

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ от 18 апреля 2008 г. N 804-РП**  
**О ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ МЕДИА ЦЕНТРА**  
**ПО АДРЕСУ: УЛ. ШОССЕЙНАЯ, ВЛ. 4А, КОРП. 4, 5, 7, 8 (ЮГО-**  
**ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ)**  
**(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 18.05.2009 N 962-РП)**

В целях реализации мероприятий по комплексной застройке и благоустройству территории между станциями метро "Печатники" и "Текстильщики" в месте пересечения крупных городских магистралей, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2001 г. N 1166-ПП "О градостроительном плане развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года", распоряжениями Правительства Москвы от 24 ноября 2005 г. N 2357-РП "О разработке градостроительной документации на размещение комплекса **зданий** и сооружений Медиа Центра на земельном участке по адресу: ул. Шоссейная, вл. 4а и на прилегающей к ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь" территории (Юго-Восточный административный округ города Москвы)" и от 21 августа 2007 г. N 1789-РП "О дополнительных мерах по реализации распоряжения Правительства Москвы от 24 ноября 2005 г. N 2357-РП":

1. Принять предложение Департамента градостроительной политики, **строительства**, развития и реконструкции города Москвы и префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы об осуществлении в 2008-2012 годах **проектирования** и **строительства** комплекса **зданий** и **сооружений** Медиа Центра на земельных участках общей площадью 4,49 га по адресу: ул. Шоссейная, вл. 4а, корп. 4, 5, 7, 8 в соответствии с разработанными актами разрешенного использования участков территорий градостроительных объектов и во взаимосвязке с объектами дорожно-мостового строительства, предусмотренными к размещению в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 25 мая 2007 г. N 1025-РП "О *проектировании*, строительстве и реконструкции дорожно-мостовых объектов в районе станции метро "Печатники" (Юго-Восточный административный округ города Москвы)", в составе:

- корпус 4 (здание административно-офисное) общей предельной площадью 19860 кв. м, в том числе подземной - 250 кв. м, с автостоянкой на 224 машиноместа;

- корпус 5 (офисное здание с выставочным и конференц-залами) общей предельной площадью 39985 кв. м, в том числе подземной - 400 кв. м, с автостоянкой на 455 машиномест;

- корпус 7 (центр торговый с фитнесом) общей предельной площадью 8720 кв. м, в том числе подземной - 200 кв. м, с автостоянкой на 181 машиноместо;

- корпус 8 (здание офисное) общей предельной площадью 19910 кв. м, в том числе подземной - 250 кв. м, с автостоянкой на 215 машиномест.

2. Утвердить акты разрешенного использования участков территории градостроительных объектов (земельных участков) для осуществления строительства, реконструкции от 28 ноября 2007 г. N А-4773/02 (приложение 1) и от 6 ноября 2006 г. N А-2673/02 (приложение 2).

3. Открытому акционерному обществу "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь" (ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь") с учетом права собственности на объекты

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

недвижимости, расположенные на территории, в отношении которой разработан акт разрешенного использования от 28 ноября 2007 г. N А-4773/02, и предоставленного на основании распоряжения Правительства Москвы от 21 августа 2007 г. N 1789-РП дополнительного земельного участка площадью 1,2 га под застройку на территории, в отношении которой разработан акт разрешенного использования от 6 ноября 2006 г. N А-2673/02, совместно с префектурой Юго-Восточного административного округа города Москвы сформировать земельные участки в границах разработанных актов разрешенного использования участков территорий градостроительных объектов (земельных участков) для осуществления строительства и зарегистрировать в установленном порядке земельно-правовые отношения на данные земельные участки на период строительства.

4. Установить, что инвестиционный проект реализуется на условиях передачи 100% общей площади объектов в собственность инвестора ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь" при условии оплаты им в бюджет города Москвы денежных средств в качестве компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру:

- в размере 111613825 рублей по корпусу 4;
- в размере 145024140 рублей по корпусу 5;
- в размере 45438860 рублей по корпусу 7;
- в размере 112036752 рубля по корпусу 8.

Денежные средства перечисляются в соответствии с графиками платежей, оформленными в виде приложений к инвестиционным контрактам, по следующей схеме:

- 20% в течение 10 дней с момента получения разрешения на производство строительных работ; (в ред. распоряжения Правительства Москвы от 18.05.2009 N 962-РП)
- 80% ежеквартально равными долями в течение срока строительства по каждому корпусу.

5. Префектуре Юго-Восточного административного округа города Москвы в установленном порядке подготовить и представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике для оформления, подписания и учетной регистрации:

5.1. Согласованные проекты инвестиционных контрактов между Правительством Москвы и ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь" на реализацию инвестиционного проекта (п. 1) отдельно по каждому объекту на условиях настоящего распоряжения с приложением установленного комплекта документов.

5.2. Согласованные проекты актов о результатах реализации инвестиционных контрактов после сдачи объектов в эксплуатацию и представления инвестором необходимого пакета документов.

6. Принять к сведению, что затраты на строительство инженерных сетей и *сооружений* городского значения для обеспечения водоснабжения объекта в размере 15891200 рублей и затраты на перекладку тепловой сети в размере 44305200 рублей учтены при расчете суммы компенсации городу по корпусу 5.

7. Принять к сведению обязательства ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь":

7.1. Представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы необходимые документы в соответствии с актами разрешенного использования участков территорий градостроительных объектов от 28 ноября 2007 г. N А-4773/02 и от 6 ноября 2006 г. N А-2673/02 (п. 2) на строительство

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).

корпусов 4, 5, 7, 8 (п. 1) Медиа Центра для оформления земельно-правовых отношений на период проектирования и строительства (п. 1) с последующей их передачей в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве для осуществления государственной регистрации.

7.2. Обеспечить за счет собственных и привлеченных средств проектирование и строительство объектов (п. 1) и городских инженерных сетей и сооружений, необходимых для ввода объектов (п. 1) в эксплуатацию.

7.3. Разработать проектную документацию на строительство объектов (п. 1) и согласовать ее в Мосгосэкспертизе в установленном порядке.

7.4. Разработать за счет собственных средств проект благоустройства и озеленения территории объектов Медиа Центра.

7.5. Обеспечивать ввод объектов (п. 1) в эксплуатацию в течение 24 месяцев от даты начала строительства по каждому корпусу.

7.6. После завершения строительства и сдачи каждого из объектов (п. 1) в эксплуатацию оформить и зарегистрировать имущественные права на возведенные объекты в установленном законом порядке при условии выполнения обязательств согласно настоящему распоряжению.

7.7. После оформления имущественных прав на возведенные объекты представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы соответствующие документы для оформления в установленном законом порядке земельно-правовых отношений.

7.8. Осуществить при необходимости плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" в установленном порядке.

7.9. Обеспечить при необходимости строительство инженерных сетей и сооружений городского значения за счет собственных и привлеченных средств инвестора без последующей компенсации.

7.10. Обеспечить представление в Департамент имущества города Москвы необходимого пакета документов для регистрации права собственности города на объекты инженерного и коммунального назначения (п. 8).

8. Установить, что объекты инженерного и коммунального обеспечения передаются в собственность города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. N 660 "О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы".

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы Зотова В.Б. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение 1  
к распоряжению Правительства  
Москвы  
от 18 апреля 2008 г. N 804-РП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)  
АКТ от 28 ноября 2007 г. N А-4773/02  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ**

-----

-----			
Регистрационный		Регистрация	
ГК/3.1.22.005307		Государственного	N 77-
06.12.2007		градостроительного	от
_____		кадастра:	Подпись
-----			L-----
-----			-----
		Кадастровый номер	
		земельного участка:	
-----			L-----

Административный округ: Юго-Восточный.

Район: Печатники.

Адрес: Шоссейная улица, вл. 4А, корп. 4, 5.

Наименование объекта: здание административно-офисное; офисное здание с выставочным и конференц-залами.

Функциональное назначение объекта: объекты административно-делового назначения.

Вид объекта: капитальный.

Категория объекта: III.

Вид работ по объекту: новое строительство.

Застройщик (заказчик): ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь".

## 1. Основание для разработки

1.1. Правовые акты Правительства Москвы: распоряжение Правительства Москвы N 2357-РП от 24.11.2005 "О разработке градостроительной документации на размещение комплекса зданий и сооружений Медиа Центра на земельном участке по адресу: ул. Шоссейная, вл. 4а и на прилегающей к ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь" территории.

Распоряжение Правительства Москвы от 21.08.2007 N 1789-РП "О дополнительных мерах по реализации распоряжения Правительства Москвы от 24.10.2005 N 2357-РП".

1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту): договор долгосрочной аренды земельного участка от 16.08.2006 N М-04-0313163 сроком на 49 лет для эксплуатации здания полиграфического комплекса.

1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы: градостроительный план развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 25.12.2001 N 1166-ПП "О градостроительном плане развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года", согласованный государственной экологической экспертизой (заключение от 28.07.2001, утвержденное приказом Москомприроды от 13.06.2001 N 141).

1.4. Прочие документы по объекту: градостроительное обоснование размещения Комплекса "Печатники", в том числе комплекса зданий и сооружений ОАО "Медиа-Центр" по адресу: ЮВАО, Печатники, Шоссейная ул., вл. 4А и на прилегающей территории до ул. Шоссейная. Акт резервирования земельного участка N 1724 от 01.12.2005.

## 2. Допустимые технико-экономические показатели объекта

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

2.1. Площадь земельного участка (га):	2,49
2.2. Максимальная общая площадь том объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) числе (кв. м): (корпус 5);	19860 - общая площадь, в числе 250 - подземная часть (корпус 4); 39985, в том числе 400 - подземная часть  21870 - суммарная поэтажная в габаритах наружных стен (корпус 4); 46920 (корпус 5)
2.3. Минимальная общая площадь документацией объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	Градостроительной не определена
2.4. Этажность (количество уровней): корпус часть -	4-12 + подземная часть -  4; 4-12-16 + подземная корпус 5
2.5. Верхняя отметка объекта (м):	45 - корпус 4; 60 - корпус 5
2.6. Площадь благоустройства (вне границ отводимого земельного участка) (га):	Не предусмотрено
2.7. Показатели нормативного	224 м/м - корпус 4; 455 м/м

обеспечения местами хранения

корпус 5

автотранспорта :

### **3. Требования к проектированию, установленные организациями, проводившими согласование, подготовку заключений**

3.1. Требования и рекомендации к разработке проектной документации:

3.1.1. По стадийности проектирования: проект; рабочая документация.

3.1.2. По согласованию архитектурно-градостроительного решения: подлежит согласованию с Москомархитектурой.

3.1.3. По транспортному обслуживанию: в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки города Москвы МГСН 1.01-99.

3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта: в соответствии с заключениями Управления регулирования землепользования, градостроительного межевания и инженерного обеспечения объектов ГУП "ГлавАПУ" от 18.12.2006 N 06-657 и от 18.12.2006 N 06-658.

3.1.5. По обеспечению безопасности населения и территории (по заключениям Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы и Управления государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы):

в соответствии с заключением от 24.04.2007 N 22/2/1116-2:

разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" в соответствии с требованиями СНиП 11-01-95, СНиП 2.01-51-90 и СП 11-107-78 с последующим согласованием в Управлении гражданской защиты Москвы;

без строительства защитного сооружения ГО;

в соответствии с заключением от 29.12.2006 N 9/10/1815-1:

разработать в проекте специальный раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" в соответствии с п. 9 части 12 ст. 48 ГрК РФ;

обеспечить проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных в здания в соответствии с требованиями прил. 1 к СНиП 2.07.01-89\* и п. 12.3 МГСН 1.01-99;

обеспечить расход воды на наружное пожаротушение не менее 100 л/с от 3 пожарных гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии не более 150 м от здания (п. 12.9 МГСН 1.01-99).

3.1.6. По обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия (по заключению Центра

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).



государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве): в соответствии с заключением от 29.11.2006 N 10-16/1154:

предусмотреть установку в зданиях охранно-защитной дератизационной системы;

принять окончательную высоту, габариты и внутреннюю планировку зданий по условиям естественной освещенности и продолжительности времени инсоляции;

принять окончательную высоту, габариты и внутреннюю планировку зданий по условиям естественной освещенности;

обосновать вместимость автостоянок акустическими расчетами и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере;

предусмотреть проведение санитарно-химических, бактериологических и радиологических исследований почвы на участках строительства;

рассмотреть до начала производства строительных работ в Управлении Роспотребнадзора по г. Москве проект с разделами "Охрана окружающей среды" и "Защита от шума".

3.1.7. По обеспечению охраны объектов культурного наследия (по заключению Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие): не требуется.

3.1.8. По обеспечению охраны объектов природного комплекса (по заключению Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы): в соответствии с заключением от 13.12.2006 N 06-14-16015/6:

разрабатывать проектную документацию на строительство объекта без увеличения технико-экономических показателей, определенных в предпроектных материалах;

предусмотреть соблюдение нормативных санитарно-гигиенических, экологических и градостроительных требований;

предусмотреть максимальную обеспеченность реконструируемого объекта местами организованного хранения автотранспорта в границах участка;

представить в составе проекта оформленную в установленном порядке корректировку границ объектов ПК ЮВАО (РЧА ЛГР);

разработать в составе проекта разделы:

"Благоустройство и озеленение" на территорию в границах участка (с заменой асфальтового покрытия на естественное) и на прилегающую примагистральную территорию между участком строительства и ул. Шоссейная; "Цветочное оформление";

предусмотреть в составе проекта посадку деревьев пород (крупномеров), декоративных кустарников, разбивку газонного покрытия с организацией цветников;

выполнять проектную документацию в соответствии с требованиями МГСН 1.02-02 "Благоустройство", постановления Правительства Москвы от 14.01.2003 N 8-ПП "О Генеральной схеме цветочного оформления в городе Москве";

предусмотреть при разработке раздела "Проект организации строительства" организацию строительной площадки и ведение строительных работ в границах участка без изъятия озелененных площадей;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [дома из клееного бруса](#).



использовать при проведении работ по благоустройству и озеленению качественные почвогрунты, производимые по современным технологиям, отвечающие по своему составу и содержанию химических элементов, микробиологических показателей и пестицидов требованиям постановления Правительства Москвы от 09.08.2005 N 594-ПП; обеспечить контроль безопасности и качества используемых почвогрунтов; провести по завершении работ анализы почвогрунтов, подтверждающие соответствие требованиям, установленным вышеназванным постановлением.

3.1.9. По использованию объектов благоустройства и озеленения, существующих на участке территории (по заключению Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы): в соответствии с заключением от 04.12.2006 N 06-14-16012/6:

заложить в смету в проектной документации компенсационную стоимость уничтожаемых зеленых насаждений и расходы на компенсационное озеленение в соответствии с Законом города Москвы от 05.05.1999 N 17 "О защите зеленых насаждений" и расходы на переработку древесных отходов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.05.2005 N 376-ПП "Об использовании порубочных и растительных остатков для приготовления древесной щепы, компостов, почвогрунтов, применяемых в благоустройстве и озеленении г. Москвы".

3.2. По разработке дополнительной исходной документации для проектирования (техническое заключение и обследование, историко-культурное заключение и обследование, археологическое обследование, инженерно-строительные изыскания и др.):

3.2.1. Выполнить инженерно-геологические изыскания.

3.2.2. Заказать в Государственном унитарном предприятии "Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ" строительный паспорт на земельный участок по эскизу М 1:2000 (форма N 2).

3.2.3. Заказчику на этапе проектирования при разработке проекта организации строительства, включая прокладку инженерных сетей, выполнить в полном объеме обследование конструкций строений, попадающих в зону строительства, для фиксации состояния эксплуатируемых зданий и сооружений до начала строительства и определения степени возможного влияния на них процесса проведения строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 16.12.1997 N 896 "О мерах по усилению контроля за строительством и реконструкцией при производстве работ в стесненных условиях окружающей сложившейся застройки".

3.2.4. В составе проектной документации предусмотреть мероприятия, обеспечивающие свободный и беспрепятственный доступ инвалидов и пожилых людей, с учетом требований ВСН 62-91\*.

3.2.5. Разработать технические условия (ТУ), отражающие специфику противопожарной защиты здания из-за превышения его нормативной высоты, и согласовать их с Управлением государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы.

3.3. Дополнительные условия:

3.3.1. Проектную документацию согласовать в установленном порядке.

3.3.2. Срок строительства и приемки в эксплуатацию проектируемого объекта определить на стадии разработки проекта организации строительства в соответствии с нормами и требованиями СНиП 1.04.03-85 "Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

зданий и сооружений" по согласованию с Архитектурно-планировочным объединением Юго-Восточного административного округа, префектурой Юго-Восточного административного округа и Московской государственной вневедомственной экспертизой.

3.3.3. Во исполнение распоряжения Правительства Москвы от 26.11.2003 N 2168-РП "Об усилении контроля за объемом площадей строящихся или реконструируемых объектов, недопущения изменения проектов строительства с целью увеличения общей площади после утверждения исходно-разрешительной документации" корректировка проектов строительства с целью увеличения общей площади после утверждения акта разрешенного использования не допускается.

3.3.4. После окончания строительства направить в Управление по использованию воздушного пространства и управлению воздушным движением Министерства обороны Российской Федерации исполнительную документацию с указанием абсолютной отметки верха сооружения.

3.3.5. Вести проектирование в соответствии с техническим заключением ОПС ГУП "Мосгоргеотрест" от 07.12.2006 N п7059-06.

3.3.6. Обеспечить выполнение п. 8 заключения о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам использования территории от 25.07.2007 N 02-04-2016-06/301-06.

3.3.7. Распорядительный документ по утверждению акта разрешенного использования оформить в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.01.2005 N 43-ПП "О порядке рассмотрения обращений по размещению градостроительных объектов на территории города Москвы".

#### **4. Требования по использованию зданий и сооружений, существующих на участке территории**

На участке расположено здание производственного назначения, подлежащее сносу.

#### **5. Условия и ограничения использования земельного участка (по документам, определяющим имущественные и земельные отношения)**

В соответствии с заключением территориального объединения регулирования землепользования Юго-Восточного административного округа Департамента земельных ресурсов города Москвы от 01.12.2006 N 33-2т4-4715/6-(0)-1.

В соответствии с заключением Юго-Восточного территориального агентства Департамента имущества города Москвы от 27.11.2006 N 5303/06.

Акт действителен в течение 1 года с даты его регистрации для принятия решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта.

Приложение. 1. Эскиз N 1 М 1:2000.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Примечание. Акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции от 06.11.2006 N А-2672/02 считать утратившим силу.

Председатель Москомархитектуры

П.А. Шевоцуков

Приложение 2

к распоряжению Правительства

Москвы

от 18 апреля 2008 г. N 804-РП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)  
АКТ от 6 ноября 2006 г. N А-2673/02  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ**

-----	-----
-----	-----
:	Регистрация
:	:
:	Государственного
:	:
:	градостроительного
:	:
:	кадастра :
:	:
-----	-----

-----  
-----  
Кадастровый номер

земельного участка :

-----  
L-----

Административный округ: Юго-Восточный.

Район: Печатники.

Адрес: Шоссейная улица, вл. 4А, корп. 7, 8.

Наименование объекта: центр торговый с фитнесом; здание офисное.

Функциональное назначение объекта: объект торговли.

Вид объекта: капитальный.

Категория объекта: III.

Другие виды использования: объекты административно-делового назначения, объекты спортивно-рекреационного назначения.

Вид работ по объекту: новое строительство.

Застройщик (заказчик): ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь".

## 1. Основание для разработки

1.1. Правовые акты Правительства Москвы: распоряжение Правительства Москвы от 24.11.2005 N 2357-РП "О разработке градостроительной документации на размещение комплекса зданий и сооружений Медиа Центра на земельном участке по адресу: ул. Шоссейная, вл. 4а и на прилегающей территории к ОАО "Полиграфический комплекс "Пушкинская площадь".

1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту): договор аренды земли от 16.08.2006 N М-04-031163.

1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы: градостроительный план развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 25.12.2001 N 1166-ПП "О градостроительном плане развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года".

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

1.4. Прочие документы по объекту: градостроительное обоснование размещения Комплекса "Печатники", в том числе комплекса зданий и сооружений ОАО "Медиа-Центр" по адресу: ЮВАО, Печатники, Шоссейная ул., вл. 4А и на прилегающей территории до ул. Шоссейная. Акты резервирования земельных участков от 01.12.2005 N 1724 и от 28.08.2006 N 1855.

## 2. Допустимые технико-экономические показатели объекта

2.1. Площадь земельного участка (га):	2
2.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м): (корпус 8);	8720 - общая площадь, в том числе 200 - подземная часть (корпус 7); 19910, в том числе 250 - подземная часть
8)	8820 - суммарная поэтажная в габаритах наружных стен (корпус 7); 22440 (корпус 8)
2.3. Минимальная общая площадь документацией объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	Градостроительной не определена
2.4. Этажность (количество уровней): корпус	2-3 + подземная часть - 7; 3-12 + подземная часть - корпус 8
2.5. Верхняя отметка объекта (м):	18 - корпус 7; 44 - корпус 8
8	
2.6. Площадь благоустройства (вне	Не предусмотрено

границ отводимого земельного участка)

(га) :

2.7. Показатели нормативного 181 м/м – корпус 7; 215 м/м

обеспечения местами хранения корпус 8

автотранспорта :

### **3. Требования к проектированию, установленные организациями, проводившими согласование, подготовку заключений**

3.1. Требования и рекомендации к разработке проектной документации:

3.1.1. По стадийности проектирования: проект; рабочая документация.

3.1.2. По согласованию архитектурно-градостроительного решения: подлежит согласованию с Москомархитектурой.

3.1.3. По транспортному обслуживанию: в соответствии с Нормами и правилами проектирования планировки и застройки города Москвы МГСН 1.01-99.

3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта: технические условия присоединения к инженерным коммуникациям получить на проектной стадии.

3.1.5. По обеспечению безопасности населения и территории (по заключениям Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы и Управления государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы): окончательное заключение по размещению объекта получить на стадии согласования проектной документации.

3.1.6. По обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия (по заключению Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве): в соответствии с заключением от 28.09.2006 N 10-16/761:

предусмотреть обеспечение зданий централизованными системами отопления, водоснабжения, канализации, ливнестока; установку в них охранно-защитных дератизационных систем;

принять окончательную высоту, габариты и внутреннюю планировку зданий по условиям естественной освещенности;

обосновать вместимость автостоянок акустическими расчетами и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере;

предусмотреть проведение санитарно-химических, бактериологических и радиологических исследований почвы на участках строительства;

окончательное заключение по размещению объекта получить на стадии согласования проектной

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [дома из клееного бруса](#).

документации.

3.1.7. По обеспечению охраны объектов культурного наследия (по заключению Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие): не требуется.

3.1.8. По обеспечению охраны объектов природного комплекса (по заключению Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы): в соответствии с заключением от 03.11.2006 N 06-14-12329/6.

3.1.9. По использованию объектов благоустройства и озеленения, существующих на участке территории (по заключению Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы): в соответствии с заключением от 03.11.2006 N 06-14-12329/6.

3.1.10. В соответствии с требованиями заключения ГУП "Мосгортранс" от 04.10.2006 N 13272-а:  
сохранить существующую частоту и схему движения маршрутов ГПТ и организовать транспортное обслуживание маршрутным такси;  
построить пешеходный переход к ст. метро "Печатники" на первую очередь освоения территории.

3.1.11. В соответствии с требованиями заключения УГИБДД ГУВД г. Москвы от 21.08.2006 б/н:  
предусмотреть строительство внеуличного пешеходного перехода через пр.пр. N 1423 в зоне станции метро "Печатники";  
предусмотреть устройство заездных карманов на остановках общественного транспорта.

3.2. По разработке дополнительной исходной документации для проектирования (техническое заключение и обследование, историко-культурное заключение и обследование, археологическое обследование, инженерно-строительные изыскания и др.):

3.2.1. Выполнить инженерно-геологические изыскания.

3.2.2. Заказать в Государственном унитарном предприятии "Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ" строительный паспорт на земельный участок по эскизу М 1:2000 (форма N 2).

3.2.3. Заказчику на этапе проектирования при разработке проекта организации строительства, включая прокладку инженерных сетей, выполнить в полном объеме обследование конструкций строений, попадающих в зону строительства, для фиксации состояния эксплуатируемых зданий и сооружений до начала строительства и определения степени возможного влияния на них процесса проведения строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 16.12.1997 N 896 "О мерах по усилению контроля за строительством и реконструкцией при производстве работ в стесненных условиях окружающей сложившейся застройки".

3.2.4. В составе проектной документации предусмотреть мероприятия, обеспечивающие свободный и беспрепятственный доступ инвалидов и пожилых людей, с учетом требований ВСН 62-91\*.

3.2.5. Разработать технические условия (ТУ), отражающие специфику противопожарной защиты здания из-за превышения его нормативной высоты, и согласовать их с Управлением государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [дома из клееного бруса](#).



чрезвычайным ситуациям города Москвы.

### 3.3. Дополнительные условия:

3.3.1. Проектную документацию согласовать в установленном порядке.

3.3.2. Срок строительства и приемки в эксплуатацию проектируемого объекта определить на стадии разработки проекта организации строительства в соответствии с нормами и требованиями СНиП 1.04.03-85 "Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений" по согласованию с Архитектурно-планировочным объединением Юго-Восточного административного округа, префектурой Юго-Восточного административного округа и Московской государственной вневедомственной экспертизой.

3.3.3. Во исполнение распоряжения Правительства Москвы от 26.11.2003 N 2168-РП "Об усилении контроля за объемом площадей строящихся или реконструируемых объектов, недопущения изменения проектов строительства с целью увеличения общей площади после утверждения исходно-разрешительной документации" корректировка проектов строительства с целью увеличения общей площади после утверждения акта разрешенного использования не допускается.

3.3.4. После окончания строительства направить в Управление по использованию воздушного пространства и управлению воздушным движением Министерства обороны Российской Федерации исполнительную документацию с указанием абсолютной отметки верха сооружения.

## **4. Требования по использованию зданий и сооружений, существующих на участке территории**

Предусмотреть сохранность или перекладку существующих инженерных коммуникаций, обеспечив их бесперебойное функционирование.

## **5. Условия и ограничения использования земельного участка (по документам, определяющим имущественные и земельные отношения)**

В соответствии с разработанным градостроительным обоснованием размещения Комплекса "Печатники", в том числе комплекса зданий и сооружений ОАО "Медиа-Центр" по адресу: ЮВАО, Печатники, Шоссейная ул., вл. 4А и на прилегающей территории до ул. Шоссейная.

Акт действителен в течение 1 года с даты его регистрации для принятия решения о строительстве, реконструкции градостроительного объекта.

Приложения:

1. Заключение о соответствии размещаемого объекта N 03-04-2015-06/301-06.

2. Эскиз N 1.

3. Материалы градостроительного обоснования размещения Комплекса "Печатники", в том

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

числе комплекса зданий и сооружений ОАО "Медиа-Центр" по адресу: ЮВАО, Печатники, Шоссейная ул., вл. 4А и на прилегающей территории до ул. Шоссейная.

Председатель Москомархитектуры

А.В. Кузьмин