

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

# **ПРОДАЖА 78,15 СОТОК ЗЕМЛИ НА КАШИРСКОМ Ш. 45**

под строительство торгового центра с ГПЗУ на 35 000 кв. м.

# 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 No 3576.

Квартал Государственного кадастра недвижимости No 77:05:04015.

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

Земельно-правовые отношения оформлены долгосрочным договором аренды No 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 No 01-41-2863

(регистрационный номер ДЗР г. Москвы от 25.10.2005 No 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 No 77-77-14/013/2006-752.

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

**Кадастровая стоимость** земельного участка составляет: 81 704 887 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 законом г. Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» и 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» со значением плотности

застройки, аналогичным установленному в ГПЗУ рассматриваемого земельного участка,

определяется как сумма ставок арендной платы в размере: 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка с видом разрешенного использования,

предусматривающим возможность строительства + 80% кадастровой стоимости земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим возможность нового строительства.

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

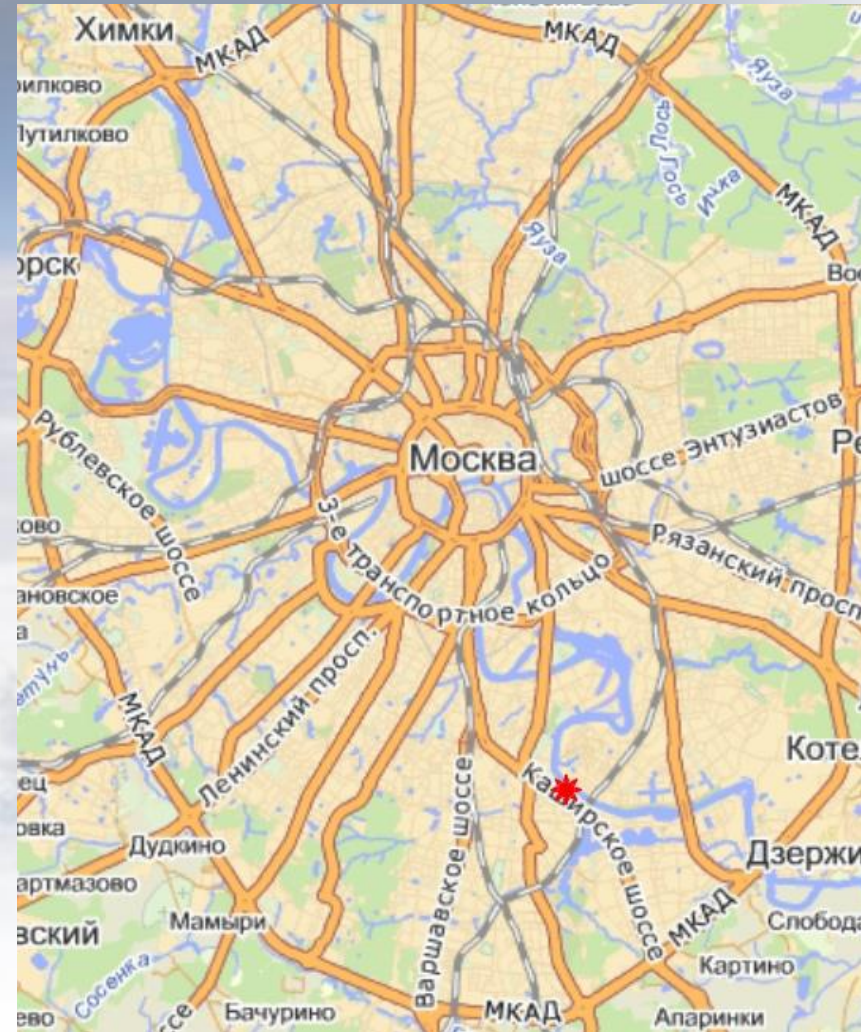
Рассматриваемый земельный участок по адресу: г. Москва, Каширское ш., вл. 45,

корп. 1 расположен в Южном административном округе г. Москвы, на территории района

Москворечье-Сабурово, в реорганизуемой производственной зоне No 31 «Каширское шоссе», на территории, освобождаемой от использования в производственных целях.

**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.



# 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 (NoNo 148, 263, 275, 280, 291, 298, 299, 608, 709, 738) и 4 троллейбусных (NoNo 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 территорий реорганизации и зон развития 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. ЖИЛЬНЫЕ 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





**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.

1.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ОБЪЕКТЫ , в т.ч.:	
1.1.	Административно-деловые объекты, в т.ч.:	
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	Учебно-образовательные объекты, в т.ч.:	
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.	Культурно-просветительные объекты, в т.ч.:	
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

### **4.2. Ограничения градостроительной деятельности. Зоны с особыми условиями использования территории**

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**

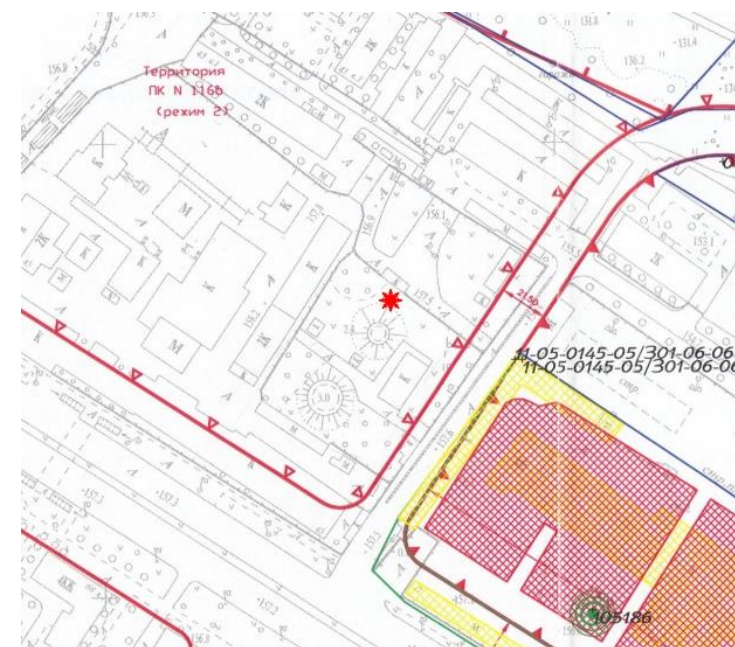
Ранее территория участка рассмотрения располагалась в составе объекта природного комплекса № 116в-ЮАО. Постановлением Правительства Москвы от 07.09.2010 № 769-ПП «О создании объектов природного комплекса Южного административного округа города Москвы» участок ООО «СТРОЙСЕРВИС» был исключен из состава 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: No 369 «Сабурово» и No 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» введена в эксплуатацию абонентская трансформаторная подстанция 2 БКТП, находящаяся на балансе ООО «СТРОЙСЕРВИС». 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. По имеющейся информации, дефицита тепловой энергии на ТЭЦ-26, обеспечивающей данную территорию, нет. Стоимость подключения к тепловым сетям 18 ПАО «МОЭК» согласно величине платы за подключение, установленной постановлением Региональной энергетической комиссии г. Москвы от 18.12.2015 No502-тпт при подземной канальной прокладке теплопровода по диапазону диаметров 50-250 мм исходя из потребного объема мощности составляет 32 481 664 руб. с учетом НДС.

Текущая ситуация такова, что кроме рассмотренного варианта прямого подключения к тепловым сетям ПАО «МОЭК» по договору технологического присоединения, существуют более экономичные варианты обеспечения теплоснабжения объекта путем разделения затрат с соседним землепользователем, планирующим к реализации проект крупного автотехцентра. Сотрудничество возможно по двум вариантам:



- софинансирование строительства крышной газовой котельной, размещение которой возможно на кровле проектируемого автотехцентра. Газоснабжение котельной предполагается обеспечить путем подключения к действующему газопроводу, проходящему в непосредственной близости от границ участка рассмотрения;
- софинансирование реконструкции действующей котельной, также работающей на газе, расположенной на территории ОАО «ВНИИХТ» (Каширское ш., 33).

### 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  $D=2 \times 2000$  мм. Канализование окружающей застройки осуществляется через внутриквартальные сети диаметром  $D=150-450$  мм в уличный коллектор диаметром  $D=600$  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 No 9-07/481), которое было полностью согласовано заинтересованными городскими структурами и одобрено на Регламентной комиссии у Главного архитектора г. Москвы (протокол No 36 от 19.10.2007 г.). По материалам данного Градостроительного обоснования было получено положительное заключение Мосгосэкспертизы от 22.11.2007 No 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 NoNo 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 П33 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 No 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 (П33) 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.
- Проектом планировки, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 11.11.2014 No 646-ПП «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, проектируемым проездом No105, территориями объектов природного комплекса No89 «Государственный историко-архитектурный и природно-ландшафтный музей-заповедник «Коломенское» и No116в «Стадион «Динамо-2» Южного административного округа города Москвы», который был разработан на территорию реорганизуемой производственной зоны No 31 Каширское шоссе, применительно к земельному участку по адресу:





Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 43 м.

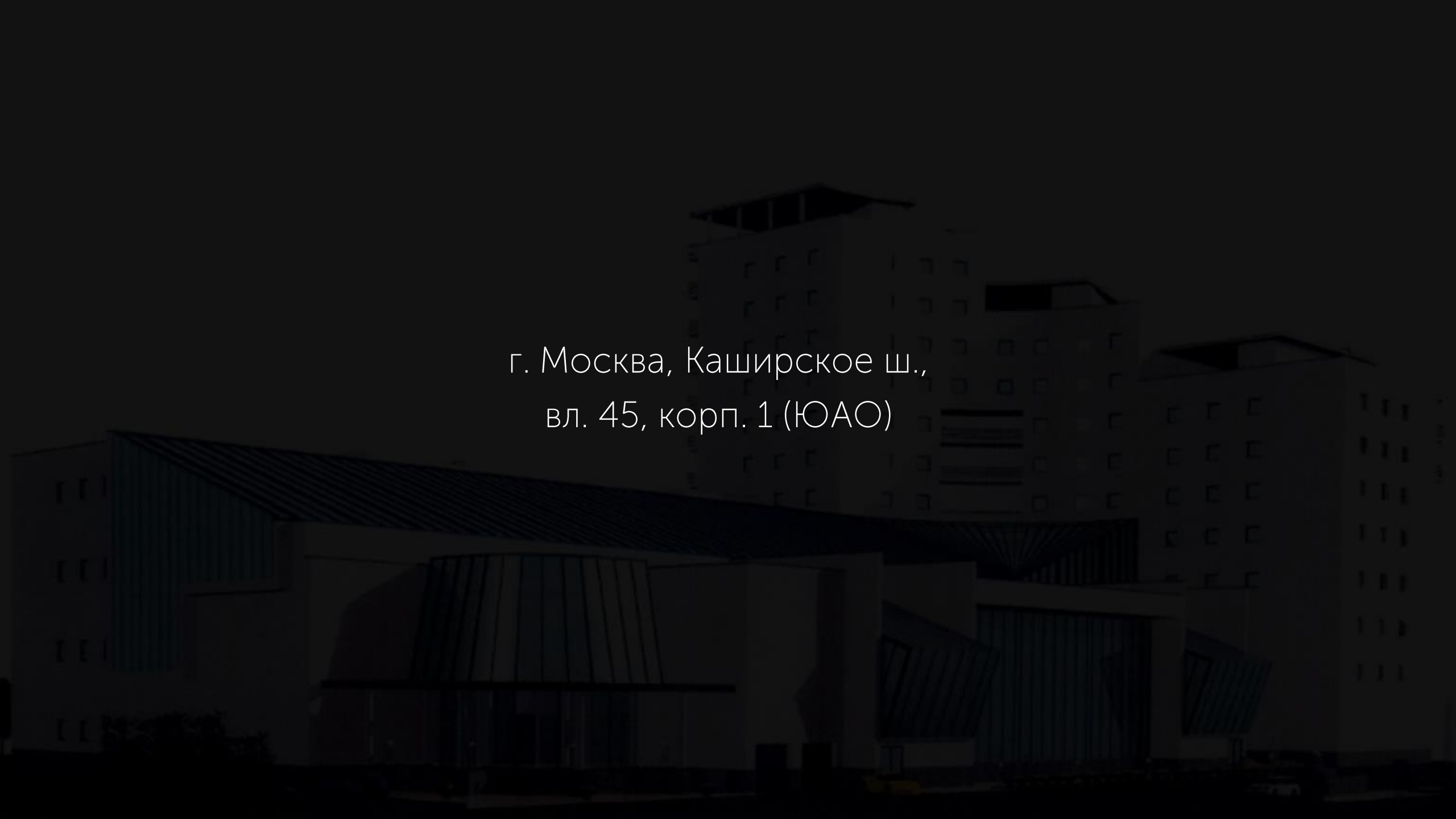
Предельная плотность застройки – 30 тыс. кв. м/га.

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 No 2).



A dark, low-contrast photograph of a modern building complex. The image features a prominent horizontal canopy structure with a ribbed texture, supported by several columns. In the background, there are several tall, multi-story buildings with a grid-like window pattern. The overall scene is dimly lit, with the building's form and structure being the primary focus.

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