

## **Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова»**

В соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», в целях реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Установить границы объекта природного комплекса Юго-Западного административного округа города Москвы № 96 «Долина р.Корюшки с б. усадьбой «Чернево», район Южное Бутово», исключив из его состава участок территории общей площадью **1,9087 га** согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Западного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,7086 га**, образовав объект природного комплекса № 9б «Озелененная территория специального назначения в технической зоне метрополитена», установив его границы согласно приложению 3 к настоящему постановлению.
4. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Западного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,445 га**, образовав объект природного комплекса № 9бे «Озелененная территория по улице Горчакова, между участком ГОУ СОШ № 2007 и наземным гаражом по адресу: дом 9А», установив его границы согласно приложению 4 к настоящему постановлению.
5. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Западного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,5245 га**, образовав объект природного комплекса № 9бж «Пешеходный бульвар в жилой

застройке по Южнобутовской улице между жилыми домами № 71; 77; 56 корп. 1; 56 корп. 2», установив его границы согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

6. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Западного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,29 га**, образовав объект природного комплекса № 96з «Сквер по ул. Адмирала Руднева напротив детской поликлиники», установив его границы согласно приложению 6 к настоящему постановлению

7. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Западного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,04 га**, образовав объект природного комплекса 96и «Озелененная территория специального назначения в технической зоне инженерных коммуникаций», установив его границы согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

8. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий» (в редакции постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 813-ПП, постановления Правительства Москвы от 10 декабря 2013 г. № 804-ПП, постановления Правительства Москвы от 11 декабря 2013 г. № 824-ПП, постановления Правительства Москвы от 29 сентября 2015 г. № 621-ПП):

8.1. Пункт 96 раздела «Юго-Западный АО» приложения 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

8.2. Раздел «Юго-Западный АО» приложения 1 к постановлению дополнить пунктами 96а, 96е, 96ж, 96з, 96и в редакции согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

**Мэр Москвы**

**С. С. Собянин**

**ВОПРОС ВНЕСЕН:**

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы по вопросам  
градостроительной политики и  
строительства

**М.Ш. Хуснуллин**

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Начальник Управления координации  
деятельности Комплекса градостроительной  
политики и строительства города Москвы

**Е.В. Леонов**

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ****ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры,  
статьи-секретарь

**Ю.В. Княжевская**

Заместитель председателя  
Москомархитектуры

**А.А. Сорокин**

Начальник Управления железнодорожного  
транспорта и ТПУ

**С.А. Петров**

Начальник Правового управления  
Москомархитектуры, ответственный за  
правовое обеспечение подготовки проекта

**И.А. Антонова**

Начальник управления информационных  
систем и ресурсов Москомархитектуры

**А.В. Николаев**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Начальник отдела Управления  
железнодорожного транспорта и  
ТПУ Москомархитектуры

**А.П. Дронов**  
8(499) 251-51-23

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ****СОГЛАСОВАН:**

Заместитель Мэра Москвы в  
Правительстве Москвы по вопросам  
жилищно-коммунального хозяйства и  
благоустройства

**П.П. Бирюков**

Заместитель Мэра Москвы в  
Правительстве Москвы, руководитель  
Департамента транспорта и развития  
дорожно-транспортной инфраструктуры  
города Москвы

**М.С. Ликсутов**

Заместитель Мэра Москвы в  
Правительстве Москвы по вопросам  
экономической политики и имущественно-  
земельных отношений

**Н.А. Сергунина**

Министр Правительства Москвы,  
руководитель Департамента  
экономической политики  
и развития города Москвы

**М.Г. Решетников**

Руководитель Департамента  
градостроительной политики  
города Москвы

**С.И. Лёвкин**

Руководитель Департамента  
строительства города Москвы

**А.Ю. Бочкарёв**

Руководитель Департамента  
природопользования и охраны  
окружающей среды города Москвы

**А.О. Кульбачевский**

Руководитель Департамента науки,  
промышленной политики и  
предпринимательства города Москвы

**О.Е. Бочаров**

Руководитель Департамента  
культурного наследия города Москвы

**А.А. Емельянов**

Продолжение листа согласования  
постановления об утверждении проекта  
планировки территории транспортно-  
пересадочного узла «Улица Горчакова»

Руководитель Департамента  
территориальных органов исполнительной  
власти города Москвы  
**В.В. Шуленин**

Префект Юго-Западного  
административного округа города Москвы  
**О.А. Волков**

Глава управы района Южное Бутово  
города Москвы  
**Р.А. Мухетдинов**

Правовое управление  
Правительства Москвы  
**А.С. Солдатов**

Организационно-аналитическое  
управление Правительства Москвы  
**С.Э. Сигачёв**

Заместитель Мэра Москвы в  
Правительстве Москвы - руководитель  
Аппарата Мэра и Правительства Москвы  
**А.В. Ракова**

Разослать: М.Ш. Хуснуллину, П.П. Бирюкову, М.С. Ликсутову, Н.А. Сергуниной,  
департаментам: экономической политики и развития города Москвы, градостроительной политики города Москвы, строительства города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы, культурного наследия города Москвы, территориальных органов исполнительной власти города Москвы; Москкомархитектуре, префектуре Юго-Западного административного округа города Москвы, управе района Южное Бутово города Москвы.

**Пояснительная записка  
к проекту постановления Правительства Москвы  
«Об утверждении проекта планировки территории  
транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова».**

**1. Общая характеристика проекта**

Проект постановления Правительства Москвы **подготовлен Москомархитектурой и внесен** на рассмотрение Правительства Москвы заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **М.Ш. Хуснуллиным**.

Постановлением Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории.

**2. Основание для издания акта**

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлениями Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», распоряжением Москомархитектуры от 19 марта 2014 г. № 29, на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (пункт 7 протокола от 23 октября 2014 г. № 35).

В связи с тем, что внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП осуществлено постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2014 г. № 235-ПП после издания Москомархитектурой распоряжения о подготовке проекта планировки территории данного транспортно-пересадочного узла и подписания соответствующего Технического задания, предварительная оценка градостроительного потенциала территории не выполнялась.

**3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации**

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории формирования транспортно – пересадочного узла, расположенного в районе Южное Бутово города Москвы.

Территория разработки проекта планировки составляет 10,32 га.

Площадь в границах зон размещения объектов – 6,95 га

Проектом планировки территории транспортно-пересадочного узла в районе станции метрополитена «Улица Горчакова» предусматривается строительство многофункционального общественного комплекса (далее – МФОК) с размещением помещений технологий ТПУ в уровне эстакадной линии

метро с организацией комфортной пересадки на станцию метро из общественных и социальных объектов проектируемого комплекса. Так же под МФОК предполагается организация открытого общественного пространства пересадки на наземный городской пассажирский транспорт (далее – НГПТ) с размещением коммерческих площадей в подэстакадном пространстве. В объем размещаемого 3-х уровневого многофункционального общественного центра входят общественно-значимые, социальные и коммерческие пространства, помещения технологии ТПУ, расположенные в уровне 2-го и 3-го этажей, включающие в себя пересадку на станцию метро и технические помещения метрополитена.

1. Общая площадь объектов технологии ТПУ:

- объекты капитального и некапитального строительства – 8 200 кв.м.
- плоскостные объекты – 1 900 кв.м.

2. Площадь общественно-значимых, социальных и коммерческих объектов:

- объекты капитального и некапитального строительства – 17 600 кв.м.
- плоскостные объекты – 18 781 кв.м.

Планируемое развитие территории ТПУ «Улица Горчакова» включает в себя:

- формирование одного участка для размещения проектируемого объекта капитального строительства;
- формирование участка под благоустройство прилегающей территории МФОК для осуществления функционирования здания без права застройки, ограждения и коммерческого использования;
- реорганизация улично - дорожной сети, а именно устройство заездных карманов в зоне остановок НГПТ по улице Горчакова, устройство открытой плоскостной парковки (карманы) вдоль проезжей части по ул. Горчакова и ограничение парковки на проездах вдоль станции метро;

В составе проекта планировки ТПУ «Улица Горчакова» снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

В соответствии с приказом Москомархитектуры от 13 января 2015 г. № 20 «О порядке применения приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540» индексы видов разрешенного использования земельных участков в составе проектов планировки территорий, решение об одобрении которых принято на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии города Москвы до 5 февраля 2015 г. указываются в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 мая 2011 г. № 228-ПП «Об утверждении Перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в городе Москве».

Пунктом 2.1 Положения о формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве» предусмотрено, что границы планируемых для

размещения на территории города Москвы транспортно-пересадочных узлов определяются отраслевой и (или) территориальной схемой размещения транспортно-пересадочных узлов, утверждаемой в установленном порядке.

По проекту планировки территории проведены публичные слушания (протокол № 412 от 28 сентября 2015 г. в районе Южное Бутово по проекту планировки территории транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова»), получены протокол и заключение, утвержденные председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном административном округе города Москвы О.А. Волковым.

#### **Возможные последствия принятия правового акта.**

Принятие данного правового акта не повлечет за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

#### **4. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы**

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

#### **5. Оценка эффективности предлагаемых решений**

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

#### **6. Оценка эффективности предлагаемых решений:**

##### **6.1. Правовое, финансовое и кадровое обеспечение**

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет средств инвестора.

Дополнительных расходов бюджета города Москвы, связанных с реализацией данного проекта не предусмотрено.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

##### **6.2. Оценка регулирующего воздействия**

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП «Об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов Правительства Москвы и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Правительства Москвы» проекты

нормативных правовых актов Правительства Москвы по вопросам осуществления деятельности в сфере градостроительства не подлежат проведению оценки регулирующего воздействия.

**7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования**

Проект постановления Правительства Москвы направляется на согласование в органы исполнительной власти города Москвы впервые.

**Председатель  
Москомархитектуры**

**Ю.В. Княжевская**

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от «\_\_\_\_\_» 2016 г. №\_\_\_\_\_

**Проект планировки  
территории транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова»**

**1. Пояснительная записка**

Территория подготовки проекта расположена в районе Южное Бутово города Москвы, на пересечении улиц Горчакова и Черневская и ограничена:

- с севера и юга – жилой застройкой;
- с запада и востока – озелененными территориями общего пользования.

Площадь проектируемой территории составляет 10,32 га. Площадь планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова» (далее - ТПУ) составляет 6,95 га.

ТПУ – узловой элемент планировочной структуры города Москвы транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также между различными линиями одного вида транспорта.

Проект планировки территории ТПУ «Улица Горчакова» (далее – ППТ) подготовлен в целях:

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку с минимально затрачиваемым временем и возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;
- размещения необходимой протяженности фронтов посадки – высадки пассажиров на наземные виды транспорта;
- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;
- разделения потоков пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом.

**Основные проблемы территории и предпосылки к созданию ТПУ:**

- стихийные парковки по улице Горчакова и на пешеходных тротуарах;
- дефицит обустроенных для временного хранения автомобилей мест;
- низкое качество пешеходных связей и общественных пространств;
- запаркованные местные проезды, прилегающие к ТПУ создают неудобства, в том числе для движения пешеходов;
- низкое качество торговой инфраструктуры.

**Результаты реализации проектных предложений по строительству ТПУ «Улица Горчакова»:**

- повышение пропускной способности существующей улично-дорожной сети путем устройства заездных карманов в зоне остановок наземного городского пассажирского транспорта (далее – НГПТ) по улице Горчакова и путем оптимизации режимов работы светофорных объектов;

- ограничение парковки на проездах вдоль станции метро;
- устройство открытой плоскостной парковки (кармана) вдоль проезжей части по ул. Горчакова.
- комплексное развитие пешеходных связей и общественных пространств.

**Мероприятия по реализации проекта планировки территории ТПУ «Улица Горчакова».**

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов (номер участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- многофункционального общественного комплекса, включающего объекты технологии, общественно значимые социальные объекты и коммерческие объекты в подэстакадном пространстве (участок № 1);
- строительство объектов транспортной инфраструктуры с устройством заездных карманов в зоне посадки-высадки НГПТ, устройством открытых плоскостных парковок на 60 м/мест и благоустройством территории с корректировкой положения проезда внутреннего пользования (участки № 8, 9);
- благоустройство прилегающей территории (участок № 10).

**Мероприятия по охране окружающей среды.**

**По защите геологической среды** – в соответствии с проектными решениями в границах рассматриваемой территории предусматривается размещение многофункционального общественного комплекса, включающего объекты технологии, общественно значимые социальные и коммерческие объекты.

При проектировании объекта необходимо предусмотреть защиту территории от подтопления за счет устройства системы отведения поверхностных и ливневых сточных вод. Мероприятия должны быть направлены на предотвращение возникновения карстово-суффозионных процессов.

**По защите почв** – для предотвращения загрязнения территории бытовым мусором необходимо обеспечить временное хранение отходов в специальных контейнерах, а также организацию своевременной уборки территории.

**Водоохраные мероприятия** – водоснабжение, канализование и отвод поверхностного стока планируется осуществлять по действующим схемам.

**Водоотведение** – поверхностные воды с асфальтовых покрытий должны собираться системой наружной дождевой канализации и отводиться на существующие городские сети.

Сброс хозяйствственно-бытовых и производственных сточных вод будет осуществляться по действующей схеме в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим отводом на городские сооружения биологической очистки.

**По шумозащите** – анализ плана перспективного использования территории показал, что акустический режим на рассматриваемой территории будет

определяться источниками транспортного шума. Установка дополнительного шумозащитного остекления проектом не предполагается.

**По санитарному содержанию территории** – все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки, обеспечением чистоты и порядка, должны осуществляться в соответствии с утвержденными правилами, регулярно, в кратчайшие сроки при минимальном контакте отходов с людьми и элементами городской среды при последующей максимальной их утилизации и обезвреживании на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохранных технологий.

**По охране объектов археологического наследия** – проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ТПУ будет осуществляться по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию указанных работ, проводимой в установленном порядке путем археологической разведки. Результатом проведения археологической разведки является научный отчет о выполненных археологических полевых работах.

### **Инженерное обеспечение.**

Для освобождения территории участка под проектируемый многофункциональный общественный комплекс требуется выполнить вынос и перекладку существующих инженерных коммуникаций (хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, водопроводной сети).

Водоснабжение и пожаротушение рассматриваемой территории предполагается выполнить от существующей водопроводной сети диаметром 600мм (далее – d), проходящий по проектируемой территории, с врезкой и прокладкой водопроводной сети d=80мм до проектируемого объекта 0,15 км.

Канализование (хозяйственно-бытовые стоки) от проектируемого объекта планируется сбрасывать по проектируемой канализационной сети d=80мм в существующий колодец-гаситель, расположенный на рассматриваемой территории, далее в существующие сети канализации d=500мм, проходящим по рассматриваемой территории.

Поверхностные стоки с рассматриваемой территории планируется отводить с помощью, проектируемой закрытой водосточной сети d=300мм в существующую сеть ливневой канализации d=1200 мм проходящей по рассматриваемой территории.

Теплоснабжение проектируемого комплекса планируется осуществить от существующих тепловых сетей, проложенных по рассматриваемой территории. Присоединение систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения новой застройки необходимо выполнить через встроенный индивидуальный тепловой пункт. Прокладка тепловых сетей 2d=250мм составит 0,11 км.

Газоснабжение проектируемой застройки в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Электроснабжение проектируемого объекта предлагается осуществлять на напряжении 0,4 кВ от существующей трансформаторной подстанции (далее – ТП) расположенной на рассматриваемой территории по 4-м кабельным линиям расчетного сечения. Для обеспечения возможности электроснабжения проектируемого объекта потребуется реконструкция ТП с установкой электрооборудования и трансформаторов повышенной мощности на расчетную нагрузку.

Телефонизацию объекта предлагается осуществить от действующих автоматизированных телефонных станций (далее – АТС) за счет размещения активных телекоммуникационных шкафов, включенных в АТС волоконно-оптическими линиями связи, предусмотрев прокладку волокно-оптического кабеля.

Радиофикацию объекта предлагается осуществить путем строительства новых линий проводного вещания, либо от существующих капитальных зданий жилой застройки, либо непосредственно от ближайших к микрорайону станционных сооружений. Предусматривается размещение оборудования радиотрансляционной сети.

### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

Размещение защитных сооружений на территории проектируемого ТПУ «Улица Горчакова» не предусмотрено.

Существующая сирена обеспечивает оповещение на рассматриваемой территории. Дополнительного размещения сирен оповещения не требуется.

Установка общероссийских комплексов систем информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей на территории проектом не предусматривается.

Объекты, использующие в своих технологических процессах химически опасные вещества, на рассматриваемой и сопредельной территории отсутствуют.

**2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов» к плану «Функционально-планировочная организация территории»**

<b>Номер участка (зоны) на плане</b>	<b>Функциональное назначение участка (индекс)</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Предельные параметры</b>		
			<b>Плотность, тыс. кв.м/га</b>	<b>Высота, м</b>	<b>Застроенность, %</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Железнодорожный транспорт (7.1), предпринимательство (4.0), торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	0,7681	34	25	100
2	Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	0,11	-	-	-
3	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,582	-	-	-
4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,0233	-	-	-
5	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,1107	-	-	-
6	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,0071	-	-	-
7 (7.1 – 7.19)	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,0044	-	-	-
8	Территории общего пользования (12.0)	1,3737	-	-	-
9	Территории общего пользования (12.0)	0,2235	-	-	-
10	Территории общего пользования (12.0)	0,2809	-	-	-
11	Территории общего пользования (12.0)	0,0229	-	-	-
12	Территории общего пользования (12.0)	0,4346	-	-	-
13	Территории общего пользования (12.0)	1,124	-	-	-
14	Территории общего пользования (12.0)	1,0599	-	-	-

**3. Таблица «Объекты капитального строительства»**  
*(к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»)*

<b>Номер участка на плане</b>	<b>Номер объекта на плане</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Показатели объекта</b>			
			<b>Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв.м</b>	<b>Общая площадь наземной части, тыс. кв.м</b>	<b>Использование подземного пространства, машино-мест</b>	<b>Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	1	Многофункциональный общественный комплекс, включающий объекты технологий, общественно значимые социальные объекты и коммерческие объекты в подэстакадном пространстве (7.1, 4.0, 4.2)	28,67	25,8	-	0

**3. Таблица «Характеристика земельных участков территории»  
к плану «Межевание территории»**

<b>Назначение территории</b>	<b>Номер участка на плане</b>	<b>Назначение, адрес</b>	<b>Территория в границах участка, га</b>	<b>Вид ограничения на участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Участки нежилых зданий, сооружений , в том числе линейных объектов	1	Многофункциональный общественный комплекс, г.Москва, ул. Горчакова	0,7681	0,7681 (площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га) 0,1200 (площадь частей земельного участка Обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,7681совм.исп. (площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га) 0,7681(площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,7681-ТЗ метро 0,7681-рег.застр.памят СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	2	Размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, г. Москва, ул. Горчакова вл. 9	0,11	0,1100 (площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,1100-рег.застр. памят. СПИ
	3	Многоярусный паркинг, г. Москва, Южнобутовская ул. д. 50 к. 4	0,582	0,5820 (площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,5820-рег.застр. памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	4	Общественный туалет, г. Москва, ул. Адмирала Лазарева д. 17 стр. 3	0,0233	0,0233 (площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)
	5	Вестибюль станции метро "Улица Горчакова", г. Москва, ул. Горчакова	0,1107 (в составе участка № 1)	0,1107 (площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,1107- совм. исп. (площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)

1	2	3	4	5
	6	Лифтовая шахта станции метро "Улица Горчакова", г.Москва, ул. Горчакова	0,0071 (в составе участка № 1)	0,0071 (площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,0071-совм.исп (площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га) 0,0071 (площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,0071-ТЗ метро 0,0071-рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	7.1-7.19	Эксплуатация опор № 56п, 56л, 57п, 57л, 58п, 58л, 59п, 59л, 61п, 61с, 61л, 62п, 62с, 62л, 63п, 63с, 63л площадью 2 кв.м. каждая и опоры №54, 55 площадью 5 кв.м. каждая, г.Москва, ул. Горчакова	0,0044 (в составе участка № 1)	0,0044 (площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,0044-совм.исп. (площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га) 0,0044 площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,0044-ТЗ метро 0,0022-рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
Участки территорий общего пользования , особо охраняемых природных территорий	8	Участок УДС, г. Москва ул. Горчакова	1,3737	0,1055 - ТЗ метро (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га) 0,3922 – Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)
	9	Фрагмент участка УДС, г Москва, ул Черневская, ЗУ 06/77/00677 является уч.6245 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 06/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 872) до границы с ЗУ 06/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 655)	0,2235	0,2235 рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га) 0,2235 (площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,2235 – площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
	10	Озелененная территория общего пользования, г.Москва ул.Горчакова	0,2809	0,2809 (площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,079 - ТЗ метро 0,2809-рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га).
	11	Озелененная территория общего пользования, г.Москва ул.Горчакова	0,0229	0,0229 (площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,0229 - ТЗ метро 0,0229-рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га).
	12	Озелененная территория общего пользования, г.Москва ул.Горчакова	0,4346	0,4346 – Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,4346 – рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га).
	13	Озелененная территория общего пользования, г.Москва ул.Горчакова	1,124	0,0022 - Площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 1,1240 - Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,6217 - ТЗ метро, Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	14	Озелененная территория общего пользования, г.Москва ул.Горчакова	1,0599	1,0599 – Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га) 0,0310 - ТЗ метро, Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
-		Территория 4-го "А" мкр. Южного Бутова	0,9291	0,9291 – рег.застр.памят. СПИ (площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га).
-		Территория мкр. "А1" Южного Бутова (межуется в составе проекта межевания по данному микрорайону)	0,0193	-
<b>ВСЕГО:</b>			<b>6,9513</b>	

**5. Таблица «Перечень мероприятий по реализации проекта планировки транспортно-пересадочного узла «Улица Горчакова» и последовательность их выполнения»**

Реализация мероприятий предусмотрена в один этап

№ п/п	Адрес объекта	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения	Этапы по реализации
1	2	3	4	5	6
<b>Строительство объектов общественного назначения</b>					
1.	г. Москва, ул. Горчакова	<b>Многофункциональный общественный комплекс</b>	тыс.кв.м	<b>25,8</b>	<b>1</b>
		- МФОК		16,4	
		- Объекты технологии ТПУ		8,2	
		- Коммерческие объекты в подэстакадном пространстве		1,2	
<b>Строительство объектов транспортной инфраструктуры</b>					
2.	г. Москва, ул.Горчакова	- Фрагмент участка улично-дорожной сети (устройство заездных карманов в зоне посадки-высадки НГПТ, устройство открытых плоскостных парковок 60 м/мест)	га	0,19	<b>1</b>
		- Фрагмент участка улично-дорожной сети (благоустройство территории, корректировка положения проезда внутреннего пользования)	га	0,2235	<b>1</b>
<b>Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения</b>					
3.		<b>Водоснабжение</b>			
		Прокладка водопровода d=80мм	км	0,15	<b>1</b>
		Вынос из пятна застройки и перекладка водопровода d=100мм	км	0,13	<b>1</b>
4.	-	<b>Канализация</b>			
		Прокладка напорной канализации d=80мм	км	0,17	<b>1</b>
		Вынос из пятна застройки и перекладка напорной канализации d=100мм	км	0,13	<b>1</b>
5.	-	<b>Дождевая канализация</b>			
		Прокладка водосточных сетей d=300мм	км	0,24	<b>1</b>
		Вынос из пятна застройки и перекладка водосточной сети 2xd=100мм	км	0,13	<b>1</b>
6.	-	<b>Теплоснабжение</b>			
		Прокладка тепловых сетей 2d=250мм	км	0,11	<b>1</b>

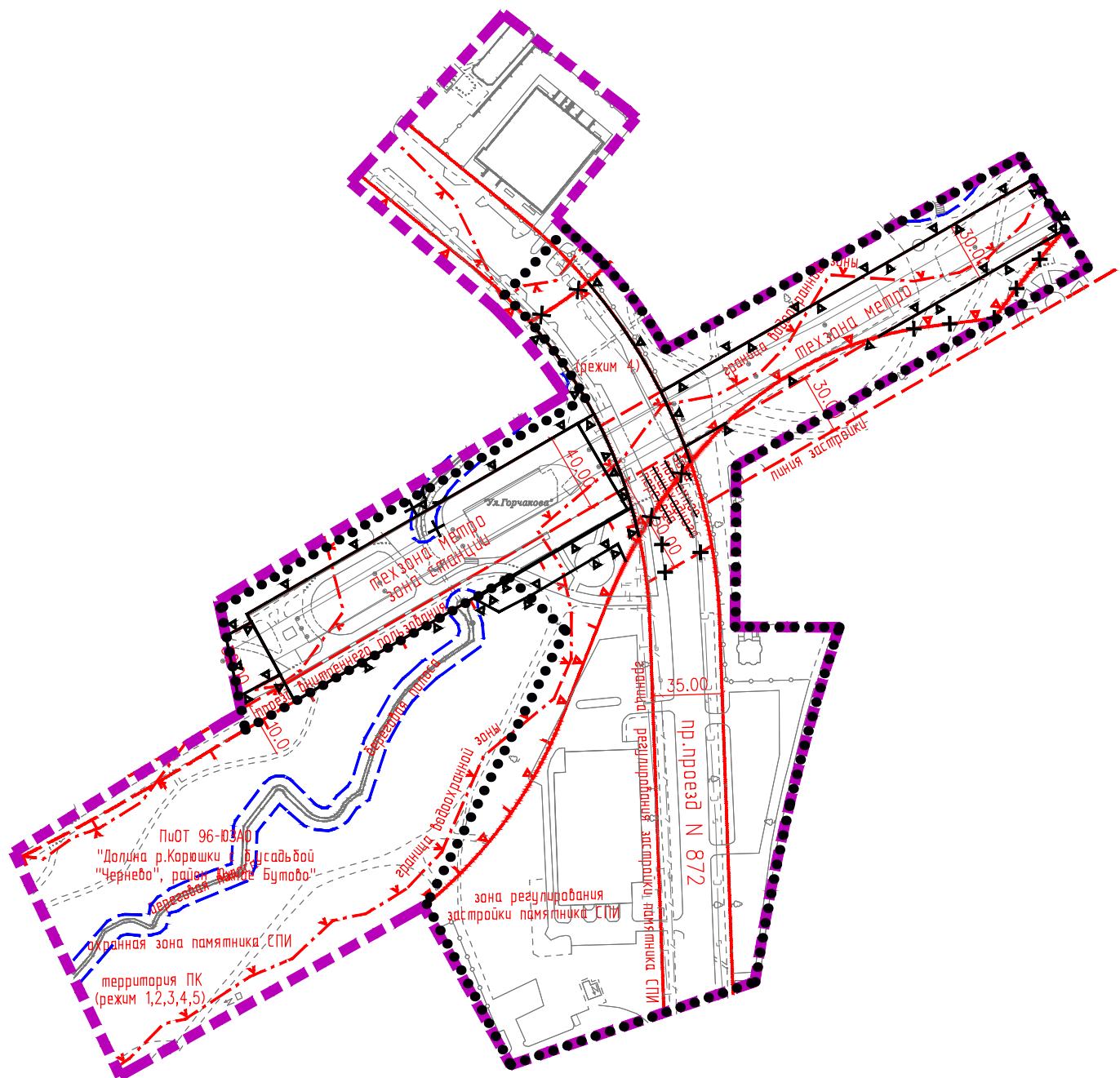
7.	-	<b>Электроснабжение</b>			
	Реконструкция ячейки ТП	шт.	1	1	
	Прокладка КЛ-0,4 кВ	км	1,2	1	
8.	-	<b>Телефонизация</b>			
	Установка телефонов	шт	10	1	
	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км	0,1	1	
9.	-	<b>Радиофикация</b>			
	Строительство кабельной канализации	км	0,1	1	
	Установка радиоточек	шт	1	1	
<b>Мероприятия по благоустройству и озеленению</b>					
10.	г. Москва, улица Горчакова	Благоустройство территории	кв.м.	5 044	1

## "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Разработано в М 1:2000

## *район Южное Бутово*

## *города Москвы*



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

## 1. Границы:

- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
  - граница подготовки проекта планировки территории

## **2. Линии градостроительного регулирования предлагаемые к установлению:**

-  - границы природных и озелененных территорий

### **3. Линии градостроительного регулирования**

- предлагаемые к отмене:**

  - ~~✗~~ ~~✗~~ - отменяемые границы линий регулирования застройки, технических зон и зоны подземного пешеходного перехода
  - ~~✗~~ ~~✗~~ ~~✗~~ - отменяемые границы территорий природного комплекса
  - ~~✗~~ ~~✗~~ ~~✗~~ - отменяемые границы береговых полос

#### **4. Действующие линии градостроительного регулирования:**

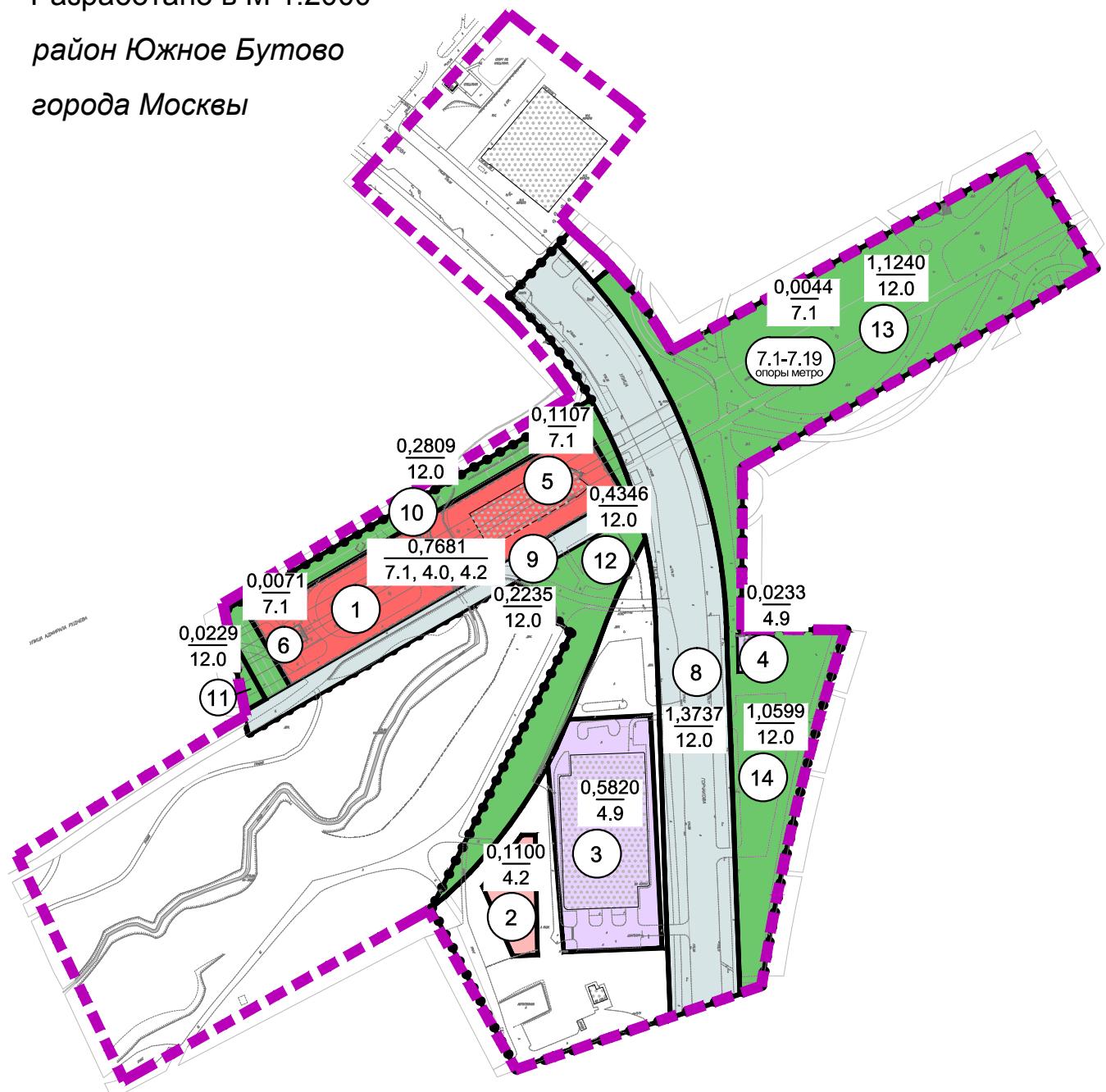
- красные линии
  - границы линий регулирования застройки, технических зон
  - границы охранных зон памятников истории и культуры
  - границы территорий природного комплекса
  - границы береговых полос
  - границы водоохранной зоны
  - существующие опоры Бутовской линии легкого метро

# ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### 1. Установленные виды функционального назначения участков территории:

Участки природного типа:



- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Участки общественного типа:



- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)



Смешанное размещение объектов предпринимательства и технологий транспортно-пересадочных узлов  
- железнодорожный транспорт (7.1);  
- предпринимательство (4.0);  
- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)

Участки производственного типа:



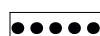
- обслуживание автотранспорта (4.9)

Участки улиц и дорог:



- участок территории общего пользования (12.0)

### 2. Границы, здания, сооружения:



- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла



- граница подготовки проекта планировки территории



- границы участков территории (зон)



- существующие здания, сооружения



- проектируемые здания



- номер земельного участка на плане



- площадь земельного участка



- индекс вида разрешенного использования земельного участка (зоны)



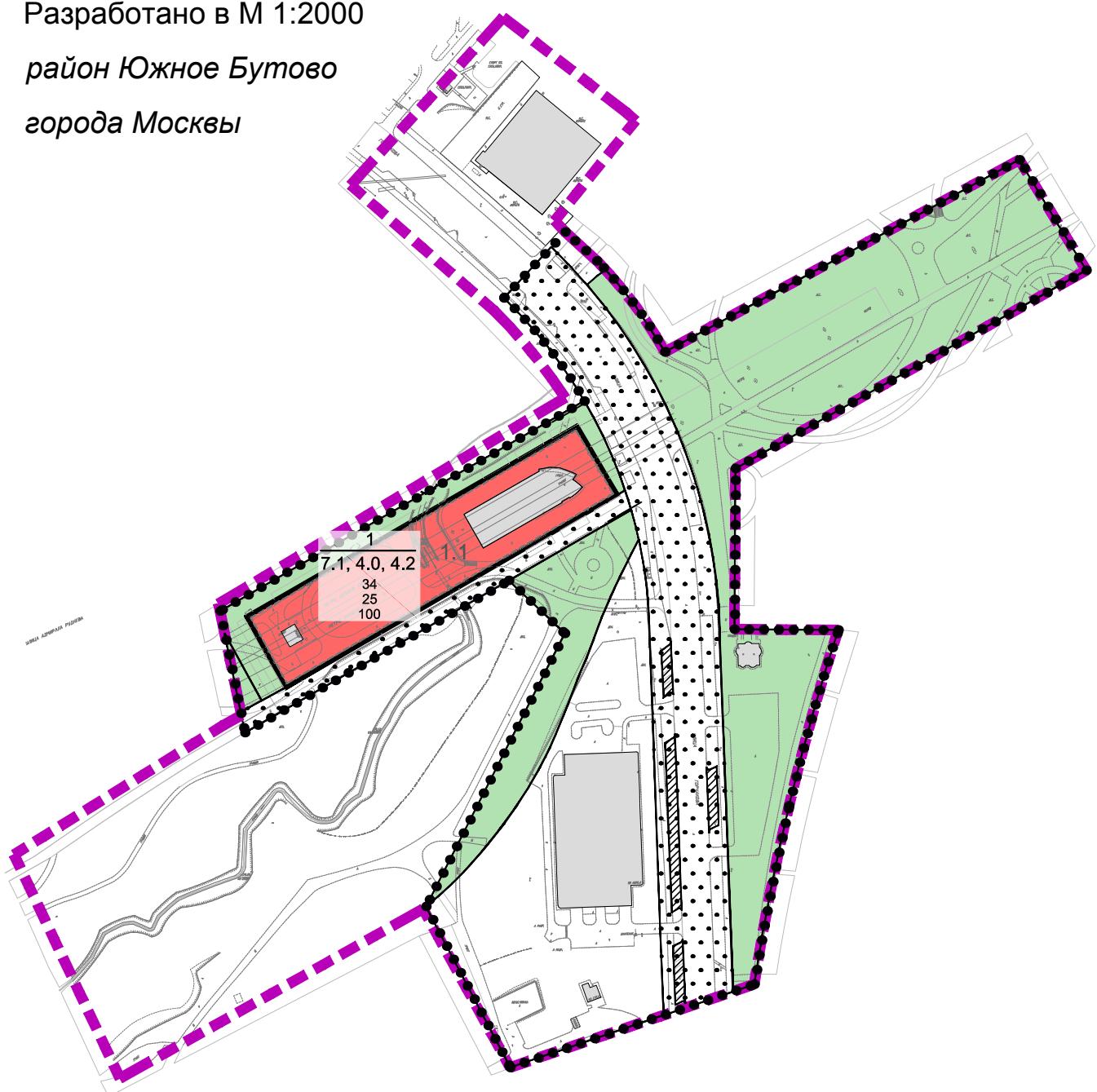
- существующие опоры Бутовской линии легкого метро

# ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### 1. Границы:



- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочных узлов



- граница подготовки проекта планировки территории

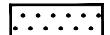
**7.1, 4.0, 4.2** - индекс вида разрешенного использования объекта капитального строительства

34 - предельная плотность застройки (твс.кв.м./га)

25 - предельная высота застройки (м)

100 - предельная застроенность зоны (%)

### 2. Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального значения:



- зоны объектов улично-дорожной сети



- зоны планируемого размещения открытых плоскостных парковок



- зона озелененных территорий общего пользования



- зоны планируемого размещения зданий

### 4. Здания и сооружения:



- существующие и сохраняемые здания, сооружения



- проектируемые здания

1

- номер земельного участка на плане

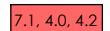
1.1

- номер зданий и сооружений на плане

● ■

- существующие опоры Бутовской линии легкого метро

### 2. Градостроительные характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов:



Смешанное размещение объектов предпринимательства и технологии транспортно-пересадочных узлов:

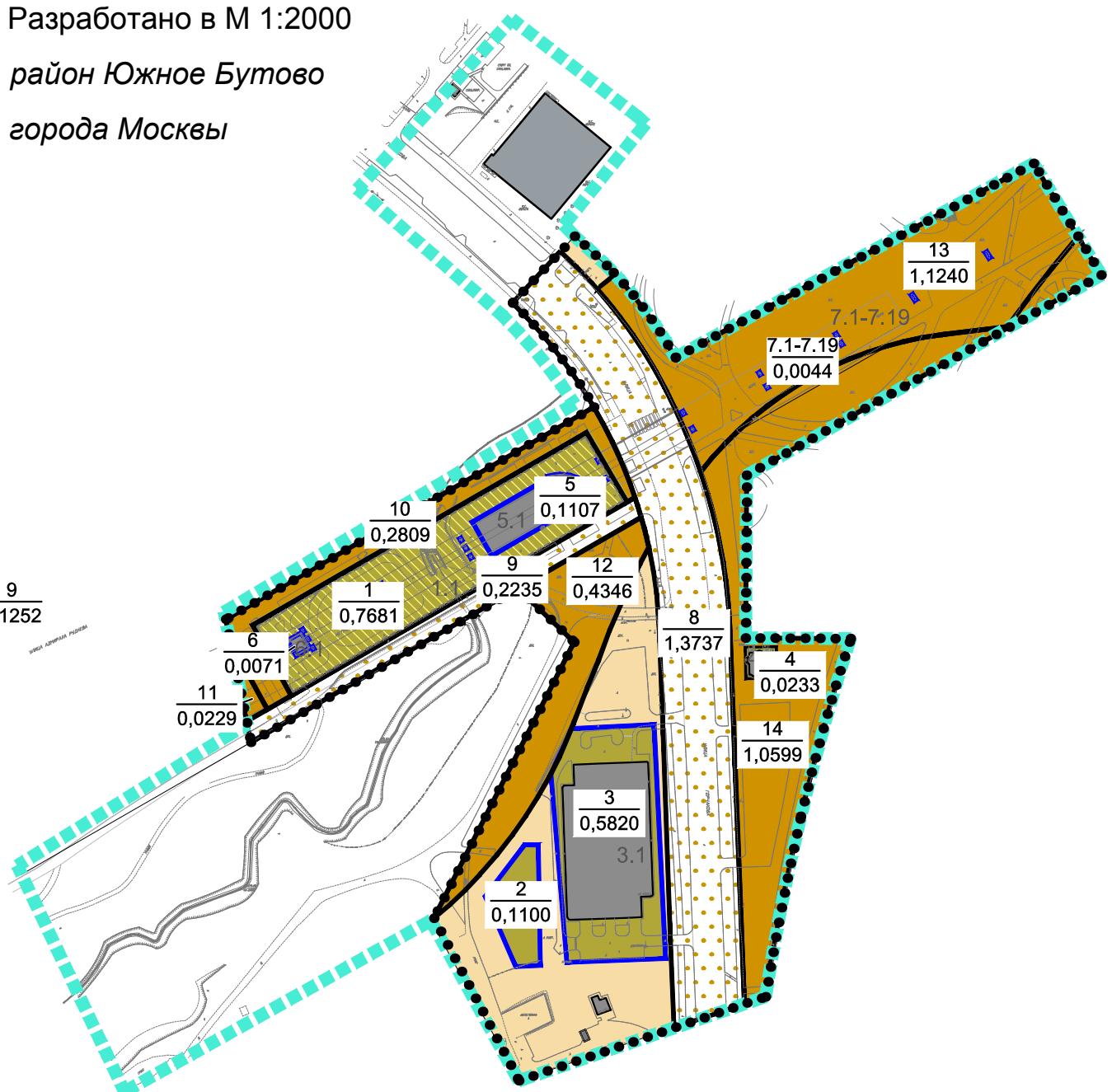
- железнодорожный транспорт (7.1);
- предпринимательство (4.0);
- торговые центры (торгово-развлекательные центры)(4.2)

# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### 1. Границы:

- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница подготовки проекта планировки территории
- границы предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков
- границы частей земельных участков обремененных договором аренды иных лиц

### 2. Территории земельных участков, частей земельных участков зданий, сооружений:

- территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений, предлагаемых к обременению сервитутом совместного использования
- существующие опоры Бутовской линии легкого метро (опорам присвоен номер участка № 9 с добавочным индексом соответствующим порядковому номеру опоры на чертеже)

### 3. Территории земельных участков, частей земельных участков общего пользования:

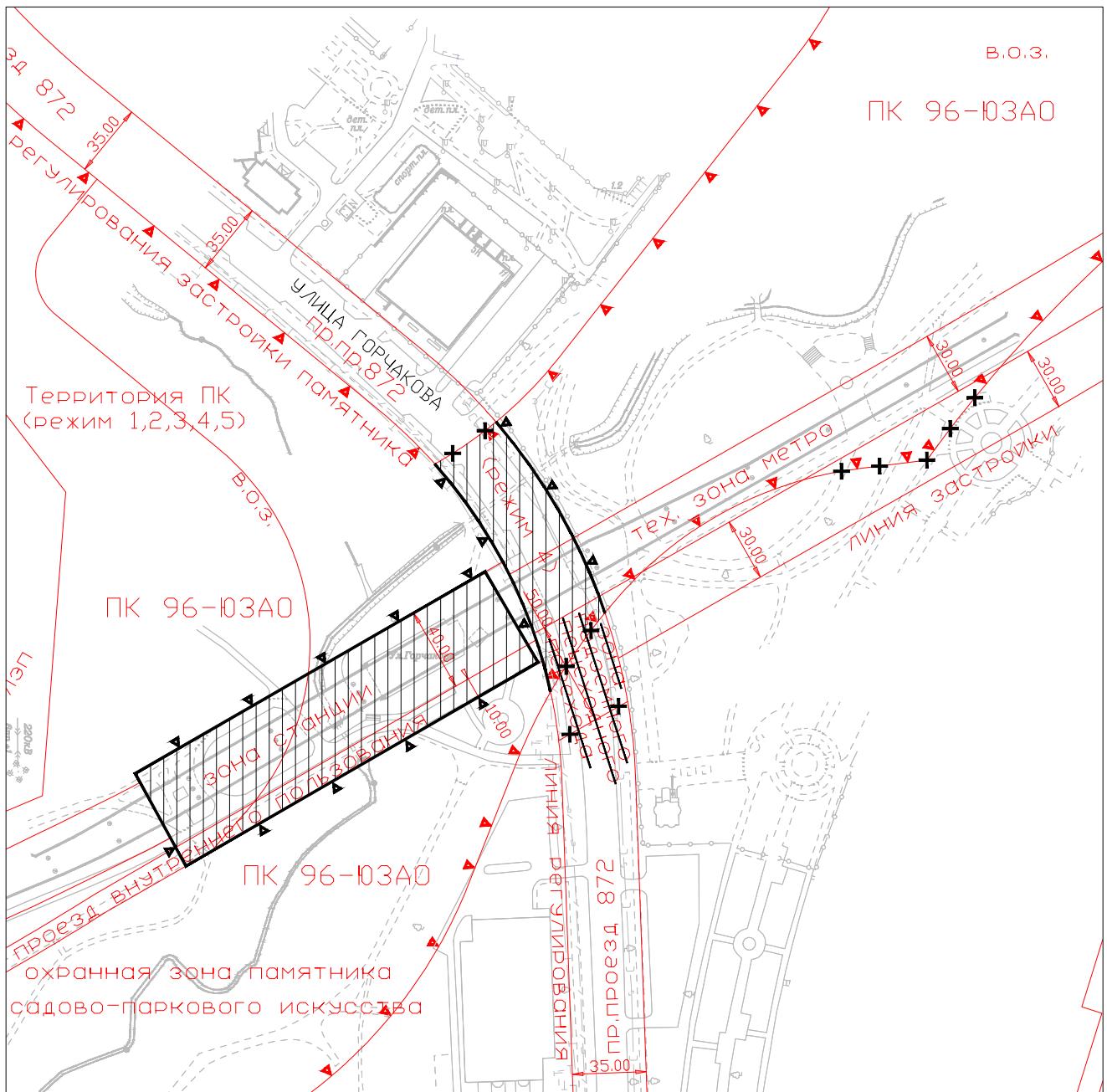
- территории земельных участков, частей земельных участков улично-дорожной сети
- территории земельных участков, частей земельных участков озелененных территорий общего пользования
- территории микрорайонов многоквартирной жилой застройки межевание которых осуществляется в составе проектов межевания соответствующих микрорайонов

### 4. Здания и сооружения:

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
  - проектируемые здания, сооружения
- |                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| <b>1.1</b>          | - номер зданий и сооружений на плане |
| <b>1<br/>0,7681</b> | - номер земельного участка на плане  |
|                     | - площадь земельного участка         |

Приложение 2  
к постановлению Правительства Москвы  
от " \_\_\_\_\_ " 2016 г. № \_\_\_\_\_

Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
№ 96-ЮЗАО "Долина р.Корюшки с б. усадьбой "Чернево", район Южное  
Бутово"



— красные линии

▲ — действующие границы объектов природного комплекса

— отменяемые границы линий регулирования застройки, технических зон и зоны подземного пешеходного перехода

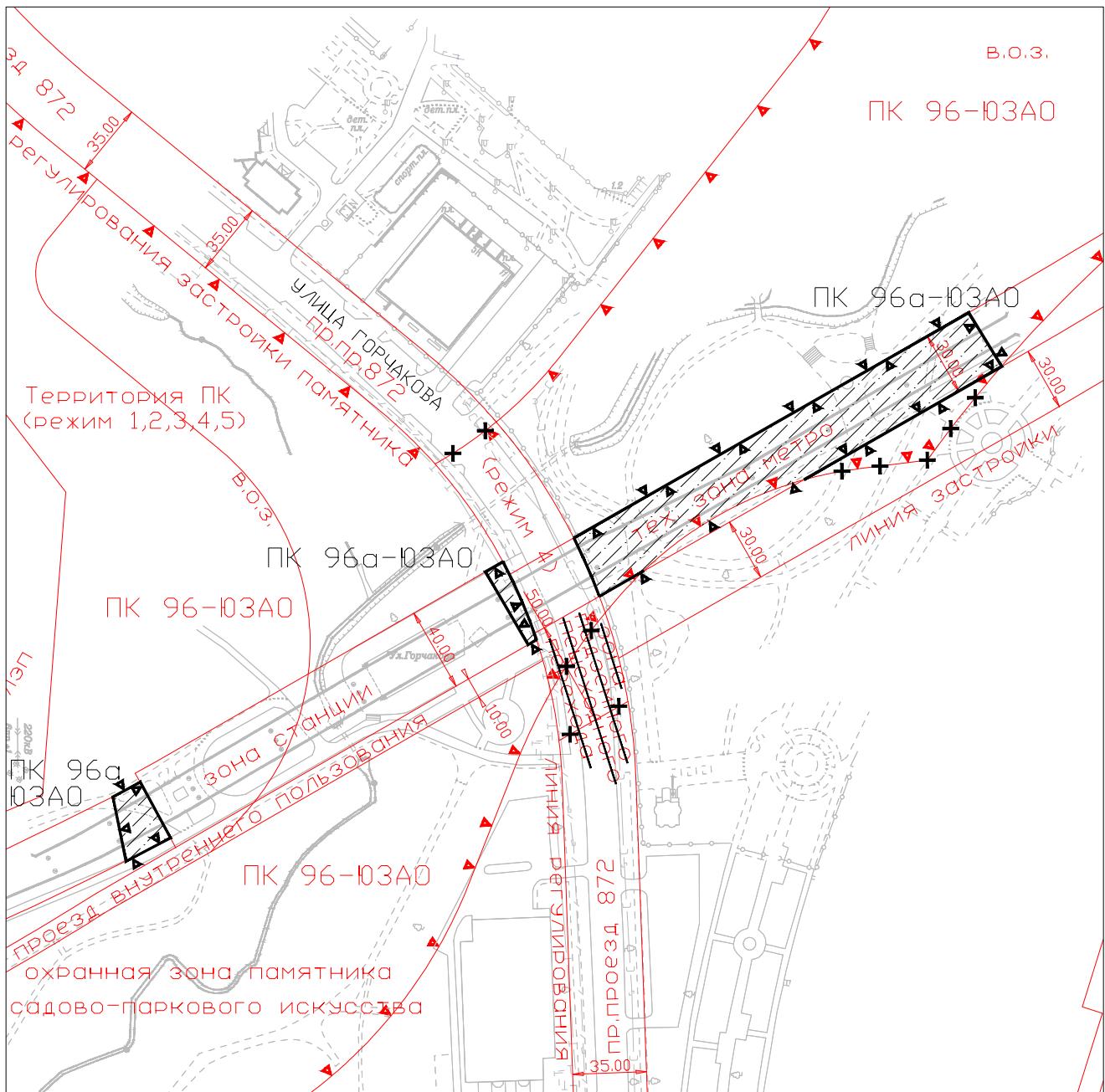
■ — границы объектов Природного комплекса № 96-ЮЗАО, предлагаемые к отмене

▲ — предлагаемые границы природного комплекса

▨ — участки территории исключаемые из состава объекта Природного комплекса № 96-ЮЗАО общшей площадью 1,9087 га

Приложение 3  
к постановлению Правительства Москвы  
от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
№ 96а-ЮЗАО "Озеленение территории специального назначения в  
технической зоне метрополитена"



**—** — красные линии

**—** - действующие границы объектов природного комплекса

  - отменяемые границы линий регулирования застройки, технических зон и зоны подземного пешеходного перехода

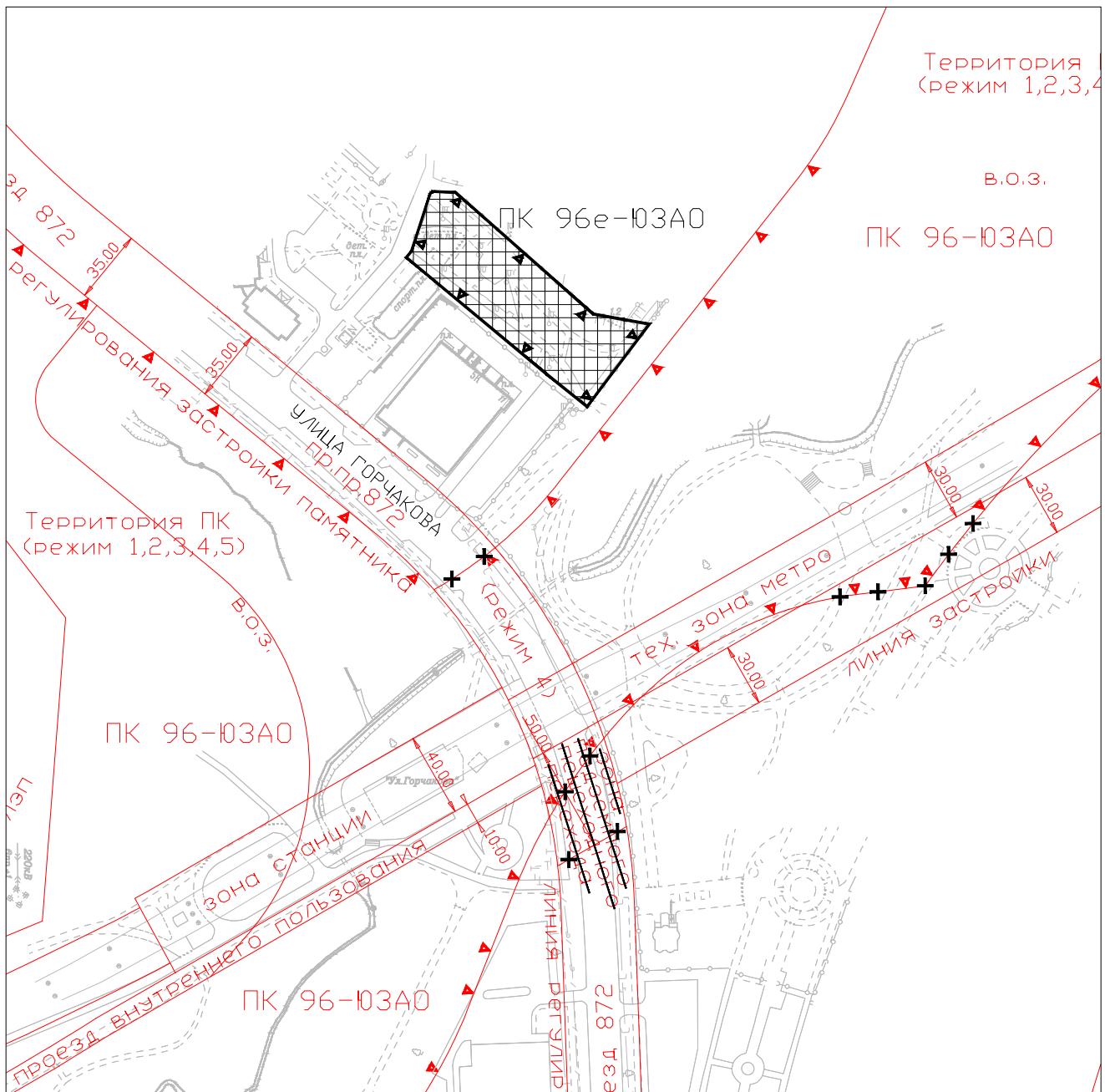
 - границы объектов Природного комплекса № 96-ЮЗАО, предлагаемые к отмене

 - предлагаемые границы природного комплекса

 - участки территории объекта Природного комплекса № 96а-ЮЗАО ограниченного пользования общей площадью 0,7086 га

**Приложение 4**  
к постановлению Правительства Москвы  
от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

**Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
Природная и озелененная территория № 9бс-ЮЗАО  
«Озелененная территория по улице Горчакова, между  
участком ГОУ СОШ № 2007 и наземным гаражом по адресу: дом 9А»**



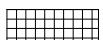
**—** - красные линии

**—** - действующие границы объектов природного комплекса

  - отменяемые границы линий регулирования застройки, технических зон и зоны подземного пешеходного перехода

~~\*\*\*~~ - границы объектов Природного комплекса № 96-ЮЗАО, предлагаемые к отмене

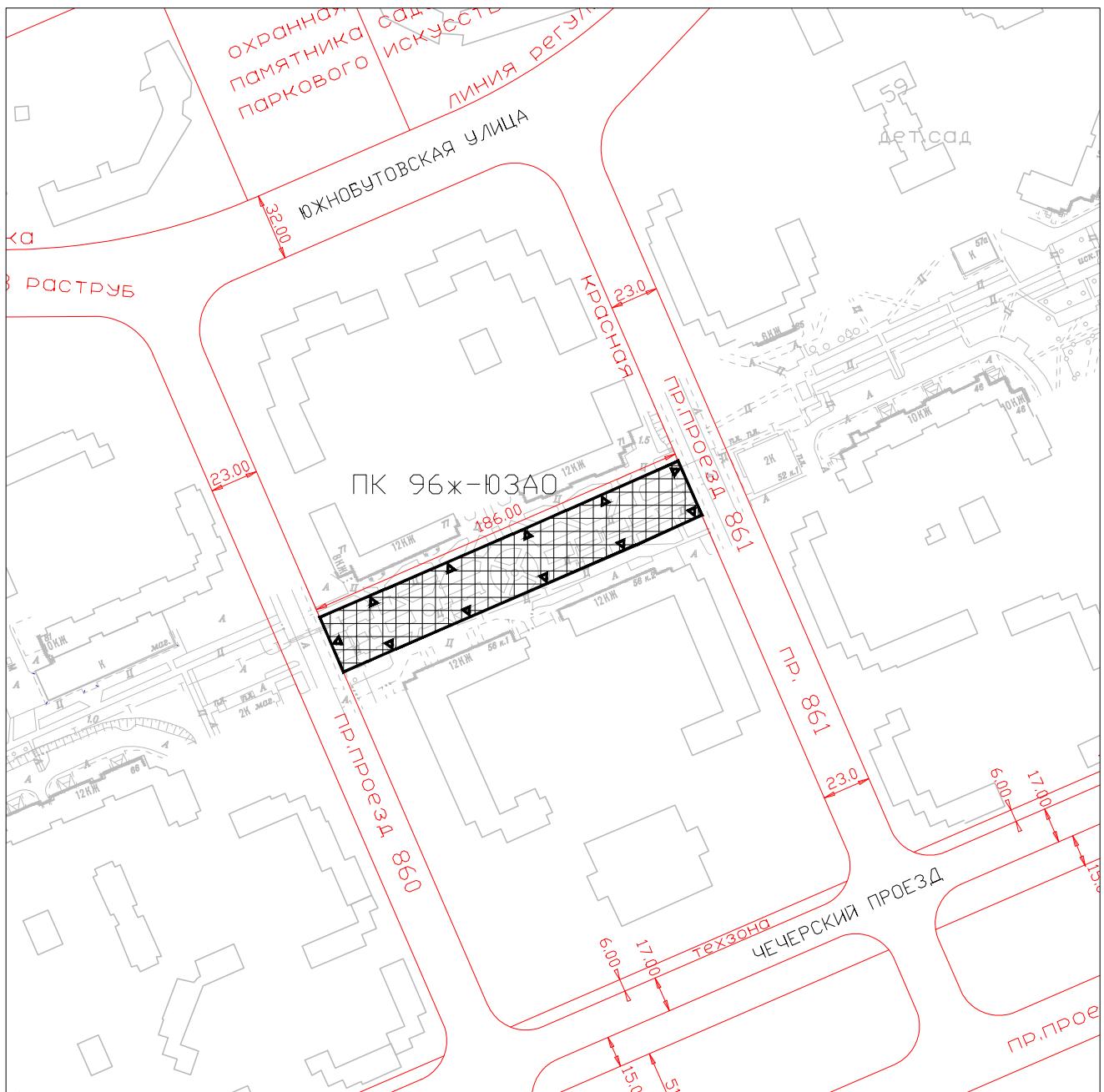
 - предлагаемые границы природного комплекса № 96е-ЮЗАО



 - участки территории включаемые в состав объекта Природного комплекса № 96е-ЮЗАО общей площадью 0,4450 га

Приложение 5  
к постановлению Правительства Москвы  
от " \_\_\_\_\_ " 2016 г. № \_\_\_\_\_

Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
Природная и озелененная территория 96ж-ЮЗАО  
«Пешеходный бульвар в жилой застройке по Южнобутовской улице между  
жилыми домами № 71; 77; 56 корп. 1; 56, корп. 2»



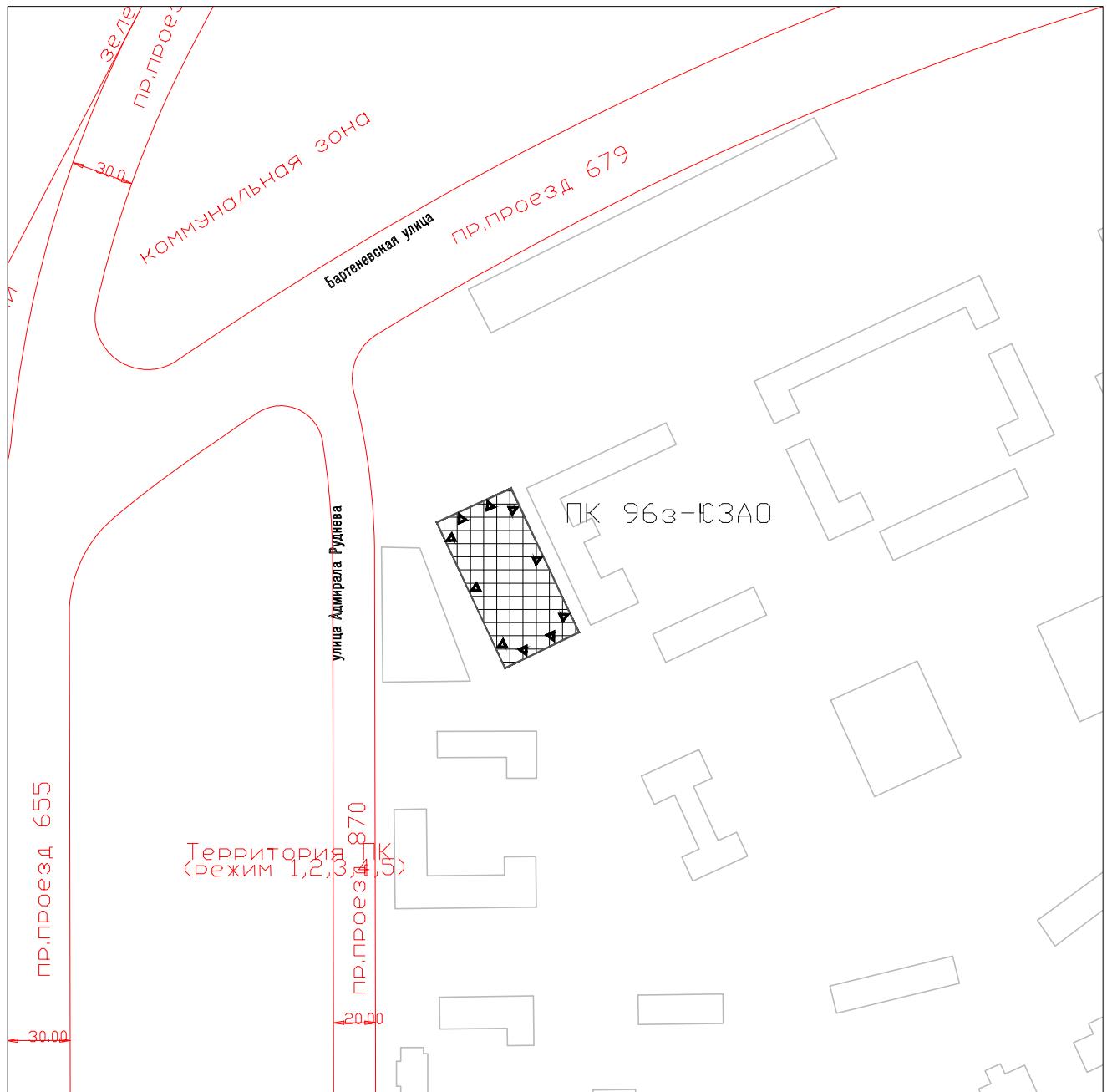
— красные линии

▲ — предлагаемые границы объекта природного комплекса № 96ж-ЮЗАО

■ — участки территории включаемые в состав объекта Природного комплекса № 96ж-ЮЗАО  
общей площадью 0,5245 га

Приложение 6  
к постановлению Правительства Москвы  
от "\_\_\_" 2016 г. №\_\_\_

Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
Природная и озелененная территория 963-ЮЗАО  
«Сквер по улице Адмирала Руднева, напротив детской поликлиники»



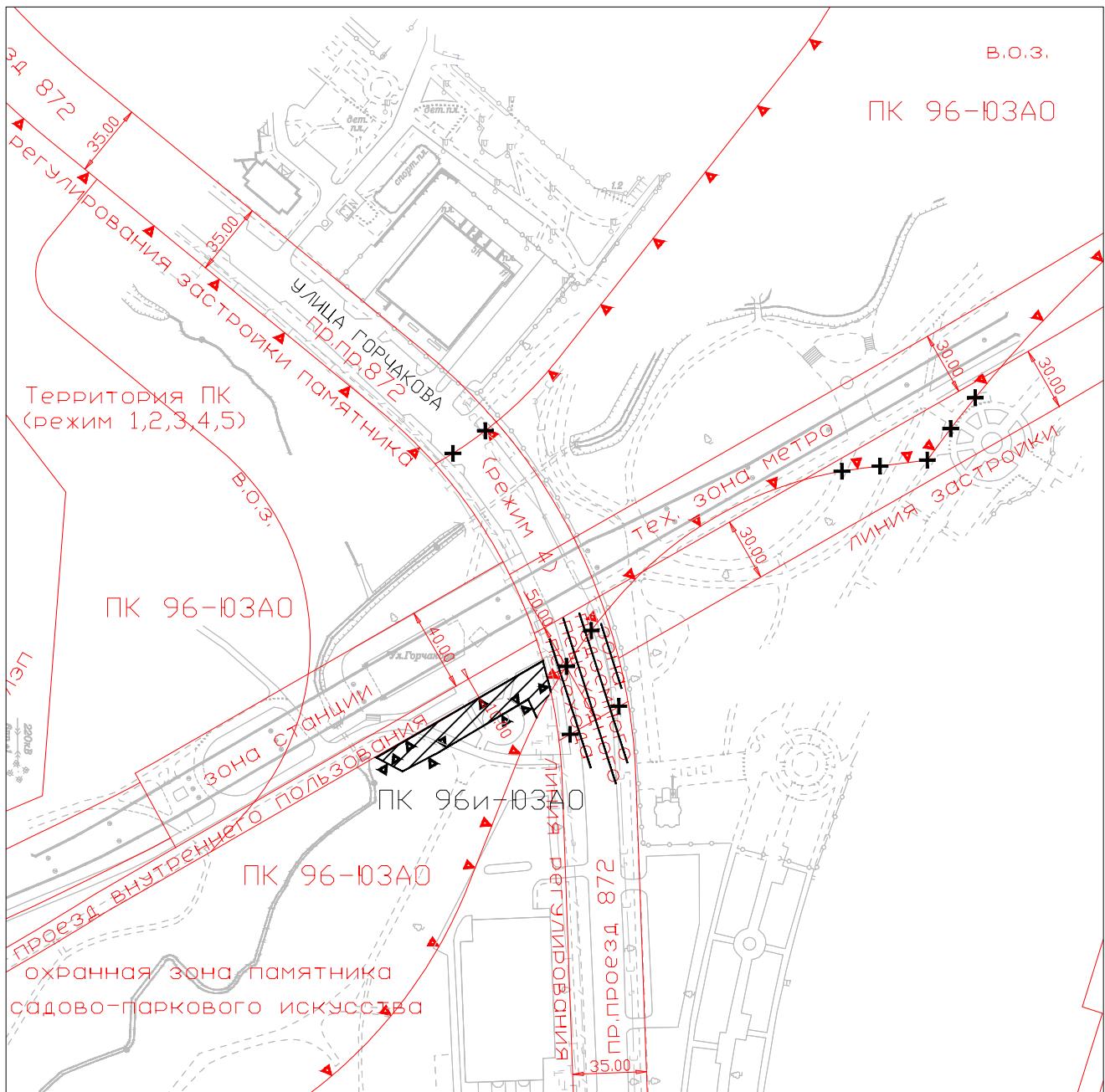
— красные линии

▲▲▲ — предлагаемые границы объекта природного комплекса № 963-ЮЗАО

■■■■■ — участки территории включаемые в состав объекта Природного комплекса № 963-ЮЗАО общкой площадью 0,29 га

**Приложение 7**  
к постановлению Правительства Москвы  
от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

Схема границ объекта Природного комплекса  
Юго-Западного административного округа города Москвы  
№ 96и-ЮЗАО "Озелененная территория специального назначения в  
технической зоне инженерных коммуникаций"



\_\_\_\_\_ - красные линии

**—** - действующие границы объектов природного комплекса

 - отменяемые границы линий регулирования застройки, технических зон и зоны подземного пешеходного перехода

  - границы объектов Природного комплекса № 96-ЮЗАО, предлагаемые к отмене

— предлагаемые границы природного комплекса № 96и-ЮЗАО

 - участки территории включаемые в состав объекта объекта Природного комплекса № 96и-ЮЗАО общей площадью 0,04 га

Приложение 8  
к постановлению Правительства Москвы  
от «\_\_\_\_\_» 2016 №\_\_\_\_\_

Внесение изменений в приложение 1 к постановлению  
Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по  
установлению границ природного комплекса с их описанием и закреплением  
актами красных линий»

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА Г.МОСКВЫ  
(кроме особо охраняемых природных территорий и объектов Природного  
комплекса Центрального административного округа)**

№ № объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Юго-Западный АО			
96	Долина р. Корюшки с б. усадьбой «Чернево», район Южное Бутово	1, 2, 3, 4, 5	<b>66,1913</b>
96а	Озелененная территория специального назначения в технической зоне метрополитена	Озелененная территория специального назначения	<b>0,7086</b>
96е	Озелененная территория по улице Горчакова, между участком ГОУ СОШ № 2007 и наземным гаражом по адресу: дом 9А	Озелененная территория общего пользования	<b>0,445</b>
96ж	Пешеходный бульвар в жилой застройке по Южнобутовской улице между жилыми домами № 71; 77; 56 корп. 1; 56, корп. 2	Озелененная территория общего пользования	<b>0,5245</b>
96з	Сквер по ул. Адмирала Руднева напротив детской поликлиники	Озелененная территория общего пользования	<b>0,29</b>
96и	Озелененная территория специального назначения в технической зоне инженерных коммуникаций	Озелененная территория специального назначения	<b>0,04</b>