



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

Триумфальная пл., д.1, Москва, 125047

Телефон: (095) 209-1154

E-mail: asi@mka.mos.ru

<http://www.mka.mos.ru>

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

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

02.11.2006 № А-2670/01

Регистрация
Государственного
градостроительного
кадастра:



Кадастровый номер
земельного участка:

770304004055

Административный округ: Восточный

Район: Соколиная гора

Адрес: проспект Будённого, вл. 9

Наименование объекта: Жилой дом с подземной автостоянкой

Функциональное назначение объекта: ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Вид объекта: Капитальный

Категория объекта: III

Вид работ по объекту: Новое строительство

Застройщик (заказчик): ОАО "Московский машиностроительный завод "Вымпел"



1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

1.1. Правовые акты Правительства Москвы: распоряжение Правительства Москвы от 08.06.2004 № 1146-ПП "О строительстве жилых домов по адресам: 10-я Парковая ул., вл.3-7 и вл.20, проспект Буденного, вл.9 в рамках программы комплексной реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда на территории Восточного административного округа".

1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту): договор краткосрочной аренды земельного участка площадью около 5261 кв.м от 21.09.2004 № М-03-506258.

1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы: Градостроительный план развития территории Восточного административного округа до 2020 года, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 31.07.2001 № 701-ПП; корректировка схем градостроительного зонирования территорий административных округов и Генеральной схемы градостроительного зонирования территории города Москвы, утвержденная постановлением Правительства Москвы от 26.10.2004 № 741-ПП; градостроительное обоснование размещения жилого дома по адресу: пр-т Буденного, вл.9; заключение Государственной экологической экспертизы на материалы градостроительного обоснования размещения жилого дома по адресу: пр-т Буденного, вл.9, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по городу Москве от 26.04.2006 № 695.

1.4. Прочие документы по объекту: предпроектная документация для оформления Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта от 01.09.2006 № 01-03-2162-05/302-06.

2. ДОПУСТИМЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

2.1. Площадь земельного участка (га):	0,74 в т. ч. 0,61 га - под застройку; 0,13 га - без права застройки - только под благоустройство, без оформления договора аренды земли
2.2. Максимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	20800 в т.ч. 16000 кв.м - наземная площадь, 4800 кв.м - подземная площадь
2.3. Минимальная общая площадь объекта (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен) (кв. м):	не определена
2.4. Этажность(количество уровней):	19 + 2 подземных уровня
2.5. Верхняя отметка объекта (м):	74,47
2.6. Площадь благоустройства (вне границ отводимого земельного участка) (га):	-
2.7. Показатели нормативного обеспечения местами хранения автотранспорта:	122 м/места в подземной автостоянке

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: определить заданием на проектирование.

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

3.1.3. По транспортному обслуживанию: обеспечить свободный и беспрепятственный подъезд и подход людей к объекту.

3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта: в соответствии с заключением Управления регулирования землепользования, градостроительного межевания и инженерного обеспечения объектов ГУП "ГлавАПУ" от 01.06.2006 № 312/05.

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 23.05.2006 № 21/2/1211:

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.

предусмотреть в соответствии с СНиП 2.01-51-90 на крыше здания электросиренную установку городской централизованной системы оповещения населения города Москвы;

согласовать проект установки электросирены в Управлении гражданской защиты Москвы.

В соответствии с заключением от 18.05.2006 № 9/10/510-1:

обеспечить проезд пожарных автомобилей и доступ пожарных в здание в соответствии с требованиями МГСН 1.01.-99;

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

разработать проект в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

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 09.07.2004 №10-16/5752 от 11.05.2005 № 10-16/3797:

представить в составе проекта раздел "Охрана окружающей среды" с подразделом "Защита от шума";

представить программу реконструкции, реформирования и перебазирования производственных площадей ГУП НПЦ "Технотекс" с конкретными (утвержденными) сроками выполнения;

представить результаты санитарно-химических, бактериологических и радиологических исследований почвы на участке планируемого строительства;

представить лабораторные исследования атмосферного воздуха прилегающей территории, подтвержденные органами Госсанэпиднадзора;

представить проект охранно-защитной дератизационной системы;

представить светотехнические расчеты по условиям освещенности и инсоляции помещений проектируемого здания и помещений окружающей застройки.

3.1.7. По обеспечению охраны объектов культурного наследия (по заключению Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие)): заключение 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 06.02.2006 № 06-14-165/6:

уточнить технико-экономические показатели объекта с учетом соблюдения нормативных, градостроительных, экологических и санитарно-гигиенических требований;

разработать разделы "Благоустройство и озеленение" в соответствии с требованиями МГСН 1.02-02 с посадкой деревьев ценных пород возрастом 12-16 лет;

использовать участок "с особым режимом использования" площадью 0,13га только под

озеленение (без права застройки);

предусмотреть на следующей стадии проектирования 100% обеспеченность местами организованного хранения автотранспорта жителей проектируемого жилого дома;

предусмотреть размещение гостевых автостоянок нормативной емкости без изъятия озелененных площадей;

предусмотреть возмещение ущерба за уничтожение зеленых насаждений в денежной форме;

проработать дренажные мероприятия на участке застройки и меры по предотвращению дальнейшего подъема уровня подземных вод на прилегающей территории в результате строительства и эксплуатации объектов;

предусмотреть детальные геохимические исследования на участке строительства;

реализация проекта возможна в увязке с разработкой ММПП "Салют" проекта организации санитарно-защитной зоны.

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 23.05.2005 № 06-14-4696/5:

предусмотреть в проектно-сметной документации компенсационную стоимость уничтожаемых зеленых насаждений, расходы на компенсационное озеленение в соответствии с Законом города Москвы от 05.05.1999 № 17 "О защите зеленых насаждений" и расходы на переработку древесных отходов в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 23.08.2004 № 1676-РП "О переработке древесных отходов и их применении на объектах озеленения", а также средства на проведение подготовительных работ по пересадке деревьев.

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 № 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 № 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*.

3.3. 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 Восточного административного округа, Префектурой Восточного административного округа и Московской государственной вневедомственной экспертизой.

3.3.3. Во исполнение распоряжения Правительства Москвы от 26.11.2003 № 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. Согласовать проект (высоту объекта) с Командующим войсками Командования специального назначения Военно-Воздушных Сил.

3.3.6. Оформить в установленном порядке распорядительный документ Правительства Москвы об утверждении Акта разрешенного использования.

4. ТРЕБОВАНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, СУЩЕСТВУЮЩИХ НА УЧАСТКЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с заключением Отдела подземных сооружений ГУП "Мосгоргеотрест" от 04.04.2006 необходимо выполнить требования филиала высоковольтной кабельной сети от 31.03.2006, МГЭК МЭ, телефонного узла, МГТК ГУП "Мосводоканал". Проект согласовать с заинтересованными организациями.

5. УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (по документам, определяющим имущественные и земельные отношения)

На земельный участок по адресу: пр-т Буденного, вл.11 оформлен договор аренды земли площадью 0,1883га № М-03-024358 от 29.03.2005 сроком до 16.03.2030 ОАО "Мострансагентство" под эксплуатацию помещений под кассы по продаже авиационных и железнодорожных билетов.

На период проектирования и строительства объекта, земельно-правовые отношения необходимо оформить в установленном порядке.

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

Приложение: 1. Ситуационный план, план участка (Эскиз № 1) М 1:2000;
2. Заключение о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам использования территории от 01.09.2006 № 01-03-2162-05/302-06.

Первый заместитель председателя



П. А. Шевоцуков