

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории

Развиваемые территории площадью 28,74 га расположены в Городском округе Пушкинский в границах г. Пушкино и состоят из двух несмежных между собой территорий площадью:

- 1) г. Пушкино, Московский проспект - 10,08 га;
- 2) г. Пушкино, ул. Маяковского – 18,66 га.

В границы территории комплексного развития включены земельные участки состоящие на кадастровом учете и неразграниченные территории государственной собственности:

- 1. по адресу г. Пушкино, Московский проспект - 50:13:0070210:11353, 50:13:0070210:9210, 50:13:0070210:72, неразграниченные территории;
 - 2. по адресу г. Пушкино, ул. Маяковского - 50:13:0070105:1848, 50:13:0070105:2267, 50:13:0070105:48, 50:13:0070105:1728, 50:13:0070105:1729, неразграниченные территории.
- Московский проспект:

№	Кадастровый номер	Статус	Учтенная площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	50:13:0070210:11353	Учтенный	51	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Собственность третьих лиц (АО "Московская областная энергосетевая компания«)
2	50:13:0070210:9210	Ранее учтенный	500	Земли населённых пунктов	под магазин	Собственность третьих лиц (Абу-Тарбуш Абдул-Разак Мохамад Вовк Елена Александровна)
3	50:13:0070210:72	Ранее учтенный	3 679	Земли населённых пунктов	Для строительства "стартового" жилого дома	Собственность публично-правовых образований (обременение - Концессия в пользу Общество с ограниченной ответственностью "Газпром Теплоэнерго Московская область»
4	Неразграниченная собственность	-	96 611	Земли населённых пунктов	-	Неразграниченная гос. собственность

Ул. Маяковского:

№	Кадастровый номер	Статус	Учтенная площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	50:13:0070105:2267	Учтенный	37 000	Земли населённых пунктов	спорт	Собственность публично-правовых образований
2	50:13:0070105:1848	Учтенный	256	Земли населённых пунктов	для размещения зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства	Собственность публично-правовых образований
3	50:13:0070105:48	Ранее учтенный	8 252	Земли населённых пунктов	для размещения МДОУ "Детский сад общеразвивающего вида №99 "Белочка"	Собственность публично-правовых образований
4	50:13:0070105:1728	Учтенный	21	Земли населённых пунктов	для размещения индивидуального гаража	Собственность третьих лиц
5	50:13:0070105:1729	Учтенный	19	Земли населённых пунктов	для размещения индивидуального гаража	Собственность третьих лиц
6	Неразграниченная собственность	-	141050	Земли населённых пунктов	-	Собственность публично-правовых образований

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Несмежные территории 1 и 2 являются системообразующими, определяющие используемый вид комплексного развития территорий (далее – КРТ) жилой застройки. Формирование единой территории комплексного развития жилой застройки обусловлено ограниченностью размеров отдельных территорий и отсутствием возможности строительства стартовых многоквартирных домов (территория 1) с созданием необходимой инфраструктуры для переселения из ветхих и аварийных многоквартирных домов в границы каждого из участков.

Включение несмежных территорий 1 и 2 в границы единой территории комплексного развития жилой застройки обусловлено:

- необходимостью обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки и размещения стартовых многоквартирных домов для переселения;
- необходимостью создания необходимых условий для развития транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройства территории городского округа, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;
- необходимостью повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

В границах территории №1 расположены малоэтажные жилые дома по адресам: Московская область, г. Пушкино, 2-й Фабричный проезд д.2, д.3, д.5, д.8, д.9, д.10, д.13; Московский проспект, д.47/1; 1-й Фабричный проезд, д.7, д.15, д.16, признанные Администрацией в установленном порядке аварийными (распоряжения Администрации № 22-р от 09.02.2018, № 75 от 05.05.2015, № 185-р от 26.12.2018, №270-р от 27.07.2020) и предназначенные к сносу с последующим вовлечением освобождаемой территории в проект жилой застройки.

Включение в границы территории №1 КРТ жилых домов, соответствующих критериям, установленным п. 2.2.2. «Положения о комплексном развитии территории в Московской области», утвержденных ППМО от 26.01.2021 № 29/3 и расположенных по адресам: Московская область, г. Пушкино, 1-й Фабричный проезд д.8, д.12, д.13, д.14; 2-й Фабричный проезд д.4, д.6, д.7, д.7А, д.9А, д.10А, д.11; Московский пр-кт, д. 49/2, обусловлено тем, что данные жилые дома построены до 1975 года, являются малоэтажными до 4-х этажей, имеют степень износа более 70% и некоторые из указанных домов имеют деревянные перекрытия. Вышеуказанные жилые дома также планируются к сносу с последующим вовлечением освобождаемой территории в проект жилой застройки.

В границах территории №2 предусматривается расселение малоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корп. 6 и корп. 7, признанные Администрацией в установленном порядке аварийными (распоряжение Администрации № 22-р от 09.02.2018).

В границах территории №2 расположен существующий детский сад №99 «Белочка», который планируется к реконструкции с увеличением емкости.

Переселение проживающих семей в расселяемых домах предусмотрено в проектируемую многоэтажную жилую застройку, планируемую к строительству на территории 1 и 2 по адресам: Московская область, г.о. Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект и г. Пушкино, ул. Маяковского (ориентировочная общая площадь жилых помещений для переселения – 19 412 кв.м), а также по иным адресам в границах г. Пушкино (ориентировочная общая площадь жилых помещений для переселения – 2 998,78 кв.м).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.Сведения о расположенных на территории КРТ сносимых и сохраняемых объектов (Часть 1).

Сносимые расселяемые жилые дома:

№	Адрес	Год постройки	Этажность	Площадь квартир, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Количество помещений, ед.	Мероприятия
1	г. Пушкино, Московский просп., 47/1 (аварийный)	1934	3	2 048,94 (1 412,76*)	1 149	35	Снос
2	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 3	1949	2	366,08	299	10	Снос
3	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 5	1957	2	518,81	389	9	Снос
4	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7а	1948	2	509,78	420	17	Снос
5	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9А	1952	2	515,89	424	11	Снос
6	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 11	1950	2	310,39	256	9	Снос
7	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 13	1949	2	367,61	299	10	Снос
8	г. Пушкино, Московский просп., 49/2	1930	4	3 019,24	1 265	105	Снос
9	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 2	1949	2	380,71	310	9	Снос
10	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 4	1957	2	520,50	415	10	Снос
11	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7	1949	2	382,20	311	8	Снос
12	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9	1949	2	350,77	285	19	Снос
13	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 6	1949	2	224,32	192	8	Снос
14	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 8 (аварийный)	1954	2	515,19	411	18	Снос
15	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10 (аварийный)	1949	2	378,80	340	20	Снос
16	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10А	1960	2	1 409,98	686	35	Снос
17	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 7	1947	2	444,46	371	10	Снос
18	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 8	1956	2	512,66	418	13	Снос
19	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 16	1957	2	652,30	545	19	Снос
20	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 15	1956	2	518,60	445	16	Снос
21	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 14	1960	2	721,00	591	19	Снос
22	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 13	1959	2	720,00	590	18	Снос
23	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 12	1962	3	1 483,60	813	36	Снос
24	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корп. 6	1948	2	499,73	327	14	Снос
25	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корпус 7	1954	2	503,7	339	15	Снос
	Всего	-	-	17 875, 26 (17 239,08*)	11 890	493	

*для жилого дома по адресу г. Пушкино, Московский просп., 47/1 в рамках настоящего КРТ предусматривается расселение 1 412,76 кв.м. площади квартир. Оставшиеся 636,18 кв.м квартир предусматриваются к расселению Администрацией г.о. Пушкинский в рамках муниципальной программы и к моменту начала реализации настоящего КРТ уже будут расселены.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.Сведения о расположенных на территории КРТ сносимых и сохраняемых объектов (Часть 2).

№	Тип объекта недвижимости	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Правообладатель	Мероприятия
1	Земельный участок	50:13:0070210:9210	500	Абу-Тарбуш Абдул-Разак Мохамад Вовк Елена Александровна	Вовлечение ЗУ в КРТ жилой застройки с последующим изъятием
2	Земельный участок	50:13:0070210:11353	51	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Вовлечение ЗУ в КРТ жилой застройки с последующим изъятием
3	ЗТП 1371	50:13:0070210:271	22,4	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
4	Магазин	50:13:0070210:424	197,3	Абу-Тарбуш Абдул-Разак Мохамад Вовк Елена Александровна	Изъятие с последующим сносом
5	Тепловые сети газовой котельной	50:13:0070210:11728	-	Муниципальное образование Пушкинский городской округ (Концессия в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Газпром Теплоэнерго Московская область)	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
6	ЗТП 1302	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Сохранение
7	КЛ-6 кВ, Л.537 (ТП 1302 - ТП 1371)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
8	КЛ-6 кВ, Ф.18 (п/ст 685 с.2 - РП 1548 с.2)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
9	КЛ-6 кВ, Ф.19 (п/ст 685 с.1 - РП 1548 с.1)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
10	КЛ-6 кВ, Л.538 (ТП 1371-ТП 1016)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
11	«Газораспределительная сеть города Пушкино»	50:13:0000000:79057	-	-	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
12	КЛ-6 кВ, Л.692 (ТП 1302 - ТП 1070)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Сохранение
13	КЛ-6 кВ, Л.699 (РП 1523 сек.2 - ТП 1302)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Сохранение
14	КЛ-6 кВ, Л.699 (РП 1523 сек.2 - ТП 1302)	-	-	АО "Московская областная энергосетевая компания"	Сохранение
15	ВЛ 110кВ "Пушкино-Роса"	-	-	-	Сохранение
16	ВЛ 110кВ «Зеленоградская-Мамонтовская с отп. на ПС Флагман»	-	-	-	Сохранение
17	Тепловые сети газовой котельной	50:13:0070105:2628	-	-	Частичный демонтаж и переустройство с учетом компенсационных мероприятий
18	Земельный участок	50:13:0070105:1728	21	Жаренова Любовь Васильевна	Вовлечение ЗУ в КРТ жилой застройки с последующим изъятием
19	Земельный участок	50:13:0070105:1729	19	-	Вовлечение ЗУ в КРТ жилой застройки с последующим изъятием

3. Сведения о расположенных на территории КРТ сносимых и сохраняемых объектов (Часть 3).

Общая площадь квартир расселяемых в рамках КРТ домов составляет – 17 239,08 кв.м., в т.ч.:

- по Московскому проспекту – **16 235,65 кв.м.**, расселение домов по адресам: Московский просп., 47/1, 2-й Фабричный пр-д.8 и д.10, предусматривается осуществить до 31.12.2023 года;

- по адресам: Акуловское ш., д. 15 к. 6, д. 15 к. 7 – **1 003,43 кв.м.**

На земельном участке с кадастровым номером 50:13:0070210:9210 расположено планируемое к сносу нежилое здание торгового назначения с КН 50:13:0070210:424 (2-й Фабричный пр-д, д. 76).

На земельном участке с кадастровым номером 50:13:0070210:11353 расположена планируемая к сносу/переустройству трансформаторная подстанция с КН 50:13:0070210:271 (ул. Надсоновская, д. 16).

На рассматриваемой территории проходят сети теплоснабжения с КН 50:13:0070210:11728, которые планируются частично к переустройству.

На земельном участке с кадастровым номером 50:13:0070105:48 расположен существующий ДООУ «Белочка», который планируется к реконструкции.

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Застройщик предоставляет для переселения площадь квартир в размере 10% (ориентировочная площадь 22 656 м²) от введенного в эксплуатацию жилья. При реализации проекта КРТ передаваемая площадь и количество передаваемых жилых помещений могут быть увеличены для исполнения обязательств Застройщика связанных с расселением многоквартирных домов (в соответствии с таблицей 1 «Сведения о сносимых ветхих/аварийных многоквартирных жилых домах в границах КРТ»).

Если после расселения всех многоквартирных домов (указанных на стр. 3) остается разница между площадью переданной для расселения и 10% от площади фактически введенных в эксплуатацию квартир (предварительно 22 656 м²), то Застройщик передает эту разницу площадей (в виде введенных в эксплуатацию квартир) в ОМСУ в соответствии с графиком реализации проекта.

Застройщик предоставляет собственникам и нанимателям взамен освобождаемых ими жилых помещений другие жилые помещения, общая площадь, жилая площадь которых и количество комнат в которых не меньше жилой площади, а общая площадь больше площади освобождаемых жилых помещений и количества комнат в освобождаемых жилых помещениях, расположенных по адресам: г. Пушкино, Московский проспект и г. Пушкино, ул. Маяковского.

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений, площадью 14 932,33 кв.м., предусматривается в проектируемую многоэтажную жилую застройку по адресу: г. Пушкино, Московский проспект и ул. Маяковского. Дополнительно по согласованию с собственниками и нанимателями жилых помещений предусматривается приобретение квартир для переселения в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Пушкино по иным адресам. Переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой территориальной доступности до объектов образования.

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений проживающих в аварийных многоквартирных домах (распоряжения Администрации: от 09.02.2018 № 22-р, от 05.05.2015 № 75, от 26.12.2018 № 185-р, от 27.07.2020 № 270-р) по адресам: Московский просп., 47/1; 2-й Фабричный пр-д.8 и д.10, с общей площадью квартир 2 306,75 кв.м, предусматривается в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Пушкино по иным адресам.

В соответствии с Законом Московской области № 309/2021-ОЗ при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации имеют право на получение равнозначного жилого помещения.

Под равнозначным жилым помещением для целей настоящей статьи понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным Правительством Московской области;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же городском округе Московской области, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ КРТ

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв.м	358 786	
Общая площадь квартир	кв.м	226 555	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	17 230	1-е нежилые этажи многоквартирных домов
Площадь встроенно-пристроенных помещений в паркингах (под ритейл)	кв.м	2 274	Размещение в паркингах на территории №2, площадь уточняется на стадии ДППТ
Население, всего, в т.ч.:	чел.	7 933	
<i>прибывающее население</i>	<i>чел.</i>	7 399	
<i>расселяемое население</i>	<i>чел.</i>	534	<i>Исходя из площади расселения 14 932,33 кв.м. (без учета домов по адресам: Московский просп., 47/1, 2-й Фабричный пр-д д.8 и д.10)</i>
Предельная высота жилой застройки	эт.	25	
Площадь застройки жилыми домами	кв.м	22 088	
Площадь квартир расселяемых многоквартирных жилых домов в рамках КРТ	кв.м	17 239,08	14 932,33 кв.м. - расселение в проектируемую застройку по адресу: г. Пушкино, Московский проспект и г. Пушкино, ул. Маяковского. 2 306,75 кв.м - приобретение квартир для переселения в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Пушкино по иным адресам.
Места хранения личного автотранспорта	м/м	3 481	
постоянное хранение	м/м	2 543	
временное хранение	м/м	510	
приобъектные автостоянки	м/м	428	
Мощность объектов социальной инфраструктуры			
Школа	мест	1 003	Обеспечение за счет: - софинансирования в эквиваленте 398 мест в планируемой СОШ на 750 мест в районе ул. Горького; - строительство СОШ на 605 мест.
Детские сады	мест	550	Строительство ДОУ на 200 мест Реконструкция ДОУ «Белочка» на 350 мест
Поликлиника	пос/смену	142 56	142 пос/смену – в планируемой поликлинике 56 пос/смену - за счет существующих объектов: Детская поликлиника №1, Взрослая поликлиника №1
Больницы	койко-мест	45	Софинансирование в эквиваленте 45 койко-мест в планируемом корпусе на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова»
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	7 544	В границах КРТ
Спортивные залы	кв.м	841	В составе встроенно-пристроенных помещений. Состав и местоположение помещений определяется на этапе разработки проектной документации.
Рабочие места (для прибывающего населения)	р/м	1 505	В границах КРТ (в т.ч. 1068 р/м в помещениях БКФН в 1-х этажах, 110 р/м в ДОУ, 91 р/м в СОШ, 10 р/м в МФЦ, 5 р/м в пункте полиции, 5 р/м в отделениях почты, 73 р/м во встр. помещениях паркинга, 79 р/м во встроенном ТРЦ в паркинге, 43 р/м в поликлинике, 21 р/м в спортзалах)
МФЦ	кв.м	160	Обеспечивается за счет существующих объектов г. Пушкино
Участковый пункт полиции	кв.м	90	
Пожарное депо	машин	-	
Отделение почты связи	кв.м	180	
Подстанция скорой медицинской помощи	машин	2	

5.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ КРТ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Площадь квартир	кв.м	226 555	
Население, всего, в т.ч.:	чел.	7 933	
<i>прибывающее население</i>	<i>чел.</i>	7 399	
<i>расселяемое население</i>	<i>чел.</i>	534	Исходя из площади расселения 14 932,33 кв.м (без учета домов по адресам: Московский просп., 47/1, 2-й Фабричный пр-д.8 и д.10)
Предельная высота жилой застройки	эт.	25	
Площадь квартир расселяемых многоквартирных жилых домов в рамках КРТ	кв.м	17 239,08	14 932,33 кв.м. - расселение в проектируемую застройку по адресу: г. Пушкино, Московский проспект и г. Пушкино, ул. Маяковского. 2 306,75 кв.м - приобретение квартир для переселения в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Пушкино по иным адресам.
Места хранения личного автотранспорта	м/м	3 481	
Мощность объектов социальной инфраструктуры			
Школа	мест	1 003	Обеспечение за счет: - софинансирование в эквиваленте 398 мест в планируемой СОШ на 750 мест в районе ул. Горького (ввод в эксплуатацию 2026 г.); - строительство СОШ на 605 мест.
Детские сады	мест	550	Строительство ДОУ на 200 мест Реконструкция ДОУ «Белочка» на 350 мест
Поликлиника	пос./смену	142 56	142 пос/смену – в планируемой поликлинике 56 пос/смену - за счет существующих объектов: Детская поликлиника №1, Взрослая поликлиника №1
Больницы	койко-мест	45	Софинансирование в эквиваленте 45 койко-мест в планируемом корпусе на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова»

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

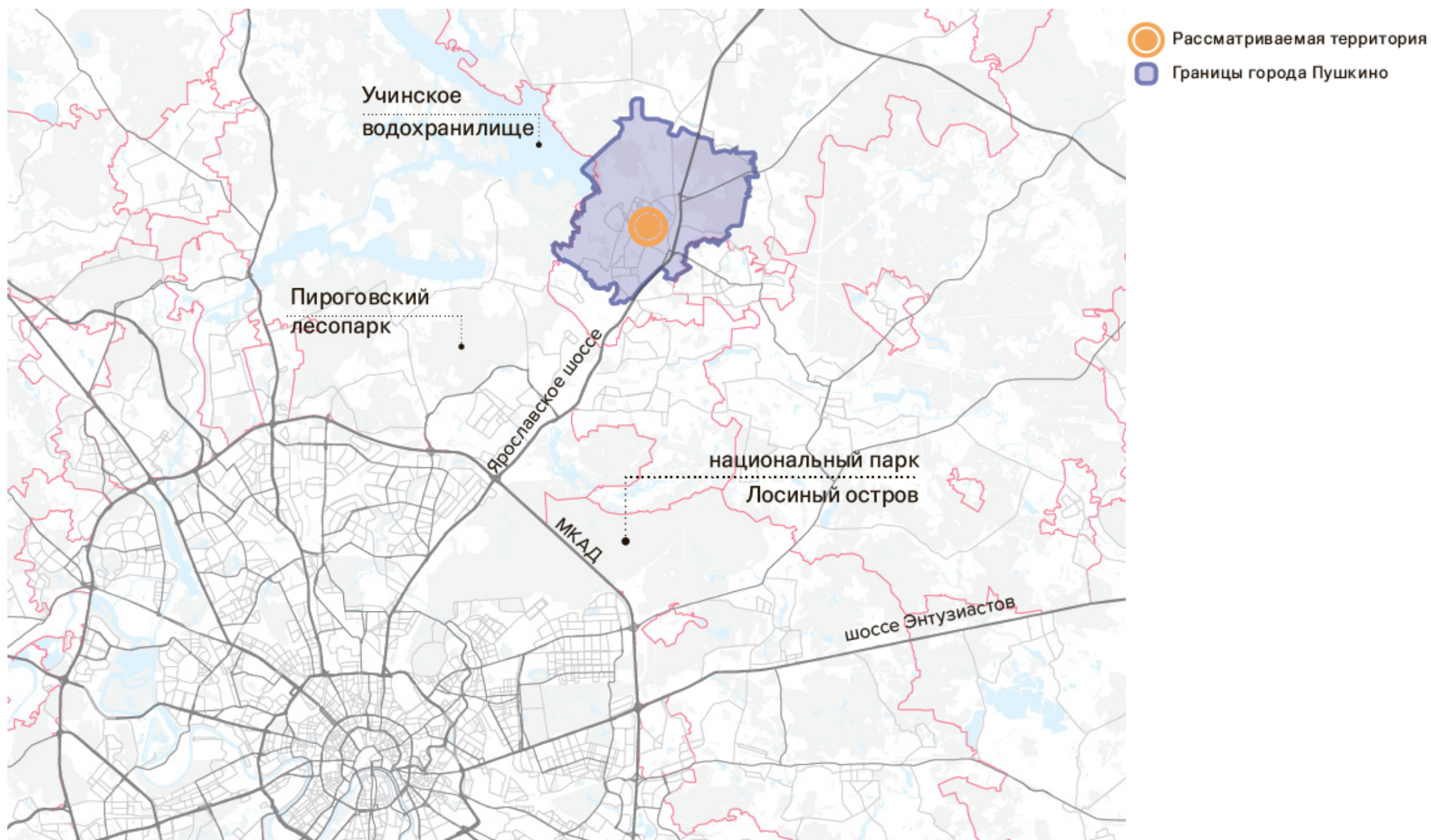
6.Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования для КРТ, предельных параметров разрешенного строительства

Наименование параметра		Значение параметра
Общая площадь квартир , кв.м.		226 555
Плотность жилой застройки в квартале, кв.м./га		25 000
Процент застройки жилыми домами в квартале		не устанавливается
Предельная этажность		25
Минимальные/ максимальные размеры земельных участков		определяется документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков		определяется документацией по планировке территории
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	
	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	2.7 Обслуживание жилой застройки	
	2.7.1 Хранение автотранспорта	
	3.1 Коммунальное обслуживание	
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	
	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
	3.3 Бытовое обслуживание	
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	
	4.1 Деловое управление	
	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
	4.4 Магазины	
	4.6 Общественное питание	
	4.7 Гостиничное обслуживание	
	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
	5.0 Отдых (рекреация)	
	5.1 Спорт	
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	
	5.1.3 Площадки для занятий спортом	
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	
	6.8 Связь	
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	
	9.3 Историко-культурная деятельность	
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
	12.0.1 Улично-дорожная сеть	
	12.0.2 Благоустройство территории	

Тип	ВРИ
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
	3.8 Общественное управление
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.9.2 Проведение научных исследований
Вспомогательные:	3.9.3 Проведение научных испытаний
	2.7 Обслуживание жилой застройки
	2.7.1 Хранение автотранспорта
	3.1 Коммунальное обслуживание
	3.2.2 Оказание социальной помощи населению
	3.2.3 Оказание услуг связи
	3.3 Бытовое обслуживание
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
	3.8 Общественное управление
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
	4.4 Магазины
	4.5 Банковская и страховая деятельность
	4.6 Общественное питание
	4.9 Служебные гаражи
	4.9.1 Объекты дорожного сервиса
	4.9.1.3 Автомобильные мойки
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей
	5.1 Спорт
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
	6.8 Связь
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

* Изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляет орган местного самоуправления в соответствии с ПЗЗ и последующим предоставлением в аренду таких земельных участков Застройщику для целей реализации КРТ жилой застройки.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Существующее использование

Московский проспект

Существующее положение:

- функциональная зона Ж-1 (застройки многоквартирными жилыми домами) и Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования)



Ул. Маяковского

Существующее положение:

- функциональная зона Ж-1 (застройки многоквартирными жилыми домами), Ж-2 (застройки индивидуальными жилыми домами), Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования), О-2 (зона общественной специализированной застройки)



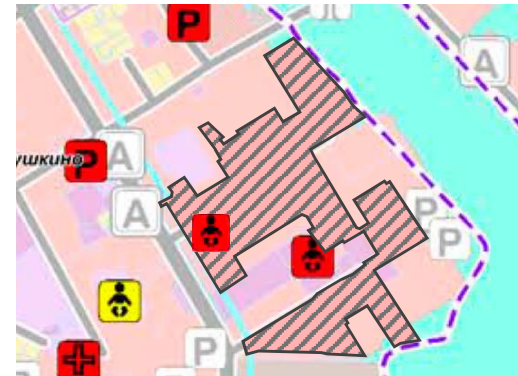
Вывод:

Территории КРТ не соответствуют установленным границам функциональных зон. В связи с чем требуется внесение изменений в Генеральный план г.о. Пушкинский.

Планируемое использование

Предложения:

- Установить границы зоны Ж-1 в соответствии с границами КРТ
- Добавить объект местного значения – ДОУ на 200 мест



Предложения:

- Установить границы зоны Ж-1 в соответствии с границами КРТ
- Добавить объекты местного значения – СОШ на 605 мест и ДОУ на 350 мест
- Добавить объект регионального значения – поликлиника на 142 пос./смену

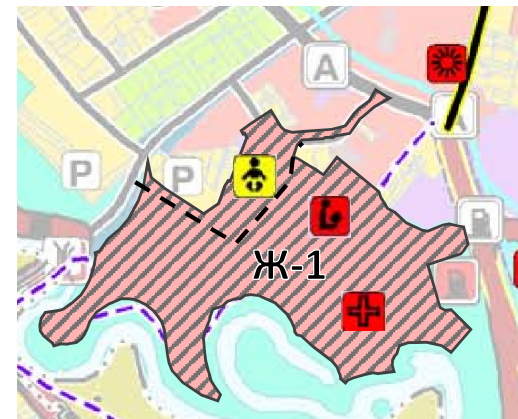
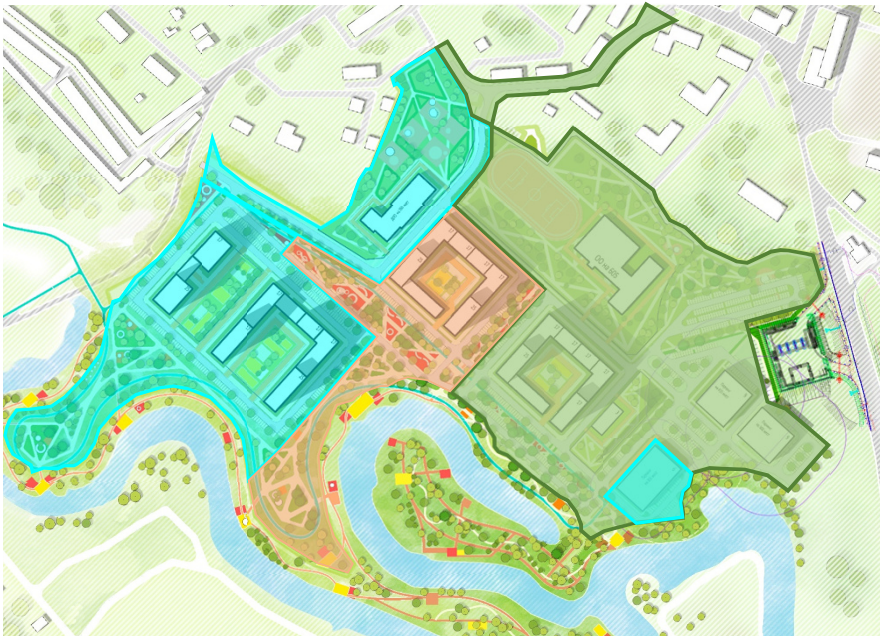


СХЕМА ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВСЕХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ ВОЗВЕДЕНИЕ НОВЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ул. Маяковского



- Этап 1
- Этап 2
- Этап 3

Московский проспект



- Этап 4
- Этап 5

	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Этап 4	Этап 5
ПАРАМЕТРЫ	Ул. Маяковского	Ул. Маяковского	Ул. Маяковского	Московский проспект	Московский проспект
Сроки строительства*	2023 – 2025	2024 – 2026	2025 – 2028	2026 – 2028	2029 – 2032
Освобождаемая площадь, га	-	-	-	6,37	3,71
Площадь квартир, кв.м*	62 030	39 596	36 510	67 091	21 328
в т.ч. для расселения (ориентировочно), кв.м	13 421**	-	-	5 991**	-
Встроенно-пристроенные нежилые помещения жилых домов, кв.м*	4 154	2 880	2 880	5 040	2 276
Строительство/реконструкция ДОУ, мест	350	-	-	200	-
Строительство/реконструкция СОШ, мест	-	-	605	Обеспечение 398 мест за счет планируемой СОШ на 750 мест в районе ул. Горького	
Строительство поликлиник, пос/смену	-	-	142	-	
Кол-во размещаемых машино-мест в паркингах, м/м	300	-	955	-	550
Кол-во рабочих мест	1 003			518	
Снос аварийных и ветхих жилых домов (площадь), кв.м	-	-	1 003,43	11 627,49	4 608,16

* объемы, сроки строительства, предоставляемая площадь для расселения уточняются на последующих этапах реализации проекта;
** расселение аварийных домов по адресам: г. Пушкино, Московский просп., 47/1, 2-й Фабричный пр-д. 8 и д. 10 (2 998,78 кв.м с коэф. 1,3) предусмотрено до 31.12.2023.
*** Указана передаваемая площадь для переселения МКД (стр. 3).

Московский проспект, площадь – 10,08 га.

Существующее положение

1.Описание границ территории

Площадь территории участка КРТ – 10,08 га.

Рассматриваемая территория по адресу Московский проспект ограничена: с севера – ул. Надсоновская и р. Серебрянка, с востока – р. Серебрянка, с юга – существующей нежилой застройкой и с запада – Московском проспектом.

№	Кадастровый номер	Статус	Учтенная площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	50:13:0070210:11353	Учтенный	51	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Собственность публично-правовых образований
2	50:13:0070210:9210	Ранее учтенный	500	Земли населённых пунктов	под магазин	Собственность третьих лиц
3	50:13:0070210:72	Ранее учтенный	3 679	Земли населённых пунктов	Для строительства «стартового» жилого дома	Собственность публично-правовых образований
4	Неразграниченная собственность	-	96 611	Земли населённых пунктов	-	Неразграниченная гос. собственность

Границы КРТ и проектные предложения настоящего мастер-плана учитывают существующую сложившуюся придомовую территорию соседних сохраняемых жилых домов по адресам: ул. Надсоновская д. 1, 3, 5; Московский проспект, д. 53; 1-й Фабричный проезд, д. 10, в т.ч. существующие автостоянки и детские площадки. Необходимость компенсационных мероприятий и характеристики мероприятий, для вышеуказанных соседних жилых домов, будут определяться на стадии ДППТ.

На земельном участке 50:13:0070210:72 предусматривается установление сервитута в целях реализации мероприятий предусмотренных концессионным соглашением от 29.03.2019 №59. Границы сервитута устанавливаются по результатам получения ТУ и разработки проектной документации.

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

№	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м.	Площадь застройки	Этажность	Мероприятия
1	г. Пушкино, Московский пр-т, 47/1	1934	2 048,94 (1 412,76*)	1 149	3	Сносимый
2	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 3	1949	366,08	299	2	Сносимый
3	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 5	1957	518,81	389	2	Сносимый
4	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7а	1948	509,78	420	2	Сносимый
5	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9А	1952	515,89	424	2	Сносимый
6	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 11	1950	310,39	256	2	Сносимый
7	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 13	1949	367,61	299	2	Сносимый
8	г. Пушкино, Московский пр-т, 49/2	1930	3 019,24	1 265	4	Сносимый
9	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 2	1949	380,71	310	2	Сносимый
10	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 4	1957	520,50	415	2	Сносимый
11	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7	1949	382,20	311	2	Сносимый
12	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9	1949	350,77	285	2	Сносимый
13	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 6	1949	224,32	192	2	Сносимый
14	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 8	1954	515,19	411	2	Сносимый
15	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10	1949	378,80	340	2	Сносимый
16	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10А	1960	1 409,98	686	2	Сносимый
17	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 7	1947	444,46	371	2	Сносимый
18	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 8	1956	512,66	418	2	Сносимый
19	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 16	1957	652,30	545	2	Сносимый
20	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 15	1956	518,60	445	2	Сносимый
21	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 14	1960	721,00	591	2	Сносимый
22	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 13	1959	720,00	590	2	Сносимый
23	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 12	1962	1 483,60	813	3	Сносимый
24	г. Пушкино, Московский пр-т, д.55 (тепловые сети) 50:13:0070210:11728	-	-	-	-	Переустройство
25	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, д.76 (магазин) 50:13:0070210:424	2012	-	197	1	Сносимый
26	г. Пушкино, ул. Надсоновская, д.16 (ТП) 50:13:0070210:271	1968	-	22	1	Сносимый
Всего	-	-	16 871,83 (16 235,65*)	11 443	-	

*для жилого дома по адресу г. Пушкино, Московский просп., 47/1 в рамках настоящего КРТ предусматривается расселение 1412,76 кв.м общей площади квартир. Остальные 636,18 кв.м. квартир предусматриваются к расселению Администрацией в рамках муниципальной программы и к моменту начала реализации настоящего КРТ уже будут расселены.

**Для существующих объектов инженерной инфраструктуры в границах территории предусматривается частичное переустройство (вынос) на тех участках, где это необходимо. Данные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

4.Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр. 5.

5.Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

На территории участка выявлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (предусматривается частичная отмена охранных зон с учетом мероприятий по переустройству соответствующих инженерных объектов)
- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Серебрянка;
- Санитарно-защитные зоны;
- Приаэродромные территории аэропорта Шереметьево и аэродрома Чкаловский.

6. Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 1).

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв.м	140 413	
Площадь квартир	кв.м	88 419	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	7 316	Все 1-е этажи нежилые
Население, в т.ч.:	чел.	3 109	
<i>прибывающее население</i>	<i>чел.</i>	<i>2 944</i>	
<i>расселяемое население</i>	<i>чел.</i>	<i>165</i>	<i>Исходя из площади расселения 4 608,16 кв.м</i>
Предельная высота жилой застройки	эт.	25	
Площадь застройки жилыми домами	кв.м	9 376	
Места хранения автотранспорта	м/м	1 351	всего
постоянное хранение	м/м	997	постоянное хранение 356 на 1 000 (90%)
<i>в т.ч. в паркингах</i>	<i>м/м</i>	<i>550</i>	<i>в паркингах закрытого типа в границах квартала (300 м/м и 250 м/м)</i>
<i>в т.ч. наземные автостоянки</i>	<i>м/м</i>	<i>446</i>	<i>наземные автостоянки в границах квартала</i>
временное хранение	м/м	200	временное хранение 18%, наземные автостоянки
Приобъектные автостоянки	м/м	156	наземные автостоянки, в т.ч. 5 м/м для ДОУ
Мощность объектов социальной инфраструктуры			
Школа*	мест	398	135 мест на 1 000 жит. Обеспечение за счет планируемой СОШ на 750 мест в районе ул. Горького
Детские сады*	мест	200	65 мест на 1 000 жит. Размещение в ДОУ на 200 мест
территория детских садов	га	0,76	38 кв.м на 1 место, для ДОУ на 200 мест
Поликлиника	пос/смену	56	17,75 пос./смену на 1 000 жит. За счет существующих объектов: Детская поликлиника №1, Взрослая поликлиника №1
Больницы*	койко-мест	18	В планируемом корпусе на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова», софинансирование 18 койко-мест
Станции скорой помощи	ед.	1	В существующих объектах городского округа
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	2 950	В границах КРТ
Спортивные залы	кв.м	330	В составе встроенно-пристроенных помещений. Состав и местоположение помещений определяется на этапе разработки проектной документации.
МФЦ	кв.м	63	В существующих объектах г. Пушкино
Участковый пункт полиции	кв.м	45	В существующих объектах г. Пушкино
Рабочие места	р/м	502	Предусматривается обеспечить за счет объектов в границах КРТ (в т.ч. 441 р/м в помещениях БКФН в 1-х этажах, 40 р/м в ДОУ, 13 р/м в поликлинике, 8 р/м в спортзалах)
Пожарное депо	машин	-	В существующих объектах г. Пушкино
Отделение почты	кв.м	90	В существующих объектах г. Пушкино

* Расчет выполнен только на прибывающее население

6. Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 1)

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Площадь ЭПС – жилой квартал 1	га	15,531	Площадь территорий нежилых объектов в квартале – 3,26 га (21%)
Расчетная площадь жилого квартала	га	16,114	Территория для расчета плотности, с учетом 300 м/м в паркинге, за вычетом площади застройки паркинга (0,0972 кв.м)
Суммарная поэтажная площадь планируемой жилой застройки	кв.м	119 274	ГНС
Площадь квартир в планируемых жилых домах, в т.ч.:	кв.м	75 069	
<i>площадь квартир под расселение</i>	<i>кв.м</i>	<i>5 991</i>	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	6 178	1-е этажи нежилые
Население, всего, в т.ч.:	чел.	2 632	
<i>прибывающее население</i>	чел.	<i>2 467</i>	<i>С учетом коэффициента 1,3</i>
<i>расселяемое население</i>	чел.	<i>165</i>	<i>Исходя из площади расселения 4 608,16 кв.м.</i>
Предельная высота жилой застройки	эт.	25	Средняя этажность в квартале – 8,4
Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м	7 918	
Интенсивность использования жилых территорий			
Плотность застройки	кв.м/га	13 543	С учетом сохраняемых жилых домов в квартале (Московский проспект, 43/7, Надсоновская улица, 5, Надсоновская улица, 3, Надсоновская улица, 1, Московский проспект, 45, Московский проспект, 53, 2-й Фабричный проезд, 14, 2-й Фабричный проезд, 16, 2-й Фабричный проезд, 4А, 1-й Фабричный проезд, 6, 1-й Фабричный проезд, 10)
Коэффициент застройки	%	16,1	
Площадь озеленения	га	1,58	С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016
Площадь ЭПС – жилой квартал 2	га	2,025	Площадь территорий нежилых объектов в квартале – 0,28 га (13,8%)
Расчетная площадь жилого квартала	га	2,268	территория для расчета плотности, с учетом 250 м/м в паркинге, за вычетом площади застройки паркинга (0,0972 кв.м)
Суммарная поэтажная площадь планируемой жилой застройки	кв.м	21 139	ГНС
Площадь квартир в планируемых жилых домах, в т.ч.:	кв.м	13 350	
<i>площадь квартир под расселение</i>	<i>кв.м.</i>	<i>-</i>	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	1 138	1-е этажи нежилые
Население	чел.	477	
Предельная высота жилой застройки	эт.	17	Средняя этажность в квартале – 11,5
Площадь застройки планируемыми жилыми домами	кв.м	1 458	
Интенсивность использования жилых территорий			
Плотность застройки	кв.м/га	10 192	С учетом сохраняемых жилых домов в квартале (2-й Фабричный проезд, 14А)
Коэффициент застройки	%	8,9	
Площадь озеленения	га	0,29	С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016

7.1.Описание существующих систем социального обслуживания населения. Параметры развития систем социального обслуживания

На прилегающих территориях в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположены существующие объекты социального обслуживания: гимназия №10, СОШ №6, СОШ №8, ДОУ № 18 «Росинка», поликлиника ГБУЗ МО МОБ им. Проф. Розанова В. Н. (ул. 50 лет Комсомола, 45).

Предусматривается строительство ДОУ на 200 мест.

Обеспечение 398 мест в школах (расчет на прибывающее население) предусматривается за счет планируемой к строительству СОШ на 750 мест в районе ул. Горького (письмо №141ИСХ-128/01-15Э от 11.03.2022). Транспортная доступность от планируемой застройки до планируемой СОШ обеспечивается общественным транспортом (маршрут 18к, 10, 24) от остановки «Школа», расположенная в 90 метрах от границ территории КРТ до остановки «Почта» в 280 метрах от планируемой СОШ, время в пути на общественном транспорте - 2 минуты, общее время до планируемой СОШ с учетом пешеходного пути до остановок – 8 минут. Протяженность пешеходного пути от территории КРТ до планируемой СОШ – 730 м.

Обеспечение планируемой застройки местами в поликлиниках предусматривается за счет существующих объектов: Детская поликлиника №1 (Московский пр-т, д.40), Взрослая поликлиники №1 (ул. 50 лет Комсомола, д.45) (в соответствии с письмом Минздрава МО №667 от 15.03.2022).

Обеспечение местами в стационарах (18 койко-мест для прибывающего населения) предусматривается за счет софинансирования в эквиваленте 18 койко-мест строительства планируемого корпуса на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова».

7.2 .Описание существующих систем транспортного обслуживания. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание территории осуществляется по Московскому проспекту (магистральная улица, 2 полосы движения, ширина проезжей части 8-9м), ул. 2-й Фабричный пр-д (улица в жилой застройке, 1 полоса, ширина проезжей части 4,4 м), ул. 1-й Фабричный пр-д (улица в жилой застройке, 2 полосы, ширина проезжей части 5,6-6 м).

Территория расположена в пределах радиуса пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайший остановочный пункт - «Школа» (А10, А22, А24), расстояние от остановки до границ территории – 70 м.

Транспортное обслуживание территории предусматривается с Московского проспекта, а также с реконструируемой улицы 1-й Фабричный пр-д, с доведением параметров данной улицы до нормативных.

В связи с размещением новой застройки предусматривается отмена участка улицы 2-й Фабричный пр-д и строительство нового проезда общего пользования. Обслуживание территории мастер-плана общественным транспортом предусматривается по существующим и планируемым маршрутам городского пассажирского транспорта. В рамках КРТ не предусматривается размещение конечных остановочных пунктов, поэтому необходимость размещения отстойной разворотной площадки общественного транспорта отсутствует (уточняется на стадии СТО).

Обеспечение внешних подъездов к территории и транспортной доступности территории реализуется за бюджетные ассигнования. Перечень мероприятий уточняется после разработки СТО.

7.3.Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры

Подключение планируемой застройки к системам водоснабжения, водоотведения, ливневых стоков, теплоснабжения, электроснабжения планируется от существующих объектов инженерной инфраструктуры на прилегающих территориях.

На территории КРТ расположена ТП, которая предусматривается к переустройству.

На прилегающих территориях расположены ТП, ВЗУ.

Тип обеспечения	Ед. изм.	Нагрузка*	Источники инж. обеспечения
Водоснабжение (хозяйственно-питьевое)	куб.м/сут.	570	Существующие источники
Канализация хоз.-бытовая	куб.м/сут.	570	Существующие источники
Канализация поверхностного стока	куб.м/сут.	299	Сущ. городская канализация
Тепловая нагрузка	Гкал/час	4,29	Существующие источники
Электрическая нагрузка на вводах ВРУ	кВт	5 420	Существующие источники

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления комплексного развития территории

Предусматривается реализация участка КРТ в два этапа. Срок 1-го этапа - 2026 – 2028 г., 2-го этапа – 2029 – 2032 г.

Сроки строительства уточняются при подготовке ДППТ.

9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования

На территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (1 540 кв.м);
- устройство спортивных площадок (2 922 кв.м) ;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения (308 кв.м);
- устройство озелененных территорий в квартале (1,56 га в квартале 1 и 0,29 га в квартале 2).

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы КРТ земельных участков, не входящих в границы КРТ, установленными ПЗЗ.

Предлагается включить в границы КРТ земельные участки с КН 50:13:0070210:11353; 50:13:0070210:9210; 50:13:0070210:72 и неразграниченные территории.

11. Сведения о необходимости привлечения бюджетных средств Московской области и /или городского округа

Предусматривается привлечение средств бюджета г.о. Пушкинский для строительства СОШ на 750 мест на месте сносимых аварийных жилых домов по ул. Озерная, в рамках государственной программы. Распределение финансирования на строительство СОШ на 750 мест предусматривается эквивалентно: создание 398 мест – для планируемой застройки КРТ за счет средств Застройщика , 352 места – для иной застройки за счет средств бюджета г.о. Пушкинский и иных источников.

Обеспечение внешних подъездов к территории и транспортной доступности территории реализуется за бюджетные ассигнования в рамках Государственной/Муниципальной программ, перечень мероприятий уточняется после разработки СТО.

12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со стандартами жилого помещения и комфортности проживания

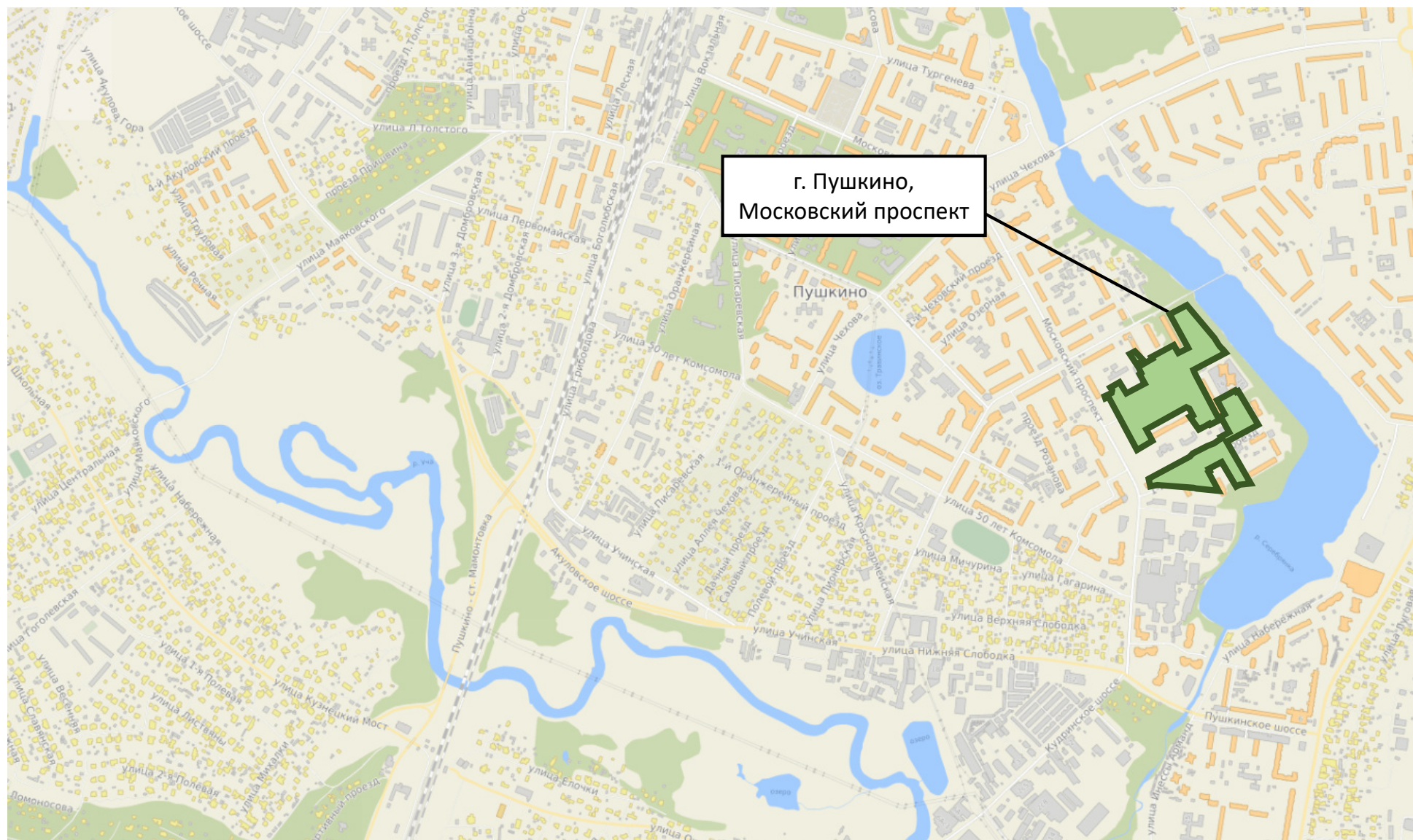
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки (шириной 2 – 3 м), дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки (не менее 2 950 кв.м*) и площадки для отдыха общего доступа.

Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территория и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

Места общего пользования и первые этажи: современный дизайн; качественные и долговечные материалы; колясочная; безбарьерная среда; проход во внутренний двор; навигация; кладовые; вход в подъезд с тротуара; сквозные подъезды; высота нежилого этажа не менее 4,2 м.

* Площадь объектов уточняется на последующих стадиях проектирования

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



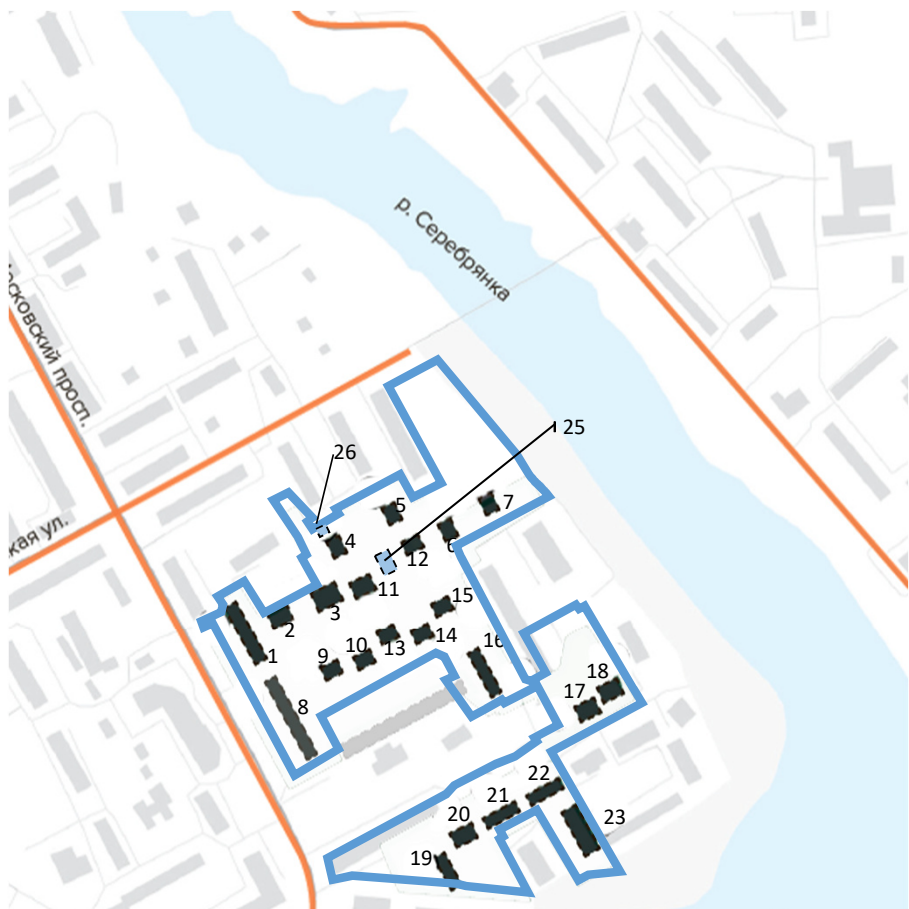
№	Кадастровый номер	Статус	Учтенная площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	50:13:0070210:11353	Учтенный	51	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Собственность третьих лиц
2	50:13:0070210:9210	Ранее учтенный	500	Земли населённых пунктов	под магазин	Собственность третьих лиц
3	50:13:0070210:72	Ранее учтенный	3 679	Земли населённых пунктов	Для строительства «стартового» жилого дома	Собственность публично-правовых образований (обременение - Концессия в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Газпром Теплоэнерго Московская область» *)
4	Неразграниченная собственность	-	96 611	Земли населённых пунктов	-	Неразграниченная гос. собственность

*На земельном участке 50:13:0070210:72 предусматривается установление сервитута в целях реализации мероприятий предусмотренных концессионным соглашением от 29.03.2019 №59. Границы сервитута устанавливаются по результатам получения ТУ и разработки проектной документации.

3.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

№	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м.	Площадь застройки	Этажность
1	г. Пушкино, Московский просп., 47/1	1934	2 048,94 (1 412,76*)	1 149	3
2	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 3	1949	366,08	299	2
3	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 5	1957	518,81	389	2
4	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7а	1948	509,78	420	2
5	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9А	1952	515,89	424	2
6	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 11	1950	310,39	256	2
7	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 13	1949	367,61	299	2
8	г. Пушкино, Московский просп., 49/2	1930	3 019,24	1 265	4
9	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 2	1949	380,71	310	2
10	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 4	1957	520,50	415	2
11	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 7	1949	382,20	311	2
12	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 9	1949	350,77	285	2
13	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 6	1949	224,32	192	2
14	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 8	1954	515,19	411	2
15	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10	1949	378,80	340	2
16	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 10А	1960	1 409,98	686	2
17	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 7	1947	444,46	371	2
18	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 8	1956	512,66	418	2
19	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 16	1957	652,30	545	2
20	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 15	1956	518,60	445	2
21	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 14	1960	721,00	591	2
22	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 13	1959	720,00	590	2
23	г. Пушкино, 1-й Фабричный пр-д, 12	1962	1 483,60	813	3
24	г. Пушкино, от котельной по адресу г. Пушкино, Московский пр-т, д.55 50:13:0070210:11728 (тепловые сети)	-	-	-	-
25	г. Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, д. 7б (нежилое здание) 50:13:0070210:424	2012	-	197	1
26	г. Пушкино, ул. Надсоновская, д.16 (ТП) 50:13:0070210:271	1968	-	22	1
Всего	-	-	16 871,83 (16 235,65*)	11 443	-

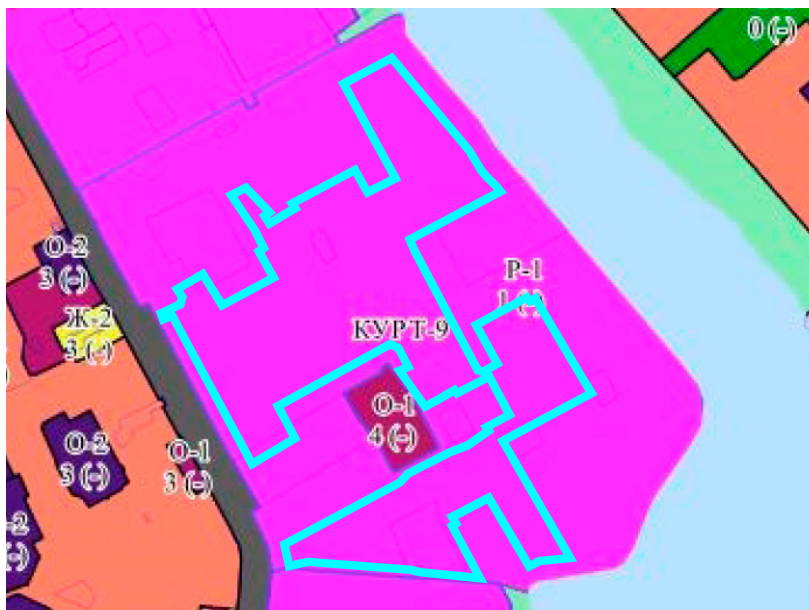
*для жилого дома по адресу г. Пушкино, Московский просп., 47/1 в рамках настоящего КРТ предусматривается расселить 1 412,76 кв.м. площади квартир. Остальные 636,18 кв.м квартир предусматриваются к расселению Администрацией в рамках муниципальной программы и к моменту начала реализации настоящего КРТ уже будут расселены.



4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

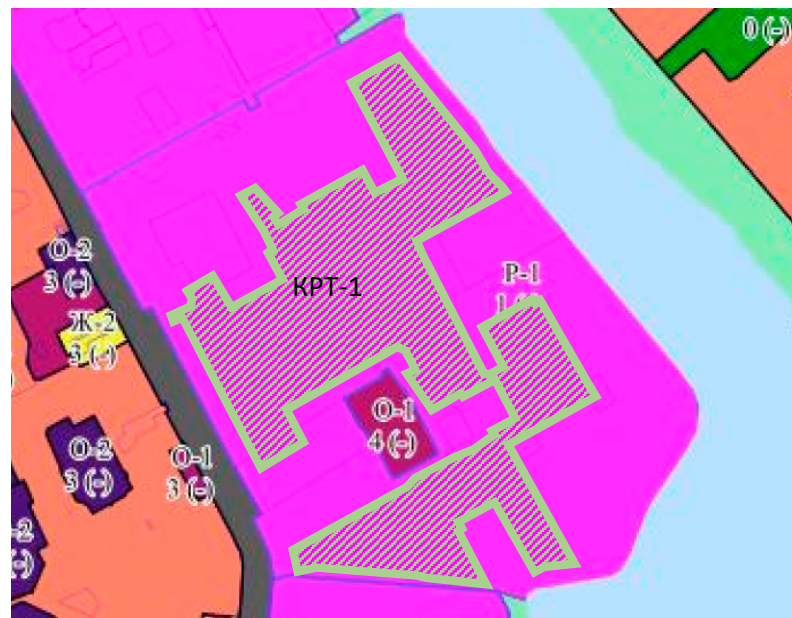
Существующее использование

Существующая территориальная зона –
КУРТ-9. Фактическое использование –
жилая застройка.



Планируемое использование

Комплексная жилая застройка с объектами
инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ 1.



Вывод: Территории КРТ не соответствуют установленным границам территориальных зон. В связи с этим требуется внесение изменений в ПЗЗ г.о. Пушкинский

4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ. Продолжение

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны КУРТ-9

Территориальная зона КУРТ-9		
№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550 м2/га; 4,4 % (19900 м2/га; 11,7 %)
2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежит установлению
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежит установлению
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12.	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16.	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП ТО МО
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	20 кв.м. на 2,8 тыс. населения, но не менее 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Виды разрешенного использования		

Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 5.1 Спорт; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 Водный спорт; 5.1.6 Авиационный спорт; 5.1.7 Спортивные базы; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.8 Общественное управление; 3.8.1 Государственное управление; 3.8.2 Представительская деятельность; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 3.9.2 Проведение научных исследований; 3.9.3 Проведение научных испытаний; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	2.7 Обслуживание жилой застройки; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.5 Образование и просвещение; 3.8 Общественное управление; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
	4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.9 Служебные гаражи; 5.1 Спорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

5.СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦЫ КРТ



ГРАНИЦЫ БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС



ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ



ГРАНИЦЫ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ



ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

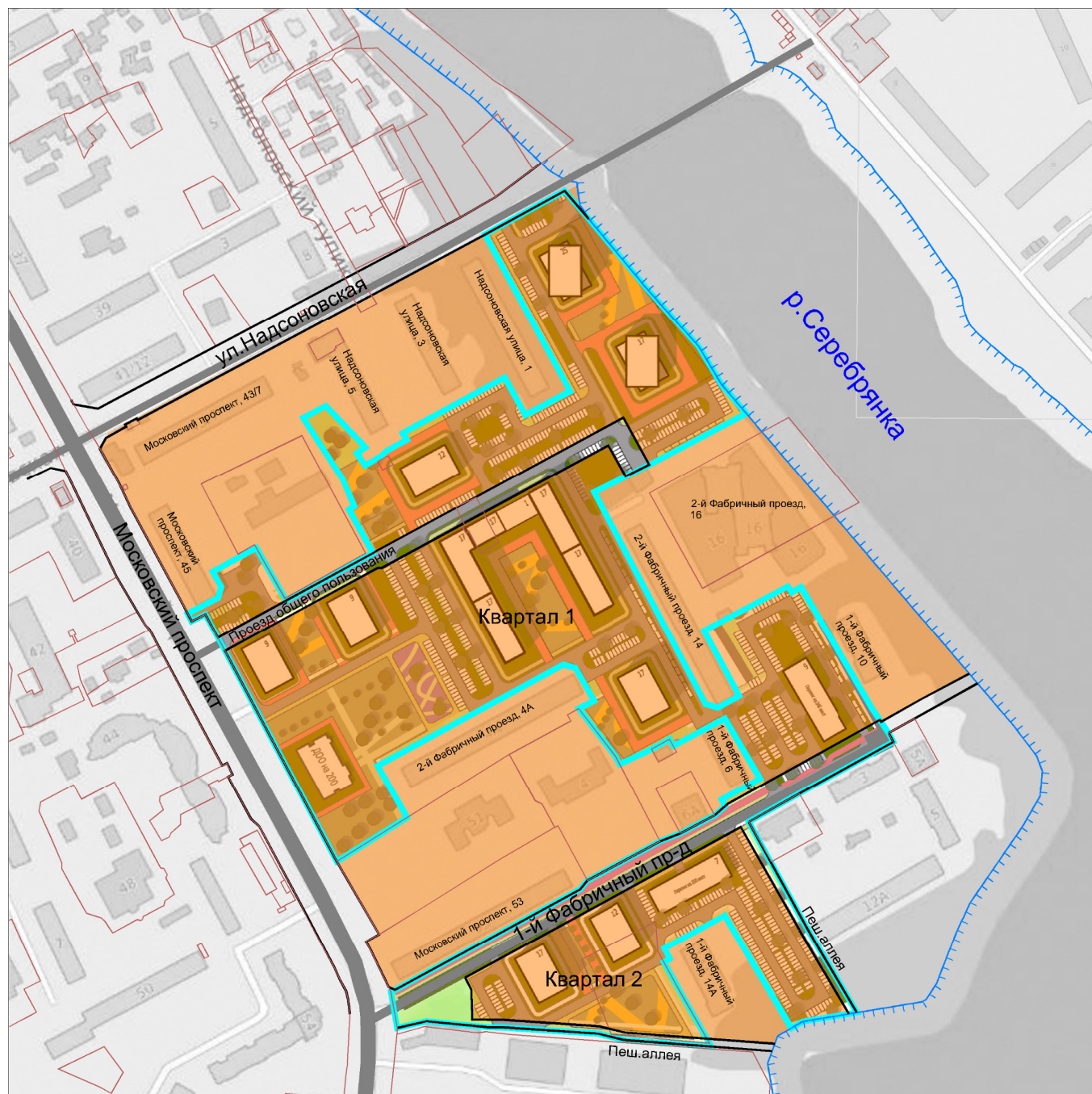


САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Рассматриваемая территория находится в границах приаэродромной территории аэропорта Шереметьево (сектор 3.1, пятая подзона) и аэродрома Чкаловский.

Для существующих объектов инженерной инфраструктуры в границах территории предусматривается частичное переустройство (вынос) на тех участках, где это необходимо. Данные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

6.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦЫ КРТ



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ *



ГРАНИЦЫ БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС



ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ширина в красных линиях принята:

- По пешеходным аллеям – 5м;
- По проезду общего пользования – 10-11,5м;
- По 1-му Фабричному пр-ду – 15м;
- По ул. Надсоновская – 18 м

Для сохраняемых жилых домов в квартале 1 (Московский проспект, 43/7, Надсоновская улица, 5, Надсоновская улица, 3, Надсоновская улица, 1, Московский проспект, 45, Московский проспект, 53, 2-й Фабричный проезд, 14, 2-й Фабричный проезд, 16, 2-й Фабричный проезд, 4А, 1-й Фабричный проезд, 6, 1-й Фабричный проезд, 10) ориентировочная суммарная поэтажная площадь в ГНС составляет – 98 950 кв.м., площадь застройки – 18 065 кв.м.

Для сохраняемых жилых домов в квартале 2 (1-й Фабричный проезд, 14А) ориентировочная суммарная поэтажная площадь в ГНС составляет – 1 976 кв.м., площадь застройки – 552 кв.м.

*Трассировка красных линий уточняется при подготовке документации по планировке территории. Красные линии вне границ КРТ отображены в справочно-информационных целях.

7.СХЕМА ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Паркинги предусматриваются закрытого и открытого типа. Предусматриваются мероприятия по сокращению санитарных разрывов от многоуровневых паркингов.

Расположение объектов капитального строительства, в т.ч. размещение встроенных спортивных залов уточняется при разработке Проекта планировки территории.

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Площадь квартир, кв.м.	Предельная этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь в ГНС, кв.м	Расчетная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, кв.м
1	МКД	3 989	9	729	6 560	569
2	МКД	3 989	9	729	6 561	569
3	МКД	34 077	17	3 544	54 399	2 764
4	МКД	5 486	12	729	8 747	569
5	МКД	7 865	17	729	12 392	569
6	МКД	11 798	25	729	18 223	569
7	МКД	7865	17	729	12 392	569
8	МКД	7 865	17	729	12 392	569
9	МКД	5 485	12	729	8 747	569
10	Паркинг	-	7	972	6 804	-
11	Паркинг	-	9	972	8 748	-
12	ДОУ на 200 мест	-	3	866	-	-

Условные обозначения

- 17

Планируемые жилые дома
- Проезжие части улиц, проездов
- Площадки благоустройства, озеленение

8. СХЕМА МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, НАПРАВЛЕННЫХ НА СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН

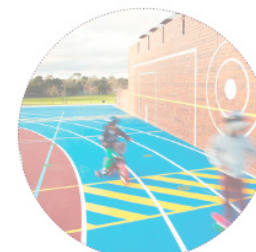
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 3 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.



- Дворовое пространство, в т.ч. спортивные площадки
- Plaza, в т.ч. спортивные площадки
- Прогулочная зона
- Mini plaza, в т.ч. спортивные площадки
- Велодорожка
- Велопарковки



PlayHub



SportHub



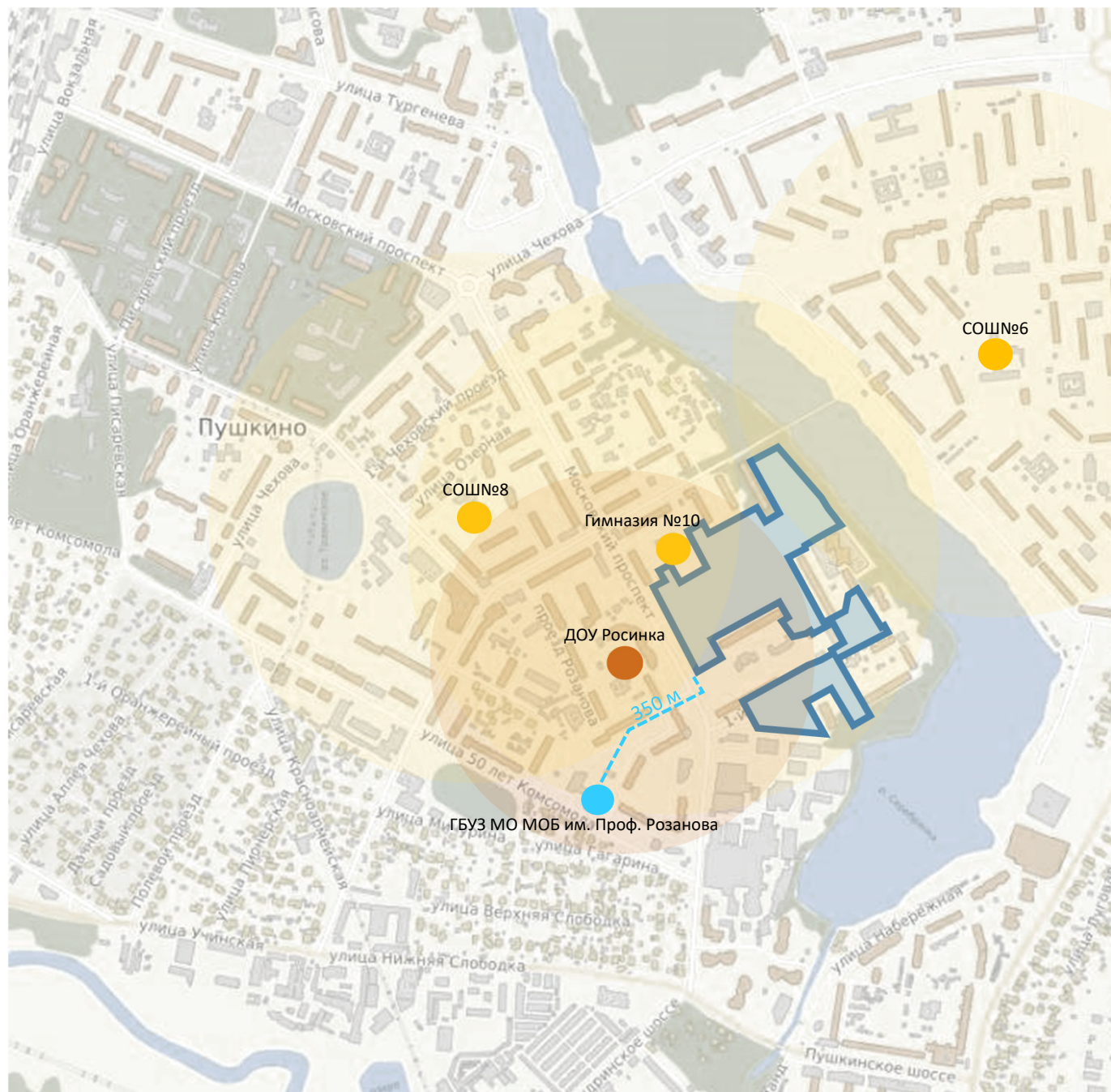
Центральная
площадь



Приватный двор

Площадь спортивных площадок и места их размещения уточняются на следующих стадиях проектирования, в т.ч. в рамках ДППТ

9.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЧАСТЬ 1)



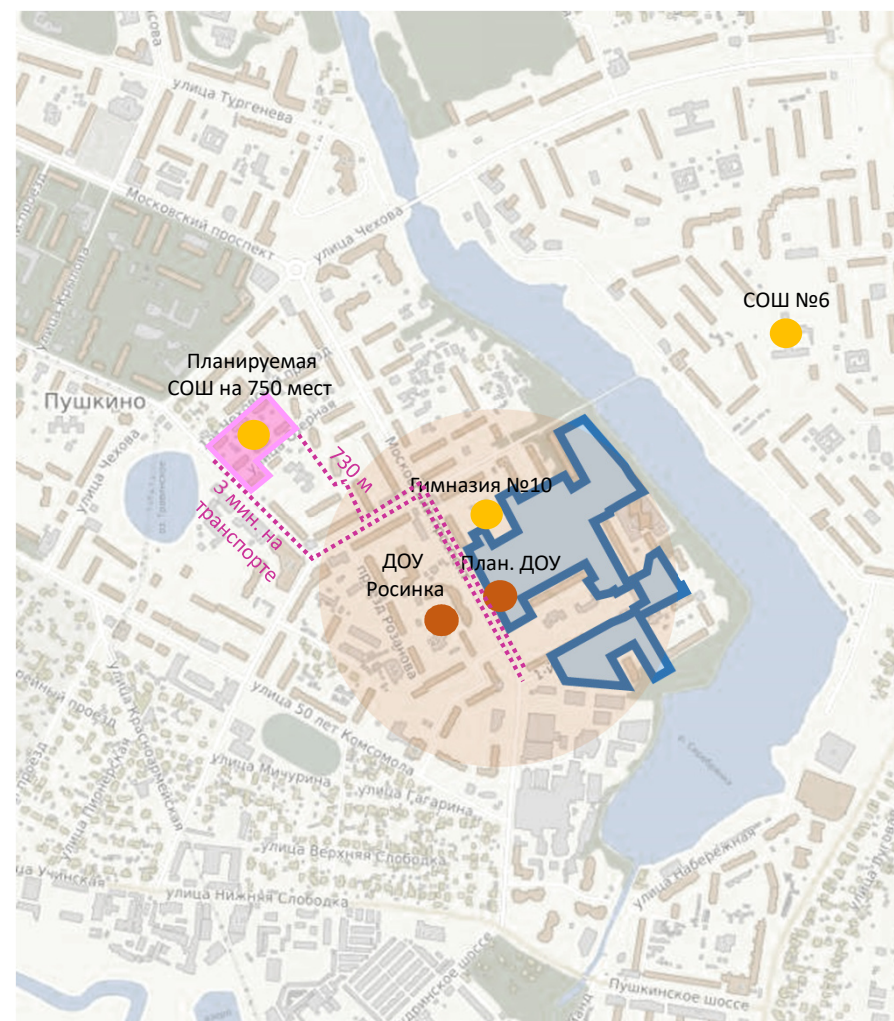
Территориальная доступность до объектов здравоохранения

9.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЧАСТЬ 2)



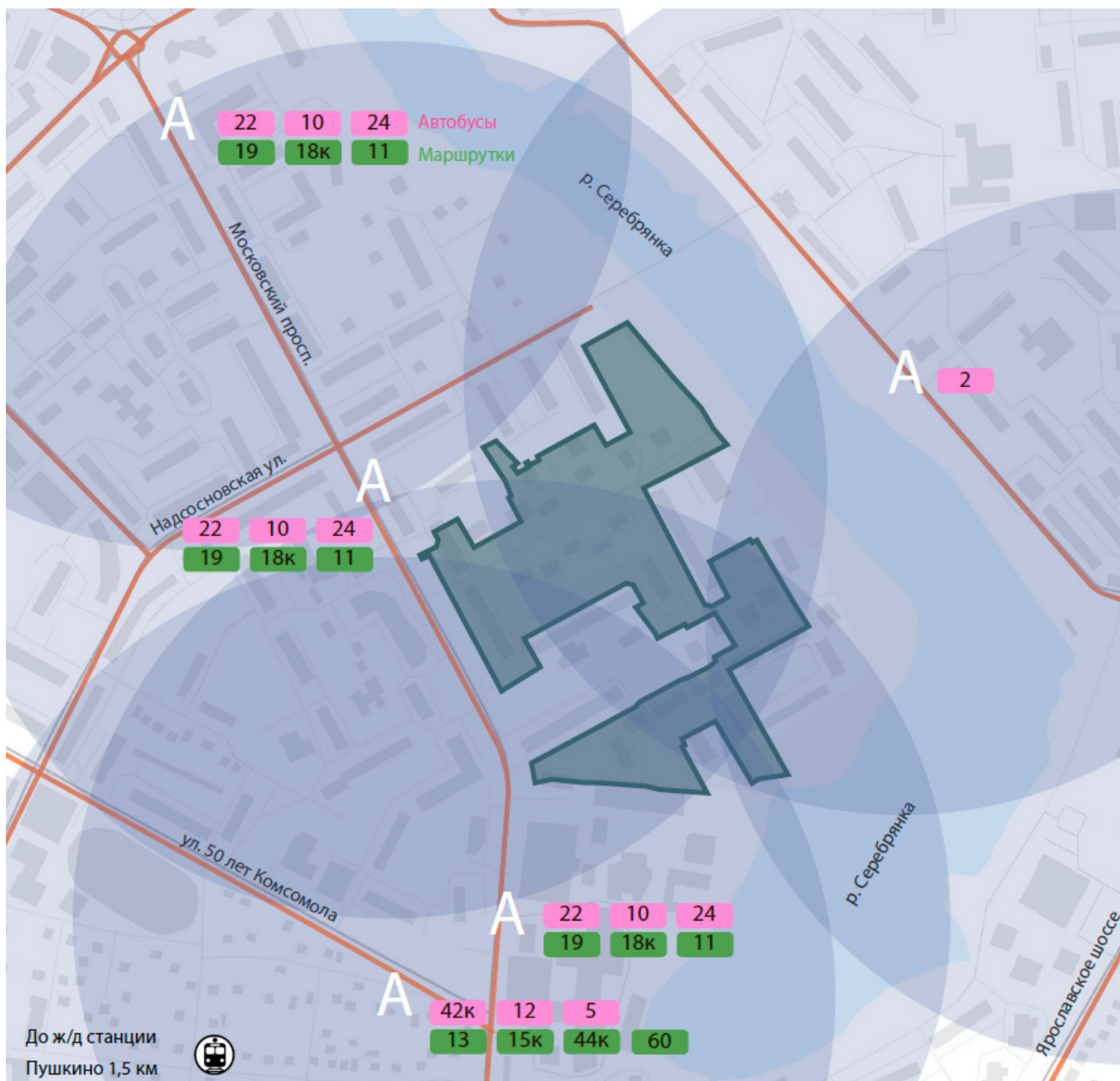
Предусматривается строительство ДОУ на 200 мест.

Обеспечение местами в школах предусматривается за счет планируемой школы на 750 мест (письмо от 11.03.2022 № 141ИСХ-128/01-15Э)

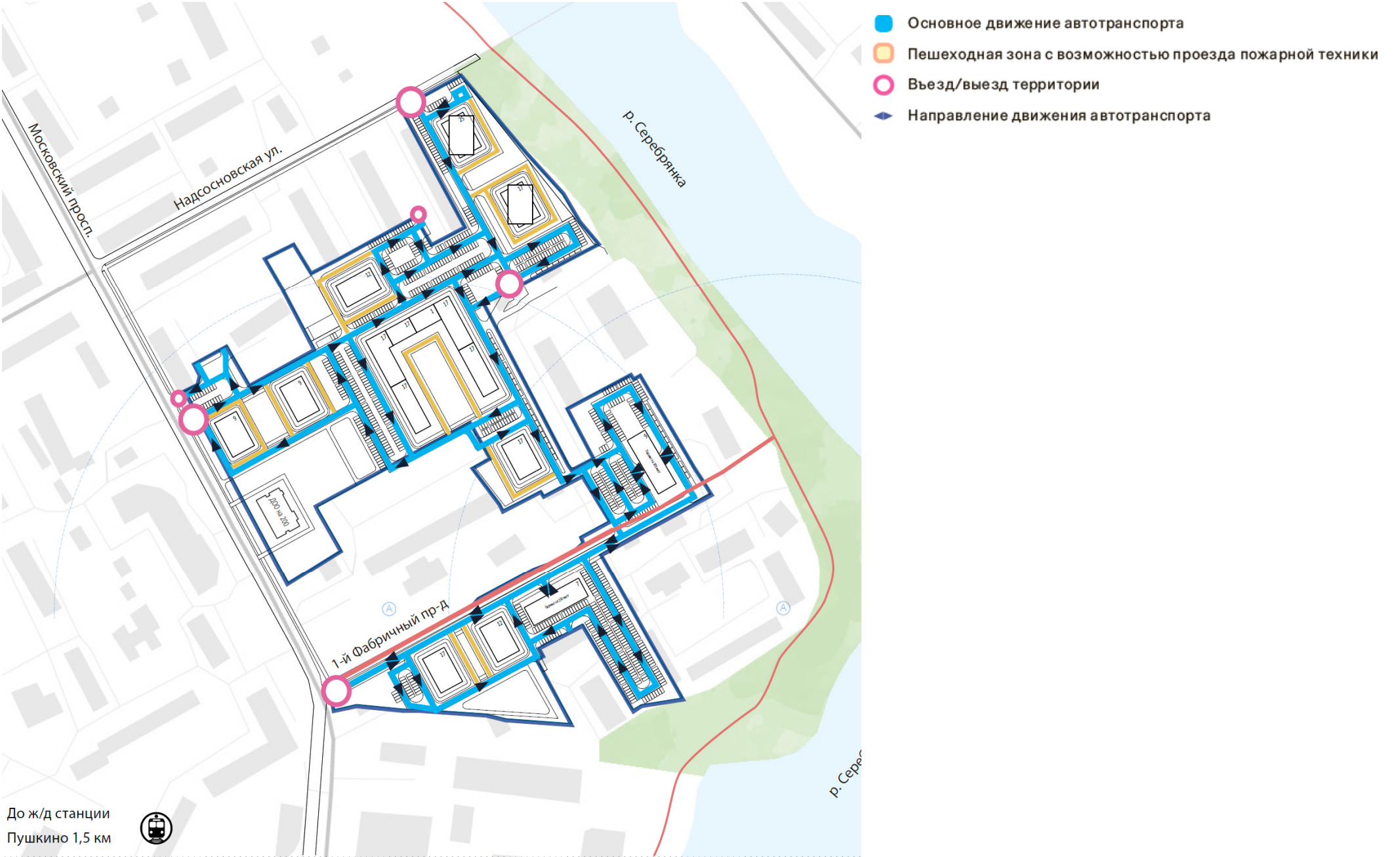


Территориальная доступность от планируемой застройки до школ

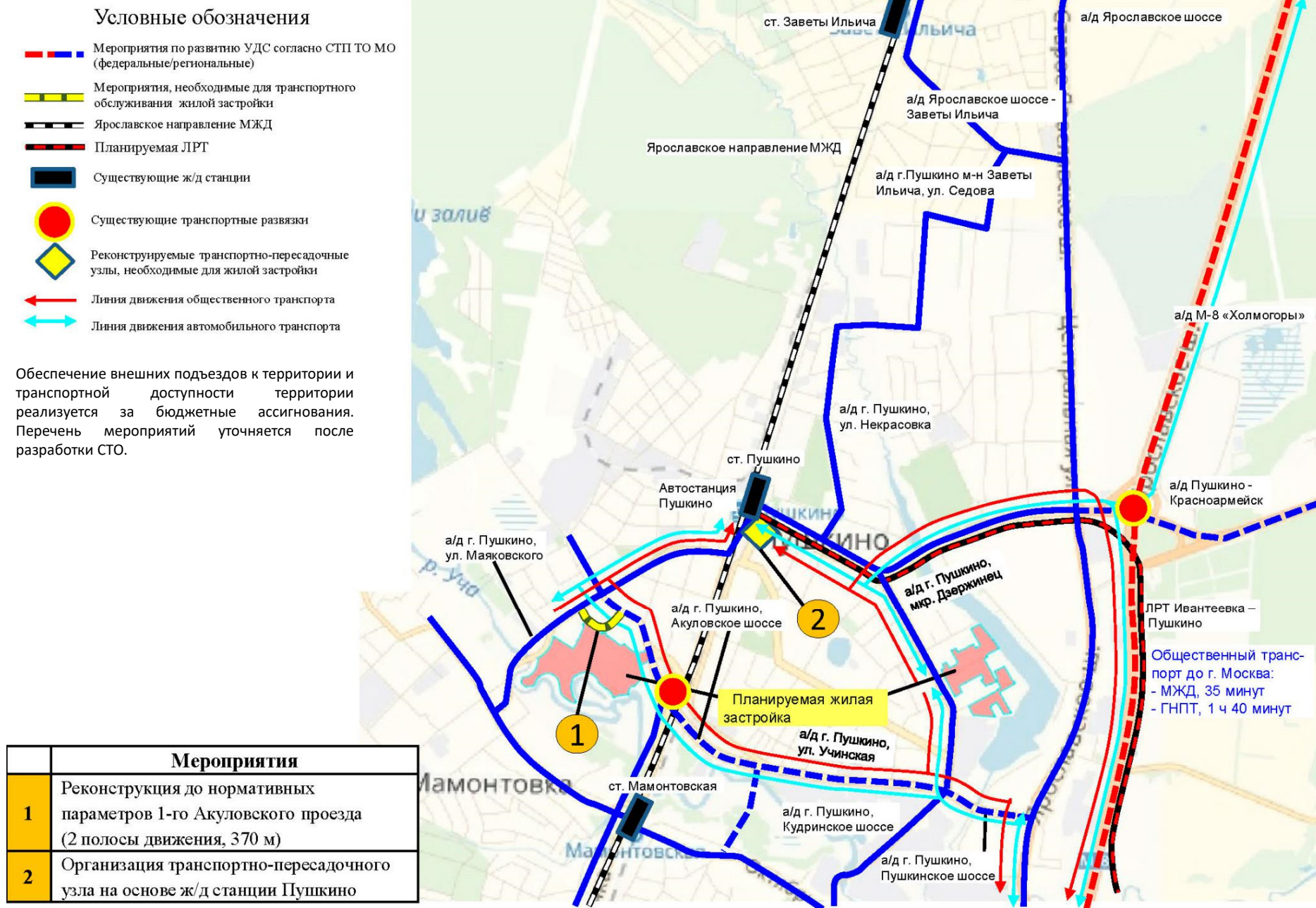
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)



- Основные транспортные магистрали
- А Остановка общественного транспорта
- Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта (500 м)



10. СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 3)



11. СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ



- Дворовое пространство
- Plaza (0,1 га)
- Прогулочная зона
- mini plaza
- Велодорожка
- Велопарковки



Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.13

14. КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



PlayHub



SportHub

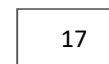


Приватный двор



Центральная
площадь

Условные обозначения:



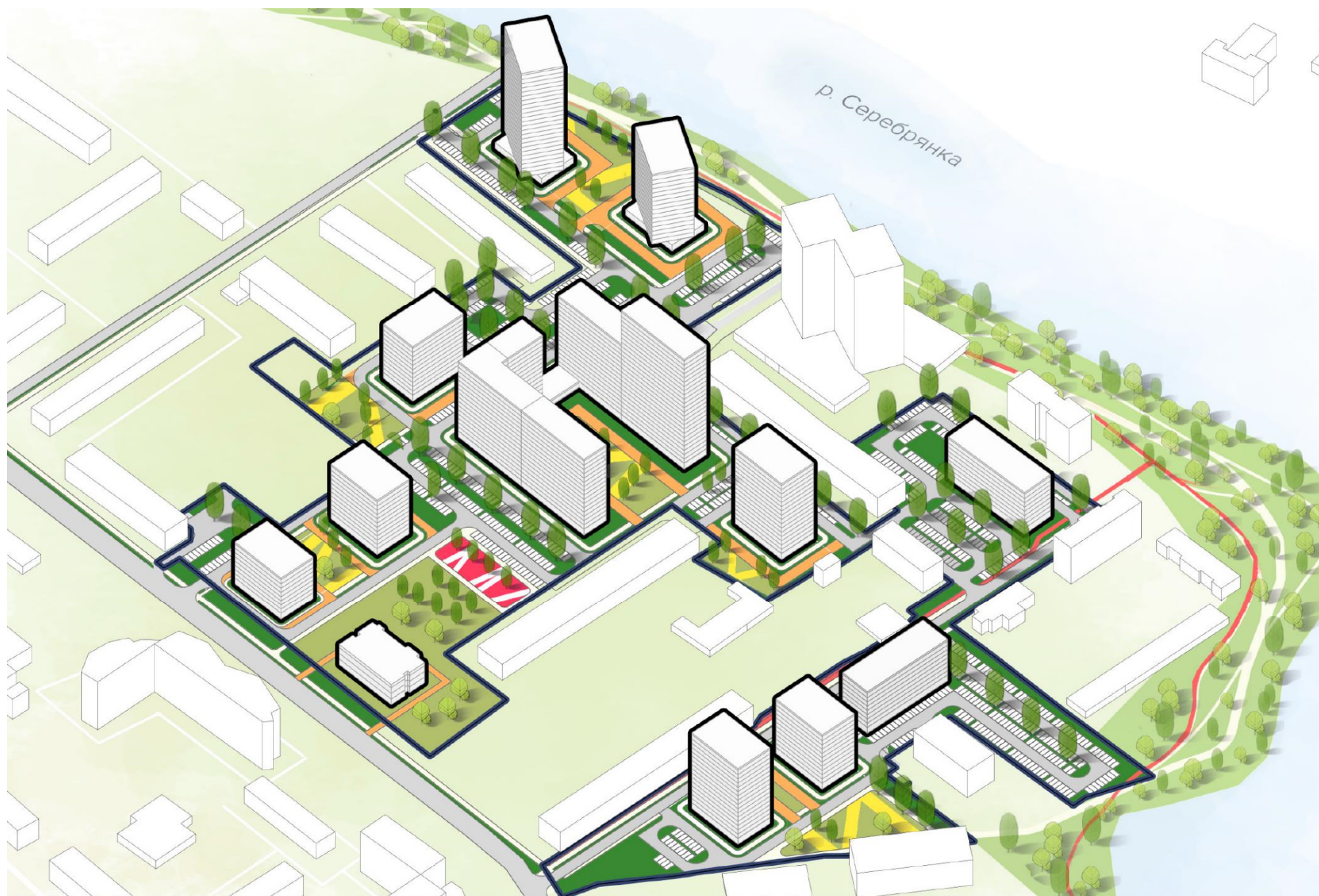
Планируемые жилые дома



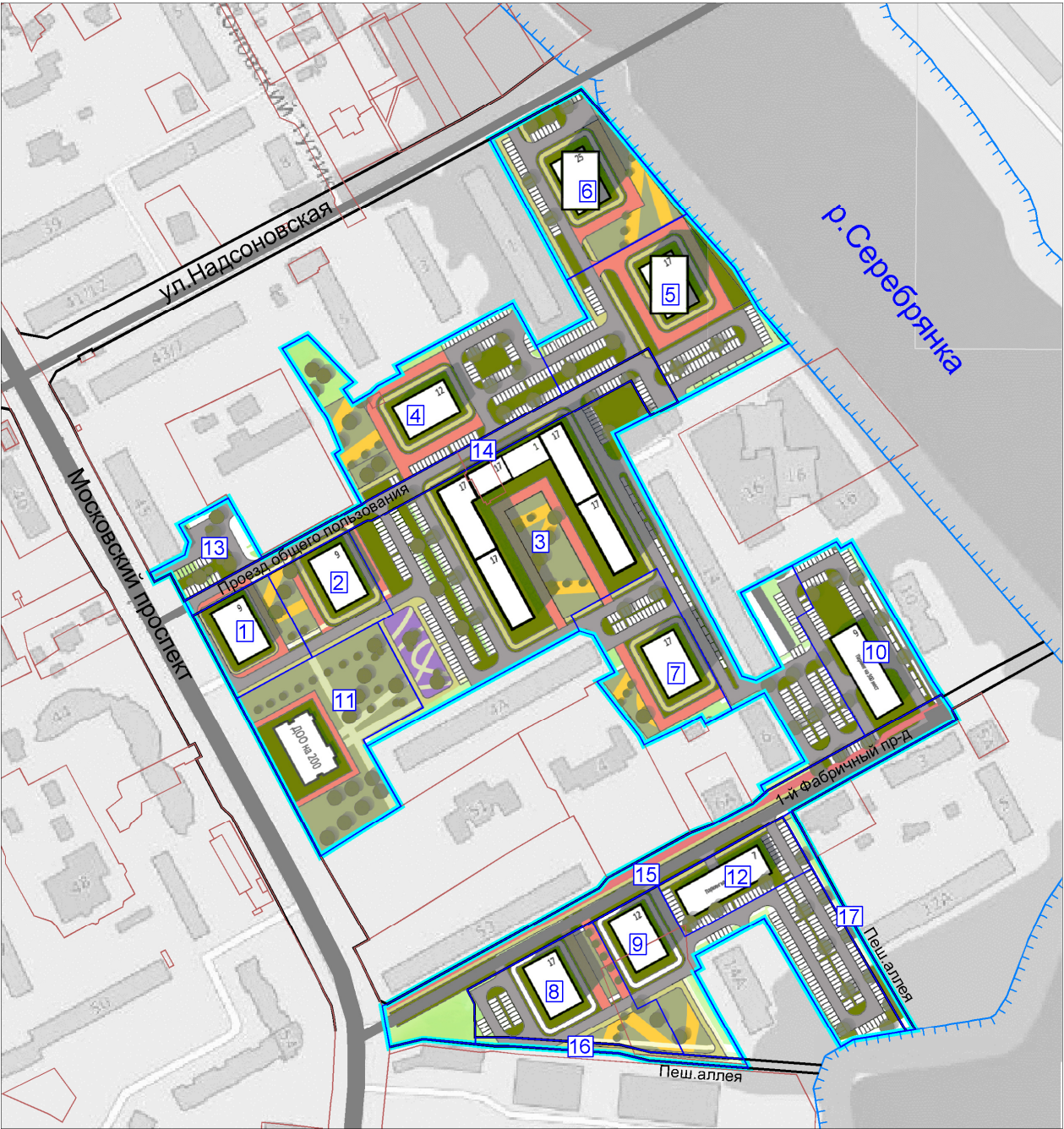
Проезжие части улиц, проездов








Площадки благоустройства,
озеленение



16.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦЫ КРТ
-  ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
-  ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
-  ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
-  НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ ЗУ	Назначение	Принятая площадь ЗУ, га
1	Жилая застройка	0,27
2	Жилая застройка	0,28
3	Жилая застройка	2,41
4	Жилая застройка	0,88
5	Жилая застройка	0,85
6	Жилая застройка	0,65
7	Жилая застройка	0,49
8	Жилая застройка	0,52
9	Жилая застройка	0,82
10	Паркинг, автостоянка	0,49
11	ДОУ на 200 мест	0,76
12	Паркинг, автостоянка	0,28
13	Благоустройство, автостоянка	0,18
14	УДС	0,37
15	УДС	0,7
16	Пеш. аллея	0,08
17	Пеш. аллея	0,08

Ул. Маяковского, площадь – 18,66 га.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.Описание границ территории

Площадь территории участка КРТ – 18,66 га.

Развиваемая территория по ул. Маяковского (далее – Участок) ограничена: с севера – территорией существующей жилой застройки, с запада – ул. Маяковского, с юга – береговой полосой р. Уча, с востока – шоссе Акуловское.

№	Кадастровый номер	Статус	Учтенная площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	50:13:0070105:2267	Учтенный	37 000	Земли населённых пунктов	спорт	Собственность публично-правовых образований
2	50:13:0070105:1848	Учтенный	256	Земли населённых пунктов	для размещения зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства	Собственность публично-правовых образований
3	50:13:0070105:48	Ранее учтенный	8 252	Земли населённых пунктов	для размещения МДОУ Детский сад общеразвивающего вида №99 «Белочка»	Собственность публично-правовых образований
4	50:13:0070105:1728	Учтенный	21	Земли населённых пунктов	для размещения индивидуального гаража	Собственность третьих лиц
5	50:13:0070105:1729	Учтенный	19	Земли населённых пунктов	для размещения индивидуального гаража	Собственность третьих лиц
6	Неразграниченная собственность	-	141 050	Земли населённых пунктов	-	Собственность публично-правовых образований

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

В границах КРТ расположен существующий ДОУ №99 «Белочка» (проектная емкость – 60 мест, фактическая наполняемость – 85 мест, в соответствии с письмом от Администрации №141ИСХ-597/07-03-03Э от 03.02.22).

В границах территории проходят кабельные ЛЭП 6-10кВ, иные инженерные сети.

№	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м.	Площадь застройки	Этажность	Мероприятия
1	г. Пушкино, проезд 1-й Акуловский, 12 (ДОУ №99 Белочка)	-	-	487	2	Реконструкция
2	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корп. 6	1948	499,73	327	2	Снос
3	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корпус 7	1954	503,7	339	2	Снос
4	50:13:0070105:2628 (тепловые сети)	-	-	-	-	Сохранение/переустройство при необходимости

В границах территории проходят кабельные ЛЭП 6-10 кВ, которые предусматриваются к переустройству (мероприятия уточняются на стадии ДППТ). Для существующих объектов инженерной инфраструктуры в границах территории предусматривается частичное переустройство (вынос) на тех участках, где это необходимо. Данные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

4.Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр.5.

5.Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий

На территории участка выявлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (предусматривается частичная отмена охранных зон с учетом мероприятий по переустройству соответствующих инженерных объектов);
- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Уча;
- Санитарно-защитная зона от планируемой АЗС на ЗУ с КН 50:13:0070105:2250;
- Приаэродромные территории аэропорта Шереметьево и аэродрома Чкаловский.

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Площадь ЭПС – жилой квартал 3	га	10,98	Площадь территорий нежилых объектов в квартале – 0,45 га
Расчетная площадь жилого квартала	га	11,52	Территория для расчета плотности, с учетом 300 м/м в паркинге, за вычетом площади застройки паркингов (0,14 га)
Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв.м	218 373	ГНС
Площадь квартир в планируемых жилых домах, в т.ч.:	кв.м	138 136	
<i>площадь квартир под расселение</i>	<i>кв.м</i>	<i>13 421</i>	Площадь ориентировочная. Уточняется на последующих стадиях проектирования.
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	9 914	1-е нежилые этажи многоквартирных домов
Площадь встроенно-пристроенных помещений в паркингах (под ритейл)	кв.м	1 095	Размещение в паркингах, площадь уточняется на стадии ДППТ
Предельная высота планируемой жилой застройки	эт.	25	Средняя этажность в квартале – 17,2
Площадь застройки жилыми домами	кв.м	12 712	
Население, всего, в т.ч.:	чел	4 824	
<i>прибывающее население</i>	чел	<i>4 455</i>	<i>С учетом коэффициента 1,3</i>
<i>расселяемое население</i>	чел	<i>369</i>	<i>Исходя из площади расселения 10 324,17 кв.м</i>
Интенсивность использования жилых территорий			
Плотность застройки	кв.м/га	18 956	С учетом 300 м/м в паркинге
Коэффициент застройки	%	11,0	
Площадь озеленения	га	3,5	С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016
Площадь ЭПС – нежилой квартал СОШ	га	2,56	Размещение СОШ на 605 мест
Площадь застройки	кв.м	3 355	Параметры уточняются на следующих стадиях проектирования
Общая площадь зданий	кв.м	9 000	
Этажность	эт.	3	
Площадь ЭПС – нежилой квартал	га	2,78	Площадь части ЭПС в границах КРТ – 2,06 га. Размещение паркингов, автостоянок
Площадь застройки	кв.м	3 024	Параметры уточняются на следующих стадиях проектирования
Общая площадь зданий	кв.м	24 500	
Этажность	эт.	9	
Площадь встроенно-пристроенных помещений в паркингах (под ритейл)	кв.м	1179	Размещение в паркингах, площадь уточняется на стадии ДППТ
Площадь ЭПС – существующий квартал	га	4,13	Площадь части ЭПС в границах КРТ – 1,33 га. Реконструкция ДОУ Белочка на 350 мест
Площадь застройки планируемых объектов (ДОУ)	кв.м	1 760	Параметры уточняются на следующих стадиях проектирования
Общая площадь зданий планируемых объектов (ДОУ)	кв.м	4 650	
Этажность планируемых объектов (ДОУ)	эт.	3	

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки. Продолжение

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Места хранения автотранспорта	м/м	2138	всего
постоянное хранение	м/м	1 546	постоянное хранение 356 на 1 000 (90%)
<i>в т.ч. в паркингах</i>	м/м	1 255	<i>в паркингах на 300 м/м, 500 м/м, 455 м/м</i>
<i>в т.ч. наземные автостоянки</i>	м/м	290	<i>наземные автостоянки</i>
временное хранение	м/м	310	временное хранение 18%, <i>наземные автостоянки</i>
Приобъектные автостоянки	м/м	282	в т.ч. 12 м/м для ДОУ, 14 м/м для СОШ, 10 м/м для поликлиники, <i>наземные автостоянки</i>
Мощность объектов социальной инфраструктуры			
Школа*	мест	605	135 мест на 1 000 жит. Обеспечение в планируемой СОШ на 605 мест
Детские сады*	мест	350	65 мест на 1 000 жит. Реконструкция ДОУ «Белочка»
Поликлиника	пос/смену	142	17,75 пос/смену на 1 000 жит. Поликлиника на 142 пос/смену
Больницы*	койко-мест	27	В планируемом корпусе на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова», софинансирование 27 койко-мест
Подстанция скорой медицинской помощи	машин	1	В существующих объектах г. Пушкино
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	4 575	В границах КРТ
Спортивные залы	кв.м	511	В составе встроенно-пристроенных помещений. Состав и местоположение помещений определяется на этапе разработки проектной документации.
МФЦ	кв.м	97	В границах КРТ
Участковый пункт полиции	кв.м	45	В границах КРТ
Рабочие места	р/м	1 003	предусматривается обеспечить за счет объектов в границах КРТ (в т.ч. 614 р/м в помещениях БКФН в 1-х этажах, 70 р/м в ДОУ, 91 р/м в СОШ, 10 р/м в МФЦ, 5 р/м в пункте полиции, 5 р/м в отделении почты, 73 р/м во встроенном ритейле в паркинг, 79 р/м во встроенном ТРЦ в паркинге, 43 р/м в поликлинике, 13 р/м в спортзалах)
Пожарное депо	машин	-	В существующих объектах г. Пушкино
Отделение почты	кв.м	90	В составе встроенно-пристроенных помещений

* Расчет выполнен только на прибывающее население

7.1. Описание существующих систем социального обслуживания населения. Параметры развития систем социального обслуживания

В границах КРТ расположен существующий ДООУ №99 «Белочка» (проектная емкость – 60 мест, фактическая наполняемость – 85 мест). На прилегающих территориях расположена СОШ №5 (проектная емкость – 850 мест, фактическая наполняемость – 973 мест).

Предусматривается реконструкция ДООУ «Белочка» с увеличением емкости до 350 мест.

Обеспечение мест в школах (для прибывающего населения) предусматривается в планируемой СОШ на 605 мест;

Обеспечение 86 пос./смену местами в поликлиниках для планируемой застройки предусматривается за счет размещения отдельной поликлиники на 142 пос./смену, в соответствии с письмом Минздрава МО от 15.03.2022 № 667.

Обеспечение местами в стационарах (27 койко-мест для прибывающего населения) предусматривается за счет софинансирования в эквиваленте 27 койко-мест строительства планируемого корпуса на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова».

7.2 .Описание существующих систем транспортного обслуживания. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Маяковского (магистральная улица, 2 полосы движения, ширина проезжей части – 8 м).

С северной границы КРТ проходит 1-й Акуловский проезд (улица в жилой застройке, 1 полоса движения, ширина проезжей части 3,5-4 м).

Территория КРТ расположена в пределах радиуса пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайшие остановочные пункты:

- «Улица Профсоюзная» в 100 метрах от границы КРТ (маршрут 17к);
- «Магазин Статус» в 120 метрах от границы КРТ (маршруты 9, 10, 20, 29, 509).

Планируемое транспортное обслуживание территории предусматривается по планируемой улице в жилой застройке с организацией примыканий к ул. Маяковского и 1-му Акуловскому проезду. Предусматривается реконструкция участка 1-го Акуловского проезда на участке от примыкания планируемой улицы до примыкания к Акуловскому шоссе (расширение проезжей части до 6 м, организация тротуаров шириной 2 м).

Обслуживание территории мастер-плана общественным транспортом предусматривается по существующим и планируемым маршрутам городского пассажирского транспорта. В рамках КРТ не предусматривается размещение конечных остановочных пунктов, поэтому необходимость размещения отстойной разворотной площадки общественного транспорта отсутствует (уточняется на стадии СТО).

Обеспечение внешних подъездов к территории и транспортной доступности территории реализуется за бюджетные ассигнования. Перечень мероприятий уточняется после разработки СТО.

7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры

Подключение планируемой застройки к системам водоснабжения, водоотведения, ливневых стоков, теплоснабжения, электроснабжения планируется от существующих объектов инженерной инфраструктуры на прилегающих территориях.
На прилегающих территориях расположена котельная и ТП.

Тип обеспечения	Ед. изм.	Нагрузка*	Источники инж. обеспечения
Водоснабжение (хозяйственно-питьевое)	куб.м/сут.	906	Существующие источники
Канализация хоз.-бытовая	куб.м/сут.	906	Существующие источники
Канализация поверхностного стока	куб.м/сут.	535	Сущ. городская канализация
Тепловая нагрузка	Гкал/час	7,47	Существующие источники
Электрическая нагрузка на вводах ВРУ	кВт	8 408	Существующие источники

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8.Сведения и обоснование предельных сроков реализации

Предусматривается реализация участка КРТ в три этапа. Срок 1-го этапа - 2023 – 2025 г., 2-го этапа – 2024 – 2026 г., 3-го этапа – 2025-2028 г.
Сроки строительства уточняются при подготовке ДППТ.

9.Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования

На территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2 422 кв.м);
- устройство спортивных площадок (4 575 кв.м) ;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения (485 кв.м);
- устройство озелененных территорий в квартале (3,5 га).

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 3 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа, встроенный ТРЦ и КДЦ.

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы КРТ земельных участков, не входящих в границы КРТ, установленными ПЗЗ.

Предлагается включить в границы КРТ земельные участки с КН 50:13:0070105:1848, 50:13:0070105:2267, 50:13:0070105:48, 50:13:0070105:1728, 50:13:0070105:1729, неразграниченные территории.

11. Сведения о необходимости привлечения бюджетных средств Московской области и /или городского округа

Обеспечение внешних подъездов к территории и транспортной доступности территории реализуется за бюджетные ассигнования в рамках Государственной/Муниципальной программ, перечень мероприятий уточняется после разработки СТО.

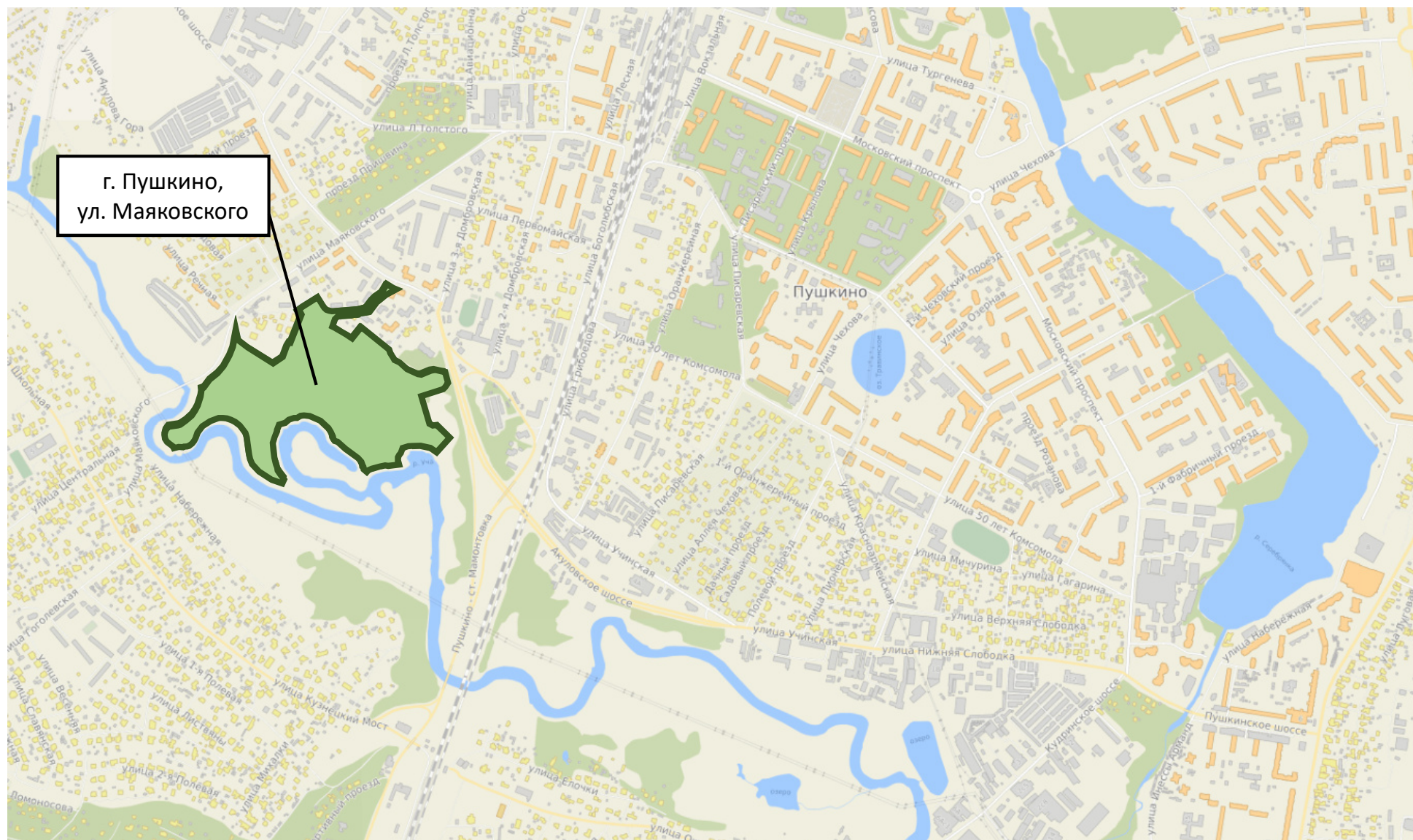
12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со стандартами жилого помещения и комфортности проживания

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки (шириной 2 – 3 м), дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки (не менее 4575 кв.м.) и площадки для отдыха общего доступа.

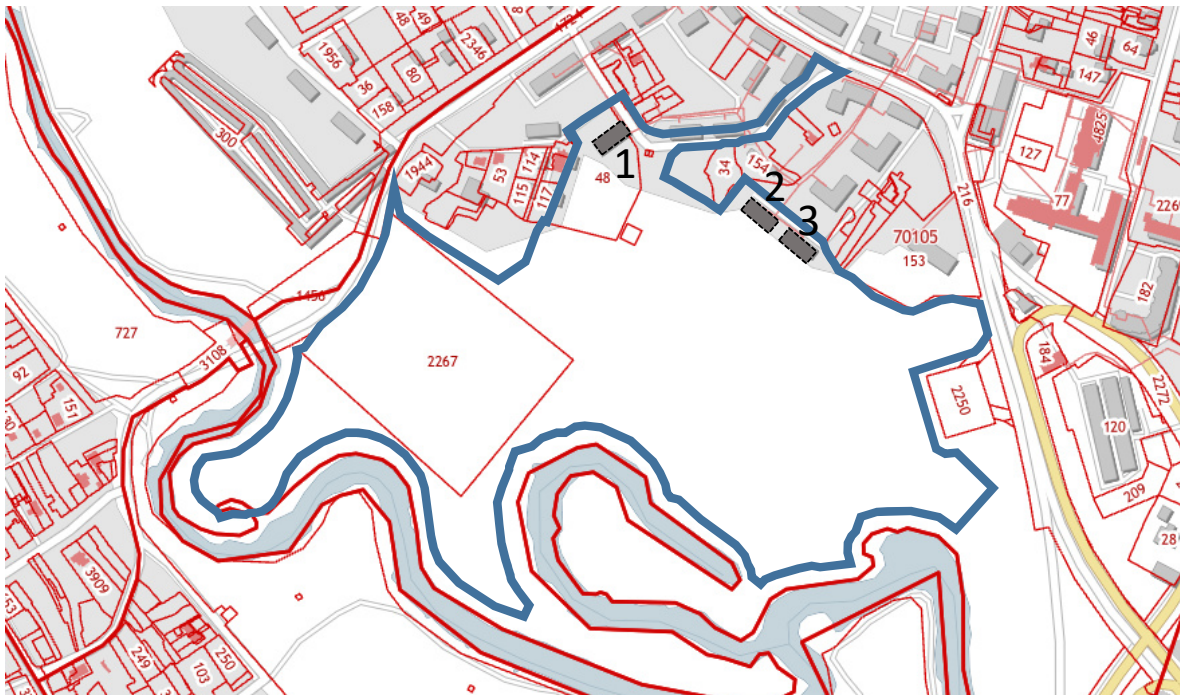
Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территории и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

Места общего пользования и первые этажи: современный дизайн; качественные и долговечные материалы; колясочная; безбарьерная среда; проход во внутренний двор; навигация; кладовые; вход в подъезд с тротуара; сквозные подъезды; высота нежилого этажа не менее 4,2 м.

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



3.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



№	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м.	Площадь застройки	Этажность
1	г. Пушкино, проезд 1-й Акуловский, 12 (ДОУ №99 Белочка)	-	-	487	2
2	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корп. 6	1948	499,73	327	2
3	г. Пушкино, Акуловское шоссе, д.15, корпус 7	1954	503,7	339	2
4	50:13:0070105:2628 (тепловые сети)	-	-	-	-

ДОУ «Белочка» (проектная емкость – 60 мест, фактическая наполняемость – 85 мест).

Вид 1



Вид 2



Вид 3



Вид 4



Вид 5



Вид 6



Схема фотофиксации



4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

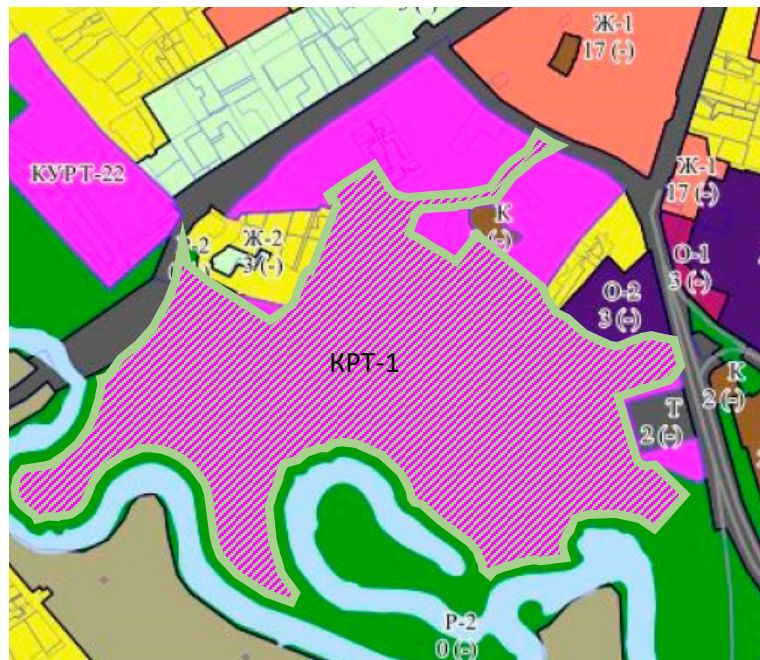
Существующее использование

Существующая территориальная зона – КУРТ-23, О-3, Р-2. Фактическое использование – незастроенные территории



Планируемое использование

Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ 1.



Вывод:

Территории КРТ не соответствуют установленным границам территориальных зон. В связи с этим требуется внесение изменений в ПЗЗ г.о. Пушкинский

4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ. Продолжение

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны КУРТ-23

Территориальная зона КУРТ-23

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	7550 м2/га; 4,4 % (19900 м2/га; 11,7 %)
2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежит установлению
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежит установлению
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12.	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16.	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	20 кв.м. на 2,8 тыс. населения , но не менее 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
Основные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.0 Общественное использование объектов капитального строительства;</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>4.0 Предпринимательство;</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));</p> <p>5.1 Спорт;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.5 Водный спорт;</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт;</p> <p>5.1.7 Спортивные базы;</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность;</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть;</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса;</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки;</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;</p>
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.8 Общественное управление;</p> <p>3.8.1 Государственное управление;</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность;</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности;</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей;</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований;</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний;</p>
Вспомогательные (в соответствии с Приказом от 01.09.2014 № 540)	<p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.5 Образование и просвещение;</p> <p>3.8 Общественное управление;</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности;</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.9 Служебные гаражи;</p> <p>5.1 Спорт;</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.</p>

4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ. Продолжение

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны О-3

О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
5.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 000	100 000	75%	3
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	200	100 000	75%	3
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	25	100 000	75%	3
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	25	100 000	75%	3
9.	Спортивные базы	5.1.7	200	100 000	75%	3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	500	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	500	20 000	75%	3
7.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
8.	Водный спорт	5.1.5	200	100 000	75%	3
9.	Авиационный спорт	5.1.6	200	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
11.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
12.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
13.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1. Коммунальное обслуживание – 3.1
- 2. Связь – 6.8
- 3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.СХЕМА СОПОСТАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КРТ С ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ. Продолжение

Перечень установленных видов разрешенного использования для зоны Р-2

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2 установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежит установлению			
5.	Спорт	5.1	200	10 000	0%	0
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	25	100 000	75%	3
7.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
8.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
10.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению			
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
12.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению			
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	30%	3

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1. Коммунальное обслуживание – 3.1
- 2. Связь – 6.8
- 3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

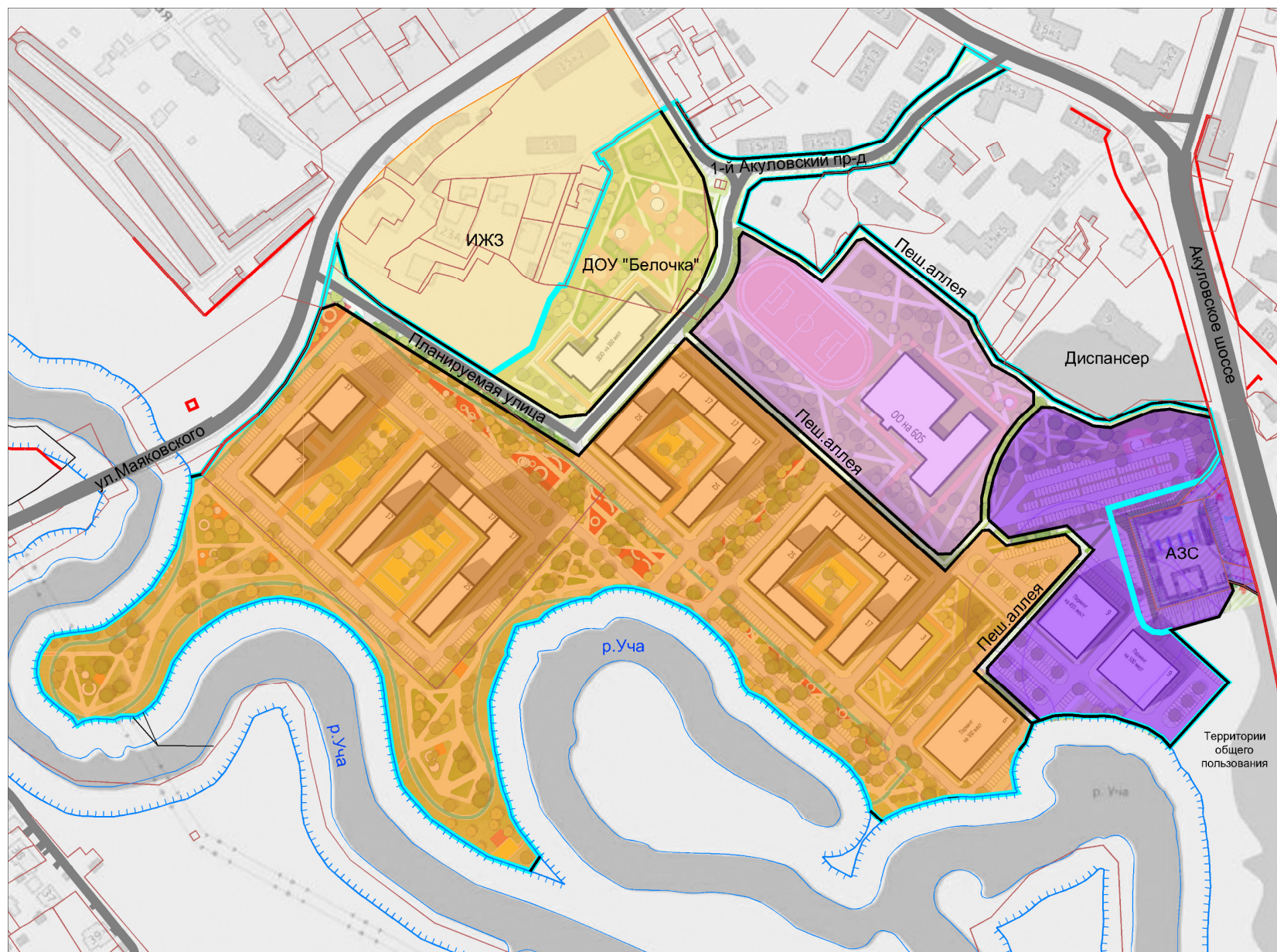
5.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



Рассматриваемая территория находится в границах приаэродромной территории аэропорта Шереметьево (сектор 3.1 , пятая подзона) и аэродрома Чкаловский.

Для существующих объектов инженерной инфраструктуры в границах территории предусматривается частичное переустройство (вынос) на тех участках, где это необходимо. Данные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

6.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ КРТ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ КВАРТАЛ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ КВАРТАЛ СОШ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ НЕЖИЛОЙ КВАРТАЛ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ*
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС

Ширина в красных линиях принята:

- По пешеходной аллее – 5 м;
- По планируемой улице – 15 м;
- По 1-му Акуловскому пр-ду – 12-15м**

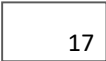
*Трассировка красных линий уточняется при подготовке документации по планировке территории. Красные линии вне границ КРТ отображены в справочно-информационных целях.

** Обоснованием для отклонения от минимальных параметров ширин улиц в красных линиях по СП 42.13330.2016 для 1-го Акуловского проезда является то, что планируемые красные линии проведены по границам существующих земельных участков третьих лиц и с учетом существующих МКД вдоль улицы, т.е. с учетом фактического землепользования.

7.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Условные обозначения



Планируемые жилые дома



Проезжие части улиц, проездов



Площадки благоустройства, озеленение

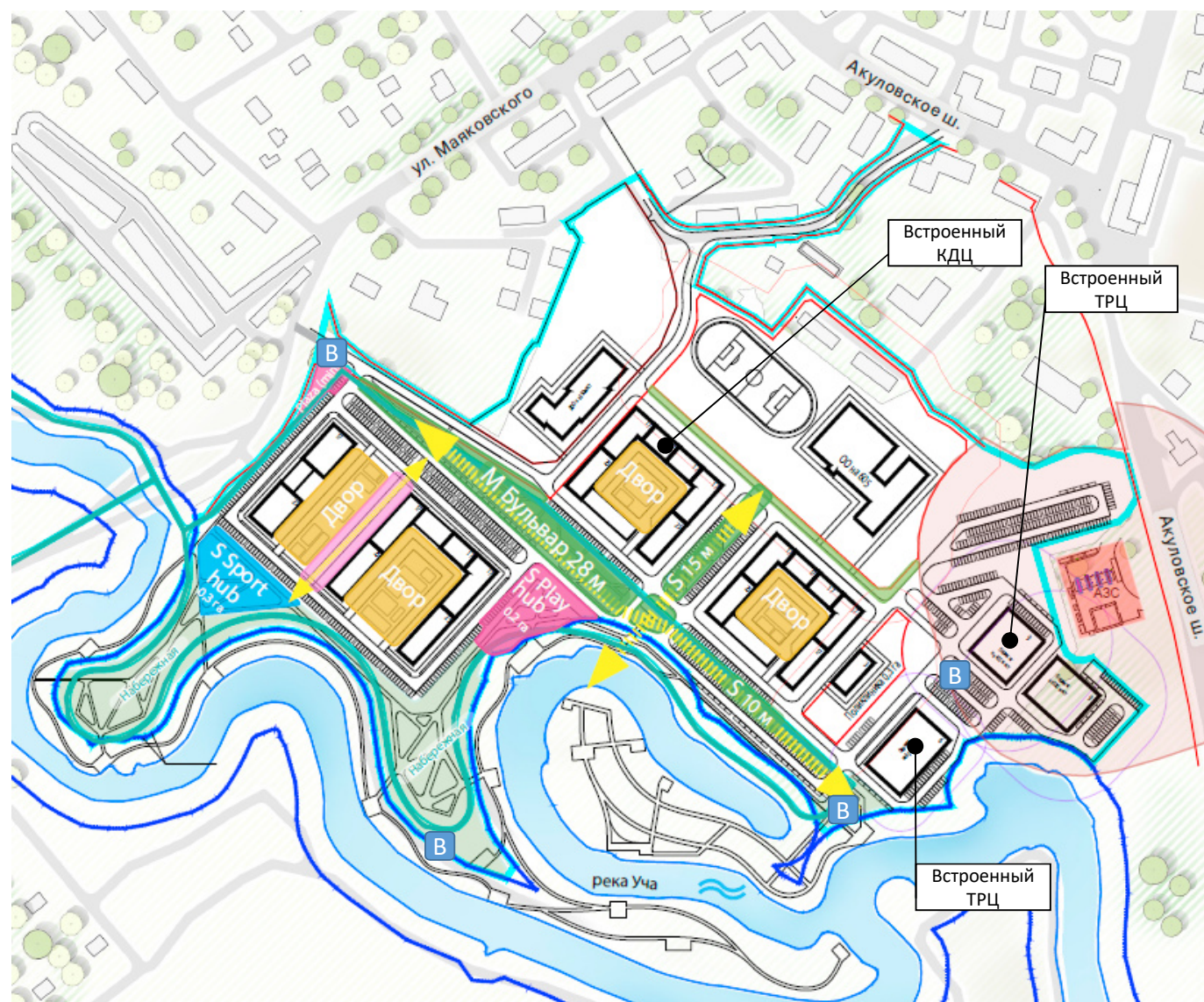
Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Площадь квартир, кв.м	Предельная этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь в ГНС, кв.м	Расчетная площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений, кв.м
1	МКД	39 596	25	3 693	63 385	2 880
2	МКД	36 510	25	3 693	58 735	2 880
3	МКД	20 197	25	1 743	30 899	1 359
4	МКД	41 833	25	3 583	65 354	2 795
5	Паркинг	-	7	1 404	9 828	1 095
6	Паркинг	-	9	1 512	13 608	1 197
7	Паркинг	-	9	1 512	13 608	-
8	СОШ на 605 мест	-	3	3 355	-	-
9	ДОУ на 350 мест	-	3	1 760	-	-
10	Поликлиника	-	3	1 284	-	-

Паркинги предусматриваются закрытого и открытого типа. Предусматриваются мероприятия по сокращению санитарных разрывов от многоуровневых паркингов.

Расположение объектов капитального строительства, в т.ч. размещение встроенных спортивных залов и отделения почты уточняется при разработке проекта планировки территории.

8. СХЕМА МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, НАПРАВЛЕННЫХ НА СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ ПРОЖИВАНИЯ ГРАЖДАН



На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 3м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа, встроенный ТРЦ и КДЦ.



PlayHub



SportHub

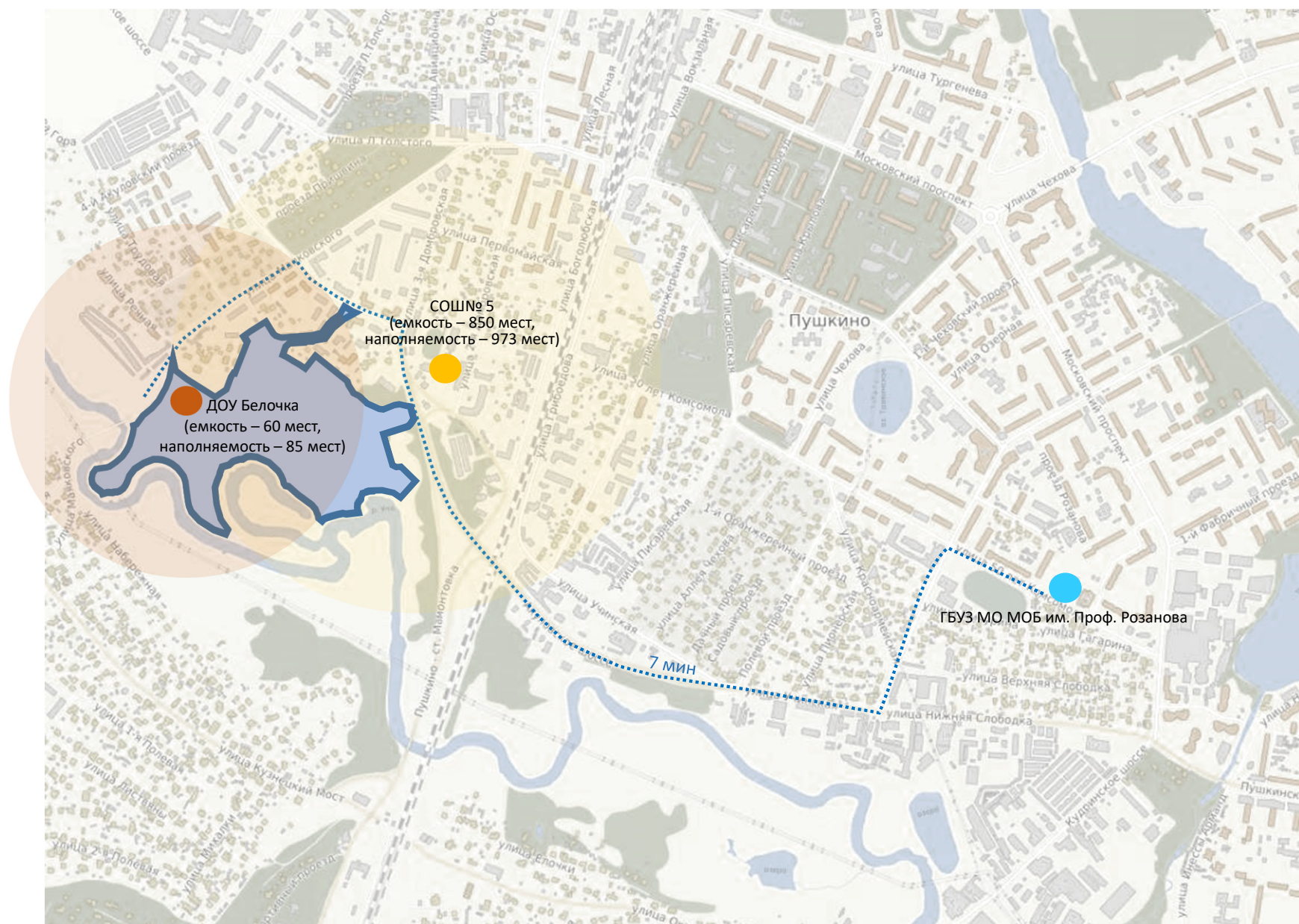


Центральная
площадь

- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники (20 м)
- Бульвар (10-28 м)
- Plaza, в т.ч. спортивные площадки
- Озеленение общего пользования
- Дворовое пространство, в т.ч. спортивные площадки
- Play Hub (0,2 га)
- Sport Hub (спортивные площадки)
- Велодвижение
- В Велопарковки

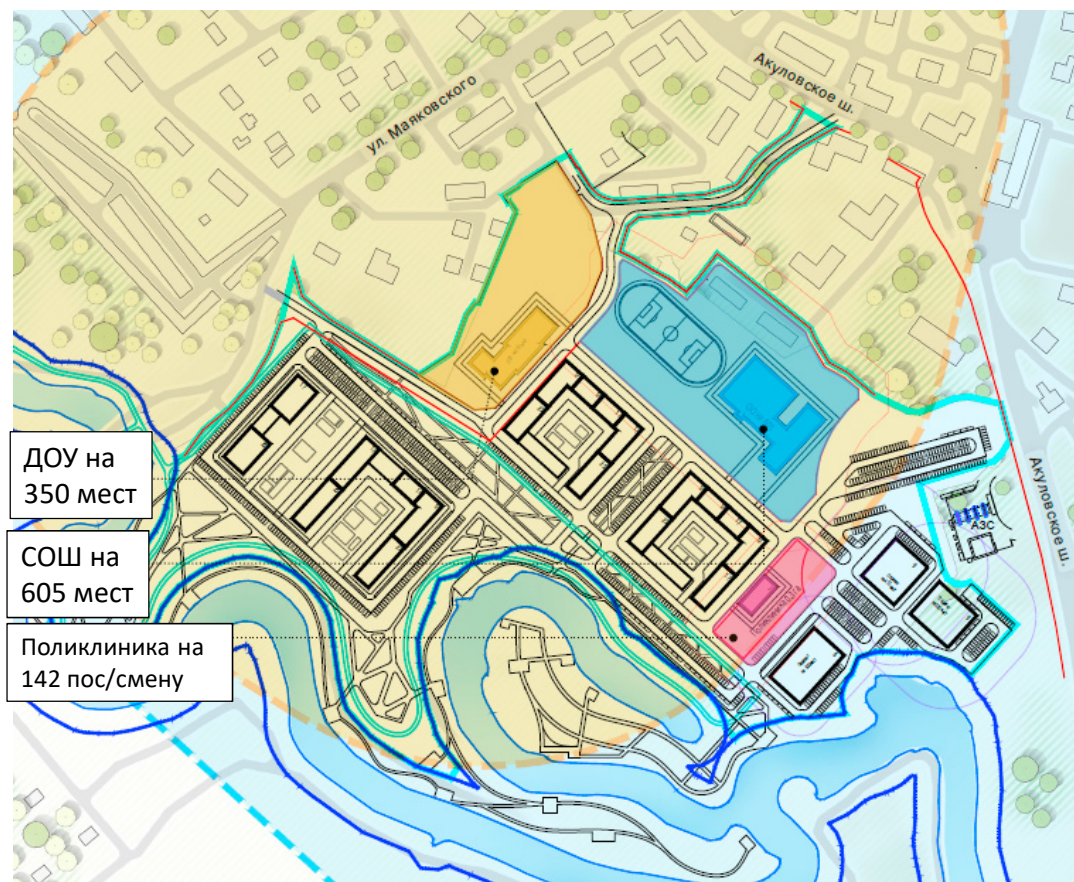
Площадь спортивных площадок и места их размещения уточняются на следующих стадиях проектирования, в т.ч. в рамках ДППТ

9.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЧАСТЬ 1)



..... Территориальная доступность от планируемой застройки
до поликлиник и больниц

9.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ЧАСТЬ 2)

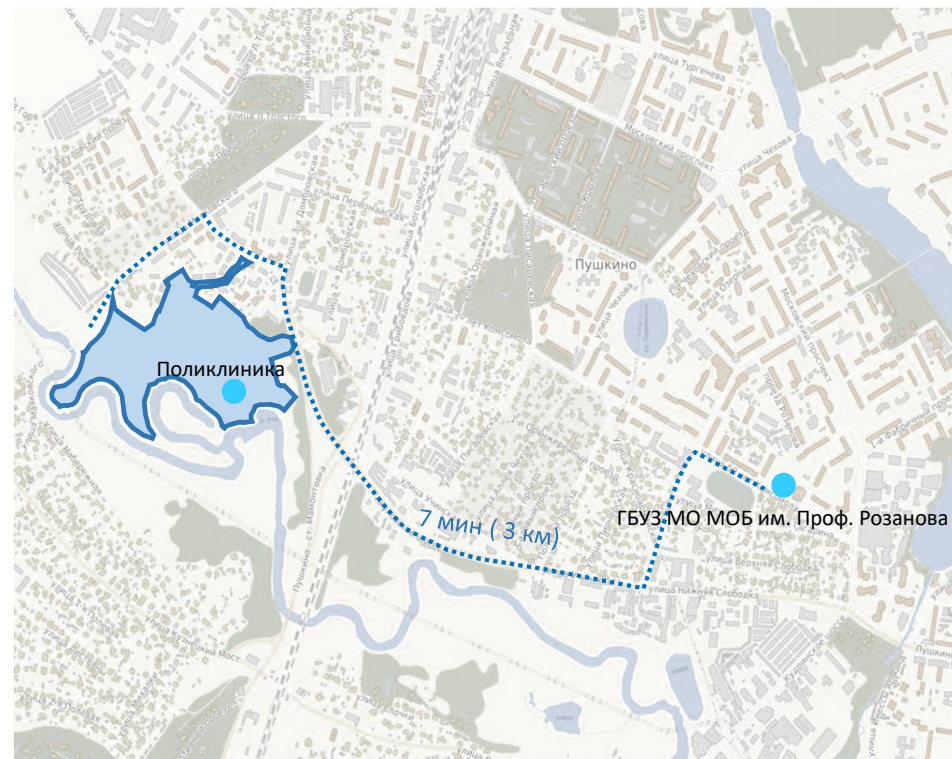


Предусматривается реконструкция ДОУ «Белочка» с увеличением емкости до 350 мест.

Обеспечение потребности в амбулаторных учреждениях предусматривается за счет планируемой поликлиники на 142 пос/смену.

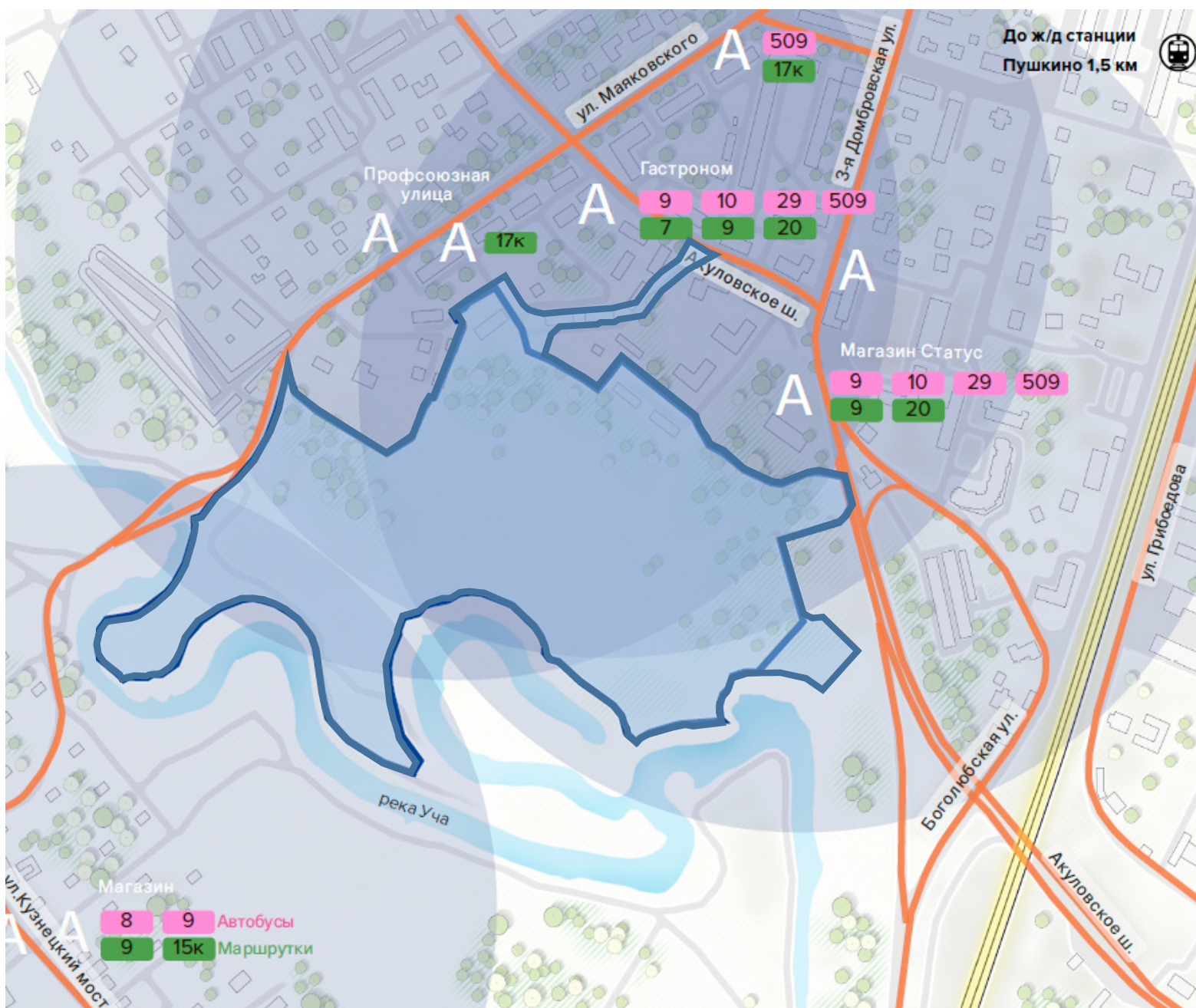
Обеспечение 27 койко-местами предусматривается в планируемом корпусе на 300 коек в ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова» по адресу г. Пушкино, проезд Розанова.

Обеспечение мест в школах (для прибывающего населения) предусматривается в планируемой СОШ на 605 мест.



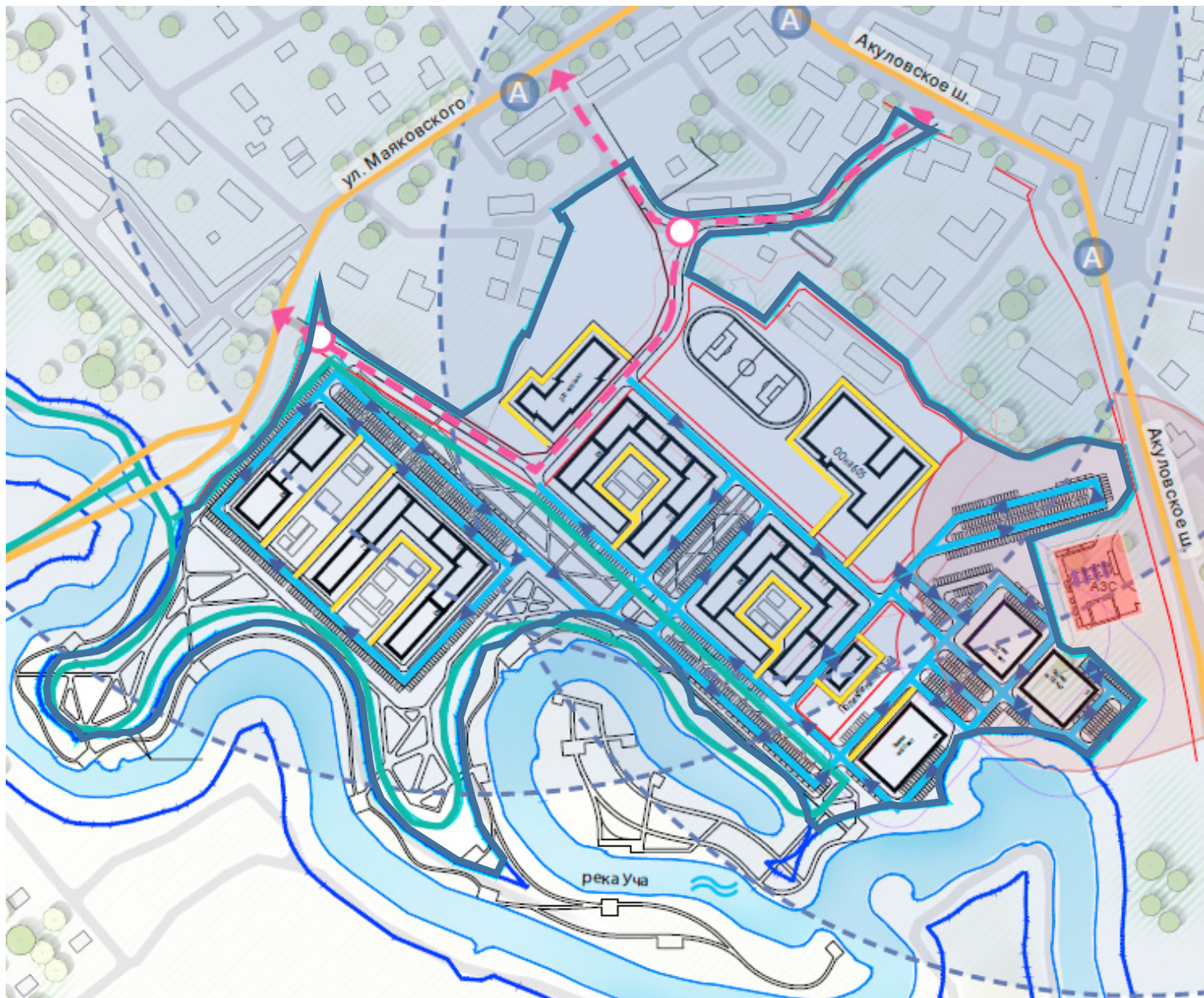
..... Территориальная доступность от планируемой застройки до поликлиник и больниц

10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)



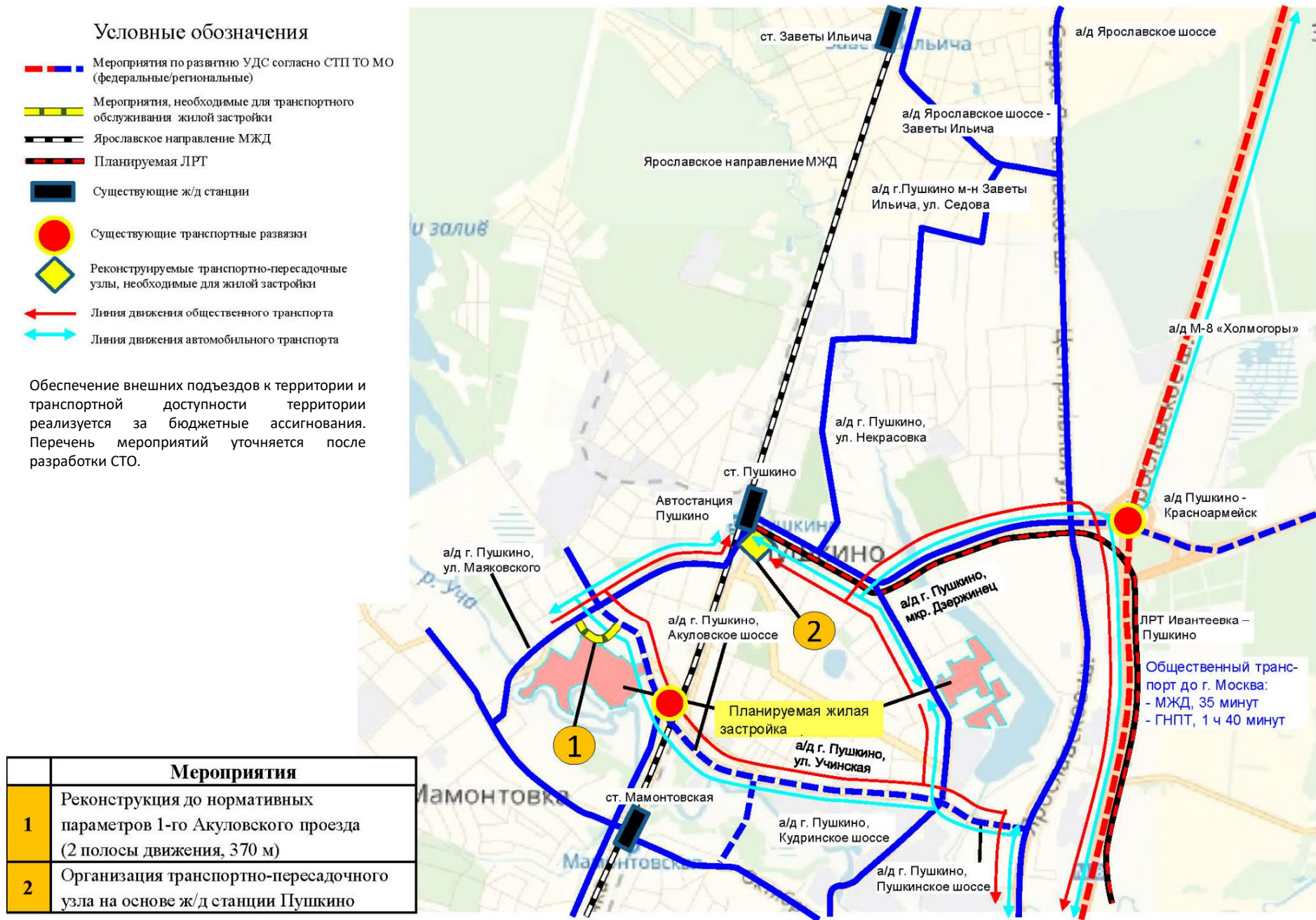
- А Остановка общественного транспорта
- Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта (500 м)
- Ж/Д пути
- 1 Номера маршруток
- 2 Номера автобусов

10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)

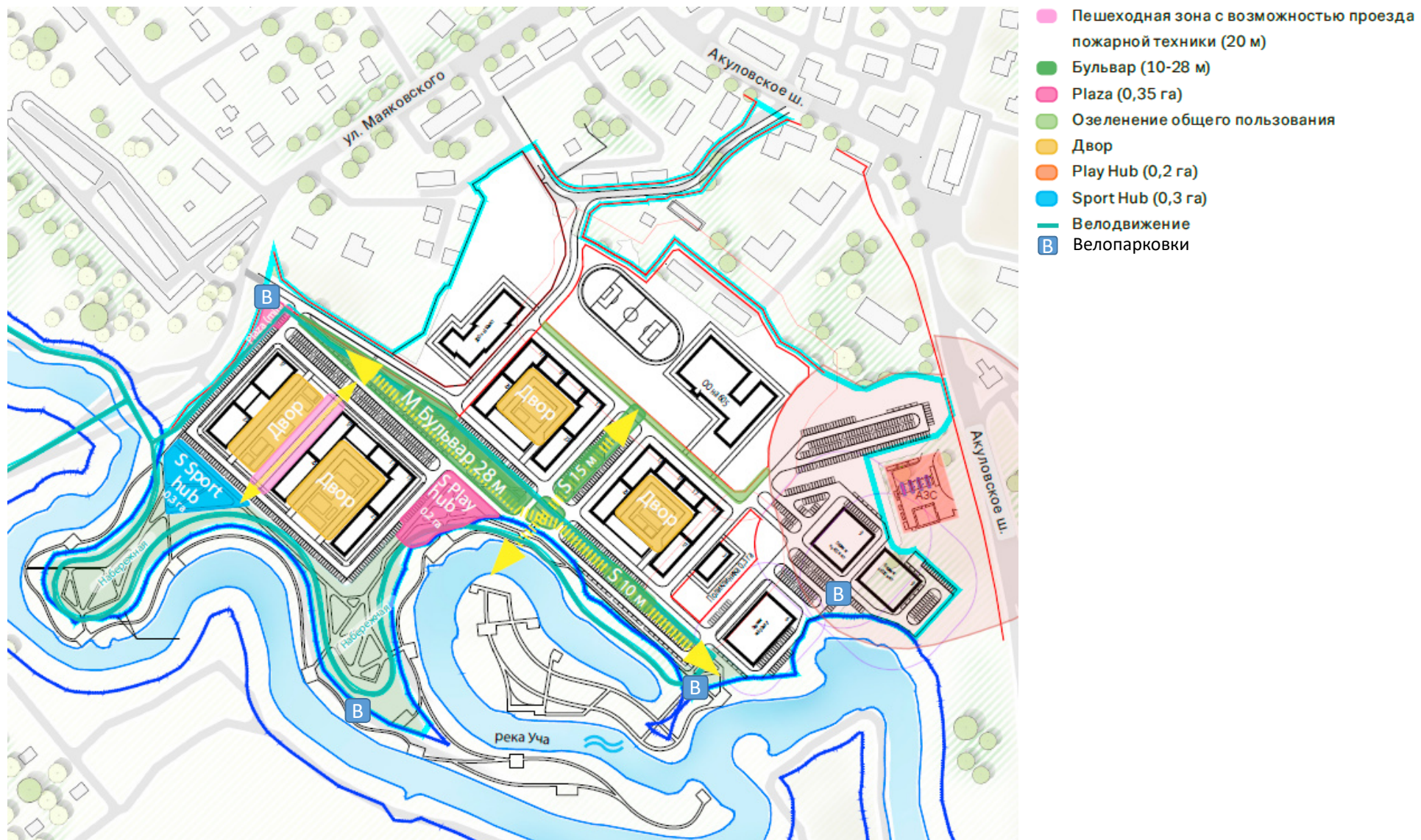


- Основное движение автотранспорта
- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
- Въезд/выезд с территории
- Направление движения автотранспорта
- Автобусная остановка (500 м)
- Велодвижение

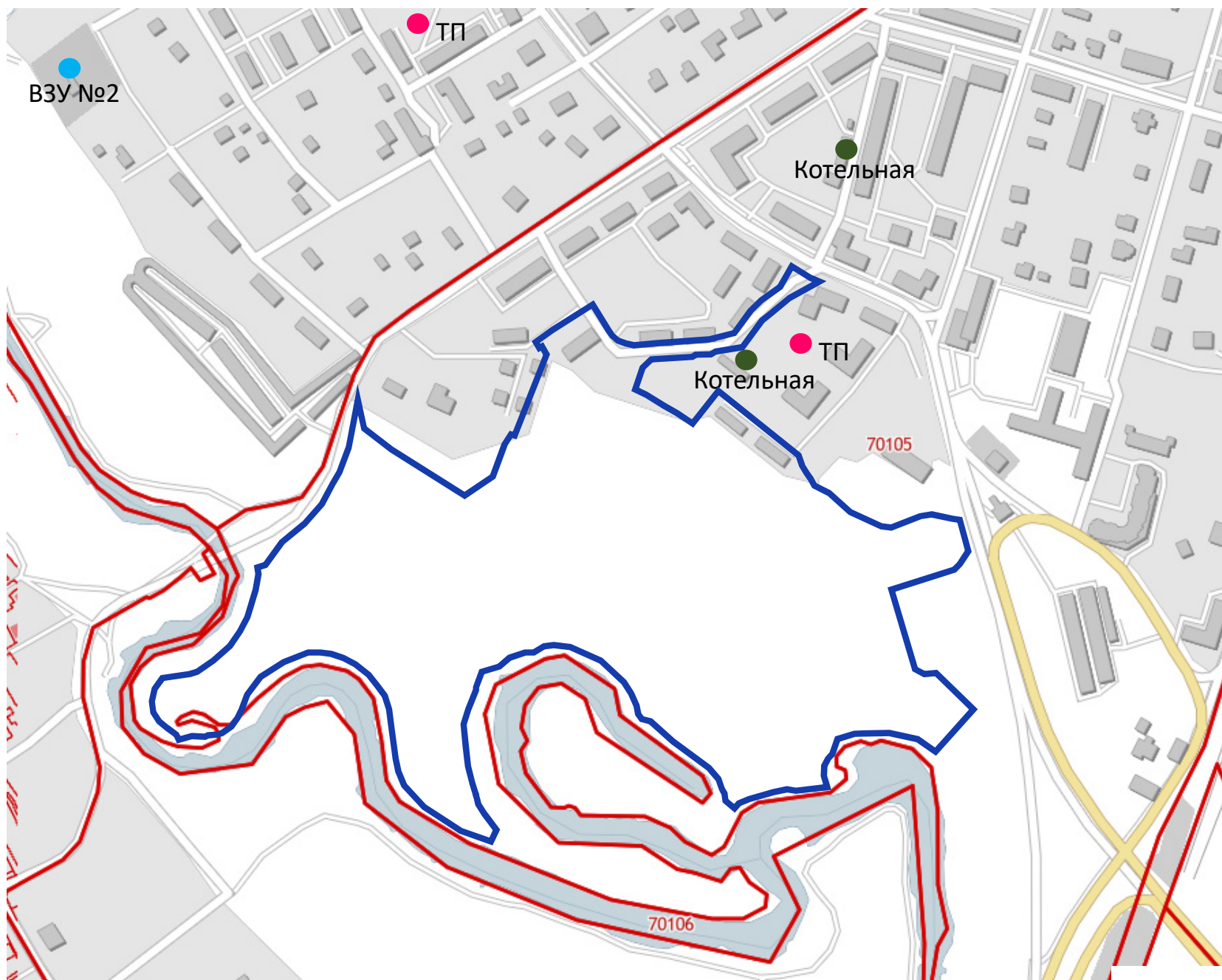
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 3)



11. СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ



12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

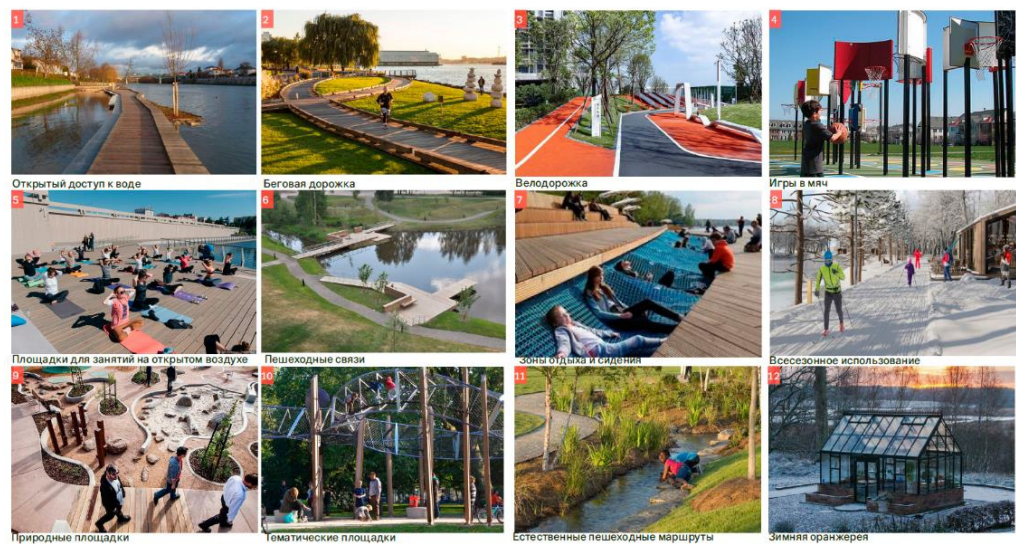
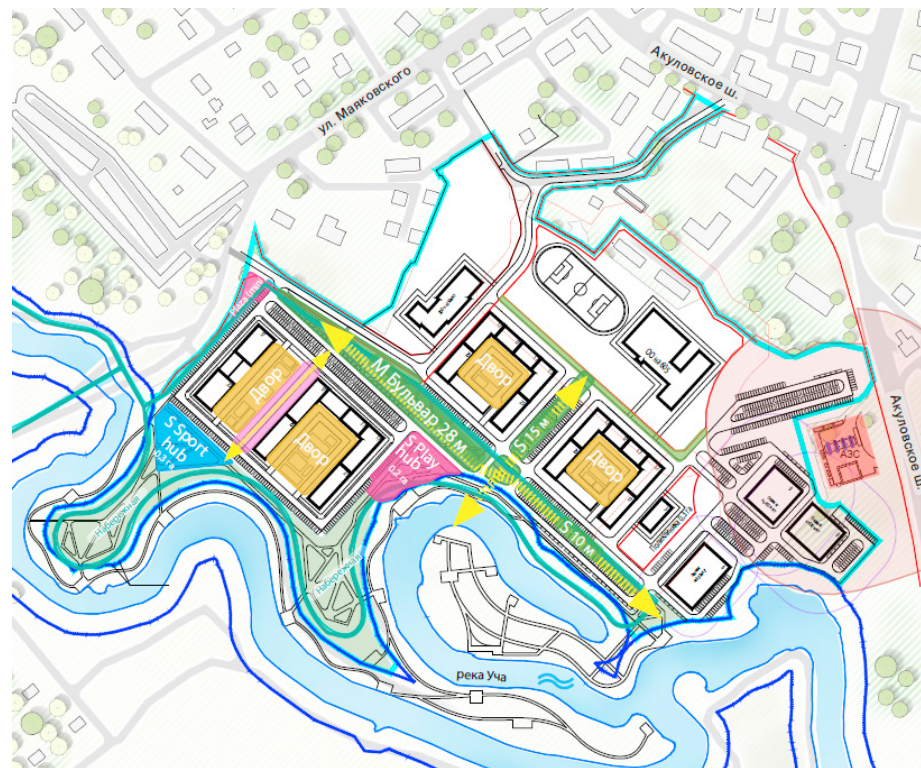


13.СХЕМА ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВСЕХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ. СХЕМА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ СНОСИМЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.13

14. КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

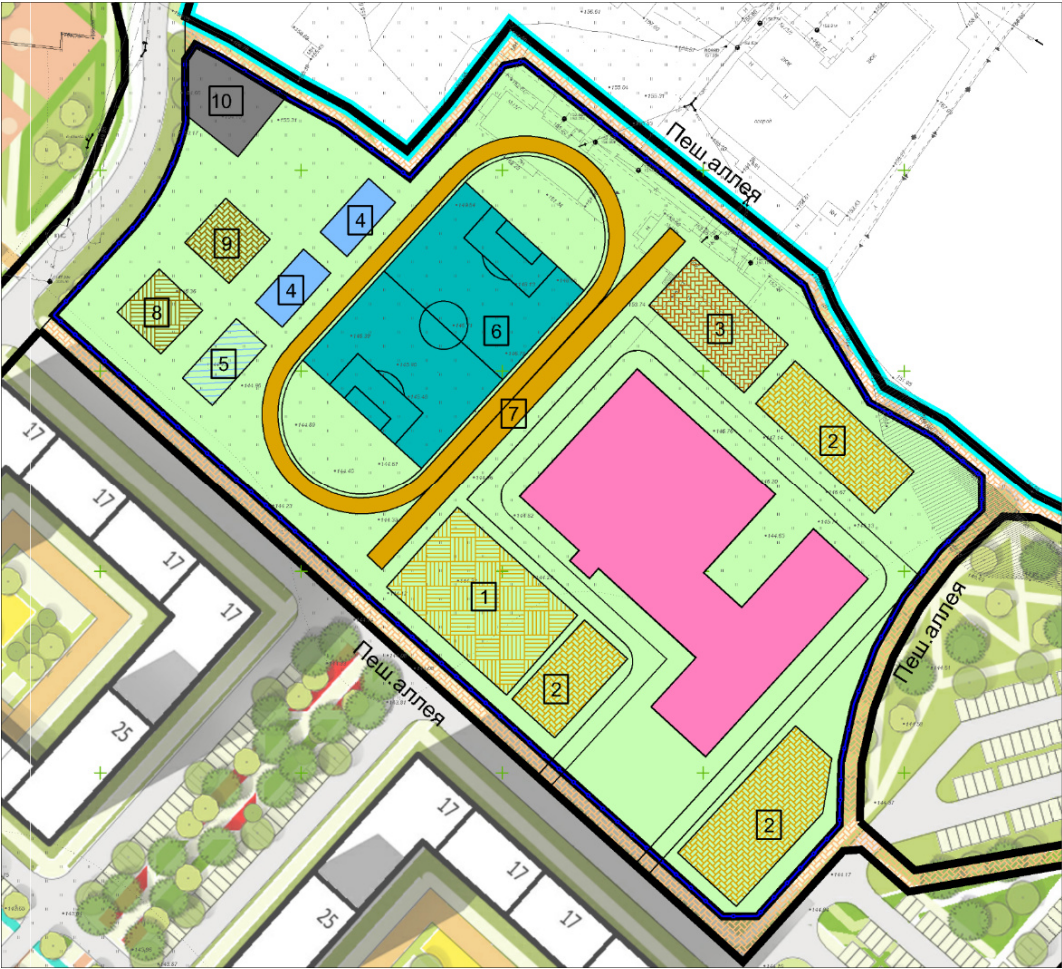


- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники (20 м)
- Бульвар (10-28 м)
- Plaza, в т.ч. спортивные площадки
- Озеленение общего пользования
- Дворовое пространство, в т.ч. спортивные площадки
- Play Hub (0,2 га)
- Sport Hub (спортивные площадки)
- Велодвижение

Площадь спортивных площадок и места их размещения уточняются на следующих стадиях проектирования, в т.ч. в рамках ДППТ.



16.СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ШКОЛЫ



№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория школы	2,56 га
2	Площадь застройки	3 355 кв.м.
3	Процент застройки	13 %
4	Площадь покрытий	11 200 кв.м.
5	Площадь озеленения	11 045
6	Коэффициент озеленения	43 %



№	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Площадка для подвижных игр 1-х классов	1 060
2	Площадка для подвижных игр 2-4 классов	1 770
3	Площадка для подвижных игр 5-9 классов	520
4	Волейбольная площадка	Две по 180
5	Баскетбольная площадка	200
6	Мини-футбол	2 400
7	Беговая дорожка (круговая и прямая 100м)	1 610
8	Площадка ловкости и координации 1-4 классов (15х15м)	225
9	Площадка ловкости и координации 5-11 классов (15х15м)	225
10	Хозяйственная площадка	390

17.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	ГРАНИЦЫ КРТ
	ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ ЗУ	Назначение	Принятая площадь ЗУ, га
1	Жилая застройка	3,09
2	Жилая застройка	2,62
3	Жилая застройка	1,41
4	Жилая застройка	3,10
5	ДОУ на 350 мест	1,46
6	СОШ на 605 мест	2,56
7	Поликлиника	0,31
8	Паркинг на 455 мест	0,55
9	Паркинг на 300 мест	0,45
10	УДС	0,69
11	Территории общего пользования	0,51
12	Автостоянки	0,98
13	УДС	0,40
14	Паркинг на 500 мест	0,52

Дополнительные материалы

Министерство здравоохранения
Московской области
государственное бюджетное учреждение
здравоохранения Московской области
«Московская областная больница
им. проф. Розанова В.Н.»
(ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова В.Н.»)

141206, Московская область,
г. Пушкино, Авиационная ул., д. 35
Тел. 8 (495) 993-31-47, 8 (496) 539-30-70,
E-mail: miz_prbmo_pushkino@mosreg.ru
<http://prbmo.ru>
ИНН/КПП 5038004204/503801001

23.09.2021 № 7410
На № _____ от _____

Заместителю Главы Администрации
Пушкинского городского округа
Московской области

Пивень М.В.

Уважаемая Мария Владимировна!

В ответ на Ваше письмо № ИСХ947/07-01-09 от 20.09.2021 г. по вопросу запуска программы реновации, ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова В.Н.» сообщает следующее.

В связи с тем, что имеющиеся мощности коечного фонда Пушкинского городского округа используются в полном объеме и продолжается активная застройка новыми микрорайонами, ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова В.Н.» подготовила медико-экономическое обоснование на строительство нового стационарного корпуса на 300 коек. Документы для согласования будут отправлены до 25.09.2021г. в министерство здравоохранения Московской области.

Главный врач



В.М. Мануйлов

Исп.: Каликин С.С.
Тел.: 8-495-993-33-76



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2
Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45
Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

11.03.2022 № 141Исх-128/01-15Э

на № _____ от _____

Министру образования
Московской области

Бронштейну И.М.

Уважаемый Илья Михайлович!

С целью ликвидации аварийного и ветхого жилого фонда Администрацией Городского округа Пушкинский Московской области (далее – Администрация) разработана «Архитектурно-градостроительная концепция» (мастер-план) комплексного развития территории жилой застройки ориентировочной площадью 28,32 га, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, состоящей из двух несмежных территорий: г. Пушкино, Московский проспект (10,08 га), г. Пушкино, улица Маяковского (18,24 га).

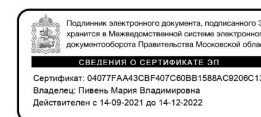
В соответствии с мастер-планом обеспечение жилой застройки, расположенной по адресу: г. Пушкино, улица Маяковского (18,24 га), объектами образования планируется путем строительства общеобразовательной школы на 605 мест Застройщиком в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию данной территории.

Жилую застройку, расположенную по адресу: г. Пушкино, Московский проспект (10,08 га) планируется обеспечить объектами образования путем строительства общеобразовательной школы на 750 мест на месте аварийных домов, подлежащих расселению и сносу в рамках реализации государственной Программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2020-2025 годы» (срок расселения - 2023 год) с учетом софинансирования потенциальными Застройщиками необходимых мест для обеспечения планируемого населения в результате нового строительства, а именно: ООО «Корпорация ВИТ» - 169 мест при реализации строительства

многоквартирного жилого комплекса в квартале по ул. Надсоновская г. Пушкино, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК Профи-ЭлитСтрой» - 167 мест, 398 мест в рамках реализации программы комплексного развития территории и 16 мест за счет бюджета Городского округа Пушкинский Московской области.

Доступность до планируемой школы кварталов, подлежащих развитию составит в среднем около 500 м.

Заместитель главы Администрации
Городского округа



М.В. Пивень



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2
03.02.2022 № 141ИСХ-597/07-03-03Э

Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45

Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

на № _____ от _____
Комитет по архитектуре и
градостроительству
Московской области

По результатам рассмотрения Мастер-плана комплексного развития территории жилой застройки, общей площадью 28,31 га, расположенной по адресу: Московская область, Пушкинский Городской округ, состоящей из двух несмежных территорий: г. Пушкино, Московский проспект – 10,08 га, г. Пушкино, улица Маяковского – 18,23 га Администрация Городского округа Пушкинский Московской области сообщает.

Здание МБДОУ детский сад № 99 «Белочка», расположенный по адресу: Московская область, город Пушкино, проезд 1-ый Акуловский, дом 12, 1958 года постройки, имеет проектную мощность 60 мест, фактически учреждение посещают 85 детей.

Заместитель главы Администрации
Городского округа



М.В. Пивень

Семенко Ю.В.
8(495)993-62-21



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2

Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45
Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

19.02.2022 № 141ИСХ-1027/07-03-03Э Министерство жилищной политики
на № _____ от _____ Московской области

В рамках реализации комплексного развития территорий Администрацией городского округа Пушкинский разработана «Архитектурно – градостроительная концепция» (мастер план), состоящая из двух территорий, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект и ул. Маяковского.

В границы элементов планировочной структуры Московского проспекта включены существующие многоквартирные дома, Администрация городского округа Пушкинский подтверждает, что при реализации комплексного развития территории не будут нарушены права третьих лиц.

Заместитель главы Администрации
Городского округа



М.В. Пивень



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2
Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45
Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

17.01.2022 № 141Исх-23/01-15Э

Министерство образования
Московской области

на № _____ от _____

На территории города Пушкино городского округа Пушкинский Московской области с целью ликвидации аварийного жилищного фонда в рамках комплексного развития территории в настоящее время разработан Мастер-план комплексного развития территории жилой застройки общей площадью 27,8 га, состоящий из двух несмежных территорий, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский г. Пушкино,

- Московский пр-т (10,08 га);
- Акуловское шоссе (17,72 га).

В данной связи Администрация Городского округа Пушкинский Московской области просит предварительно согласовать схему планируемого обеспечения территории Акуловского шоссе объектами социального обслуживания, в том числе, предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территорий таких объектов (прилагается).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

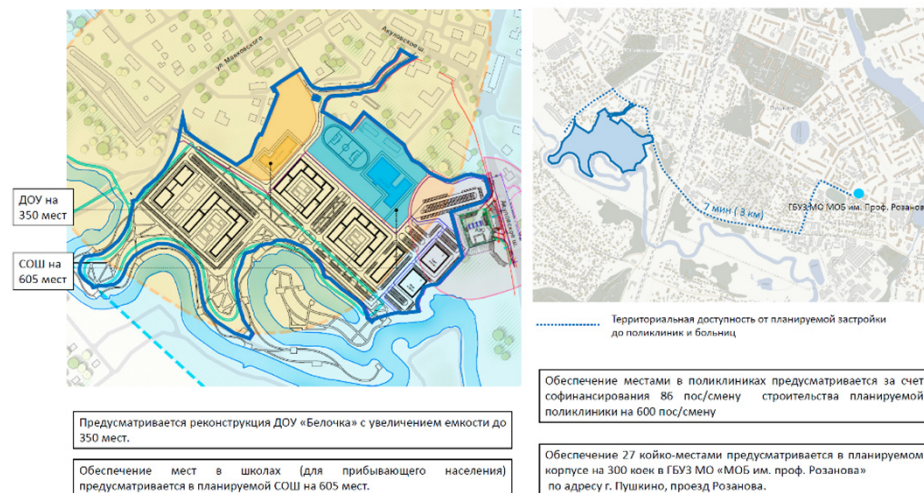
Заместитель главы Администрации
Городского округа

Андросова Ирина Сергеевна
8 (496) 536-49-09



М.В. Пивень

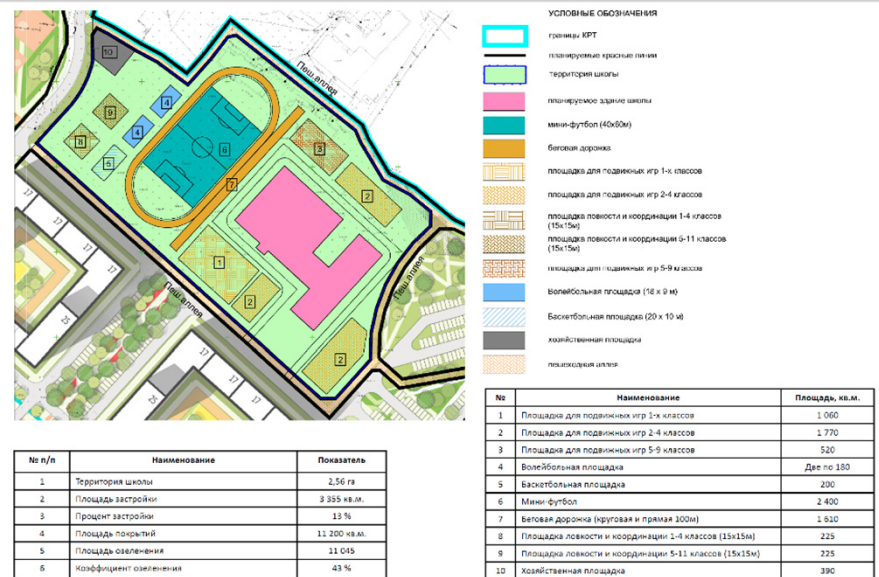
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



Документ создан в электронной форме. № 141Исх-23/01-15Э от 17.01.2022. Исполнитель: Андросова И.С.
Страница 2 из 4. Страница создана: 17.01.2022 11:19



СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ШКОЛЫ



Документ создан в электронной форме. № 141Исх-23/01-15Э от 17.01.2022. Исполнитель: Андросова И.С.
Страница 3 из 4. Страница создана: 17.01.2022 11:19





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2
16.03.2022 № 141ИСХ-1606/07-03-03Э

Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45

Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

на № _____ от _____

Министерство жилищной политики
Московской области

В связи с вовлечением в проект комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, состоящей из двух несмежных территорий: г. Пушкино, Московский проспект (10,08 га), г. Пушкино, улица Маяковского (18,24 га), земельного участка с кадастровым номером 50:13:0070105:2267 общей площадью 3,7 га (вид разрешенного использования «спорт»), с целью устранения замечаний Министерства физической культуры и спорта Московской области Администрация Городского округа Пушкинский Московской области гарантирует формирование земельного участка общей площадью ориентировочно 5,12 га (вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:13:0070213:2978) с целью компенсации потребности в объектах физической культуры и спорта на территории городского округа согласно приложению.

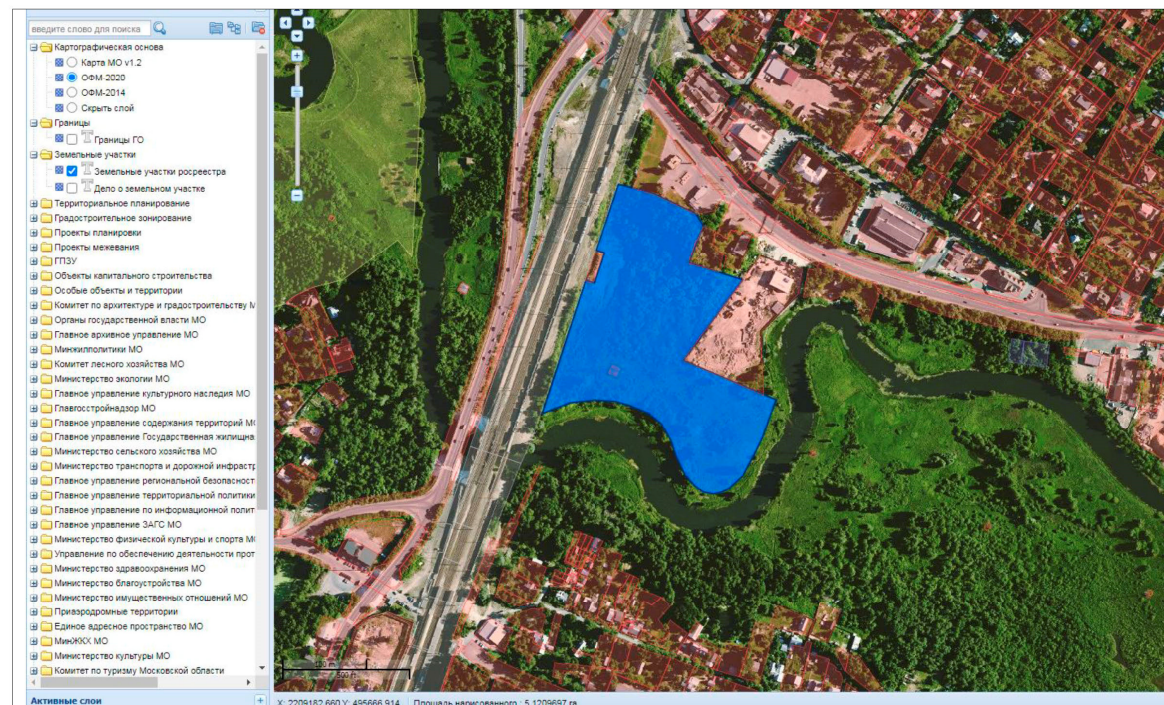
Приложение: на 1 в 1 экз.

Заместитель главы Администрации
Городского округа



М.В. Пивень

Андросова Ирина Сергеевна
8 (496) 536-49-09



Министерство здравоохранения
Московской области
государственное бюджетное учреждение
здравоохранения Московской области
«Московская областная больница
им. проф. Розанова В.Н.»
(ГБУЗ МО «МОБ им.проф.Розанова В.Н.»)

141206, Московская область,
г. Пушкино, Авиационная ул., д. 35
Тел. 8 (495) 993-31-47, 8 (496) 539-30-70,
E-mail: mz_prbmo_Pushkino@mosreg.ru
<http://prbmo.ru>
ИНН/КПП 5038004204/503801001

15.03.2022 № 667
На № _____ от _____

Заместителю главы Администрации
Городского округа Пушкинский
Пивень М.В.

Уважаемая Мария Владимировна!

В ответ на обращение от 15.03.2022 № 141ИСХ-1558/07-03-03Э по вопросу обеспечения объектами здравоохранения в рамках реализации проекта комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Московской области, Городской округ Пушкинский, г. Пушкино, сообщаем.

Мастер-планом предусмотрено развитие двух несмежных территорий, Московский проспект (Территория №1) и ул. Маяковского (Территория №2). Общая потребность для обеспечения жилой застройки амбулаториями составляет 142 пос./смену.

В виду того, что Территория №2 находится за границами нормативной доступности от действующих объектов здравоохранения, предлагается на данной территории организовать в отдельных встроенных нежилых помещениях взрослую поликлинику на 100 пос./смену и детскую амбулаторию на 42 пос./смену.

Обеспечение амбулаториями Территории №1 предлагается за счет использования существующих объектов здравоохранения: Детская поликлиника №1, расположенная по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Пушкино, Московский пр-кт, д 40 и Взрослая поликлиника №1, расположенная по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, д 45.

С уважением,

Главный врач



В.М. Мануйлов

Каликин С.С.
Тел. 8 495 993 33 76