



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ  
Государственное унитарное предприятие  
города Москвы  
"Научно-исследовательский и проектный институт  
городского транспорта города Москвы  
**«МосгортрансНИИпроект»**

---

---

**Проект планировки территории транспортно-пересадочного  
узла (ТПУ) «Бульвар Дмитрия Донского» в Юго-Западном  
административном округе (ЮЗАО) города Москвы с учетом  
развития прилегающей к ТПУ территории**

Этап 3

**Проект планировки территории**

Том 10

Утверждаемая часть

Шифр 289-988/16

Договор от 12.02.2016 № 47497

**Москва  
2018**



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ  
Государственное унитарное предприятие  
города Москвы  
"Научно-исследовательский и проектный институт  
городского транспорта города Москвы  
**«МосгортрансНИИпроект»**

---

**Проект планировки территории транспортно-пересадочного  
узла (ТПУ) «Бульвар Дмитрия Донского» в Юго-Западном  
административном округе (ЮЗАО) города Москвы с учетом  
развития прилегающей к ТПУ территории**

Этап 3

**Проект планировки территории**

Том 10

Утверждаемая часть

Шифр 289-988/16  
Договор от 12.02.2016 № 47497

**Главный инженер**

**Д.А. Трофимов**

**Главный инженер проекта**

**М.М. Кнор**

**Москва  
2018**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

<b>№</b>	<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись</b>
1	Заместитель директора	Горелов Станислав Олегович	
2	Главный инженер	Трофимов Дмитрий Алексеевич	
3	Руководитель проекта	Набока Зоя Валерьевна	
4	Главный инженер проекта	Кнор Мария Михайловна	
5	Ведущий архитектор	Маннанова Регина Халитовна	

## Состав проекта

Номер тома	Номер книги	Наименование	Примечание
<b>Предпроектные решения</b>			
1	<b>Сбор и анализ исходных данных для предварительной оценки градостроительного потенциала</b>		
	Книга 1	Пояснительная записка	1-й этап
	Книга 2	Сводная презентация	1-й этап
	Книга 3	Проект технического задания на проведение предварительной оценки градостроительного потенциала в зоне формирования транспортно-пересадочного узла	1-й этап
2	<b>Маркетинговые исследования и разработка маркетинговой концепции</b>		2-й этап
3	<b>Финансово-экономическое моделирование</b>		
	Книга 1	Часть 1	2-й этап
	Книга 2	Часть 2	3-й этап
4	<b>Организационно-правовая модель проекта</b>		2-й этап
5	<b>Предложения по транспортному обслуживанию территории</b>		
	Книга 1	Часть 1	2-й этап
	Книга 2	Техническое задание на моделирование перспективных макро- и микро моделей транспортно-пересадочного узла	
	Книга 3	Часть 2	3-й этап
6	<b>Предварительное предпроектное решение</b>		2-й этап
7	<b>Архитектурно-градостроительные решения и технико-экономическое обоснование проекта</b>		
	Книга 1	Сводная пояснительная записка	3-й этап
	Книга 2	Архитектурно-градостроительные решения и технико-экономическое обоснование проекта	3-й этап
	Книга 3	Техническое задание на разработку проектной (изыскательской) документации	3-й этап
	Книга 4	Расчет начальной (максимальной) цены проектной (изыскательской) документации	3-й этап
	Книга 5	Исходные данные для подготовки технических и технологических заданий	3-й этап
<b>Проект планировки территории</b>			
8	<b>Предварительная оценка градостроительного потенциала</b>		

	<b>Сбор и анализ исходных данных</b>	
Книга 1.1	Существующие транспортно-планировочные характеристики транспортно-пересадочного узла (ТПУ) и существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания прилегающих территорий	2-й этап
Книга 1.2	Существующее использование и предпосылки развития территории	2-й этап
Книга 1.3	Состояние объектов и предпосылки развития социальной, административной, общественно-деловой инфраструктуры	2-й этап
Книга 1.4	Существующее состояние и предпосылки развития природных и озелененных территорий	2-й этап
Книга 1.5	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических ограничений	2-й этап
Книга 1.6	Существующее состояние инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	2-й этап
Книга 1.7	Существующее состояние и предпосылки инженерного обеспечения территории	2-й этап
	<b>Комплексная оценка градостроительных предпосылок, выявление тенденций и проблем развития территории. Параметры градостроительного развития территории</b>	
Книга 2.1	Градостроительные регламенты и мероприятия территориального планирования, установленные документами территориального планирования и документацией по планировке	2-й этап
Книга 2.2	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные нормативно-правовыми актами города	2-й этап
Книга 2.3	Параметры градостроительного развития территории	2-й этап
Книга 2.4	Укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий градостроительного развития территорий и предложения по источникам финансирования	2-й этап
Книга 2.5	Предложения по механизму реализации проекта планировки	2-й этап
9	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>	

Книга 1	Предложения по планировочной организации территории	3-й этап
Книга 2	Транспортно-планировочное решение территорий объектов транспортной инфраструктуры - ТПУ	3-й этап
Книга 3	Предложения по транспортному обслуживанию	3-й этап
Книга 4	Прогноз состояния окружающей среды	3-й этап
Книга 5	Предложения по развитию природных и озелененных территорий	3-й этап
Книга 6	Предложения по инженерному обеспечению территории	3-й этап
Книга 7	Предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведению мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	3-й этап
Книга 8	Финансово-экономические показатели	3-й этап
Книга 9	Архитектурно-градостроительные и объемно-планировочные решения	3-й этап
Книга 10	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	3-й этап
Книга 11	Предложения по очередности реализации проекта планировки территории	3-й этап
10	<b>Утверждаемая часть</b>	3-й этап

\* - состав тома предварительной оценки градостроительного потенциала будет уточнен после согласования Москомархитектурой Технического задания.

\*\* - состав тома проекта планировки территории будет уточнен после согласования Москомархитектурой Технического задания

**ПАСПОРТ ПРОЕКТА**

1. Наименование объекта	Транспортно-пересадочный узел «Бульвар Дмитрия Донского»
2. Населенный пункт	г. Москва
3. Проектная организация	ГУП «МосгортрансНИИпроект» Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Регистрационный номер от 20.07.2010 г. №31-П-21102009
4. Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"><li>• Договор от 12.02.2016 № 47497</li><li>• Техническое задание на разработку</li></ul>

## Содержание

1. Сводная пояснительная записка.....	9
2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов .....	11
3. Объекты капитального строительства.....	13
4. Показатели планируемого развития системы социального обслуживания .....	13
5. Показатели планируемого развития системы транспортного обслуживания .....	13
6. Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.....	14
7. Характеристика земельных участков территории.....	15
8. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения .....	23
Графические материалы.....	25



## 1. Сводная пояснительная записка

Транспортно-пересадочный узел «Бульвар Дмитрия Донского» расположен в районе Северное Бутово на территории Юго-Западного округа города Москвы, захватывает Серпуховско – Тимирязевскую (ст. Бульвар Дмитрия Донского) и Бутовскую (ст. Улица Старокачаловская) линии московского метрополитена.

Площадь проектируемой территория проекта планировки транспортно-пересадочного узла «Бульвар Дмитрия Донского» составляет **16,3 га.**

Территория ограничена:

- с севера – территорией Бутовского парка, парка Битца;
- с востока – территорией 6 и 6А микрорайонов Северного Бутово;
- с юга – территорией 7-ого и 3-его микрорайонов Северного Бутового
- с запада - территорией 2 и 2А микрорайонов Северного Бутово.

Площадь района составляет 913,38 га. Площадь жилого фонда — 1751 тыс. кв. м.

На рассматриваемой территории расположены следующие автомобильные дороги обслуживающие район Северное Бутово: бульвар Дмитрия Донского, Старобитцевская ул., Ратная ул., ул. Знаменские Садки, Старокачаловская ул., ул. Грина, ул. Академика Глушко, Куликовская ул, ул. Поляны.

Проектом предусматривается реорганизация части территории с размещением общественной застройки, реализация единой архитектурной концепции комплексной застройки территории транспортно-пересадочного узла «Бульвар Дмитрия Донского».

Планируемое развитие территории транспортно-пересадочного узла «Бульвар Дмитрия Донского» включает в себя:

- организацию транспортно-пересадочного узла со станции метрополитена «Бульвар Дмитрия Донского» на остановки городского общественного автотранспорта
- строительство здания многофункционального комплекса с торгово-офисным центром, ФОК и подземным паркингом на 300 м/м;
- сужение улично-дорожной сети вдоль бульвара Дмитрия Донского (движение будет осуществляться по двум полосам в каждом направлении);
- устройство плоскостной парковки на 200 м/м;

- организация парковочных карманов;
- перенос остановочных пунктов;
- реконструкция существующих автостоянок

## 2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

### Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

К плану «Функционально-планировочная организация территории»

Таблица 1

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Показатели объекта				
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, Емкость / мощность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
32	32.1	<p><b>3.3.0-</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p><b>3.4.0-</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>Содержание данного вида размещенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0 (№11), 3.4.2.0 (№12);</p> <p><b>3.6.1-</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.</p> <p><b>4.0.0 -</b> Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной</p>	1,81	17	20	-	-	-	-	МФК с торгово-офисным центром, ФОК и подземным паркингом на 300м/м	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		предпринимательской деятельности; <b>5.1.2</b> - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров.								

<sup>1</sup>- В соответствии с выданными Градостроительными планами земельных участков - % застроенности не устанавливается;

<sup>2</sup>- Размещение объекта возможно при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и принятии в установленном порядке решения об изменении размера, либо отсутствии санитарно-защитной зоны;

### 3. Объекты капитального строительства

#### Объекты капитального строительства

К плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

Таблица 2

№ объекта на плане	№ участка (зоны) на плане	Наименование объектов капитального строительства	Площадь Участка (зоны), га	Общая Площадь кв. м	Емкость авто стоянок м/м
1	1	Многофункциональный комплекс с торгово-офисным центром, ФОК и подземным паркингом*	1,81	33 205	300

\*- проектом предусмотрено приспособление подземной части проектируемого МФК для укрытия населения на 2400 мест.

### 4. Показатели планируемого развития системы социального обслуживания

Таблица 3

№ п/п	Наименование объектов капитального строительства	Расчетная численность обслуживающего персонала, чел	Расчетная численность посетителей (постояльцев), чел	Вместимость
1	Многофункциональный комплекс с торгово-офисным центром, ФОК и подземным паркингом	500 (торг.и общ. помещения) 2 000 (офисн.помещения)	2 200 (чел в сутки)	

По расчетам ориентировочное количество рабочих мест во вновь запланированных объектах транспортно-пересадочного узла составит 2 550 рабочих мест.

### 5. Показатели планируемого развития системы транспортного обслуживания

Таблица 4

№ п/п	Вид объекта (назначение)	Ед. изм.	Значение
1	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры		

1.1	Организация заездных карманов на остановках НГПТ	Кол-во, шт./ площадь, кв.м.	4/1 170
1.2	Устройство навесов над выходами из метро	Кол-во, шт./ площадь, кв.м.	6/7 770
1.3	Устройство плоскостной парковки (200м/м)	Общая площадь, кв.м	5 000
1.4	Реорганизация парковочных карманов (146 м/м)	Общая площадь, кв.м	3 720
1.5	Уширение тротуаров	Общая площадь, кв.м	6 000

## 6. Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

Таблица 5

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	Стоимость, тыс. руб	Этапы реализации
1.	Водоснабжение (в т. ч. к существующей застройке) Строительство 2dx500 мм	п. км	0,100	6 400	1 этап
2	Канализация (в т. ч. к существующей застройке) Строительство d400 мм	п. км	0,31	6 077	1 этап
3	Дождевая канализация Строительство d400 мм	п. км	0,370	4 422	1 этап
4	Теплоснабжение Строительство 2dx250 мм	п. км	0,440	50 600	1 этап
5	Электроснабжение (высокое) Строительство 2 каб. 10 кВ	п. км	2	16 900	1 этап
5.1	Электроснабжение (низкое) Строительство 2 каб. 0,4 кВ	п. км	0,1	245	1 этап
6	Связь и информатика Строительство (ВОЛС)	п. км	0,1	356	1 этап
7	ЦТП (строительство)	шт.	-	-	
8	ТП 2,5 МВт (строительство)	шт.	3	22 200	1 этап
9	ТП (реконструкция)	шт.	-	-	
<b>ИТОГО (строительство)</b>			3,42	85 000	
<b>ИТОГО (за все виды работ)</b>				107 200	

**Примечание.** Стоимость указана с НДС (18%).

## 7. Характеристика земельных участков территории

### Характеристика земельных участков территории

К плану «Межевание территории»

Таблица № 6

Назначение территории	№ участков на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий	18	<b>2.6.0</b> – Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; Благоустройство и озеленение придомовых территорий; Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,83	-
	22	<b>2.6.0</b> – Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; Благоустройство и озеленение придомовых территорий; Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	0,07	-
	33	<b>2.6.0</b> – Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; Благоустройство и озеленение придомовых территорий; Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов	0,62	-

1	2	3	4	5
		обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома		
		<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>	<b>1,52</b>	
<b>Участки нежилых зданий, сооружений</b>	8	<b>Ф<sup>3</sup></b> - фактическое использование территории	0,0009	-
	10	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0055	-
	13	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,00041	Техническая зона метро- 0,0041 га Зона подземного пешеходного перехода – 0,00041 га
	14	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных	0,0001	Техническая зона метро- 0,0001 га Зона подземного пешеходного перехода – 0,0001 га



1	2	3	4	5
		непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
	15	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,043	-
	16	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0002	Техническая зона метро- 0,0002 га
	17	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при	0,0001	Техническая зона метро- 0,0001 га

1	2	3	4	5
		условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
	19	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,015	-
	21	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,01	-
	23	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,0006	-
	26	<b>4.6.0</b> - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,048	-
	30	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,0012	-
	31	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,0007	-
	32	<b>3.3.0</b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);	1,81	Техническая зона метро – 1,41 га

1	2	3	4	5
		<p><b>3.4.0</b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида размещенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0 (№11), 3.4.2.0 (№12);</p> <p><b>3.6.1</b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p><b>4.0.0</b> - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;</p> <p><b>5.1.2</b> - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров.</p>		
	36	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,005	Зона границ УДС - 0,005 га
	<b>Итого участки нежилых зданий, сооружений</b>			<b>1,94</b>
Участки общего пользования, в т.ч. линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	1	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,29	Зона границ УДС - 0,29 га Водоохранная зона -0,037 га
	2	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,22	Зона границ УДС - 0,22 га
	3	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,0056	
	4	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,192	Зона границ УДС - 0,192 га
	5	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	2,264	Зона границ УДС - 2,264 га Зона подземного пешеходного перехода – 0,067 га Техническая зона метро - 0,128 га
	6	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,1293	Зона границ УДС - 1,1293 га Техническая зона метро - 0,015а

1	2	3	4	5
	7	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,12	Зона границ УДС - 0,12 га Техническая зона метро - 0,013а
	9	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,002	-
	11	<b>7.1.2</b> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог(канатных, монорельсовых, фуникулеров)	0,0057	-
	12	<b>Ф</b> - фактическое использование территории	0,95	Техническая зона метро- 0,64 га
	20	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	3,73	Зона границ УДС - 3,73 га Зона подземного пешеходного перехода – 0,079 га Техническая зона метро - 0,74 га
	24	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,0134	Зона границ УДС - 0,0134 га
	25	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,0097	Зона границ УДС - 0,0097 га
	27	<b>7.2.1</b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение	0,194	Зона границ УДС - 0,194 га

1	2	3	4	5
		объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
	28	<u>7.2.1</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,122	Зона границ УДС - 0,122 га
	29	<u>7.2.1</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,111	Зона границ УДС - 0,111 га
	34	<u>7.2.1</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	1,6	-
	35	<u>7.2.1</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	2,345	Зона границ УДС – 0,39 га
	36	<u>Ф</u> - фактическое использование территории	0,005	Зона границ линий УДС - 0,005 га
	37	<u>4.9.0</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,5	Зона границ УДС - 0,5 га Техническая зона метро - 0,5 га
	39	<u>7.2.1</u> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	0,017	Зона границ УДС - 0,017 га
<b>Итого участки общего пользования</b>			<b>12,83</b>	-
<b>Всего:</b>			<b>16,3</b>	-

<sup>3</sup>- Фактическое использование - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

## 8. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения

Для обеспечения реализации мероприятий проекта планировки требуется выполнение предложений по строительству транспортно-пересадочного узла с городского наземного пассажирского транспорта на станцию «Бульвар Дмитрия Донского».

Основными мероприятиями проекта планировки являются:

- строительство капитальных объектов;
- прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций;
- реконструкция существующей улично-дорожной сети;
- строительство заездных карманов;
- комплексное благоустройство территории.

Реализация проекта планировки территории предусмотрена в один этап.

Объекты		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год
1	Объекты технологии ТПУ	П	С	С/Э	Э	Э	Э	Э
2	Общественно-значимые, социальные и коммерческие объекты	П	С	С	Э	Э	Э'	

П - Проектирование

С - строительство

Э – эксплуатация

### *Мероприятия по изменениям в планировочной структуре:*

- демонтаж существующей перехватывающей парковки ГУП «Московский метрополитен»;
- новое строительство капитальных объектов в соответствии с принятыми проектными решениями;
- организация пешеходных и озелененных зон, соединяющие элементы транспортно-пересадочного узла;

### *Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:*

- сужение улично-дорожной сети вдоль бульвара Дмитрия Донского
- строительство парковок;

- реконструкция существующих автостоянок;
- перенос существующих остановочных пунктов;
- устройство дополнительных наземных пешеходных переходов

***Мероприятия по развитию природных и озелененных территорий:***

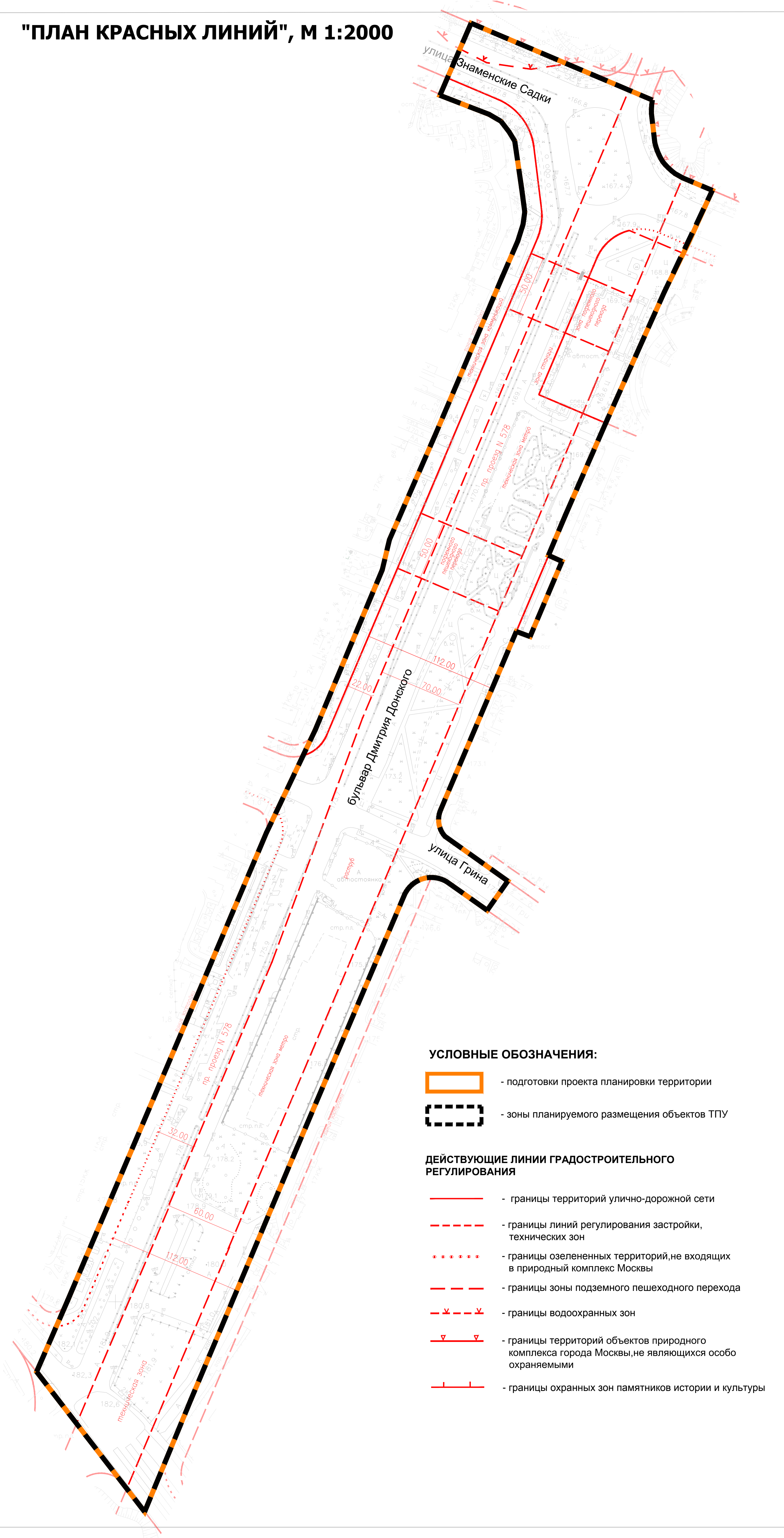
- благоустройство у выходов метрополитена, зоны посадки-высадки наземного городского пассажирского транспорта и на территории проектируемых капитальных объектов.

Объекты природного комплекса и особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют, образование новых объектов природного комплекса не планируется.



## **Графические материалы**

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ", М 1:2000



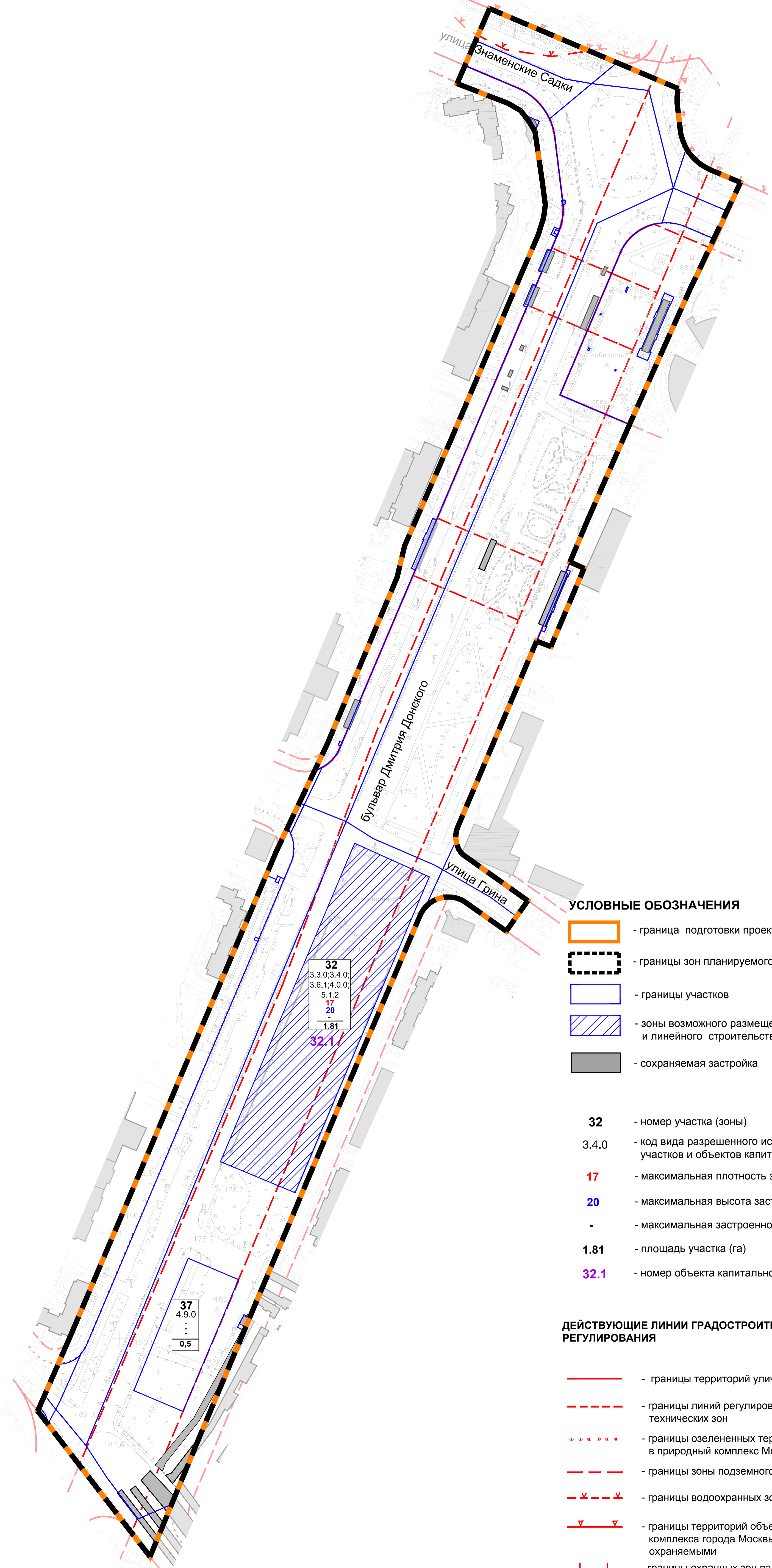
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- подготовки проекта планировки территории
- зоны планируемого размещения объектов ТПУ

### ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы линий регулирования застройки, технических зон
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы зоны подземного пешеходного перехода
- vv - границы водоохранных зон
- vv - границы территорий объектов природного комплекса города Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- || - границы охранных зон памятников истории и культуры

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"  
 Чертеж 1 "Объекты капитального строительства", М 1:2000



<b>32</b>
3.3.0;3.4.0;
3.6.1;4.0.0;
5.1.2
17
20
-
1.81

32.1

<b>37</b>
4.9.0
0,5

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница подготовки проекта планировки территории
- границы зон планируемого размещения объектов ТПУ
- границы участков
- зоны возможного размещения объектов капитального и линейного строительства
- сохраняемая застройка

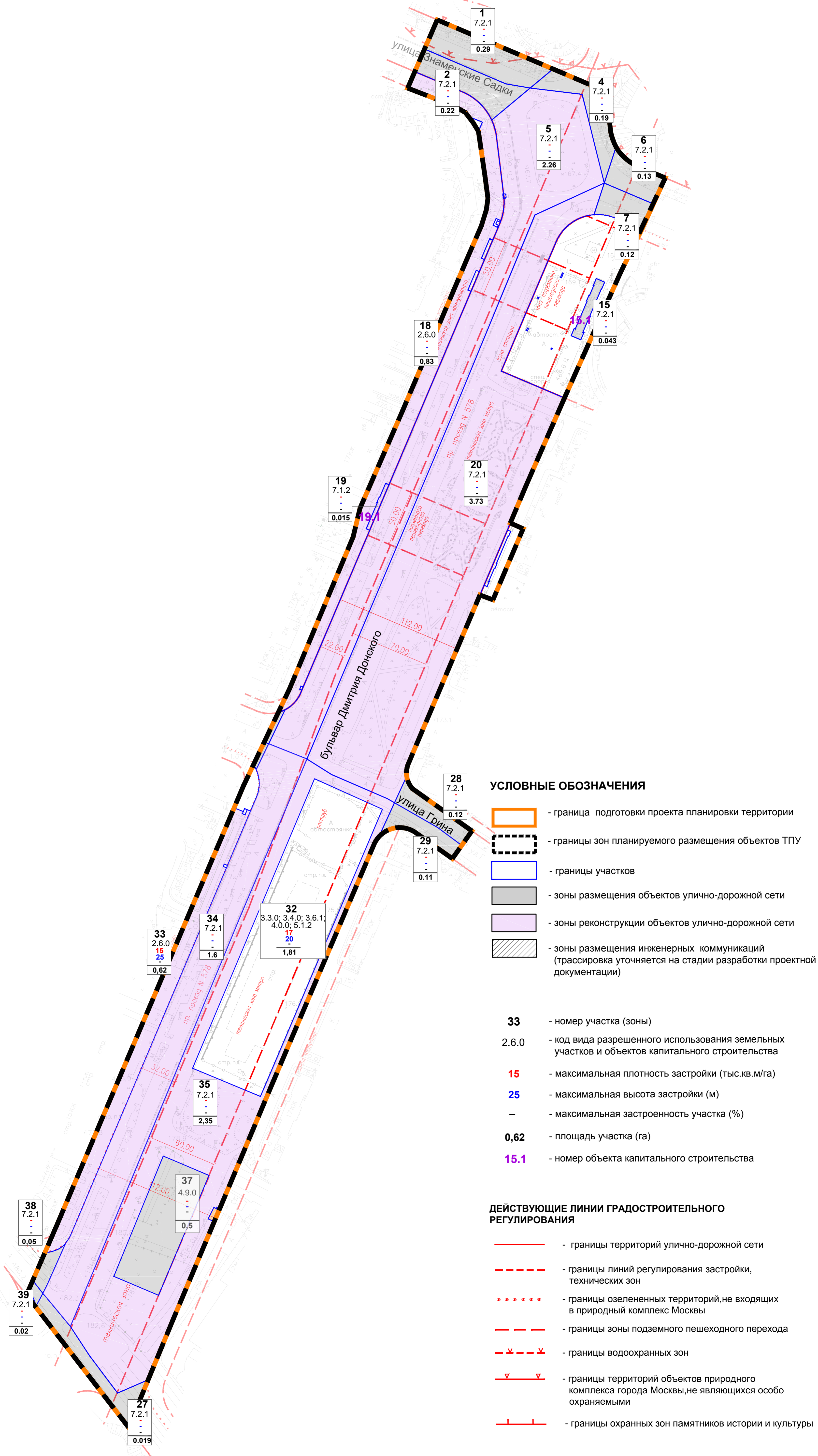
- 32** - номер участка (зоны)
- 3.4.0 - код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 17 - максимальная плотность застройки (тыс.кв.м/га)
- 20 - максимальная высота застройки (м)
- - максимальная застроенность участка (%)
- 1.81 - площадь участка (га)
- 32.1 - номер объекта капитального строительства

**ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы линий регулирования застройки, технических зон
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы зоны подземного пешеходного перехода
- границы водоохранных зон
- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы охранных зон памятников истории и культуры





# ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети", М 1:2000





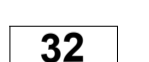
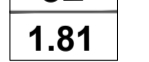


# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ", М 1: 2 000



## ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

-  - границы территорий улично-дорожной сети
-  - границы линий регулирования застройки, технических зон
-  - границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
-  - границы зоны подземного пешеходного перехода
-  - границы водоохранных зон
-  - границы территорий объектов природного комплекса города Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  - границы охранных зон памятников истории и культуры


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница подготовки проекта планировки территории
-  - границы зон планируемого размещения объектов ТПУ
-  - границы участков
-  - сохраняемая застройка
-  - номер земельного участка
-  - площадь земельного участка

## ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

-  - территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий
-  - территории частей участков жилых зданий

## ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

-  - территории земельных участков, частей земельных участков территорий общего пользования

