

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ от 24 июля 2006 г. N 1430-РП
О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. ЖУКОВСКОГО, ВЛ. 12,
14 (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ ГОРОДА МОСКВЫ)
(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 22.05.2009 N 1030-РП)

В целях реализации программы комплексной реконструкции центральной части города Москвы, в соответствии с Законом города Москвы от 9 июля 2003 г. N 50 "О порядке подготовки и получения разрешений на **строительство**, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве", решением Общественного совета при Мэре Москвы по проблемам формирования градостроительного и архитектурно-художественного облика города от 12 ноября 2004 г., а также учитывая решение Городской комиссии по вопросам землепользования и градостроительства (протокол от 13 июля 2005 г. N 5):

1. Разрешить ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес" за счет собственных средств **проектирование** и **строительство** с вводом в эксплуатацию до 31 октября 2010 г. многофункционального комплекса с подземной автостоянкой на земельном участке площадью 0,3960 га по адресу: ул. Жуковского, вл. 12, 14 общей предельной площадью 25000 кв. м в соответствии с актом разрешенного использования участка территории градостроительного объекта от 21 октября 2005 г. N А-0989/98, включая городские инженерные сети и **сооружения**.

(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 22.05.2009 N 1030-РП)

2. Утвердить акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта от 21 октября 2005 г. N А-0989/98 (приложение).

3. Принять к сведению, что:

3.1. Нежилые **здания** по адресу: ул. Жуковского, д. 12, стр. 1, 2 и д. 14, стр. 1 общей площадью 5949 кв. м принадлежат на праве собственности ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес" (свидетельства о государственной регистрации прав собственности от 24 апреля 1999 г. N 77-01/00-01/1999-6240а; N 77-01/00-01/1999-6240б; N 77-01/00-01/1999-6240в).

3.2. На земельный участок общей площадью 0,3960 га по адресу: ул. Жуковского, вл. 12, 14 ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес" оформлены договоры аренды земельных участков от 16 августа 2001 г. N М-01-019161, М-01-019163 и М-01-019165 сроком на 10 лет для эксплуатации **зданий** и от 30 июля 2001 г. N М-01-507942 сроком на 4 года 11 месяцев под благоустройство.

3.3. Функции заказчика-застройщика по **проектированию** и строительству объекта (п. 1) возложены на ООО "Стройбизнессервис".

4. Принять к сведению обязательства ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес":

4.1. Оплатить стоимость выкупа права аренды земельного участка в размере 214226168 руб. в течение 10 банковских дней с момента выхода настоящего распоряжения.

4.2. Завершить строительство объекта в установленные сроки (п. 1), включая городские

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

инженерные сети и *сооружения*, за счет собственных и привлеченных средств на сумму ориентировочно 7793093 доллара США без последующей компенсации.

4.3. Оформить в установленном порядке имущественные права на построенный объект (п. 1).

4.4. Представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы договоры аренды земли (п. 3.2) для их расторжения в установленном порядке.

5. Департаменту земельных ресурсов города Москвы оформить в установленном порядке долгосрочный договор аренды земельного участка (п. 1) сроком на 49 лет после оплаты суммы, указанной в п. 4.1 настоящего распоряжения.

6. Установить, что все построенные объекты инженерного и коммунального назначения оформляются в государственную собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы в порядке, утвержденном постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. N 660 "О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы".

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на префекта Центрального административного округа города Москвы Байдакова С.Л. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение
к распоряжению Правительства
Москвы
от 24 июля 2006 г. N 1430-РП

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

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

**РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ОБЪЕКТА (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА) ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ**

Регистрация | Регистрационный |
Государственного | N 77-ГГК/3.1.22.001023 |
градостроительного | от 14.11.2005 |
кадастра : | Подпись _____ |

└-----

Кадастровый номер | 770101030042 |
земельного участка : | 770101030043 |
| 77010103044 |

└-----

Административный округ: Центральный.

Район: Басманный.

Адрес: улица Жуковского, вл. 12, 14.

Наименование объекта: комплекс (центр) многофункциональный.

Функциональное назначение объекта: объекты административно-делового назначения.

Вид объекта: капитальный.

Категория объекта: II.

Вид работ по объекту: новое строительство и реконструкция.

Застройщик (заказчик): ОАО "Лизингбизнес".

1. Основание для разработки

1.1. Правовые акты Правительства Москвы: выписка из протокола заседания Городской комиссии по вопросам землепользования и градостроительства от 13.07.2005 N 5.

1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту): договоры аренды земельных участков от 16.08.2001 N М-01-019161 на земельный участок площадью 0,0152 га сроком на 10 лет; N М-01-019163 на земельный участок площадью 0,0628 га сроком на 10 лет; N М-01-019165 на земельный участок площадью 0,1645 га сроком на 10 лет; от 30.07.2001 N М-01-507942 на земельный участок площадью 0,13 га сроком на 4 года 11 месяцев.

Свидетельства о государственной регистрации прав от 24.04.1999 на д. 12, стр. 1 N 003772 АА; на д. 12, стр. 2 N 003773 АА; на д. 14, стр. 1 N 003774 АА.

1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы: градостроительный план развития территории Басманного района, основные направления которого утверждены постановлением Правительства Москвы от 05.11.2002 N 919-ПП.

1.4. Прочие документы по объекту: исходно-разрешительная документация от 12.09.2002 N 048-41/1101-2002, пролонгированная до 01.03.2006.

2. Допустимые технико-экономические показатели объекта

2.1. Площадь земельного участка (га) :	0,4
2.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м) :	18125 – только наземная часть; 25000 – максимальная общая площадь объекта, в т.ч. : 14500 – наземная, 10500 – подземная
2.3. Минимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах	Не регламентируется

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

наружных стен) (кв. м) :

2.4. Этажность (количество уровней) : 2-4-6-7 + технический чердак, 4 подземных уровня

2.5. Верхняя отметка объекта (м) : 32

2.6. Площадь благоустройства (вне границ отводимого земельного участка) (га) : 0,05 определить проектом, в т.ч. крышное и вертикальное

2.7. Показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта : 190 машиномест

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: сохранить возможность въезда транспорта на дворовую территорию владения 12. Въезд на автостоянку предусмотреть с улицы Жуковского с использованием арки в строении N 1 владения 14.

3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта: в соответствии с заключением Управления регулирования землепользования, градостроительного межевания и инженерного обеспечения объектов ГУП "ГлавАПУ" от 09.08.2005 N 05-190.

3.1.5. По обеспечению безопасности населения и территории (по заключению 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 13.06.2002 N

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

21/1886:

разработать раздел "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" согласно требованиям СНиП 11-01-95, СНиП 2.01.51-90, СП 11-107-98 с последующим согласованием в Главном управлении ГОЧС города Москвы;

без строительства защитного сооружения ГО.

В соответствии с заключением от 05.08.2005 N 4/10/727-1:

разработать на стадии "проект" технические условия из-за отсутствия требуемых противопожарных разрывов, нормативных проездов пожарных машин и имеющейся в проекте 4-уровневой подземной автостоянки с согласованием технических условий в установленном порядке. К разработке привлечь специализированную организацию, имеющую соответствующую лицензию;

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);

устроить балконы, соединенные пожарными лестницами, по двум дворовым фасадам, не имеющим подъездов для пожарной техники.

3.1.6. По обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия (по заключению Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве): в соответствии с заключением от 17.01.2005 N 10-16/7.

3.1.7. По обеспечению охраны объектов культурного наследия (по заключению Государственного учреждения "Главное управление охраны памятников города Москвы"): в соответствии с заключением от 06.05.2002 N 16-06-13/509, от 23.05.2005 N 16-06-13/1355:

выполнить исторические исследования по участку и существующим строениям, согласованные с Москомнаследием, историко-архитектурные материалы по фасадам и планам для сопоставления с проектным решением, а также плановое задание Москомнаследия;

выполнить историко-археологические исследования по участку строительства;

предусмотреть проведение археологических наблюдений или раскопок в соответствии с заданием Москомнаследия.

3.1.8. По обеспечению охраны объектов природного комплекса (по заключению Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы): в соответствии с заключением от 06.07.2005 N 06-14-6191/5:

исключить увеличение технико-экономических показателей объекта;

разработать раздел "Транспортная схема" с учетом пропускной способности районных магистралей прилегающей территории улично-дорожной сети;

разработать разделы "Благоустройство и озеленение" и "Цветочное оформление" на территорию в границах участка предполагаемого строительства 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 использование нетрадиционных видов озеленения (вертикальное, кадочное и т.д.);

обеспечить выполнение требований Закона города Москвы от 05.05.1999 N 17 "О защите

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

зеленых насаждений": предусмотреть обязательное сохранение деревьев, произрастающих по периметру участка. Исключить вырубку зеленых насаждений и изъятие газонов для организации стройплощадки и подъездных путей;

предусмотреть 100% обеспеченность местами временного хранения автотранспорта в подземном пространстве. Данные подтвердить расчетом;

предусмотреть минимально необходимую зону ведения строительных работ.

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 28.06.2005 N 06-14-6189.

3.1.10. По заключению отдела подземных сооружений ГУП "Мосгоргеотрест" в соответствии с заключением от 18.01.2005 N 19594-4:

до представления проекта в отдел подземных сооружений ГУП "Мосгоргеотрест" получить согласования МКС Мосэнерго, телефонного узла, БКП ОАО "Трансинжстрой", Москомнаследия. Учесть ранее согласованные проекты, с которыми можно ознакомиться в архиве ОПС, а также необходимость перекладки или сохранения существующих коммуникаций;

проект разработать на топоплане с подземными коммуникациями М 1:500 с обязательным согласованием с заинтересованными и эксплуатирующими организациями.

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:

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

3.3.1. Проектную документацию согласовать в установленном порядке.

3.3.2. В целях исполнения требований пп. 5 и 6 распоряжения первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 15.03.1999 N 183-РЗП "О мерах по совершенствованию процедуры разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации" и постановления Правительства Москвы от 27.03.2001 N 286-ПП "Об установлении сроков строительства объектов недвижимости" в двухнедельный срок после выхода распорядительного документа о предоставлении земельного участка согласовать графики поэтапной разработки и согласования проектно-сметной документации с Москомархитектурой и префектурой Центрального административного округа.

3.3.3. 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 Центрального административного округа, префектурой Центрального административного округа и Московской государственной вневедомственной экспертизой.

3.3.4. 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.

3.3.5. 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.

3.3.6. Исключить размещение окон на брандмауэрных стенах по границе владений.

3.3.7. Провести информирование жителей соседнего жилого **дома** по адресу: ул. Макаренко, вл. 5 о проектном решении.

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

В соответствии с решением заседания рабочей группы Комиссии по вопросам сохранения зданий в исторически сложившихся районах г. Москвы (выписки из протоколов от 19.12.2000 N 33 и от 09.09.2003 N 20) согласован снос стр. 1 и стр. 2 д. 12 и стр. 1Б д. 14 по ул. Жуковского (с воссозданием фасада).

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

Не имеется. Границы отводимого участка в части, примыкающей к участку ЗАО "Колизей" (по адресу: Чистопрудный бульвар, вл. 17, стр. 1), откорректированы.

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

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

Приложения:

1. Исходно-разрешительная документация от 12.09.2002 N 048-41/1101-2002 с изменениями от 08.09.2005 N 100-02(195)-15086/4-(0)-6, пролонгированная до 01.03.2006.

2. Выписка из протокола заседания Городской комиссии по вопросам землепользования и градостроительства от 13.07.2005 N 5.

3. Письмо заказчика - ОАО "Лизингбизнес" от 15.09.2005.

Первый заместитель председателя

П.А. Шевоцуков