

**Об утверждении проекта  
планировки территории  
транспортно-пересадочного  
узла «Бульвар Адмирала Ушакова»**

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 «Бульвар Адмирала Ушакова» (приложение).
2. 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,  
статс-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**

**ИСПОЛНИТЕЛИ:**

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 «Бульвар Адмирала  
Ушакова»

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; Москомархитектуре, 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 «Бульвар Адмирала Ушакова».**

**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 2 протокола от 10 декабря 2014 г. № 42).

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 (далее – ППУ ТПУ), расположенного в районе Южное Бутово города Москвы.

Территория разработки проекта планировки составляет 22,48 га.

Для формирования элементов планировочной структуры ТПУ с учетом действующих нормативов территория ТПУ составляет 10,14 га.

В составе планируемого ТПУ «Бульвар Адмирала Ушакова» предусматривается строительство многофункционального комплекса с парковкой на 546 м/мест, из которых 323 м/места – перехватывающая парковка,

а также устройство переходов в уровне 3 этажа многофункционального центра (далее – МФЦ) на платформу станции метро «Бульвар Адмирала Ушакова» для организации комфортной пересадки из общественных, коммерческих и социальных объектов проектируемого комплекса. Так же предполагается перенос конечной станции наземного городского пассажирского транспорта (далее – НГПТ) с отстойно – разворотной площадкой (далее – ОРП) и диспетчерской к станции метро для сокращения времени пересадки. От остановки НГПТ до непосредственного входа в метро предусматривается устройство навеса-перехода «сухие ноги». В северной части территории проекта планировки, на месте ныне существующей конечной станции НГПТ с ОРП, предлагается размещение гостиничного комплекса с физкультурно-оздоровительным комплексом и рестораном.

В составе проекта планировки выполнено межевание территории с учетом оформленных земельно-правовых отношений и пространственно – планировочного решения. Установлены границы земельных участков проектируемых объектов и ограничения по их использованию.

1. Общая площадь объектов технологии ТПУ:

- объекты капитального и некапитального строительства – 12 205 кв.м.
- плоскостные объекты – 8 172 кв.м.

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

- объекты капитального и некапитального строительства – 27 996 кв.м.
- плоскостные объекты – 30 012 кв.м.

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 № 411 от 28 сентября 2015 г. в районе Южное Бутово по проекту планировки территории транспортно-пересадочного узла «Бульвар Адмирала Ушакова»), 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.

#### **4. 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.

#### **5. 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.

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

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

##### **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**

**Проект планировки  
территории транспортно-пересадочного узла  
«Бульвар Адмирала Ушакова»**

**1. Пояснительная записка**

Территория разработки проекта планировки (далее – ППТ) расположена в районе Южное Бутово города Москвы, на пересечении улиц Южнобутовская и Веневская, улицы Адмирала Лазарева и аллеи Витте и ограничена:

- с севера – улицей Поляны и Аллеей Витте;
- с юга – Южнобутовской улицей и жилой застройкой;
- с запада – Аллеей Витте и жилой застройкой;
- с востока – Веневской улицей, Бульваром Адмирала Ушакова и жилой застройкой.

Площадь проектируемой территории составляет 22,48 га. Площадь планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла (далее – ТПУ) «Бульвар Адмирала Ушакова» составляет 10,14 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 (далее – ППТ) ТПУ «Бульвар Адмирала Ушакова» 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:**

- необустроенность остановок наземного городского пассажирского транспорта (далее – НГПТ);
- неравномерное и неэффективное использование существующих перехватывающих паркингов;
- стихийная парковка автомобилей на автобусных остановках, тротуарах и в других неположенных местах;
- низкое качество пешеходных связей и общественных пространств;



- практически полное отсутствие системы ориентирования и навигации.

**Результаты реализации проектных предложений по строительству ТПУ «Бульвар Адмирала Ушакова»:**

- повышение качества пешеходной среды за счет организации пешеходных путей движения пассажиров, оборудования наземных пешеходных переходов, расширения пешеходных путей, благоустроенный транзит от метро к остановкам НГПТ под навесами над переходом, создание системы ориентирования и навигации пассажиров в ТПУ;
- создание надземных переходов для связи паркинга с метро;
- комплексное благоустройство территории, создание качественных удобств в ТПУ;
- реорганизация фронтов посадки/высадки пассажиров в/из автобусов, в том числе с организацией терминала.

**Мероприятия по реализации проекта планировки территории ТПУ «Бульвар Адмирала Ушакова»:**

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

- гостиничного комплекса с наземной парковкой (участок № 1);
- многофункционального комплекса с автостоянкой (участок № 2);
- диспетчерского пункта с отстойно-разворотной площадкой (участок № 3).

**Мероприятия по охране окружающей среды.**

Основные мероприятия по защите геологической среды при градостроительном освоении данной территории должны быть направлены на предотвращение возникновения карстово-суффозионных процессов и дополнительного обводнения территории.

Предусмотренное озеленение и благоустройство обеспечит более благоприятные эстетические и санитарно-гигиенические условия на реконструируемых территориях районов после осуществления строительства ТПУ.

Осуществление мероприятий предполагает обеспечение водопотребления проектируемых объектов в соответствии с нормами. Учет воды, а также организация и отведение поверхностного стока в существующие сети приведет к более рациональному использованию водных ресурсов.

Проведенный анализ современного и прогнозируемого состояния атмосферного воздуха на рассматриваемой территории и на прилегающих территориях, а также расчеты показали, что зоны сверхнормативного воздействия по фактору химзагрязнения атмосферного воздуха отсутствуют.

Исключение открытых стоянок и ввод в эксплуатацию перехватывающей парковки в многофункциональном комплексе, а также упорядочивание движения автотранспорта по рассматриваемой территории, уменьшит загазованность на рассматриваемой территории.

Акустический режим на рассматриваемой территории будет определяться источниками транспортного шума.

Соблюдение порядка сбора, хранения и удаления отходов обеспечит выполнение требований санитарных норм и правил, предъявляемых к санитарной очистке города.

**По защите геологической среды** – при проектировании необходимо обеспечить территорию от подтопления за счет устройства отведения поверхностных и ливневых стоков. Также следует предусмотреть защиту заглубленных конструкций от грунтовой влаги применением гидроизоляции.

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

Поверхностные воды с асфальтовых покрытий и газонов должны собираться системой наружной дождевой канализации и отводиться на существующие городские сети.

**Водоохранные мероприятия** – водоснабжение, канализование и отвод поверхностного стока планируется осуществлять по существующим схемам.

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

**Рекомендации 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.

**Рекомендации по санитарному содержанию территории** – все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка, должны осуществляться согласно утвержденным правилам, 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.

**Мероприятия 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 перекладку существующих инженерных коммуникаций (электрокабелей, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, теплосети).

Водоснабжение и пожаротушение рассматриваемой территории предполагается выполнить от существующей водопроводной сети  $d=1000\text{мм}$ , проходящий по проектируемой территории.

Канализование (хозяйственно-бытовые стоки) от проектируемого объекта планируется сбрасывать по проектируемой канализационной сети  $d=300\text{мм}$  в существующий колодец-гаситель, расположенный на рассматриваемой территории, далее в существующие сети канализации  $d=1000\text{мм}$ , проходящим по рассматриваемой территории.

Поверхностные стоки с рассматриваемой территории планируется отводить с помощью, проектируемой закрытой водосточной сети  $d=300-400\text{мм}$  в существующую сеть ливневой канализации  $d=1000$  и  $1600\text{мм}$  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.

Газоснабжение проектируемой застройки в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Электроснабжение проектируемого объекта предлагается осуществлять на напряжении  $10\text{ кВ}$  с установкой встроено-пристроенных трансформаторных подстанций (далее – ТП)  $10/0,4\text{ кВ}$  от существующей распределительно-трансформаторной подстанции (далее – РТП) расположенной за границами рассматриваемой территории по 4-м кабельным линиям расчетного сечения. Для обеспечения возможности электроснабжения проектируемого объекта потребуются реконструкция ячеек РТП с установкой электрооборудования и трансформаторов повышенной мощности на расчетную нагрузку.

Телефонизацию объекта предлагается осуществить от действующих автоматической телефонной станции (далее – АТС) за счет размещения активных телекоммуникационных шкафов (АТШ), включенных в АТС волоконно-оптическими линиями связи, предусмотрев прокладку волоконно-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.**

На участке строительства карстовые природные процессы, карстово-суффозионные природные процессы, оползневые, эрозионные природные процессы не наблюдаются.

В ППТ ТПУ «Бульвар Адмирала Ушакова» не предусматривается строительство взрывоопасных объектов (далее – ВПОО) и размещение защитных сооружений гражданской обороны.

Установка общероссийских комплексов систем информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей (далее – ОКСИОН) на территории проектом не предусматривается. В «особый период» на территории города разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов (далее – СЭП).

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные объекты (далее – РОО), биологически-опасные объекты (далее – БОО) отсутствуют.

Существующие и ранее запроектированные сирены обеспечивают оповещение рассматриваемой территории. Дополнительного размещения сирен оповещения не требуется.

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

Номер участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс. кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %
1	2	3	4	5	6
1	Гостиничное обслуживание (4.7)	0,88	11	20	30
2	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, предпринимательство, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (7.1, 7.2, 4.0, 4.2)	1,1509	27	18	71
3	Автомобильный транспорт (7.2)	0,507	1	5	8
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), коммунальное обслуживание (3.1)	0,0547	-	-	-
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	0,845	-	-	-
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1,0822	-	-	-
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), коммунальное обслуживание (3.1)	1,44	-	-	-
8	Общественное управление (3.8)	0,0778	-	-	-

1	2	3	4	5	6
9	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,1252	-	-	-
10	Железнодорожный транспорт (7.1), коммунальное обслуживание (3.1)	0,0814	-	-	-
11	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,0034	-	-	-
12	Территории общего пользования (12.0)	1,0853	-	-	-
13	Территории общего пользования (12.0)	0,3099	-	-	-
14	Территории общего пользования (12.0)	0,118	-	-	-
15	Территории общего пользования (12.0)	0,0438	-	-	-
16	Территории общего пользования (12.0)	0,1857	-	-	-
17	Территории общего пользования (12.0)	0,3637	-	-	-
18	Территории общего пользования (12.0)	0,1772	-	-	-
19	Территории общего пользования (12.0)	0,0035	-	-	-
20	Территории общего пользования (12.0)	1,606	-	-	-

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

Номер участка на плане	Номер объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта			
			Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв.м	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, машино-мест	Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1	Гостиничный комплекс с наземной парковкой, физкультурно-оздоровительным комплексом и рестораном (4.7)	10,102	9,092	-	49
2	2.1	Многофункциональный комплекс с социальными, общественными и коммерческими объектами, с парковкой на 546 м/мест из которых 323 м/места – перехватывающая парковка, а также устройство переходов в уровне 3 этажа МФЦ на платформу станции метро «Бульвар Адмирала Ушакова» (7.1, 7.2, 4.0, 4.2); <i>Кроме того:</i> надземные пешеходные переходы из МФЦ на платформу.	33,566  0,56	30,209  0,5	-	546
3	3.1	Диспетчерский пункт на конечной автобусной остановке с отстойно-разворотной площадкой (7.2)	0,44	0,4	-	-

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

Назначение территории	Номер участков на плане	Назначение, адрес	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	Гостиничный комплекс г.Москва, ул. Веневская	0,88	-
	2	Многофункциональный комплекс с парковкой, г.Москва, ул. Адмирала Лазарева	1,1509	0,0957-ГЗ метро - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	3	ОРП с диспетчерской, г.Москва, ул. Адмирала Лазарева	0,507	0,5000 - площадь земельных участков превышающая максимально нормативную площадь (га) 0,0070 - площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок(га)
	4	Фрагмент участка строящегося торгового центра «Фаворит», г.Москва, ул. Южнобутовская, д. 2; Трансформаторная подстанция, г.Москва, ул.Южнобутовская, д.2, стр.1; Трансформаторная подстанция, г.Москва, ул.Южнобутовская, д.2, стр.2	0,0547	0,0547 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га)
	5	Торговый центр «Южное Бутово», г.Москва, ул.Венёвская, д.4	0,845	0,8450 - Площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га)
	6	Торгово-развлекательный центр «Витте Молл», г. Москва, ул. Венёвская, д.6	1,0822	1,0822 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га)
	7	Торговый комплекс «Виктория», г. Москва, ул.Адмирала Лазарева, д.2; Трансформаторная подстанция	1,44	1,44 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га)



1	2	3	4	5
	8	Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов г.Москвы, г.Москва, аллея Витте, д.5	0,0778	-
	9	Станция метро «Бульвар Адмирала Ушакова», г.Москва, ул.Адмирала Лазатева	0,1252	0,1252 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,1252-ТЗ метро - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	10	ПП станции метро «Бульвар Адмирала Ушакова», г.Москва, ул. Южнобутовская	0,0814	0,0814 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,0814-ТЗ метро - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	11	Эксплуатация 17-ти опор площадью 2 кв.м. каждая, г.Москва, ул. Адмирала Лазарева	0,0034	0,0034 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га) 0,0034-ТЗ метро - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
Существующие участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	12	Территория общего пользования участка смешанного общественного функционального назначения в районе станции легкого метро «Бульвар Адмирала Ушакова»	1,0853	0,7100- ТЗ метро 0,0505-ТЗ инж.комм. - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	13	Озелененные территории общего пользования	0,3099	-
	14	Территории общего пользования: благоустройство территории без права застройки и коммерческого использования, г.Москва, улица Венёвская, напротив вл.1	0,118	0,118 - площадь частей земельного участка обремененных договором аренды иных лиц (га)

1	2	3	4	5
	15	Территория общего пользования участка, смешанного общественного функционального назначения в районе ТРЦ «Витте Молл» и ТК «Виктория», г.Москва, ул. Вeneвская	0,0438	-
	16	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г.Москва, ул. Поляны	0,1857	0,1857 - площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)
	17	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г.Москва, ул. Венёвская	0,3637	0,3637 - площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)
	18	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г.Москва, ул. Венёвская	0,1772	0,1772 - площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га) 0,0235-ГЗ метро - площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	19	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г.Москва, ул. Южнобутовская	0,0035	0,0035 - площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)
	20	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г.Москва, ул. Адмирала Лазарева, аллея Витте	1,606	1,606 - площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)
ВСЕГО:			10,14	

**5. Таблица «Перечень мероприятий проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Бульвар Адмирала Ушакова» и последовательность их выполнения».**

Реализация мероприятий предусмотрена в один этап.

Номер п/п	Адрес объекта	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения	Этапы по реализации
1	2	3	4	5	6
Строительство объектов общественного назначения					
1.	г. Москва, ул. Вeneвская	Гостиничный комплекс с наземной парковкой, в том числе:	кв.м.	9 092	1
		- гостиница	кв.м.	6 982	
		- ресторан	кв.м.	653	
		- физкультурно-оздоровительный комплекс	кв.м.	1 457	
2.	г. Москва, ул. Адмирала Лазарева	Многофункциональный комплекс, в том числе:	кв.м.	30 209	1
		- МФК	кв.м.	11 150	
		- паркинг на 223 м/мест	кв.м.	7 754	
		- перехватывающий паркинг на 323 м/мест	кв.м.	11 305	
		- надземные переходы из МФЦ на платформу	кв.м.	500	
Развитие транспортной инфраструктуры					
3.	г. Москва, ул. Адмирала Лазарева	ОРП с диспетчерской, в том числе:	кв.м.	400	1
		- диспетчерская			
		- отстойно-разворотная площадка	га	0,507	
		- устройство карманов для организации открытой автостоянки на 52 м/места	га	0,1175	
		- Навесы над наземным переходом	кв.м.	1240	
Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения					
4.	-	Водоснабжение:			1
		- прокладка водопровода d=100мм	км	0,38	
5.	-	Хозяйственно-бытовая канализация:			1
		- прокладка самотечной канализации d=300мм	км	0,85	

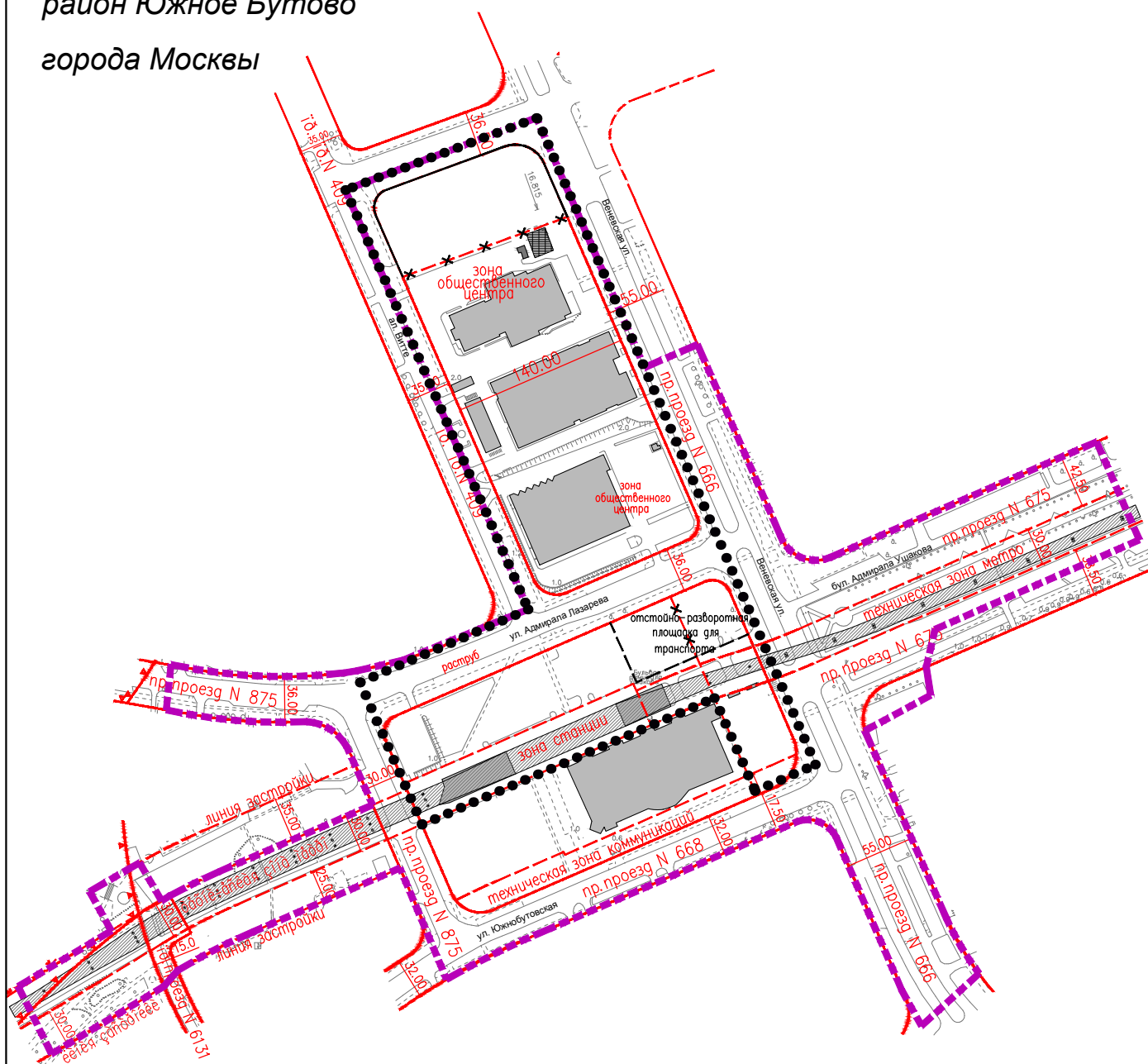
1	2	3	4	5	6
		- демонтаж самотечной канализации d=200мм	км	0,05	
6.	-	Дождевая канализация:			1
		- прокладка водосточных сетей d=300мм	км	0,3	
		- прокладка водосточных сетей d=400мм	км	0,34	
		- демонтаж водосточных сети d=150мм	км	0,02	
7.	-	Теплоснабжение:			1
		- прокладка тепловых сетей 2d=250мм	км	0,35	
		- прокладка тепловых сетей 2d=250мм	км	0,07	
		- демонтаж тепловых сетей 4d=50мм	км	0,06	
8.	-	Электроснабжение:			1
		- реконструкция ячейки РТП	шт.	1	
		- прокладка КЛ-10 кВ	км	0,4	
		- демонтаж КЛ-0,4 кВ	км	0,03	
9.	-	Телефонизация:			1
		- установка телефонов	шт.	20	
		- прокладка волоконно-оптического кабеля	км	0,2	
10.	-	Радиофикация:			1
		- установка радиоточек	шт.	3	
		- строительство кабельной канализации	км	0,03	
Мероприятия по благоустройству и озеленению					
11.	г. Москва, ул. Южнобутовская, ул. Адмирала Лазарева	Благоустройство территории плоскостных объектов технологии ТПУ, общественно-значимых, социальных и коммерческих объектов.	га	3,0012	1
Предложение по сохранению и развитию территорий общего пользования			га	1,3952	
12.	г. Москва, ул. Веневская	Территория общего пользования у станции метро "Бульвар Адмирала Ушакова", Пешеходная зона	га	1,0853	
13.		Озелененная территория общего пользования	га	0,3099	

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### 1. Границы, здания, сооружения:

- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница подготовки проекта планировки территории
- существующие и сохраняемые здания и сооружения, здания станции метро "Бульвар Адмирала Ушакова"
- сносимые здания, сооружения
- Бутовская линия метрополитена

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

- граница отстойно-разворотной площадки для транспорта
- границы территории улично-дорожной сети

### 3. Линии градостроительного регулирования, предлагаемые к отмене:

- отменяемые границы линий регулирования застройки и технических зон

### 4. Действующие линии градостроительного регулирования:

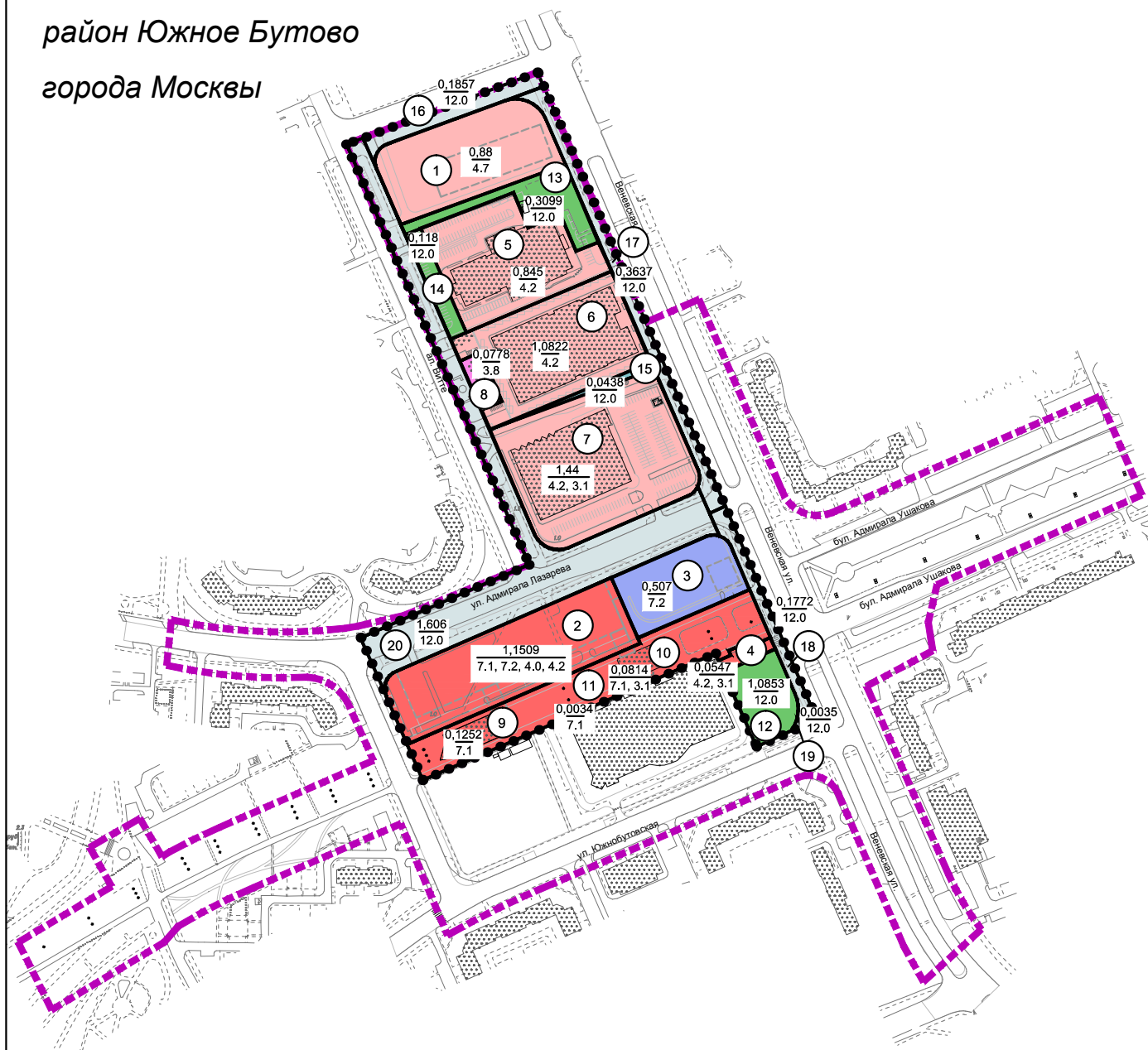
- границы территории улично-дорожной сети
- границы линий регулирования застройки и технических зон
- границы территорий природного комплекса
- границы водоохранных зон
- существующие опоры Бутовской линии легкого метро

# ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

**Смешанное размещение объектов предпринимательства**  
- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2);  
- гостиничное обслуживание (4.7)

**Смешанное размещение объектов предпринимательства и технологии транспортно-пересадочных узлов:**  
- железнодорожный транспорт (7.1);  
- автомобильный транспорт (7.2);  
- предпринимательство (4.0);  
- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)

**3.8** - общественное управление

**7.2** - автомобильный транспорт

Участки территории общего пользования:

**12.0** - зона озелененных территорий общего пользования

**12.0** - улично-дорожная сеть

### 2. Границы, здания, сооружения:

**Границы зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла**  
- граница подготовки проекта планировки территории  
- границы участков территории (зон)  
- существующие здания, сооружения

**2** - номер земельного участка на плане

**0,88** - площадь земельного участка

**4.7** - индекс вида разрешенного использования земельного участка (зоны)

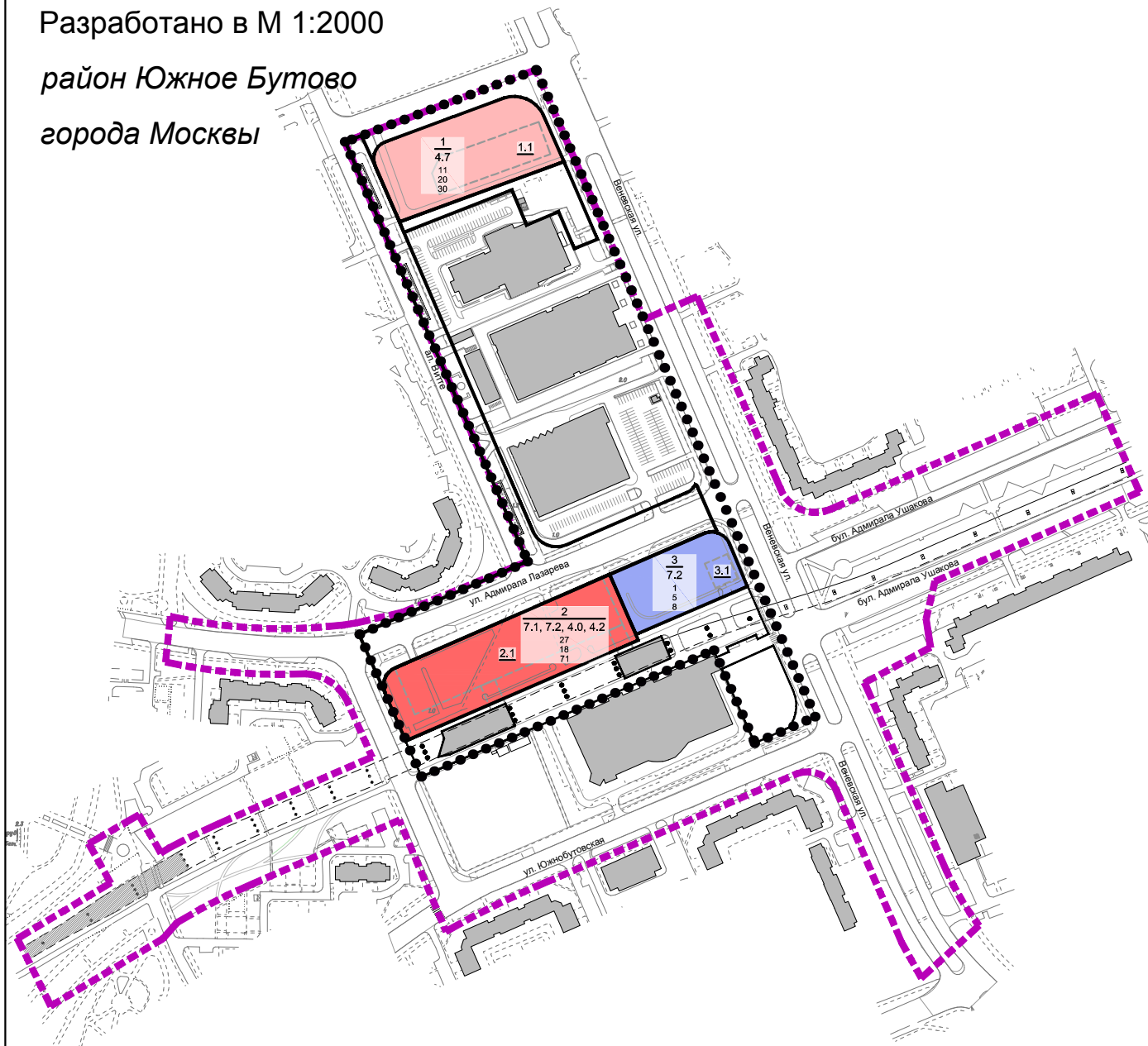
• ■ - существующие опоры Бутовской линии легкого метро

# ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Разработано в М 1:2000

район Южное Бутово

города Москвы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### 1. Границы и зоны планируемого размещения объектов:

- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница подготовки проекта планировки территории
- зоны планируемого размещения зданий, сооружений

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

- Смешанное размещение объектов предпринимательства - гостиничное обслуживание (4.7)
- Смешанное размещение объектов предпринимательства и технологии транспортно-пересадочных узлов:
  - железнодорожный транспорт (7.1);
  - автомобильный транспорт (7.2);
  - предпринимательство (4.0);
  - торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)
- автомобильный транспорт (7.2)

- 4.7** - индекс вида разрешенного использования объекта капитального строительства
- 35** - предельная плотность застройки (твс.кв.м./га)
- 20** - предельная высота застройки (м)
- 60** - предельная застроенность зоны (%)

### 3. Здания и сооружения:

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- существующая Бутовская линия легкого метро
- проектируемые здания, сооружения

- 2 - номер земельного участка на плане
- 2.1 - номер зданий и сооружений на плане

- ■ - существующие опоры Бутовской линии легкого метро

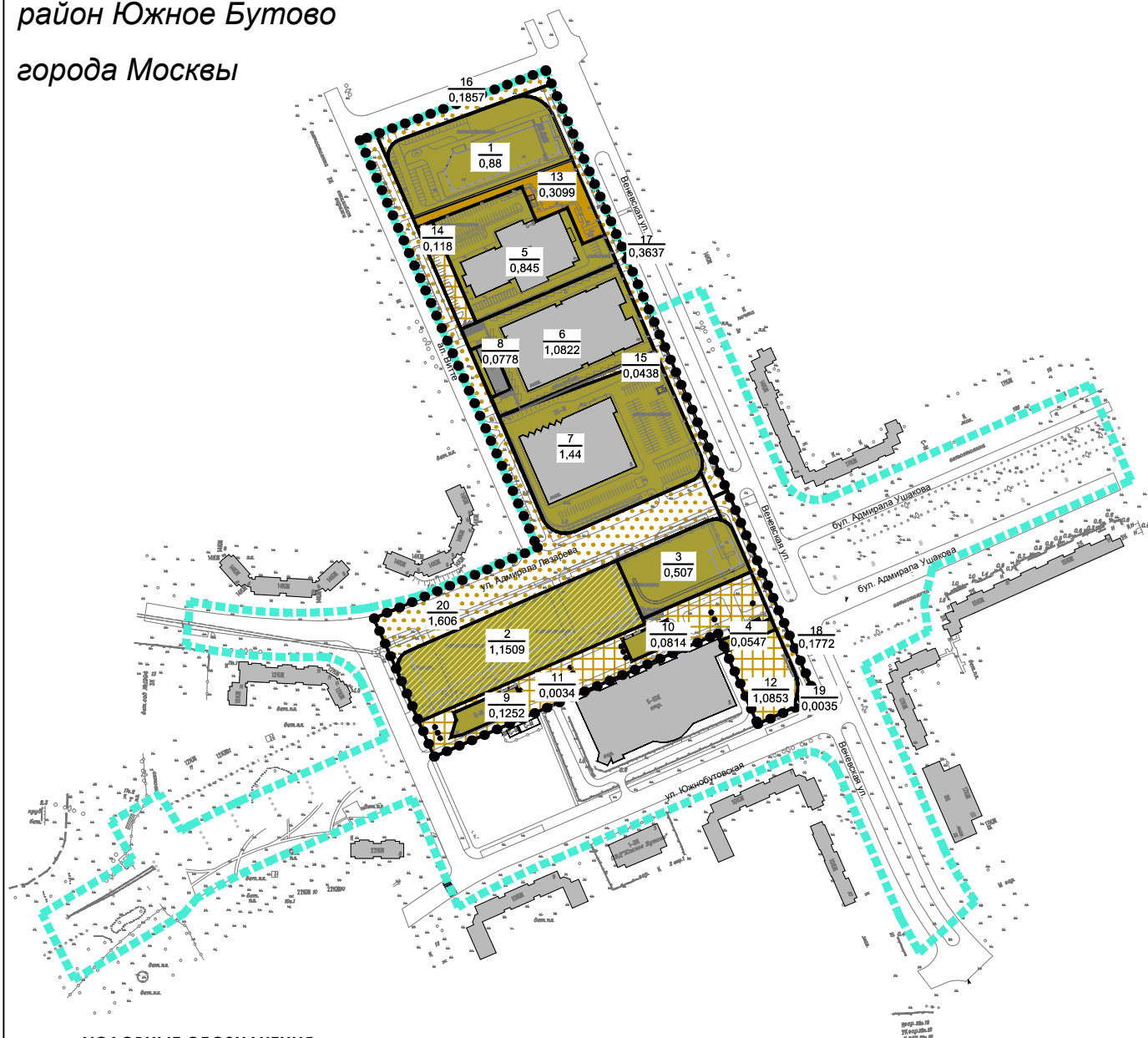


# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

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 линейных объектов

### 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 предлагаемых к обременению сервитутном совместного использования

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

- территории земельных участков, частей земельных участков улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территории земельных участков, частей земельных участков озелененных территорий общего пользования

### 4. Здания и сооружения:

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- проектируемые здания, сооружения

1  
0,88

- номер земельного участка на плане

- площадь земельного участка

- существующие опоры Бутовской линии легкого метро (опорам присвоен номер участка №12 с добавочным индексом соответствующим порядковому номеру опоры на чертеже, номера присваивались слева направо)