



Москва

Распоряжение от 31 июля 2007 года № 1635-РП

О мерах по дальнейшему выполнению распоряжения Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. N 1602-РП

Принято
Правительством Москвы

В редакциях № 701-РП от 08.04.2008, № 1568-РП от 27.07.2010.

В целях развития спортивной базы Московской городской организации общественно-государственного объединения "Всероссийское физкультурно-спортивное общество "Динамо" на земельном участке (кадастровый номер 77:08:0013014:56) площадью 8,1143 га, расположенном по адресу: ул. Таманская, вл. 1.:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью "Виртус-Р" совместно с МГО ВФСО "Динамо" осуществить за счет собственных и привлеченных средств в срок до 31 декабря 2012 г. проектирование и строительство Центра водного спорта "Динамо", включающего здание базы гребных видов спорта и объекты рекреационного назначения, на земельном участке площадью 8,1143 га, расположенном по адресу: ул. Таманская, вл. 1.
2. Установить следующие условия реализации инвестиционного проекта по объекту (п. 1):
 - 2.1. В соответствии с решением единственного участника ООО "Квадро М" в лице Компании "Амомент Глобал Инк." о присоединении ООО "Квадро М" к ООО "Виртус-Р" с передачей всех прав и обязанностей ООО "Квадро М" ООО "Виртус-Р" принимает на себя в полном объеме (100%) затраты на реализацию проекта (п. 1).
 - 2.2. Имущественные права на объект (п. 1) после завершения проекта (п. 1) распределить между МГО ВФСО "Динамо" и ООО "Виртус-Р" в следующем порядке:
 - 2.2.1. Здание базы гребных видов спорта:
100% - в собственность МГО ВФСО "Динамо".
 - 2.2.2. Объекты рекреационного назначения:
100% - в собственность ООО "Виртус-Р".
 3. Утвердить разработанный акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта от 14 августа 2006 г. N А-2241/16 для строительства Центра водного спорта "Динамо" по адресу: ул. Таманская, вл. 1 общей площадью 40358 кв. м, в том числе наземная часть - 31610 кв. м (приложение).
4. Утратил силу.
5. Префектуре Северо-Западного административного округа совместно с МГО ВФСО "Динамо":
 - 5.1. Утратил силу.
 - 5.2. В порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 2005 г. N 1089-ПП "Об утверждении единого порядка согласования, оформления, подписания и учетной регистрации инвестиционных контрактов", подготовить и представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике для оформления, подписания и учетной регистрации:
 - 5.2.1. Согласованный проект инвестиционного контракта на реализацию инвестиционного проекта (п. 1) (с приложением установленного комплекта документов) на условиях настоящего распоряжения.
 - 5.2.2. Согласованный проект акта о результатах реализации инвестиционного проекта после сдачи объекта в эксплуатацию и представления инвестором необходимого пакета документов.
6. Принять к исполнению обязательства МГО ВФСО "Динамо" совместно с ООО "Виртус-Р".

- б. принять к сведению обязательства ИИ О ВЧОО динамо совместно с ООО Виртус-Р .
- 6.1. Представить необходимый пакет документов в Москомархитектуру для получения градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 2 сентября 2008 г. N 801-ПП "О порядке разработки, оформления и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории города Москвы".
- 6.2. Осуществить строительство объекта в установленные сроки (п. 1).
- 6.3. После завершения строительства объекта (п. 1) оформить и зарегистрировать имущественные права на построенные объекты в установленном законом порядке.
- 6.4. Осуществить выплату в бюджет города Москвы средств в сумме и сроки согласно графику платежей, являющемуся приложением к инвестиционному контракту.
- 6.5. После оформления имущественных прав на построенный объект (п. 1) оформить земельно-правовые отношения в установленном порядке.
- 6.6. Представить в Департамент имущества города Москвы необходимый пакет документов для оформления права собственности города на объекты инженерного назначения городского значения в установленном порядке.
- 7. Установить, что прием в собственность города объектов инженерного и коммунального назначения, выполненных застройщиком-инвестором, осуществляется 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".
- 8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на префекта Северо-Западного административного округа города Москвы Васину Е.М. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

И.о. Мэра Москвы

В.И. Ресин

Приложение
к Распоряжению от 31 июля 2007 года № 1635-РП
Акт

Правительство Москвы комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (москомархитектура) акт от 14 августа 2006 г. №а-2241/16 разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции

Регистрация Государственного градостроительного кадастра:	Регистрационный N 77-ГК/3.1.22.002154 от 15.08.2006 Подпись _____
Кадастровый номер земельного участка:	<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>

Административный округ: Северо-Западный.

Район: Хорошево-Мневники.

Адрес: Таманская улица, вл. 1.

Наименование объекта: Центр водного спорта "Динамо".

Функциональное назначение объекта: объекты спортивно-рекреационного назначения.

Вид объекта: капитальный.

Категория объекта: II.

Вид работ по объекту: новое строительство.

Застройщик (заказчик): Московская городская организация Общественно-государственного объединения "Всероссийское физкультурно-спортивное общество "Динамо".

1. Основание для разработки

- 1.1. Правовые акты Правительства Москвы: распоряжение Правительства Москвы от 10.08.2004 N 1602-РП "О развитии спортивной базы "Динамо" на территории особо охраняемой природной территории "Памятник природы регионального значения "Серебряный Бор" по адресу: ул. Таманская, вл. 1 (Северо-Западный административный округ города Москвы);

распоряжение Правительства Москвы от 22.08.2005 N 1605-РП "О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 10.08.2004 N 1602-РП".

- 1.2. Документы, определяющие имущественные и земельные отношения (с указанием оформленных показателей по объекту): не имеется.
- 1.3. Градостроительная документация по территории, имеющая заключение государственной экологической экспертизы: проект планировки особо охраняемой природной территории "Памятник природы регионального значения "Серебряный Бор", утвержденный постановлением Правительства Москвы от 27.01.2004 N 31-ПП "О проекте планировки особо охраняемой природной территории "Памятник природы регионального значения "Серебряный Бор", согласованный государственной экологической экспертизой (заключение, утвержденное приказом Минприроды от 13.08.2003 N 894-э).
- 1.4. Прочие документы по объекту: заявка заказчика N 1/424 от 04.07.2006 (регистрационный N 001-ОК3-1882/6 от 06.07.2006);

выписка из протокола N 23 от 16.09.2005 Регламентной комиссии у главного архитектора города по рассмотрению предпроектных материалов, представленных ГУП "УПСР МКА";

акт резервирования земельного участка для проведения проектно-изыскательских работ N 1693 от 28.09.2005;

протокол рабочего рассмотрения проектных материалов главным архитектором Москвы от 29.06.2006;

заключение о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам использования территории от 02.02.2006 N 16-08-2353-05/ЗО1-05.

2. Допустимые технико-экономические показатели объекта

{рге} 2.1. Площадь земельного участка 8,1143 (га); 2.2. Максимальная общая 40358 - общая площадь площадь объекта (суммарная объекта, в т.ч. 31610 - поэтажная площадь объекта наземная в габаритах наружных стен) (кв. м); 2.3. Минимальная общая Градостроительной площадь объекта (суммарная документацией поэтажная площадь объекта не определена в габаритах наружных стен) (кв. м); 2.4. Этажность (количество 3 + подземный уровней); 2.5. Верхняя отметка объекта 10 (м); 2.6. Площадь благоустройства Не требуется (вне границ отводимого земельного участка) (га); 2.7. Показатели нормативного В соответствии с обеспечения местами хранения МГСН 1.01-99 автотранспорта:{/рге}

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 МГСН 1.01-99.
- 3.1.4. По инженерному обеспечению градостроительного объекта: в соответствии с техническими условиями на присоединение городских эксплуатационных служб.
- 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 10.08.2006 N 21/2118:

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 11-107-98 с последующим согласованием в Главном управлении ГОЧС города Москвы;

без строительства защитного сооружения ГО.

В соответствии с заключением от 09.08.2006 N 9/10/970-1:

разработать в проекте специальный раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" в соответствии с п. 9 части 12 статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации;

обеспечить проезд пожарных автомобилей к зданиям в соответствии с требованиями 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 Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве): в соответствии с заключением от 10.03.2006 N 10-16/1835:

разработать при проектировании разделы "Охрана окружающей среды" и "Защита от шума";

предусмотреть исследования почвы на участках нового строительства по санитарно-химическим, бактериологическим и радиационным показателям. Проектные материалы подлежат рассмотрению в ТУ Роспотребнадзора.

- 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 20.01.2006 N 06-14-13661/5:

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

учесть при разработке проекта статус территории - прибрежная и водоохранная зона реки Москвы;

предусмотреть соблюдение требований Закона города Москвы от 05.05.1999 N 17 "О защите зеленых насаждений";

предусмотреть размещение строений без утраты зеленых насаждений, в том числе ценных пород (7 елей, рядовые посадки берез), с сохранением не менее 80% территории озелененными. Прокладку коммуникаций и устройство подъездных путей предусмотреть на участках, свободных от зеленых насаждений;

предусмотреть парковку автотранспорта нормативной емкости вне границ участка и водоохранной зоны р. Москвы на специально предусмотренных проектом планировки территории перехватывающих стоянках;

предусмотреть при оформлении (внесении изменений) в документацию по имущественным отношениям выполнение постановления Правительства Москвы от 15.02.2005 N 86-ПП "О памятнике природы "Серебряный Бор";

разработать проект организации строительства в границах отводимого участка. Временный бытовой городок и площадки складирования разместить на свободном от древесно-кустарниковых насаждений участке. В случае невозможности указанного размещения предусмотреть метод организации строительных работ "с колес";

использовать существующие проезды для организации подъездных путей;

согласовать в МОБВУ размещение сооружений на акватории реки Москвы (причалов, дебаркадера).

- 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 29.12.2005 N 06-14-13654/5:

предусмотреть 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", а также средства на проведение подготовительных работ по пересадке деревьев. Пересадку производить силами специализированных организаций, прошедших конкурсный отбор.

- 3.2. По разработке дополнительной проектной документации для проектирования (техническое заключение и

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*.

3.3. Дополнительные условия:

3.3.1. В соответствии с заключением ФГУ "Мосрыбвод" от 07.04.2006 N 1-19-10/267:

разработку проекта вести в соответствии с Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных полосах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации N 1404 от 23.11.1996;

проектирование сооружений берегоукрепления, причала, пирса, пляжа поручить специализированным организациям;

учесть при проектировании рыбохозяйственную значимость прибрежного участка и участка акватории реки;

запроектировать ливневую канализацию со сбором и очисткой поверхностного стока с территории объекта;

проработать вопрос канализования объекта в городские сети;

предусмотреть в разделе "Охрана окружающей среды" оценку влияния строительных работ на гидрофауну реки Москвы;

учесть в календарном графике работ запрет на ведение строительных работ в акватории и прибрежной зоне водоема в период двухмесячника рыбоохраны (с 10 апреля по 10 июня);

представить на рассмотрение в ФГУ "Мосрыбвод" проекты причальных сооружений, берегоукрепления и застройки объекта в части водоотведения сточных вод.

В соответствии с заключением Московско-Окского бассейнового водного управления от 13.04.2006 N 111/20:

не допускать нарушения режима использования территории водоохранной зоны (постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 и постановление Правительства Москвы от 19.10.1999 N 958);

разместить бытовой городок строителей на максимальном удалении от береговой линии р. Москвы;

предусмотреть снос всех временных строений на отводимой для строительства территории;

запрещается размещение стоянок транспортных средств в водоохранной зоне;

предусмотреть использование запроектированных дорог, пожарных проездов и вспомогательных объектов спортивной базы "Динамо" для организации увязки внутренней транспортной схемы объекта с городской дорожной сетью в части экологически безопасного режима движения, организованного приезда (отъезда) персонала;

обеспечить организацию временных стоянок автотранспорта в закрытом наземном пространстве, исключая открытые участки территории;

исключить попадание сточных вод в открытые водные объекты;

не допускается использование территории вне границ временного отвода для выполнения работ, складирование материалов и конструкций, строительство временных сооружений;

предусмотреть после завершения строительных работ благоустройство территории;

завершить до ввода объекта в эксплуатацию строительные-монтажные работы по организации системы отвода поверхностного стока с территории;

предусмотреть твердое покрытие, ограниченное бордюром камнем, для проектируемых проездов и площадок;

запрещается прокладка проездов и дорог в пределах прибрежной защитной полосы;

предусмотреть гидроизоляцию подземной части здания и дренаж для защиты проектируемого сооружения от подтопления грунтовыми водами.

- 3.3.2. Проектную документацию согласовать в установленном порядке и дополнительно с ФГУ "Мосрыбвод" и Московско-Окским бассейновым водным управлением "МОБВУ".
- 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 Северо-Западного административного округа, префектурой Северо-Западного 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. До начала проектирования и строительства оформить распорядительный документ Правительства Москвы об утверждении настоящего акта разрешенного использования.
- 3.3.6. Проектирование осуществлять в соответствии с Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденных постановлениями Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 и Правительства Москвы от 19.10.1999 N 958.

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

Предусмотреть сохранность либо перекладку существующих на участке подземных инженерных коммуникаций, обеспечив их бесперебойное функционирование.

Все существующие на участке строения подлежат сносу.

5. Условия и ограничения использования земельного участка

(по документам, определяющим имущественные и земельные отношения)

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Москвы от 27.01.2004 N 31-ПП проектом планировки особо охраняемой природной территории "Памятник природы "Серебряный Бор".

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

Приложения:

1. Ситуационный план участка М 1:2000.
2. Заключение о соответствии размещаемого объекта установленным градостроительным требованиям и регламентам использования территории от 02.02.2006 N 16-08-2353-05/301-06.

Председатель Москомархитектуры

А.В. Кузьмин