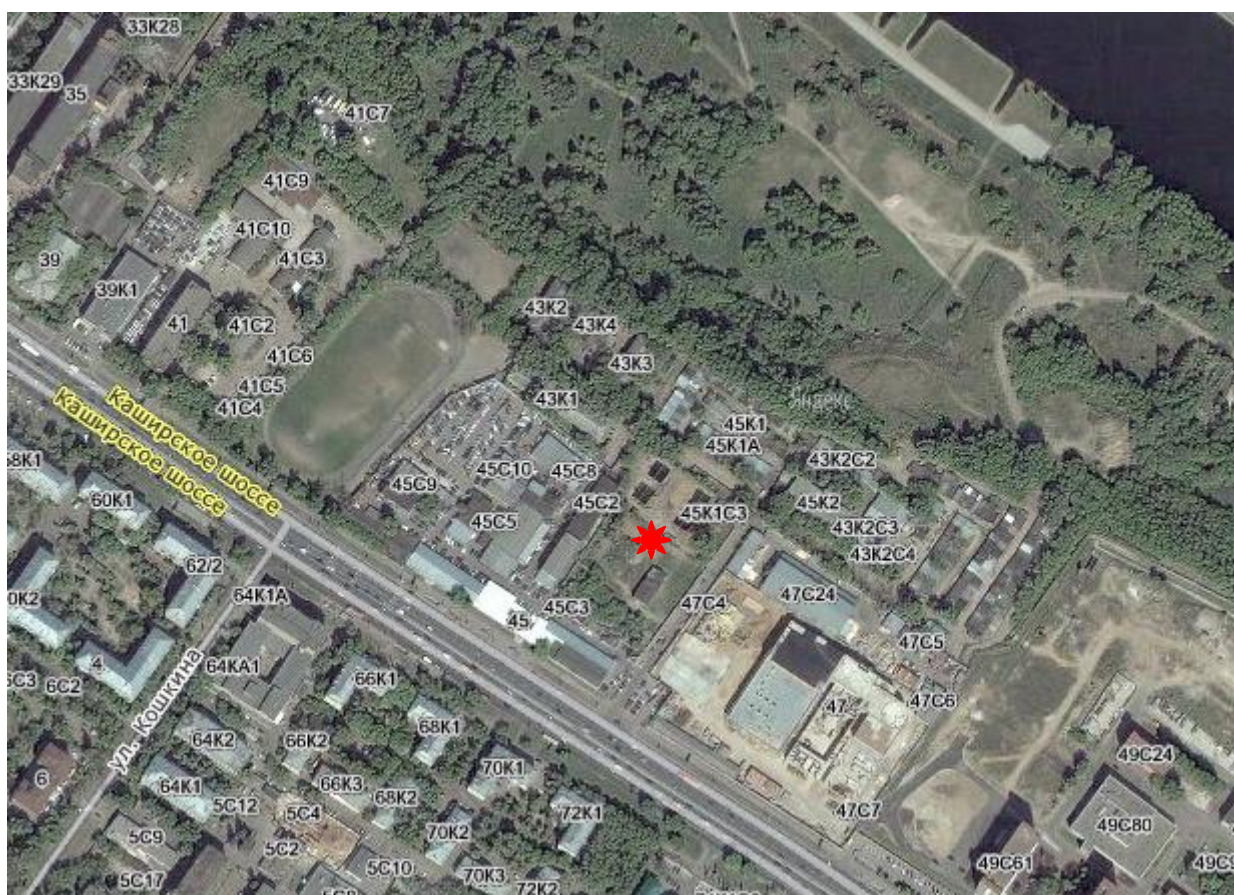
- с юго-запада и северо-запада – территорией автосалона с тех. центром (бывшего Инком-Авто);
- с северо-востока – территорией гаражного кооператива с неоформленными земельно-правовыми отношениями;
- с юго-востока – проектируемым проездом 106.

Окружающая застройка представлена в основном зданиями производственно-коммунального назначения, частично приспособленными для коммерческого

использования. Так, граничащая с рассматриваемым участком с юго-запада и северо-запада территория бывшего Деревоотделочного комбината в настоящее время перепрофилирована для использования под автосалон и технический центр по ремонту автомобилей. Ближайшая жилая застройка располагается на противоположной стороне Каширского шоссе на расстоянии около 100 м от юго-западной границы участка освоения.

К северо-востоку от рассматриваемого участка примерно в 75 м расположена территория Государственного историко-архитектурного и природно-ландшафтного музея-заповедника «Коломенское», в 350 м протекает р. Москва.

**Спутниковый снимок территории расположения земельного участка по
адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1**



3. Транспортная доступность земельного участка

Участок расположен на расстоянии 50 м от края дорожного полотна магистральной улицы общегородского значения I класса – Каширского шоссе, являющегося одной из основных радиальных трасс города южного направления.

Подъезд к участку осуществляется непосредственно с Каширского шоссе по проектируемому проезду 106.



Наличие на данном участке Каширского шоссе транспортной развязки на пересечении с линией железной дороги Курского направления МЖД и разворота в районе ул. Кошкина, расположенных на удалении порядка 500 м от границ участка рассмотрения, позволяет организовать подъезд к объекту с обоих основных направлений.

До ближайшей станции Московского метрополитена – «Каширская» - в настоящее время организовано движение наземного общественного транспорта в количестве 10 автобусных маршрутов (№№ 148, 263, 275, 280, 291, 298, 299, 608, 709, 738) и 4 троллейбусных (№№ 11, 67, 67к, 71).

Таким образом, рассматриваемый участок характеризуется хорошей транспортной доступностью, в том числе для целей размещения объекта общественного (офисного и торгового) назначения.

4. Градостроительные характеристики земельного участка

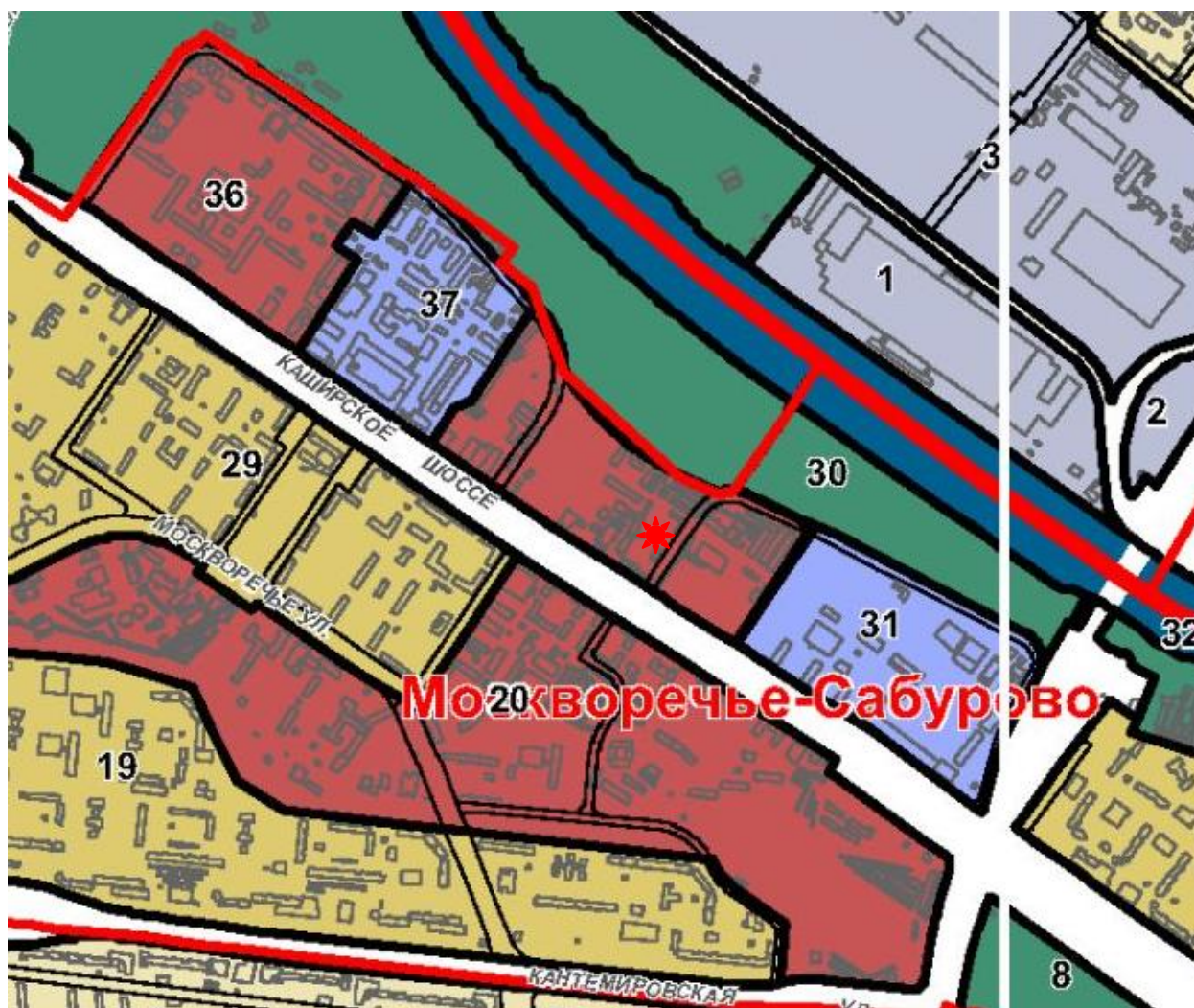
4.1. Градостроительные регламенты

Градостроительные регламенты земельных участков устанавливаются на основании Генерального плана г. Москвы в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Москвы, проектами планировки территории. Градостроительные регламенты (разрешенное использование) в отношении земельного участка фиксируются в Градостроительном плане земельного участка.

По материалам Генерального плана г. Москвы, размещенного на официальном сайте Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы в сети Интернет по адресу: <http://gpinfo.mka.mos.ru/>, на территории планировочного квартала 34, в котором расположен рассматриваемый земельный участок по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1, установлена функциональная зона следующего вида: **Многофункциональная общественная зона** (схема 2).

Согласно карте территорий реорганизации и зон развития, установленных на территории г. Москвы, рассматриваемый земельный участок входит в зону реорганизации, предусматривающую комплексное преобразование территории, и в зону развития системы общественных центров (схема 3).

Фрагмент карты функциональных зон на территории г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, В Т.Ч.:

- многофункциональные общественные зоны, в т.ч.:
- многофункциональные парковые зоны
- специализированные общественные зоны, в т.ч.:
- в составе особо охраняемых природных территорий

2. ЖИЛЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, В Т.Ч.:

- зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки
- зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки
- зоны жилых районов и микрорайонов одноквартирной жилой застройки

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, В Т.Ч.:

- промышленные зоны
- коммунальные зоны
- специальные зоны, в т.ч.:
- в составе особо охраняемых природных территорий

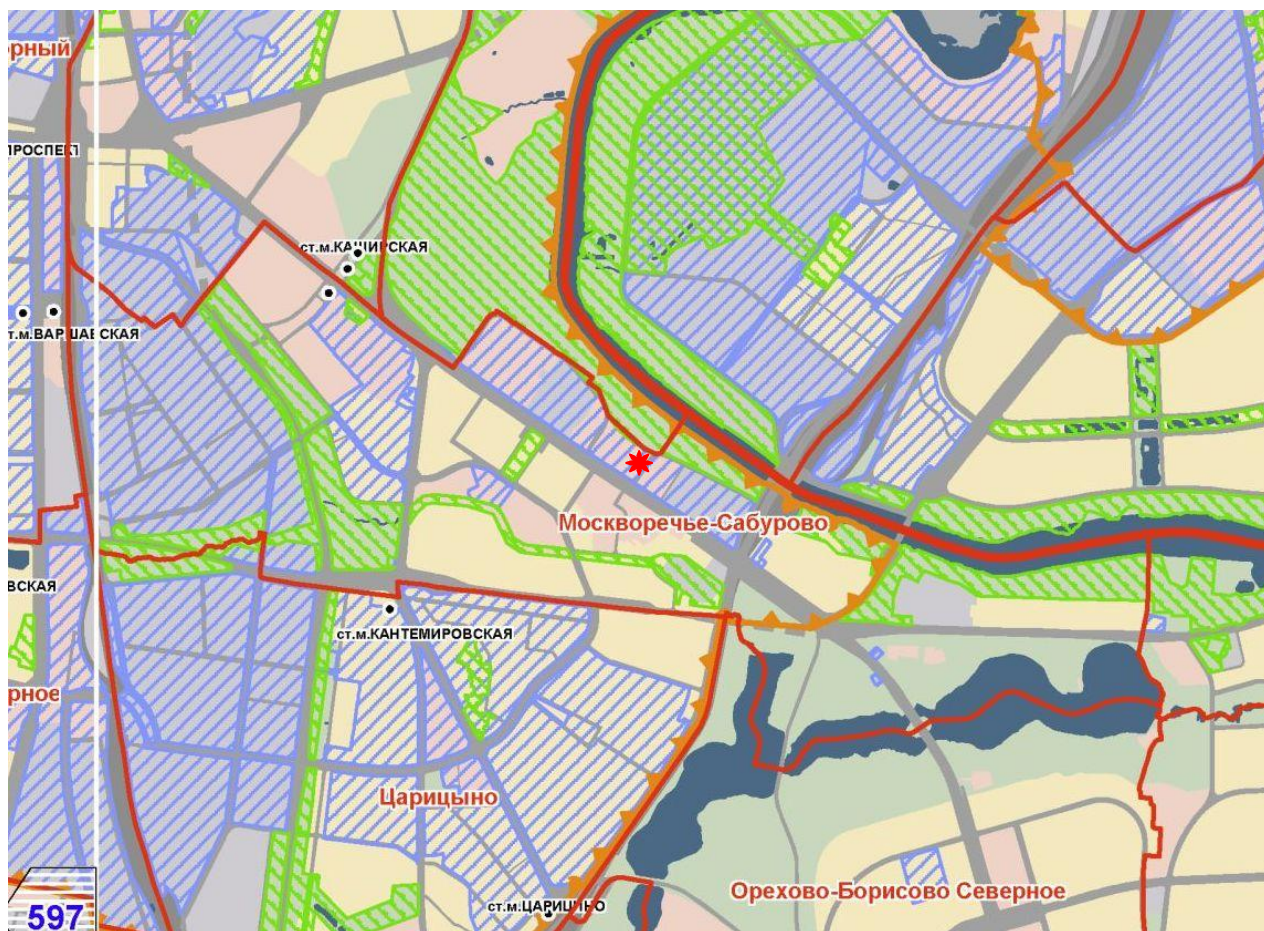
4. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

-
- зоны водных поверхностей

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В Т.Ч.:

- зоны линейных объектов внешнего транспорта и магистралей общегородского значения
- зоны прочих объектов внешнего транспорта
- 44 - номер функциональной или иной зоны в районе города, муниципальном образовании

**Фрагмент карты территорий реорганизации и зон развития на территории г.
Москвы**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИИ РЕОРГАНИЗАЦИИ	
	
ЗОНЫ РАЗВИТИЯ	
зоны трансформации производственных территорий и формирования центров производственно-деловой активности	
зоны развития системы общественных центров	
зоны формирования градостроительных комплексов и развития архитектурно- пространственного силуэта города	

В соответствии с материалами Генерального плана развития г. Москвы Комитетом по архитектуре и градостроительству г. Москвы был разработан проект Правил землепользования и застройки г. Москвы, прошедший публичные слушания, результаты которых были одобрены Правительством Москвы.

При подготовке проекта ПЗЗ разработчиками в полном объеме было учтено Градостроительное обоснование размещения офисно-торгового здания по адресу: Каширское шоссе, вл. 45, корпус 1, выполненное ГУП НИиПИ Генплана г. Москвы по заказу ООО «СТРОЙСЕРВИС».

На территории планировочного квартала, в который входит рассматриваемый земельный участок, была сформирована территориальная зона следующего вида:

- Многофункциональная общественно-производственная зона (11-130).

1. Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- **участки размещения административно-деловых объектов (1001);**
- **участки размещения учебно-образовательных объектов (1002);**
- **участки размещения культурно-просветительных объектов (1003);**
- **участки размещения торгово-бытовых объектов (1004);**
- **участки размещения лечебно-оздоровительных объектов (1005);**
- **участки размещения спортивно-рекреационных объектов (1006);**
- **участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида (1000);**
- **участки смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов (1300).**

2. Условно-разрешенными видами использования земельных участков являются:

- **участки размещения коммунально-складских объектов (3001);**
- **участки размещения промышленно-производственных объектов (3002);**
- **участки размещения жилищно-коммунальных объектов (3004);**
- **участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (3000).**

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства, установленные в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, приведены в таблице 1, условно-разрешенные виды использования объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

**Основные виды разрешенного использования объектов капитального
строительства**

1.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ , в т.ч.:	
1.1.	<i>Административно-деловые объекты, в т.ч.:</i>	
1.1.1.	Объекты размещения административно-управленческих учреждений, некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения, общественных организаций и объединений, организаций и учреждений обеспечения безопасности	1001 01
1.1.2.	Объекты размещения некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения	1001 02
1.1.3.	Объекты размещения научных, исследовательских, творческих, проектных, медиа-организаций	1001 03
1.1.4.	Объекты размещения финансово-кредитных учреждений и организаций	1001 04
1.1.5.	Объекты размещения организаций и учреждений страхования	1001 05
1.1.6.	Объекты размещения организаций и учреждений пенсионного обеспечения	1001 06
1.1.7.	Объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями	1001 07
1.1.8.	Объекты размещения коммерческих организаций, связанных с проживанием населения	1001 08
1.1.9.	Объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	1001 09
1.1.10.	Объекты размещения помещений технопарков малого и среднего бизнеса	1001 10
1.1.11.	Объекты размещения помещений бизнес-инкубаторов	1001 11
1.2	<i>Учебно-образовательные объекты, в т.ч.:</i>	
1.2.1.	Объекты размещения учреждений высшего профессионального образования	1002 01
1.2.2.	Объекты размещения учреждений среднего профессионального образования	1002 02
1.2.3.	Объекты размещения учреждений образования для взрослых	1002 03
1.3.	<i>Культурно-просветительные объекты, в т.ч.:</i>	
1.3.1.	Объекты размещения досуговых и клубных организаций	1003 01
1.3.2.	Объекты размещения зрелищных организаций	1003 02

1.3.3.	Объекты размещения учреждений и организаций просвещения	1003 03
1.3.4.	Объекты размещения помещений и технических устройств специализированных парков (зоопарков, ботанических садов и т.п.)	1003 04
1.3.5.	Объекты размещения культовых и религиозных организаций	1003 05
1.3.6.	Объекты размещения организаций средств массовой информации и печати	1003 06
1.3.7.	Объекты размещения развлекательных организаций и игровых устройств, аттракционов	1003 07
1.4.	Торгово-бытовые объекты, в т.ч.:	
1.4.1.	Объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	1004 01
1.4.2.	Объекты размещения организаций оптовой торговли	1004 02
1.4.3.	Объекты размещения организаций общественного питания	1004 03
1.4.4.	Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, за исключением 3004 05, 3004 06	1004 04
1.4.5.	Объекты размещения организаций обслуживания туристов, за исключением гостиниц и прочих мест временного проживания	1004 05
1.4.6.	Объекты размещения помещений и технических устройств пассажирских терминалов, вокзалов, причалов, станций, остановок в т.ч. скоростного внеуличного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, диспетчерских пунктов наземного общественного транспорта, пунктов контроля безопасности движения	1004 06
1.4.7.	Объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания	1004 07

Перечисленные виды разрешенного использования объектов капитального строительства относятся к основным видам такого использования только при условии, что помещения каждой из четырех указанных подгрупп занимают не более 65% суммарной площади помещений, относящихся к общественно-деловым объектам и расположенных в зданиях, сооружениях на территории данного участка.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства установлены следующие:

- виды использования, технологически связанные с основными, условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства, в том числе необходимые для их безопасности;

- виды использования, необходимые для обслуживания, временного проживания, хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных, условно разрешенных и иных вспомогательных видов использования;

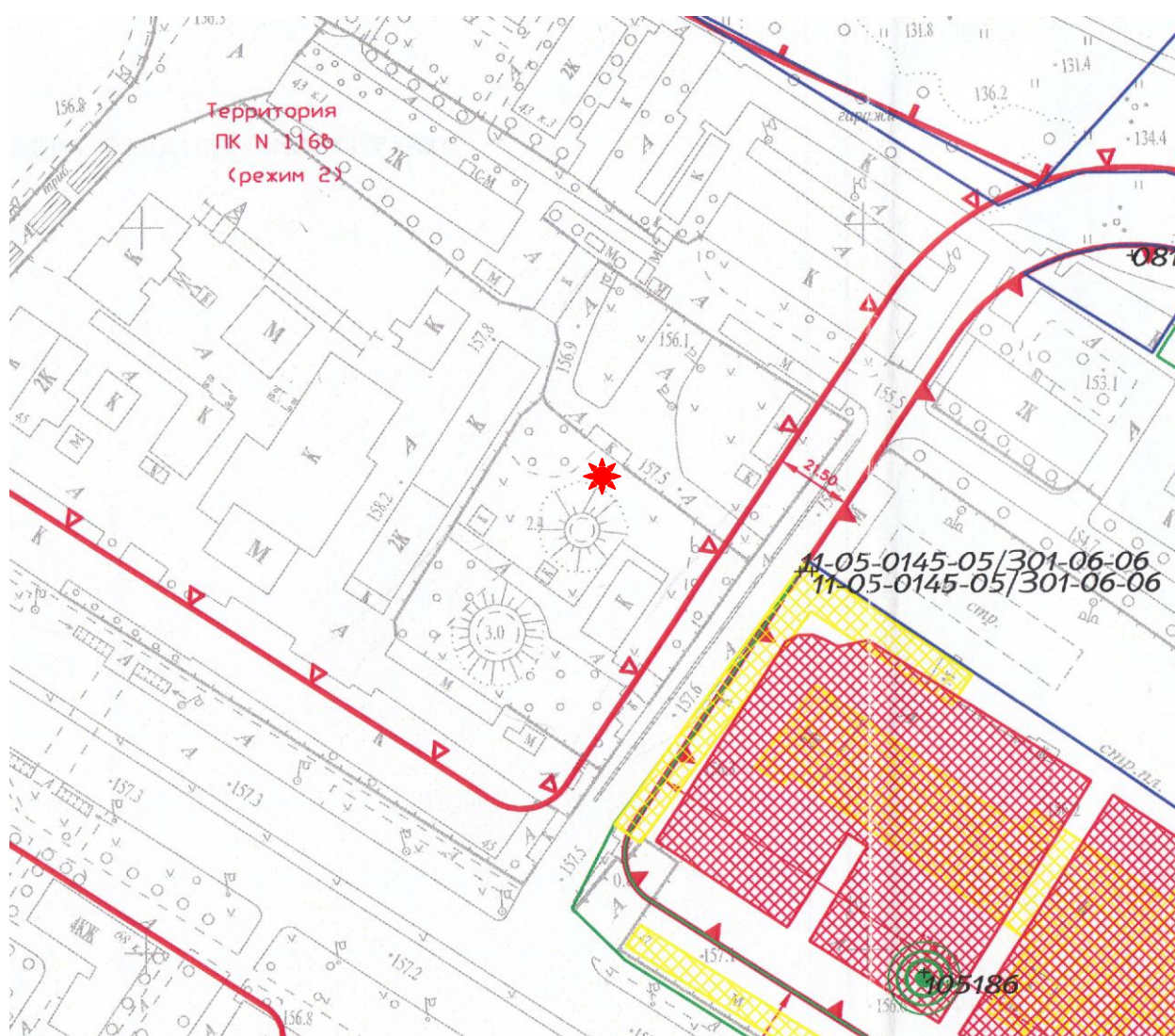
- виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных, условно разрешенных и иных вспомогательных видов использования.

**Условно-разрешенные виды использования объектов капитального
строительства**

3.1.	Коммунально-складские объекты, в т.ч.:	
3.1.3.	Объекты размещения складских предприятий	3001 03

С линиями градостроительного регулирования территория рассматриваемого земельного участка не пересекается – красная линия, устанавливающая границы улично-дорожной сети по пр. пр. 106 совпадает с юго-восточной границей участка. Линия застройки не установлена. Фрагмент карты линий градостроительного регулирования представлен на схеме 4.

Фрагмент карты линий градостроительного регулирования



Ранее территория участка рассмотрения располагалась в составе объекта природного комплекса № 116в-ЮАО. Постановлением Правительства Москвы от 07.09.2010 № 769-ПП «О создании объектов природного комплекса Южного административного округа города Москвы» участок ООО «СТРОЙСЕРВИС» был исключен из состава ПК.

Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной от территории объекта культурного наследия ГМЗ «Коломенское». В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют требования, направленные на обеспечение сохранности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов и предусматривающие ограничение параметров объектов капитального строительства и их частей.

Согласно заключению Отдела визуально-ландшафтных исследований ГУП «ИТЦ Москомархитектуры» от 10.05.2007 № 105-9-07 «запрашиваемые высотные параметры не окажут влияния на структуру городского ландшафта и объекты культурного наследия в районе исследования и могут быть признаны допустимыми в части визуально-ландшафтных характеристик территории».

Материалы предпроектных проработок в составе Градостроительного обоснования размещения офисно-торгового комплекса были рассмотрены Департаментом культурного наследия г. Москвы, по заключению которого предпроектные предложения были одобрены для разработки ГПЗУ (письмо от 25.02.2011 № 16-02-184/1-1).

5. Инженерное обеспечение объекта перспективного строительства

5.1. Электроснабжение

Источником генерации электроэнергии для рассматриваемой территории является ТЭЦ-26 ОАО «Мосэнерго», расположенная в районе 31 км МКАД. В 2009 году после завершения работ по реконструкции генерирующего оборудования установленная мощность была увеличена до 1420 МВт. В настоящее время завершаются работы по строительству нового энергоблока установленной мощностью 420 МВт.

Исследуемый участок расположен в зоне действия двух питающих центров: № 369 «Сабурово» и № 56 «Беляево». Питающая и распределительная сети выполнены в кабельном исполнении на напряжении 10 кВ.

По имеющейся информации, дефицита электроэнергии на источнике на сегодняшний день нет, однако, недостаточная мощность питающих центров, обслуживающих рассматриваемую территорию, не позволяет осуществлять прирост нагрузок по району.

В условиях отсутствия свободных мощностей в районе ООО «СТРОЙСЕРВИС» получены Технические условия на присоединение мощности в объеме 1700 кВА (мощность оплачена).

В рамках выполнения технических условий за счет ООО «СТРОЙСЕРВИС» построена трансформаторная подстанция (2 БКТП), в настоящее время ведется прокладка кабельных линий 10 кВ.

Выделенная мощность в объеме 1 700 кВА достаточна для обеспечения запроектированного объекта в соответствии с планируемыми видами функционального назначения использования площадей. В случае размещения на объекте пользователей помещений с более энергозатратными видами деятельности (IT-, телекоммуникационные компании и т.д.), то есть при возникновении соответствующей потребности у будущего собственника объекта (площадей) – существующая ТП и прокладываемые кабельные линии позволят увеличить присоединенную мощность, разумеется, при условии ее дополнительного приобретения. Существующий на сегодняшний день реальный резерв мощностей по району позволит довести объем присоединенной мощности до 2 600 кВА.

5.2. Теплоснабжение

Потребность объекта в теплоснабжении по предварительной оценке составляет 5,73 Гкал/час.

На близлежащей территории (правая сторона Каширского ш. при движении в Центр)

тепловые сети отсутствуют. Тепловая магистраль № 12 (Кантемировская) диаметром 2хDy800 мм - 2хDy500 мм, эксплуатируемая ОАО «Московская теплосетевая компания», идущая от ТЭЦ-26, расположена на другой стороне Каширского шоссе.

По имеющейся информации, дефицита тепловой энергии нет, необходимо обеспечить подключение к магистральному теплопроводу: произвести перекладку существующего байпаса протяженностью около 250 м на диаметр 2хDy250 мм и строительство теплового ввода диаметром ориентировочно 2хDy150 мм на расстояние около 400 м.

Текущая ситуация такова, что, кроме объекта Каширское ш., вл. 45, корп. 1, в данном квартале также планируется к реализации еще один объект, застройщики которого стоят перед проблемой обеспечения своего объекта теплом. В этой связи возможен вариант частичного разделения затрат на проведение вышеуказанных работ между застройщиками.

Получены предварительные Технические условия на присоединение к тепловым сетям, предусматривающие долевое участие инвесторов.

5.3. Водоснабжение

Территория расположения земельного участка находится в зоне обслуживания Западной водопроводной станции (ЗВС). Прилегающая территория обеспечена водопроводными сетями. По предварительным данным дефицита данного ресурса нет. Более точные данные по водоснабжению будет возможно определить после получения Технических условий и проработки вопроса на последующих стадиях проектирования.

5.4. Канализация. Водосток.

Земельный участок располагается в зоне действия Курьяновских очистных сооружений (КОС). Сточные воды на КОС передаются по Чертановскому каналу диаметром Д=2х2000 мм.

Канализование окружающей застройки осуществляется через внутриквартальные сети диаметром Д=150-450 мм в уличный коллектор диаметром Д=600 мм с последующим присоединением к Чертановскому каналу. Проблем с загруженностью коллекторов, по предварительным данным, нет. Более точные данные по канализации будет возможно определить после получения Технических условий и проработки вопроса на последующих стадиях проектирования.

6. Мероприятия по реализации проекта

6.1. Градостроительное обоснование

В 2007 году по заказу ООО «СТРОЙСЕРВИС» ГУП НИИПИ Генплана г. Москвы было выполнено Градостроительное обоснование размещения офисно-торгового здания по адресу: Каширское ш., вл. 45, корпус 1 (Титул № 9-07/481), которое было полностью согласовано заинтересованными городскими структурами и одобрено на Регламентной комиссии у Главного архитектора г. Москвы (протокол № 36 от 19.10.2007 г.). По материалам данного Градостроительного обоснования было получено положительное заключение Мосгосэкспертизы от 22.11.2007 № 25-ЭС/07 МГЭ. Перечень полученных согласований, заключений на материалы Градостроительного обоснования, а также выполненные специализированными организациями исследования и расчеты, использованные при разработке и согласовании Градостроительного обоснования, приведены в приложениях №№ 3, 4.

Архитектурно-планировочное решение объекта нового строительства, заявленное при подготовке Градостроительного обоснования, предусматривает следующие технико-экономические параметры:

Общая площадь здания: **35 540 кв. м**, в том числе:

- наземная площадь: 19 940 кв. м
- подземная площадь: 15 600 кв. м

Количество машиномест: **403 м/м**, в том числе:

- в подземном паркинге: 394 м/м
- на наземной автостоянке: 9 м/м.

Этажность: переменная 2-4-8-9-12 эт.;

Верхняя отметка: **43 м**.



6.2. Генеральный план г. Москвы, проект ПЗЗ г. Москвы, Проект планировки

Как было отмечено выше, размещение объекта офисно-торгового назначения на рассматриваемом земельном участке соответствует всем имеющимся на данный момент градостроительным документам:

- Генеральным планом г. Москвы на период до 2025 года (утв. Законом г. Москвы от 05.05.2010 № 17) на территории планировочного квартала, в котором расположен земельный участок, установлена функциональная зона следующего вида: Многофункциональная общественная зона.

- Проектом Правил землепользования и застройки г. Москвы (ПЗЗ) в границах планировочного квартала сформирована территориальная зона следующего вида: Многофункциональная общественно-производственная зона (11-130), для которой смешанное размещение общественно-деловых объектов различного вида (1000) является основным видом разрешенного использования.

В соответствии с распоряжениями Правительства Москвы от 10.06.2008 № 1303-РП и от 11.06.2010 № 1139-РП на территорию реорганизуемой производственной зоны № 31 Каширское шоссе разработан Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1. Проект планировки утвержден решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол № 29 от 16.08.2012 г.). В разработанном проекте применительно к земельному участку по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1 установлены градостроительные регламенты в соответствии с Градостроительным обоснованием размещения офисно-торгового здания ООО «СТРОЙСЕРВИС» (схема 5).

Фрагмент эскиза застройки из Проекта планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, проектируемым проездом 105, границей между территориями объектов природного комплекса № 89-ЮАО и № 116в-ЮАО



Единственное ранее имевшееся ограничение градостроительной деятельности, а именно – расположение земельного участка в составе объекта природного комплекса № 116в-ЮАО, было снято постановлением Правительства Москвы от 07.09.2010 № 769-ПП «О создании объектов природного комплекса Южного административного округа города Москвы», которым участок ООО «СТРОЙСЕРВИС» был исключен из состава ПК.

Таким образом, в связи с отсутствием каких-либо ограничений для перспективного строительства, и, учитывая полное соответствие заявленных параметров объекта как действующей, так и планируемой к утверждению градостроительной документации, ООО «СТРОЙСЕРВИС» инициировало получение Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

6.3. ГПЗУ

Рассмотрение вопроса об оформлении ГПЗУ на Рабочей группе по вопросам градостроительной деятельности Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы под председательством М.Ш. Хуснуллина состоялось 15.10.2012 г. (протокол № 50, п. 61), на

Градостроительно-земельной комиссии города Москвы под председательством Мэра Москвы С.С. Собянина – 25.10.2012 г. (протокол № 39, п. 29) (Приложение № 1). По результатам рассмотрения вопроса на ГЗК г. Москвы было принято следующее решение:

«1. Согласиться с оформлением Градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 77:05:0004015:30) в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, проектируемым проездом № 105, границей между территориями объектов природного комплекса № 89-ЮАО и № 116в-ЮАО (ЮАО), одобренного решением ГЗК от 16.08.2012 (протокол № 29, п. 73), предусмотрев:

Основные виды разрешенного использования:

- объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01);
- объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);
- объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 43 м.

Предельная плотность застройки – 30 тыс. кв. м/га.

Иные показатели: общая площадь – 35 540 кв. м, в том числе: наземная площадь – 19 940 кв. м, подземная площадь – 15 600 кв. м.

Количество машиномест в подземном гараже – 380 м/м.

2. Антипову А.В. в срок до 06.12.2012 оформить и выдать Градостроительный план земельного участка правообладателю».

06 декабря 2012 года Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы выдал ООО «СТРОЙСЕРВИС» Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45, корп. 1 на основании и в соответствии с решением ГЗК г. Москвы от 25.10.2012 г. (Приложение № 2).

Приложения



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРОЛЮ В
ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ)**

Улица Воздвиженка, д.8/1, стр.1, Москва, 125009
Телефон: (495) 620-29-35, факс: (495) 633-66-48, <http://www.mos.ru>
ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

20.11.2012 № 77-29-3961/2

на № _____ от _____

Заместителям Мэра Москвы
в Правительстве Москвы,
руководителям органов
исполнительной власти
города Москвы, префектам
административных округов
города Москвы

Направляю протокол заседания Градостроительно-земельной комиссии города
Москвы от 25.10.2012 № 39.

Прошу в соответствии с Регламентом работы Комиссии обеспечить по
принадлежности исполнение принятых решений.

Приложение: на 20 л.

Председатель Комитета,
ответственный секретарь Комиссии

Тимофеев К.П.

Исполнитель:
Соколова Е.В.
633-66-45



ПРОТОКОЛ

заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы

№ 39 от 25 октября 2012 года

Время начала заседания: 12 ч. 10 мин., время окончания: 13 ч. 25 мин.

Место проведения: Тверская, 13, зал 500.

Заседание проведено под председательством Мэра Москвы, председателя Градостроительно-земельной комиссии С.С. Собянина.

Присутствовали:

Члены Комиссии:

М.Ш. Хуснуллин	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
А.В. Шаронов	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Н.А. Сергунина	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
М.С. Ликсутов	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
А.В. Ракова	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
В.И. Ресин	Советник Мэра Москвы
В.В. Ефимов	Руководитель Департамента земельных ресурсов города Москва
М.Г. Решетников	Руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы
Н.В. Федосеев	Руководитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
А.В. Кибовский	Руководитель Департамента культурного наследия города Москвы
Г.В. Дёгтев	Руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике
Н.А. Бочарова	Руководитель Департамента имущества города Москвы
П.А. Гончаренко	Начальник Правового управления Правительства Москвы
К.П. Тимофеев	Председатель Москомстройинвеста
А.В. Антипов	Председатель Москомархитектуры
А.О. Кульбачевский	Руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
В.В. Жеглов	Руководитель Госинспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы
А.Н. Зайко	Председатель Комитета государственного строительного надзора города Москвы
П.А. Гончаренко	Начальник Правового управления Правительства Москвы
Е.В. Леонов	Начальник управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы

Приглашенные:

Л.М. Печатников	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
М.Е. Оглоблина	Руководитель Главного контрольного управления города Москвы
Ю.В. Княжевская	Заместитель председателя Москомархитектуры
С.В. Костин	Заместитель председателя Москомархитектуры
А.С. Пешков	Первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы

Приняты решения:

1. Согласиться с оформлением Градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 77:01:0001035:19) в соответствии с планово - реставрационным заданием Москомнаследия с ограничениями по охранным зонам ПИК по Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ, предусмотрев:

Разрешенное использование земельного участка:

- на территориях памятников, ансамблей запрещаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства. На указанных территориях разрешаются проведение исследований, реставрационных и иных работ по сохранению памятников, ансамблей и (или) их территорий, а также воссоздание в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия утраченных объектов культурного наследия;

- на территориях охранных зон объектов культурного наследия строительство, реконструкция объектов капитального строительства запрещаются, за исключением мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты размещения учреждений и организаций просвещения, в т.ч. публичных библиотек, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. (1003 03);

- объекты размещения зрелищных организаций (1003 02);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельная застроенность - в соответствии с планово-реставрационным заданием.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с планово-реставрационным заданием.

Предельная плотность застройки земельного участка - в соответствии с планово-реставрационным заданием.

Иные показатели:

Общая площадь существующей застройки - 32 308,3 кв. м:

- нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 32308,3 кв. м, адрес объекта: г. Москва, Новая площадь, д. 3/4 (запись в ЕГРП от 16.06.2000г. № 77-01/00-011/2000-45839 с изменениями от 18.06.2003г. №77-01/31586/2003-2).

2. Антипову А.В. в срок до 06.12.2012 оформить и выдать Градостроительный план земельного участка правообладателю.

29. О проекте Градостроительного плана земельного участка по адресу: Каширское шоссе, вл. 45, корп. 1 (ЮАО).

Принять к сведению информацию:

Княжевской Ю.В.: о подготовке проекта Градостроительного плана земельного участка в целях размещения торгово-офисного здания в подземным гаражом.

Приняты решения:

1. Согласиться с оформлением Градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 77:05:0004015:30) в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, проектируемым проездом № 105, границей между территориями объектов природного комплекса № 89-ЮАО и № 116в-ЮАО (ЮАО), одобренного решением ГЗК от 16.08.2012 (протокол № 29, п.73), предусмотрев:

Основные виды разрешенного использования:

- объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01);
- объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);
- объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61 %.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 43 м.

Предельная плотность застройки - 30 тыс.кв.м/га.

Иные показатели: общая площадь – 35 540 кв. м, в том числе: наземная площадь – 19 940 кв. м, подземная площадь – 15 600 кв.м.

Количество машиномест в подземном гараже – 380 м/м.

2. Антипову А.В. в срок до 06.12.2012 оформить и выдать Градостроительный план земельного участка правообладателю.

30. О проекте Градостроительного плана земельного участка по адресу: Кировоградская вл. 9, корп. 4 (ЮАО).

Вопрос снят согласно повестке заседания Комиссии.

31. О проекте Градостроительного плана земельного участка по адресу: Кировоградская улица, вл. 25, стр. 1,2 (ЮАО).

Принять к сведению информацию:

Княжевской Ю.В.: о подготовке проекта Градостроительного плана земельного участка для размещения общежития с отдельно стоящим общественно-спортивным блоком Российского Государственного Гуманитарного Университета.

Приняты решения:

1. Согласиться с оформлением Градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 77:05:0008003:1004), предусмотрев:

Основные виды разрешенного использования:

- объекты размещения учреждений высшего образования, в т.ч. совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью (1002 01);
- объекты размещения общежитий (2002 05);
- объекты размещения помещений и технических устройств крытых спортивных сооружений ограниченного посещения (1006 01);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельная застроенность не установлена.

Предельная плотность застройки земельного участка – 12 тыс. кв. м/га

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 этажей.

Общая площадь – 26 605 кв.м.

Количество машиномест – 100 м/м.

2. Антипову А.В. в срок до 06.12.2012 оформить и выдать Градостроительный план земельного участка правообладателю.

32. О проекте Градостроительного плана земельного участка по адресу: Дербеневская ул., вл. 22 (ЮАО).

Принять к сведению информацию:

63. О порядке оформления Градостроительных планов земельных участков в случае подачи правообладателем искового заявления в суд о бездействии Правительства Москвы (внесен вне повестки заседания Комиссии).

Принять к сведению информацию:

Раковой А.В.:

- о рассмотрении Арбитражным судом города Москвы значительного количества исковых заявлений в отношении бездействия Правительства Москвы по предоставлению государственной услуги «Выдача Градостроительного плана земельного участка» в установленный законодательством срок;
- о целесообразности исключения практики подачи исковых заявлений в отношении бездействия Москомархитектуры по выдаче Градостроительных планов земельных участков правообладателям;
- о целесообразности оформления и выдачи Градостроительных планов земельных участков в максимально сжатые сроки в случае подачи исковых заявлений от правообладателей.

Приняты решения:

Антипову А.В. в случае подачи правообладателем земельного участка искового заявления в суд в отношении бездействия Правительства Москвы по предоставлению государственной услуги «Выдача Градостроительного плана земельного участка» незамедлительно выносить на рассмотрение Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности проекты Градостроительных планов земельных участков.

Секретарь Комиссии

К.П. Тимофеев

«20» ноября 2012





**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)**

125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1. Телефон (495) 250-03-98
E-mail: asi@mka.mos.ru, [http:// www.mka.mos.ru](http://www.mka.mos.ru)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ RU77 - 161000-003302

Москва





ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№RU77-161000-003302



Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙСЕРВИС"** от 20.10.2010г. № 09-10/с

Местонахождение земельного участка: **г. Москва, внутригородское муниципальное образование Москворечье-Сабурово, Каширское шоссе, вл. 45, корп. 1**

Кадастровый номер земельного участка: **77:05:0004015:30**

План подготовлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

Представлен: **Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы**

Председатель Москомархитектуры

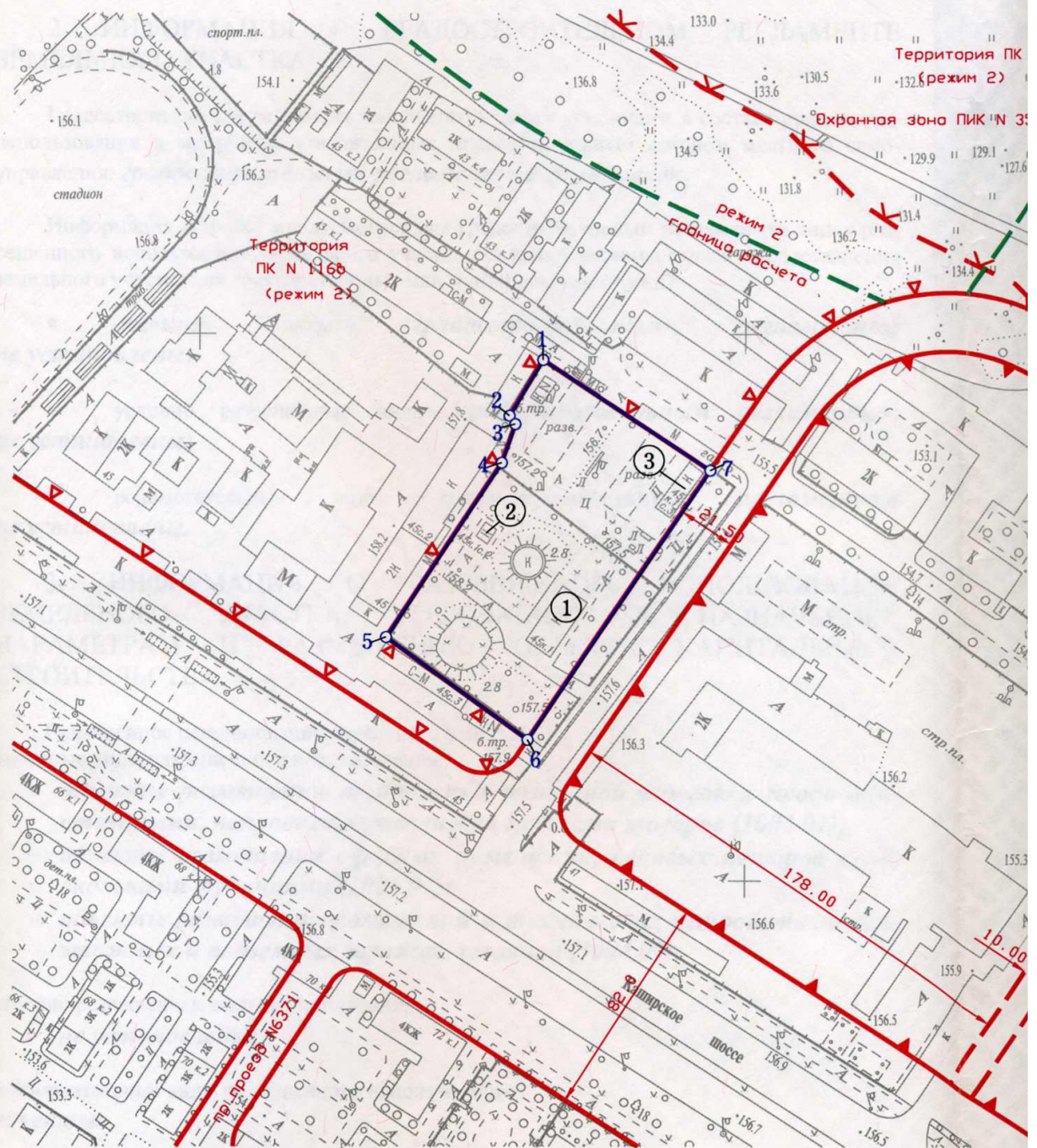


А.В. Антипов

Утвержден: **приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30.11.2012 № 2221.**



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО



Площадь земельного участка : 7815 кв.м (0.7815 га)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Мосгоргеотрест".

Лист: б0312 - 2010г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.12.2010
ГУП «ИПЦ Москомархитектуры»










RU77-161000-003302

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты границ земельного участка




N точ.	x (м)	y (м)
1	-2409.51	11326.15
2	-2429.89	11313.90
3	-2432.99	11316.02
4	-2447.17	11311.07
5	-2511.15	11268.58
6	-2548.47	11320.79
7	-2449.83	11387.21

Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы технической зоны
-  Границы водоохранных зон
-  Границы производственных зон
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса

Примечание:

Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки N041, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999г. N1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Каширское шоссе, вл.45, корп.1			
Ген. директор	Диденко О.В.			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Гаврилов Д.М.					1	1
Кад. инженер	Гимаева С.Ю.			Чертеж градостроительного плана М 1:2000	ИПЦ Москомархитектуры		





2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: *градостроительный регламент не установлен.*

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

- основные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*
- условно разрешенные виды: *градостроительным регламентом не установлены;*
- вспомогательные виды: *градостроительным регламентом не установлены.*

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

Разрешенное использование земельного участка:
основные виды разрешенного использования:

- *объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01);*
- *объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);*
- *объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09);*

условно разрешенные виды использования:

- *не установлены;*

вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты:

- *виды использования, технологически связанные с основным видом использования объектов капитального строительства, в т.ч. необходимые для обеспечения их безопасности;*





RU77-161000-003302

- *виды использования, необходимые для обслуживания, временного проживания, хранения автотранспортных средств пользователей объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования;*
- *виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основного вида и иных вспомогательных видов использования.*

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке **не установлены.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (кв.м)
	минимальный	максимальный	
	не установлены		не установлена

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **61%**

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **43 м.**

Иные показатели: Предельная плотность застройки - 30 тыс.кв.м/га; общая площадь - 35540 кв.м, в том числе: наземная площадь - 19940 кв.м, подземная площадь - 15600 кв.м; количество машиномест в подземном гараже - 380 м/м.

Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства подлежит обязательному рассмотрению Архитектурным советом города Москвы.

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) Каширское ш., д.45, корп.1

Учетный номер: **03804707**; общая площадь: **220,0 кв. м**; класс: **нежилое**; этажность (подземная): **1(0)**; год постройки: **1972**; учётный городской квартал БТИ: **3576**.



Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 12.05.2010г., выданного Южным ТБТИ.

№ 2 (на чертеже ГПЗУ) Каширское ш., д.45, корп.1, стр.2

Учетный номер: 03804708; общая площадь: 22,8 кв. м; класс: *нежилое*; этажность (подземная): 1(0); год постройки: 1998; учётный городской квартал БТИ: 3576.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 14.05.2010г., выданного Южным ТБТИ.

№ 3 (на чертеже ГПЗУ) Каширское ш., д.45, корп.1, стр.3

Учетный номер: 03804709; общая площадь: 177,5 кв. м; класс: *нежилое*; этажность (подземная): 1(2); год постройки: 1972; учётный городской квартал БТИ: 3576.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 12.05.2010г., выданного Южным ТБТИ.

4.2. Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, *не имеется*.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: *в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций.*

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные ГУП "НИИПИ Генплана Москвы", ГУП МосгорБТИ, Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (ИАИС ОГД), Управления Роснедвижимости по городу Москве.

*

1. Информация представлена на основании:

- 1.1. Постановления Правительства Москвы от 25.05.2011 № 228-ПП "Об утверждении Перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве";
- 1.2. Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.10.2012 № 39.



Перечень согласований, заключений, решений органов государственной власти г. Москвы, полученных на материалы Градостроительного обоснования размещения офисно-торгового здания по адресу: Каширское ш., вл. 45, корпус 1

№ п/п	Наименование органа власти	Дата документа	Номер документа	Наименование документа/решения
1	Первый зам. Мэра Москвы Ресин В.И.	08.02.2007	№ 25-738/7	Поручение о разработке Градостроительного обоснования
2	Департамент науки и промышленной политики г. Москвы	22.02.2007	№ 1-19-268/7	Заключение (письмо)
3	Первый зам. Мэра Москвы Ресин В.И.	23.03.2007	№ 25-738/7-1	Поручение о рассмотрении вопроса на Городской комиссии по перебазированию предприятий
4	Префектура ЮАО г. Москвы	16.04.2007	№ 01-53-379/7	Согласие на реализацию проекта (письмо)
5	ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»	28.05.2007	№ 25/1556	Заключение (градостроительные рекомендации)
6	ГУП «Мосгоргеотрест»	21.05.2007	№ пп8415-07	Техническое заключение о возможности строительства
7	ЦВЛАГР ГУП «ИТЦ Москомархитектуры»	10.05.2007	№ 105-9-07	Заключение о высотных параметрах
8	ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»	13.06.2007	№ 25/1752	Заключение на предпроектные предложения
9	Префектура ЮАО г. Москвы	23.05.2007	Протокол № 3	Выписка из протокола Окружной РГ по перебазированию
10	Управление Роспотребнадзора по г. Москве	28.05.2007	№ 1799	Заключение на Градостроительное обоснование (Эколого-градостроительный раздел)
11	Управление Инженерно-транспортной инфраструктуры Москомархитектуры	26.12.2007	№ УИТИ/7-15-1358	Заключение на Градостроительное обоснование (Раздел «Схема транспортного обслуживания»)
12	ОГИБДД УВД по ЮАО г. Москвы	30.07.2007	№ 04/42/1898	Заключение на Градостроительное обоснование
13	УГИБДД ГУВД по г. Москве	30.10.2007	-	Заключение на материалы Градобоствования и на ПОДД (на период эксплуатации)
14	ГУП «Мосгортранс»	27.06.2007	№ 14379	Заключение на материалы Градобоствования (Раздел «Организация транспортного обслуживания»)
15	ТОРЗ ЮАО г. Москвы	10.09.2007	№ 33-1Т5-1444/7-(0)-1	Заключение на материалы Градобоствования
16	Департамент имущества г. Москвы	29.11.2007	№ 07/34782	Заключение на материалы Градобоствования
17	Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы	07.08.2007	№ 06-28-9716/7	Заключение на материалы Градобоствования
18	УГР ЮАО Москомархитектуры	18.06.2007	-	Согласование Градобоствования

19	УГР ЮАО Москомархитектуры	20.11.2007	-	Согласование Эскиза № 2
20	Префектура ЮАО г. Москвы	19.06.2007	-	Согласование Градобоснования
21	Муниципальное собрание Москворечье-Сабурово	20.09.2007	№ 01-04-36/07	Решение о согласовании Градобоснования
22	Московская городская экспертно- консультативная комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям	27.08.2007	№ 1935/124	Экспертное заключение на материалы Градобоснования
23	Регламентная комиссия Москомархитектуры	19.10.2007	Протокол № 36	Протокол Регламентной комиссии Москомархитектуры. Решение о принципиальном одобрении Градобоснования.
24	Управление Роспотребнадзора по г. Москве	25.10.2007	№ 10-15/5027	Санитарно-эпидемиологическое заключение на проект обоснования санитарно-защитной зоны
25	Мосгосэкспертиза	22.11.2007	№ 25-ЭС/07 МГЭ	Заключение на материалы Градобоснования
26	Первый зам. Мэра Москвы Ресин В.И., председатель Москомархитектуры, префект ЮАО г. Москвы	-	-	Письмо в адрес Мэра Москвы в соответствии с ППМ от 21.08.2007 № 714-ПП о том, что объект не является объектом «точечного» строительства
27	ОАО «Московская теплосетевая компания»	29.12.2007	№ МТК-06/3418	Согласие на присоединение к тепловым сетям (письмо)
28	Москомнаследие	25.02.2011	№ 16-02-184/1-1	Согласие на разработку ГПЗУ согласно Градобоснованию (письмо)
29	Москомархитектура	01.06.2011	№ 001-02-225/8- 0-(12)-3	Подтверждение учета параметров Градобоснования в Проекте планировки

**Перечень проектных, изыскательских работ, информационных материалов по размещению
офисно-торгового здания по адресу: Каширское ш., вл. 45, корпус 1**

№ п/п	Наименование документа	Наименование разработчика	Дата документа	Номер документа
1	Фоновые концентрации вредных веществ	ГУ «Московский ЦГМС-Р»	14.06.2006	Э-1675
2	Кадастровая справка СГК г. Москвы	ГУП «ИТЦ Москомархитектуры»	08.09.2006	№ 77-ГК/100-007/06-1964
3	Расчет интенсивности движения транспорта	ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»	02.10.2006	200-02-7120/6-(0)-1
4	Дендроплан и перечетная ведомость	ООО «Зеленстрой-Столица»	25.10.2006	-
5	Отчет о проведении инженерно-экологических изысканий по зданиям: Каширское ш., вл. 45, корп. 1, стр.1, 2, 3	ЗАО «Радиационные и экологические исследования»	27.11.2006	№ М-06-0006
6	Справка о геологическом строении участка	ГУП «Мосгоргеотрест»	ноябрь 2006	Зак. № Г/510-06
7	Градостроительное обоснование размещения торгово-офисного комплекса в составе разделов: - Требования градостроительного назначения территории; - Нормативные требования к размещаемому объекту; - Архитектурно-планировочное решение; - Организация транспортного обслуживания размещаемых объектов; - Инженерное обеспечение размещаемых объектов; - Экологическое обоснование размещения объектов; - Регламентируемые показатели и условия размещения заявленных объектов; - Требования гражданской обороны.	ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»	2007	Титул № 9-07/481
8	Раздел «Результаты исследования светоклиматического режима»	ООО «Эксперт-классик»	13.02.2007	2007-02-ГЭ/27
9	Отчет о проведении инженерно-экологических изысканий по объекту: Каширское ш., вл. 45, корп. 1	ЗАО «Радиационные и экологические исследования»	15.02.2007	№ М-07-0018

10	Рабочий проект. Раздел «Проект организации дорожного движения» (на период эксплуатации)	ООО «ПО ГорОД»	2007	Дог. № 259
11	Раздел «Обоснование размера санитарно-защитной зоны»	ООО «Новые технологии»	2007	-
12	Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду»	ООО «Экология комплексных проектов»	17.10.2007	-
13	Акты обследования земельных участков (Основного и компенсационного озеленения)	Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы	06.07.2007	№ 06-14-6784/7(1,2,3)
14	Технические условия на присоединение электрической мощности	ОАО «МОЭСК»	12.12.2007	№ МГЭСК/17/16р/18716
15	Эскиз № 2	ГУП «Мосгоргеотрест»	20.11.2007	-
16	Технические условия на присоединение к тепловым сетям	ОАО «Московская теплосетевая компания»	31.12.2007	ТУ № 2007-3418
17	Заключение о границах зон охраны объектов культурного наследия	ГУП «НИИПИ Генплана г. Москвы»	2009	Дог. № 38/1263