

МАСТЕР-ПЛАН

КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПЛОЩАДЬЮ 83,58 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПУШКИНСКИЙ, Г. ИВАНТЕЕВКА,

СОСТОЯЩЕЙ ИЗ 9 НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

УЛ. ЗАВОДСКАЯ (57,95 ГА), УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ 36 (7,52 ГА), УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ 45 (1,68 ГА), УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ (3,08 ГА), УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ (4,86 ГА), УЛ. СМУРЯКОВА (0,6 ГА), УЛ. ШКОЛЬНАЯ (2,79 ГА), УЛ. КОМИНТЕРНА (4,23 ГА), СТУДЕНЧЕСКИЙ ПРОЕЗД (0,87 ГА)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории

Рассматриваемая территория расположена в Городском округе Пушкинский, в центральной части города Ивантеевка.
Население города Ивантеевка на 2021 г. по данным государственной статистической отчетности составляет 82 779 человек.
Рассматриваемая территория площадью 83,58 га состоит из девяти несмежных территорий:

- 1. г. Ивантеевка ул. Заводская – 57,95 га.
- 2. г. Ивантеевка ул. Первомайская 36 – 7,52 га.
- 3. г. Ивантеевка ул. Первомайская 45 – 1,68 га.
- 4. г. Ивантеевка ул. Первомайская - 3,08 га.
- 5. г. Ивантеевка ул. Вокзальная – 4,86 га.
- 6. г. Ивантеевка ул. Смурякова – 0,6 га.
- 7. г. Ивантеевка ул. Школьная – 2,79 га.
- 8. г. Ивантеевка ул. Коминтерна – 4,23 га.
- 9. г. Ивантеевка Студенческий проезд - 0,87 га.

Сведения о земельных участках включенных в границы КРТ (часть 1):

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ОГРАНИЧЕНИЯ | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м |
|---|--|--------------------|--|--|-----------------------|
| 1. г. Ивантеевка ул. Заводская – 57,95 га. | | | | | |
| 1 | Земельный участок | 50:43:0040102:16 | Аренда | Московская область | 578 827 |
| 2 | Земельный участок | 50:43:0040102:17 | Не зарегистрировано | ПАО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы" (Договор аренды земельного участка, № 839, выдан 04.03.2010 | 269 |
| 3 | Земельный участок | 50:43:0040102:18 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 263 |
| 4 | Земельный участок | 50:43:0040102:19 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 70 |
| 5 | Земельный участок | 50:43:0040102:20 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 71 |
| 2. г. Ивантеевка ул. Первомайская 36 – 7,52 га. | | | | | |
| 6 | Земельный участок | 50:43:0030201:1325 | ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 | АО "Московская областная энергосетевая компания" | 211 |
| 7 | Земельный участок | 50:43:0030201:1326 | | АО "Московская областная энергосетевая компания" | 80 |
| 8 | Земельный участок | 50:43:0030201:1290 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Пушкинский № 349-РМ от 23.04.2021, срок действия: 19.11.2021 | Данные о правообладателе отсутствуют | 974 |
| 9 | Земельный участок | 50:43:0030201:1291 | | Данные о правообладателе отсутствуют | 1 276 |
| 10 | Земельный участок | 50:43:0030201:1294 | | Данные о правообладателе отсутствуют | 845 |
| 11 | Земельный участок | 50:43:0030201:1287 | | Данные о правообладателе отсутствуют | 2 375 |
| 12 | Земельный участок | 50:43:0010102:2939 | Не зарегистрировано | АО «Ивантеевская Теплосеть» ИНН: 5038156503 | 1 442 |
| 13 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | Не зарегистрировано | | 68 017 |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Сведения о земельных участках включенных в границы КРТ (часть 2):

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ОГРАНИЧЕНИЯ | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м. |
|---|--|-------------------|--|---|------------------------|
| 3. г. Ивантеевка ул. Первомайская 45 – 1,68 га. | | | | | |
| 14 | Земельный участок | 50:43:0050202:924 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Пушкинский № 349-РМ от 23.04.2021, срок действия: 19.11.2021 | Данные о правообладателе отсутствуют | 554 |
| 15 | Земельный участок | 50:43:0050202:927 | | Данные о правообладателе отсутствуют | 577 |
| 16 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 15 694 |
| 4. г. Ивантеевка ул. Первомайская - 3,08 га. | | | | | |
| 17 | Земельный участок | 50:43:0050101:26 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в городском округе Пушкинский № 349-РМ от 23.04.2021, срок действия: 19.11.2021 | Данные о правообладателе отсутствуют | 30 000 |
| 18 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 782 |
| 5. г. Ивантеевка ул. Вокзальная – 4,86 га. | | | | | |
| 19 | Земельный участок | 50:43:0020102:589 | не зарегистрировано | Муниципальное образование - Городской округ Город Ивантеевка Московской области | 362 |
| 20 | Земельный участок | 50:43:0020102:586 | не зарегистрировано | | 84 |
| 21 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 48 172 |
| 6. г. Ивантеевка ул. Смурякова – 0,6 га. | | | | | |
| 22 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 5 950 |
| 7. г. Ивантеевка ул. Школьная – 2,79 га. | | | | | |
| 23 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 27 912 |
| 8. г. Ивантеевка ул. Коминтерна – 4,23 га. | | | | | |
| 24 | Земельный участок | 50:43:0010202:169 | не зарегистрировано | Данные о правообладателе отсутствуют | 42 284 |
| 9. г. Ивантеевка Студенческий проезд - 0,87 га. | | | | | |
| 25 | Земельный участок | 50:43:0050101:17 | не зарегистрировано | Федоряк Игорь Анатольевич | 8 000 |
| 26 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | | 711 |

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Используемый вид КРТ – КРТ жилой застройки. Формирование единой территории комплексного развития жилой застройки обусловлено ограниченностью размеров отдельных территорий КРТ и отсутствием возможности строительства стартовых многоквартирных домов с созданием необходимой инфраструктуры для переселения из ветхих и аварийных домов в границах каждого из участков.

Включение территорий 1, 4 и 9 в границы КРТ обусловлено необходимостью размещения стартовых многоквартирных домов для переселения, развития транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройства территории городского округа, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры, а также повышения эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

В границах территорий 2, 3, 5 и 7 расположены многоквартирные жилые дома, которые не признаны аварийными, соответствуют критериям указанным в Постановлении Правительства Московской области от 26.01.2021 №29/3 ч. 2, п. 2.2.2 и подлежат последующему сносу. Переселение проживающих семей в ветхих домах (площадь расселяемых квартир – 45 387,8 кв.м) предусмотрено в проектируемую многоэтажную жилую застройку, планируемую к строительству на территориях 1, 4 и 9: Московская область, г.о. Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, Студенческий пр-д.

Несмежные территории 1 – 9 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 на них стартовых многоквартирных домов с созданием необходимой инфраструктуры для переселения из аварийных многоквартирных домов в границах каждого из участков.

Включение несмежных территорий 1 – 9 в границы единой территории комплексного развития 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.

Территории 2 и 3 включают в себя существующую жилую застройку: 19 жилых домов 1952-1960 года постройки, общей площадью квартир 18 908,14 кв.м. количество проживающих – 1 084 человек и 1 жилой дом признанный Администрацией г.о. Пушкинский в установленном порядке аварийным (распоряжение Администрации № 64-ра от 05.03.2022 г.) за границами КРТ: г. Ивантеевка, ул. Адмирала Жильцова, д. 4 с общей площадью квартир 2 183,8 кв.м. количество проживающих – 220 человек. Все объекты капитального строительства за исключением котельной, расположенные в границах территории 2, а также 1 аварийный дом за границей КРТ, планируются к сносу.

Территория 5 включает в себя существующую жилую застройку: 17 жилых домов 1952-1967 года постройки, общей площадью квартир 13 820,25 кв.м. количество проживающих – 753 человек. Все объекты капитального строительства, расположенные в границах территории 3, планируются к сносу.

Территория 7 включает в себя существующую жилую застройку: 10 жилых домов 1932-1959 года постройки, общей площадью квартир 9 078,31 кв.м. количество проживающих – 716 человек и 2 жилых дома, признанные Администрацией г.о. Пушкинский в установленном порядке аварийными (распоряжение Администрации № 64-ра от 05.03.2022 г.) за границами КРТ: г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 37 и г. Ивантеевка, ул. Школьная, д. 27 с общей площадью квартир 1 397,3 кв.м. количество проживающих – 46 человек. Все объекты капитального строительства, расположенные на территории, а также 2 аварийных дома за границей КРТ, планируются к сносу.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.Сведения о расположенных на территории КРТ сносимых и сохраняемых объектах.

Сносимые расселяемые жилые дома:

Территория № 2

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | Мероприятия |
|----|----------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|-------------|
| 1 | Первомайская, д. 32 | 1959 | 3 | 901,25 | 2 163,00 | 1 647,00 | 64 | снос |
| 2 | Первомайская, д. 34 | 1952 | 3 | 670,42 | 1 609,00 | 1 312,80 | 40 | снос |
| 3 | Первомайская, д. 34а | 1960 | 3 | 419,17 | 1 006,00 | 935,80 | 42 | снос |
| 4 | Первомайская, д. 36 | 1950 | 2 | 485,00 | 776,00 | 685,44 | 30 | снос |
| 5 | Первомайская, д. 36а | 1960 | 2 | 432,50 | 692,00 | 637,70 | 26 | снос |
| 6 | Первомайская, д. 38 | 1950 | 2 | 428,38 | 685,40 | 630,80 | 27 | снос |
| 7 | Первомайская, д. 38а | 1960 | 2 | 696,75 | 1 114,80 | 630,40 | 27 | снос |
| 8 | Первомайская, д. 40 | 1958 | 2 | 718,75 | 1 150,00 | 1 050,30 | 45 | снос |
| 9 | Первомайская, д. 40а | 1960 | 2 | 430,63 | 689,00 | 689,00 | 28 | снос |
| 10 | Первомайская, д. 42 | 1958 | 2 | 720,63 | 1 153,00 | 1 051,00 | 44 | снос |
| 11 | Первомайская, д. 42а | 1959 | 2 | 425,00 | 680,00 | 625,70 | 34 | снос |
| 12 | Первомайская, д. 43 | 1950 | 2 | 858,13 | 1 373,00 | 1 224,00 | 54 | снос |
| 13 | Первомайская, д. 45 | 1961 | 3 | 438,33 | 1 052,00 | 964,80 | 43 | снос |
| 14 | Первомайская, д. 45а | 1960 | 2 | 430,00 | 688,00 | 631,90 | 32 | снос |
| 15 | Оранжевая, д. 1 | 1959 | 2 | 427,81 | 684,50 | 630,70 | 28 | снос |
| 16 | Оранжевая, д. 2 | 1959 | 2 | 390,88 | 625,40 | 626,10 | 28 | снос |
| 17 | Оранжевая, д. 4 | 1959 | 2 | 424,69 | 679,50 | 625,80 | 29 | снос |
| 18 | Оранжевая, д. 6 | 1959 | 2 | 426,00 | 681,60 | 627,80 | 29 | снос |
| 19 | Маяковского, д. 11 | 1937 | 4 | 1 312,81 | 4 201,00 | 3 681,10 | 154 | снос |
| | | | | 11 037,13 | 21 703,20 | 18 908,14 | 804 | |

Территория № 3

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | Мероприятия |
|----|------------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|-------------|
| 20 | Центральный пр-д, д. 5 | 1962 | 3 | 934,54 | 2 242,90 | 1 459,75 | 72 | снос |
| 21 | Центральный пр-д, д. 3 | 1956 | 2 | 1 184,19 | 1 894,70 | 645,06 | 32 | снос |
| 22 | Советский пр-т, д. 31 | 1956 | 3 | 1 021,46 | 2 451,50 | 1 373,54 | 68 | снос |
| 23 | Советский пр-т, д. 33 | 1951 | 2 | 700,25 | 1 120,40 | 648,40 | 26 | снос |
| 24 | Советский пр-т, д. 35 | 1956 | 3 | 679,88 | 1 631,70 | 879,80 | 40 | снос |
| 25 | Советский пр-т, д. 35а | 1967 | 2 | 688,50 | 1 101,60 | 623,30 | 28 | снос |
| 26 | Советский пр-т, д. 37 | 1952 | 2 | 701,00 | 1 121,60 | 630,00 | 28 | снос |
| 27 | Советский пр-т, д. 39 | 1956 | 3 | 449,21 | 1 078,10 | 1 355,80 | 65 | снос |
| 28 | Вокзальная, д. 1 | 1956 | 2 | 820,31 | 1 312,49 | 736,90 | 29 | снос |
| 29 | Вокзальная, д. 2 | 1952 | 2 | 742,63 | 1 188,20 | 906,00 | 33 | снос |
| 30 | Вокзальная, д. 4 | 1950 | 2 | 1 013,19 | 1 621,10 | 899,50 | 32 | снос |
| 31 | Вокзальная, д. 5 | 1961 | 2 | 753,50 | 1 205,60 | 648,70 | 28 | снос |
| 32 | Вокзальная, д. 6 | 1961 | 3 | 707,50 | 1 132,00 | 613,50 | 28 | снос |
| 33 | Вокзальная, д. 7 | 1950 | 2 | 899,00 | 1 438,40 | 622,80 | 30 | снос |
| 34 | Вокзальная, д. 8 | 1956 | 2 | 1 114,88 | 1 783,80 | 636,30 | 28 | снос |
| 35 | Вокзальная, д. 10 | 1952 | 2 | 465,63 | 745,00 | 412,50 | 18 | снос |
| 36 | Вокзальная, д. 11 | 1952 | 2 | 1 460,38 | 2 336,60 | 728,40 | 32 | снос |
| | | | | 14 336,05 | 25 405,69 | 13 820,25 | 617 | |

Территория № 4

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | Мероприятия |
|----|--------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|-------------|
| 37 | Школьная, д. 6 | 1938 | 2 | 244,56 | 391,30 | 393,10 | 18 | снос |
| 38 | Школьная, д. 8 | 1949 | 2 | 426,28 | 682,05 | 687,60 | 27 | снос |
| 39 | Школьная, д. 10 | 1949 | 2 | 393,50 | 629,60 | 690,60 | 27 | снос |
| 40 | Школьная, д. 11 | 1932 | 2 | 683,75 | 1 094,00 | 635,78 | 34 | снос |
| 41 | Школьная, д. 15 | 1932 | 2 | 550,44 | 880,70 | 516,60 | 27 | снос |
| 42 | Школьная, д. 17 | 1932 | 2 | 677,13 | 1 083,40 | 626,10 | 39 | снос |
| 43 | Школьная, д. 19 | 1935 | 2 | 1 302,75 | 2 084,40 | 1 262,00 | 47 | снос |
| 44 | 2-я Школьная, д. 7 | 1959 | 2 | 842,50 | 1 348,00 | 1 331,60 | 66 | снос |
| 45 | 2-я Школьная, д. 9 | 1959 | 2 | 853,75 | 1 366,00 | 1 331,53 | 62 | снос |
| 46 | 2-я Школьная, д. 8 | 1960 | 3 | 668,08 | 1 603,40 | 1 603,40 | 81 | снос |
| | | | | 6 642,74 | 11 162,85 | 9 078,31 | 428 | |

Нежилые объекты недвижимого имущества:

| | | | | | | |
|---|-----------------------|-------------------|---------------------|---|-------|------------|
| 1 | Котельная "Оранжевая" | 50:43:0030201:51 | Не зарегистрировано | АО "Ивантеевская Теплосеть" | 407,6 | Сохранение |
| 2 | ТП №1194 | 50:43:0000000:604 | не зарегистрировано | АО "Московская областная энергосетевая компания" | 36,3 | Вынос |
| 3 | ЦТП "Вокзальное" | 50:43:0020201:156 | не зарегистрировано | Муниципальное образование - Городской округ Город Ивантеевка Московской области | 12,1 | Вынос |

3.1. Сведения о расположенных за границей КРТ сносимых объектах.

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | Мероприятия |
|---|----------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|-------------|
| 1 | Адмирала Жильцова, 4 | 1928 | 4 | 1 173,60 | 3 755,52 | 2 183,80 | 141 | снос |
| 2 | Школьная, 27 | 1954 | 2 | 472,75 | 756,40 | 497,20 | 12 | снос |
| 3 | Хлебозаводская, 37 | 1950 | 3 | 765,67 | 1 837,60 | 900,10 | 34 | снос |
| | | | | 2 412,02 | 6 349,52 | 3 581,10 | 187 | |

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Застройщик предоставляет для переселения площадь квартир в размере 10% (ориентировочная площадь 62 874 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 в соотв. с таблицей 1 остается разница между площадью переданной для расселения и 10% от площади фактически введенных в эксплуатацию квартир (предварительно 62 874 м²), то Застройщик передает эту разницу площадей (в виде введенных в эксплуатацию квартир) в ОМСУ в соответствии с графиком реализации проекта.

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений предусмотрено в проектируемую многоэтажную жилую застройку в соответствии со схемой на стр. 16.

Дополнительно по согласованию с собственниками и нанимателями жилых помещений предусмотрено переселение в жилые многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа Пушкинский, г. Ивантеевка, в т.ч. по иным адресам. Переселение осуществляется из жилого фонда в пределах допустимой территориальной доступности до объектов образования.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ жилые помещения должны соответствовать 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) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»;

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

4) предоставляемые собственникам и нанимателям переселяемого жилищного фонда квартиры должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

5.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ КРТ

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 955 391 | |
| Площадь квартир | кв.м | 628 746 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | 62 874 | Ориентировочно. Указана передаваемая площадь для переселения МКД (стр. 4). Уточняется на последующих стадиях проектирования. |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 45 626 | Все 1 этажи нежилые |
| Население всего в т.ч.: | чел. | 21 969 | 28 кв. м площади квартир на1 человека |
| - проектное | чел. | 20 348 | |
| - расселяемое | чел. | 1 622* | Исходя из площади расселения 45 388 кв.м. |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 25 | |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 57 747 | |
| Площадь квартир расселяемых многоквартирных жилых домов в рамках КРТ | кв.м | 45 388 | |
| Места хранения автотранспорта | м/м | 9 697 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 7 195 | постоянное хранение 356 на 1 000 {90%} (в т.ч. в жилых кварталах 2050м/м, в нежилых кварталах 3100м/м) |
| временное хранение | м/м | 1 439 | временное хранение 18% |
| приобъектные автостоянки | м/м | 1 063 | в т.ч. 151 м/м в нежилых кварталах |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 2 800 | в границах КРТ 3 школы, на 1 100, 1 100 и 600 мест |
| Детские сады | мест | 1 365 | в границах КРТ 5 детских садов на 1 365 мест |
| Поликлиника | пос/смену | 362 | в границах КРТ |
| Больница | койко-мест | 122 | Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021 |
| ФОК: площадь спортивных залов | кв.м | 2 555 | в границах КРТ |
| площадь бассейнов | | 224 | |
| Спортивные площадки | кв.м | 21 298 | |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 6 591 | |
| МФЦ | кв.м | 450 | |
| Отделение почты | кв.м. | 430 | |
| Участковый пункт полиции | кв.м | 8уч/160кв.м. | |
| Подстанции скорой медицинской помощи | кол-во авт. | 3 (на территории 1) | |
| Пожарное депо | машиномест | - | Обеспечивается за счет сущ. объектов г.о. |
| Рабочие места | р.м. | 6 099 | |

*Расчет выполнен с учетом расселяемых МКД, указанных на стр. 4.

5.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙКИ КРТ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

| Наименование | Ед. измерения | Проект | Примечание |
|---|---------------|---------------|---|
| Площадь квартир | кв.м. | 628 746 | |
| Население, всего, в т.ч.: | чел. | 21 969 | |
| <i>прибывающее население</i> | <i>чел.</i> | 20 348 | |
| <i>расселяемое население</i> | <i>чел.</i> | 1 622 | <i>Исходя из площади расселения 45 388 кв.м</i> |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 25 | |
| Площадь квартир расселяемых многоквартирных жилых домов в рамках КРТ | кв.м. | 45 388 | |
| Места хранения личного автотранспорта (постоянное и временное хранение) | м/м | 8 634 | |
| Мощность объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школы | мест | 2 800 | <i>В границах КРТ 3 школы на 1100, 1100 и 600 мест.</i> |
| Детские сады | мест | 1 365 | <i>В границах КРТ 5 детских садов на 1 365 мест.</i> |
| Поликлиника | пос/смену | 362 | <i>В границах КРТ 1 поликлиника на 362 пос/смену.</i> |
| Больница | коек | 122 | <i>Московская областная больница им. проф. Розанова В.Н. в соотв. с письмо Главного врача от 23.09.2021</i> |

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. | | 628 746 |
| 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) | |
| Условно разрешенные: | 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 3.9.3 Проведение научных испытаний |
| Вспомогательные: | 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.

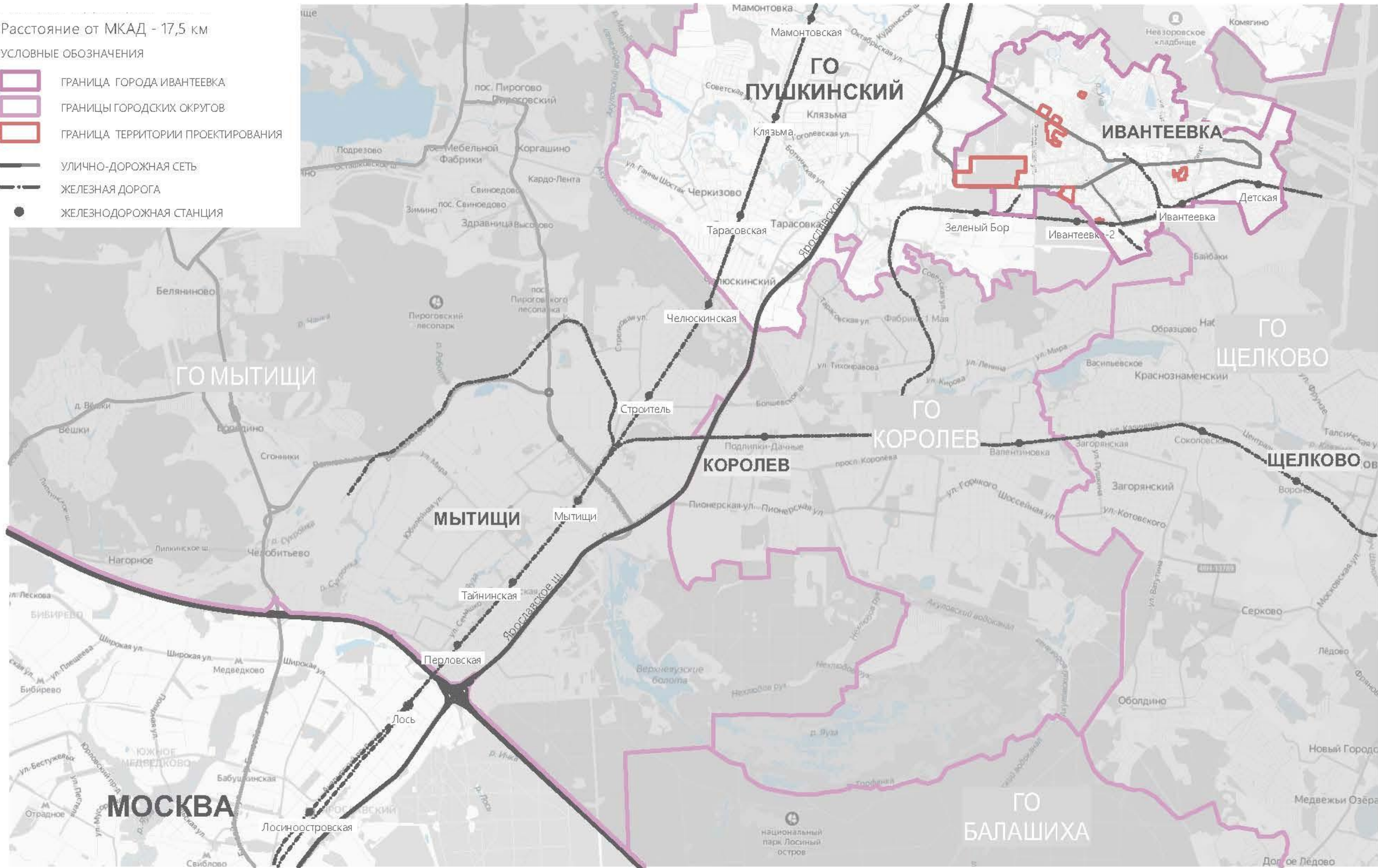
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

МО, ГО Пушкинский, город Ивантеевка

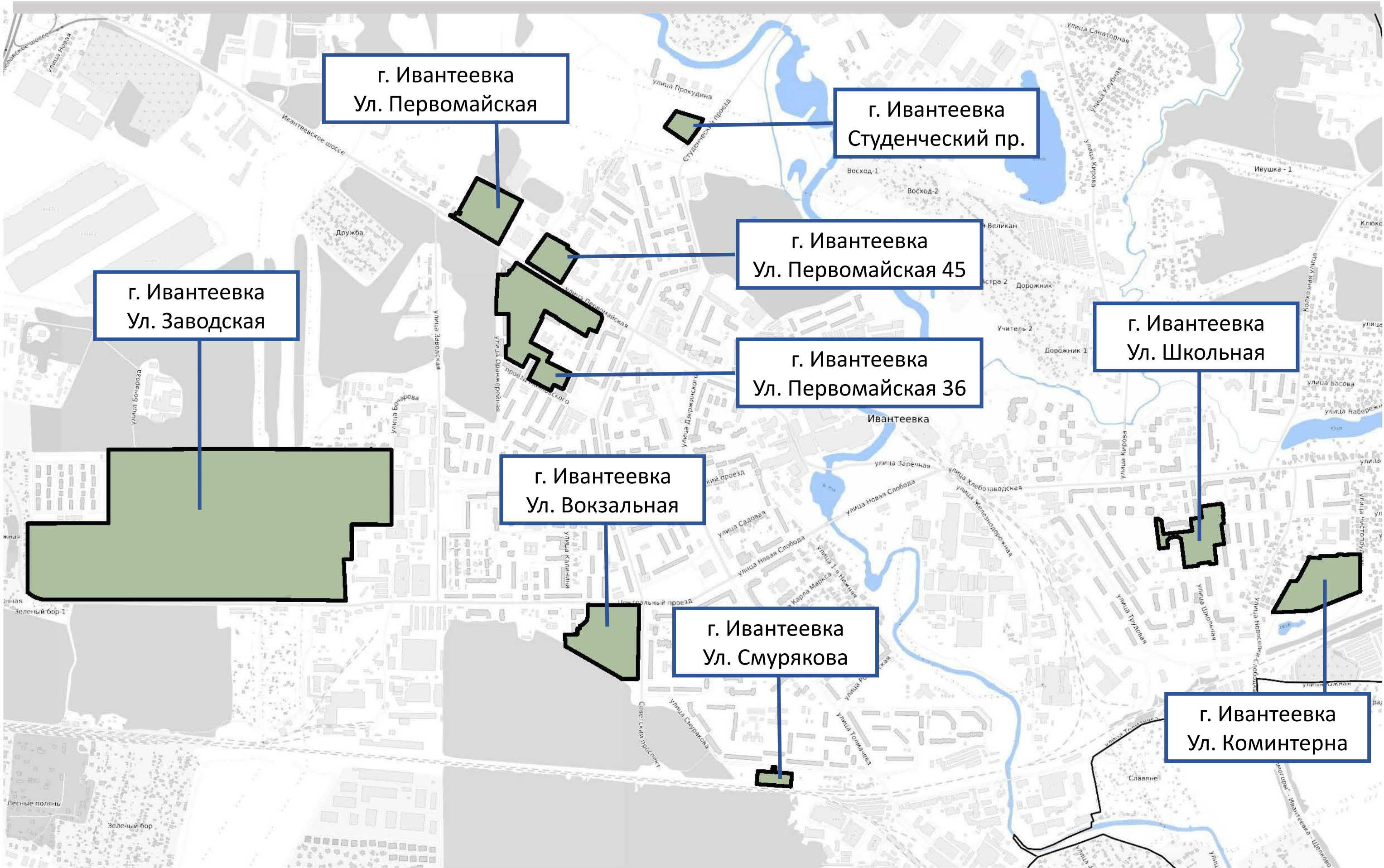
Расстояние от МКАД - 17,5 км

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА ИВАНТЕЕВКА
- ГРАНИЦЫ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Существующее использование

Территория 1



Существующее положение:

- Функциональная зона О-2
- Планируемые объекты местного значения – ДОУ, СОШ, поликлиника

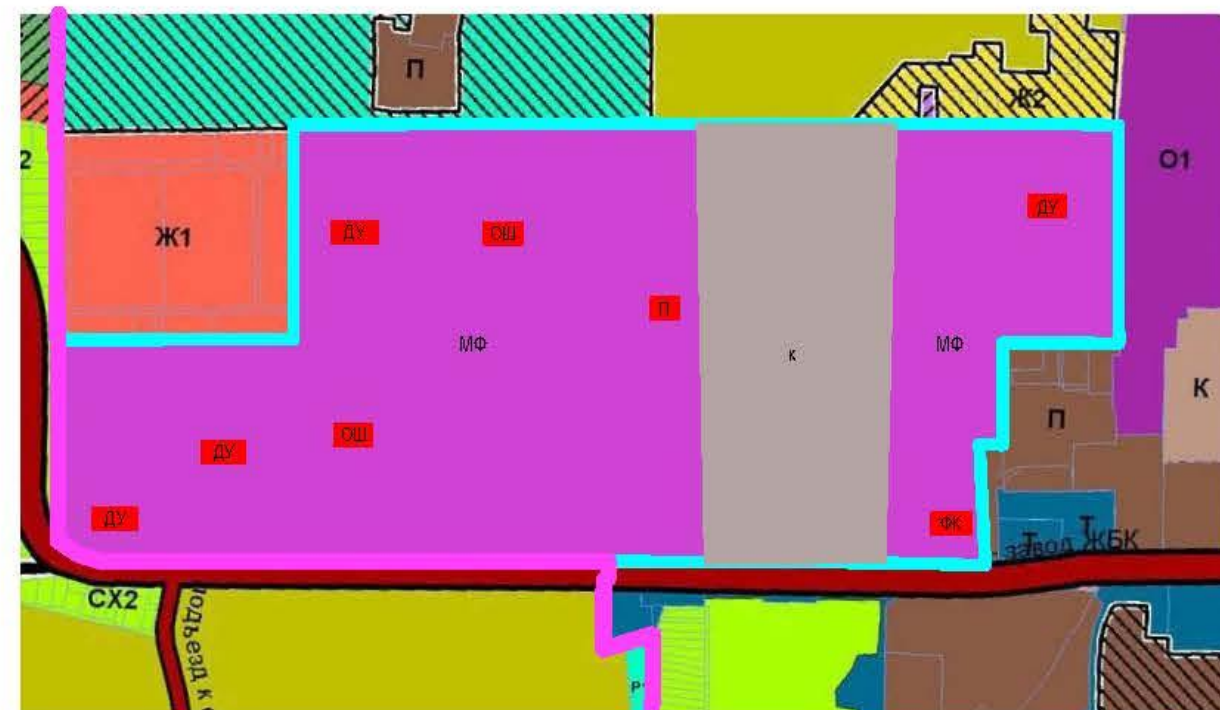
Территории 2, 3, 4



Существующее положение:

- Функциональная зона Ж-4 (зона многоквартирной жилой застройки)
- Планируемые объекты местного значения - ДОУ

Планируемое использование



Предложения:

- Установить зону МФ для территории КРТ
- Установить зону К
- Изменить расположение объектов местного значения ДОУ, ОШ, ФК, С, П
- Учесть емкость объектов социального назначения в соответствии с Мастер-планом

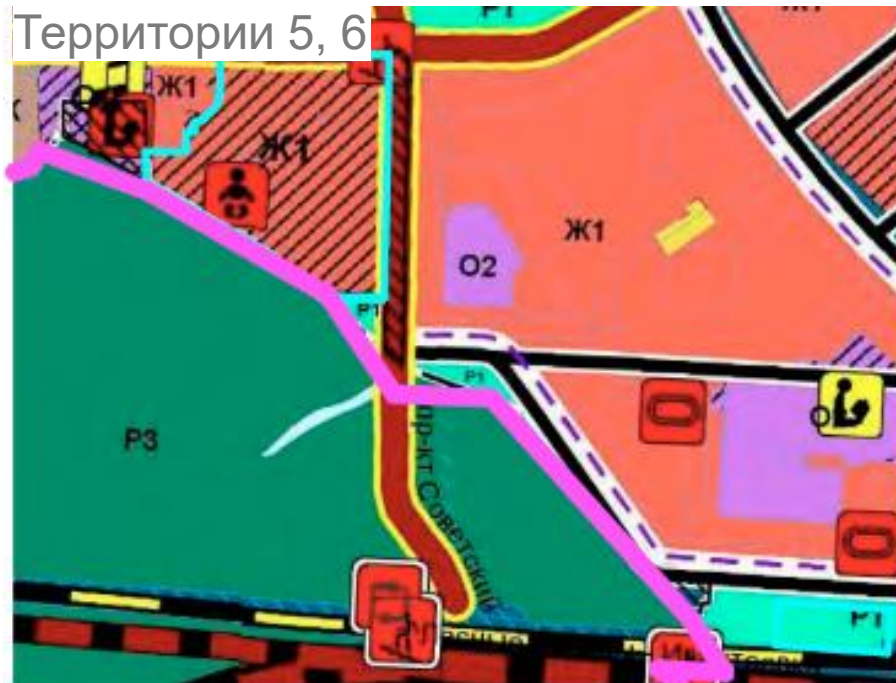


Предложения:

- Установить зону Ж-1 для территории КРТ
- Изменить расположение объектов местного значения ДОУ
- Учесть емкости объектов социального назначения в соответствии с мастер-планом

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Территории 5, 6

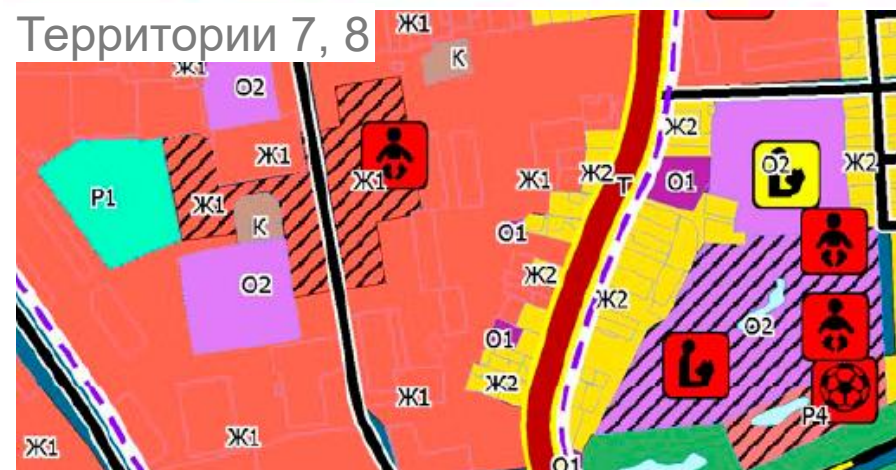


Существующее положение:
- Функциональная зона Ж-4 (зона многоквартирной жилой застройки)
Планируемые объекты местного значения - ДУ



Предложения:
• Установить зону Ж-1 для территории КРТ для жилого квартала
• Установить зону К для территории КРТ для паркинга
• Учесть емкости объектов социального назначения в соответствии с мастер-планом

Территории 7, 8

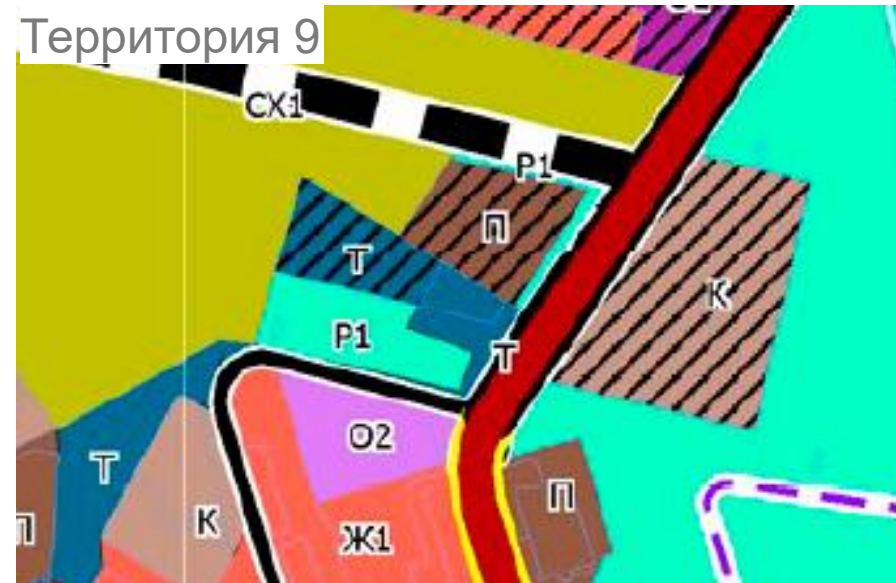


Существующее положение:
- функциональная зона Ж-1 (застройки многоквартирными жилыми домами)
- планируемые объекты местного значения: ДОУ
- Функциональная зона О2 (специализированная общественная застройка) с размещением объектов местного значения: ДОУ, ОО

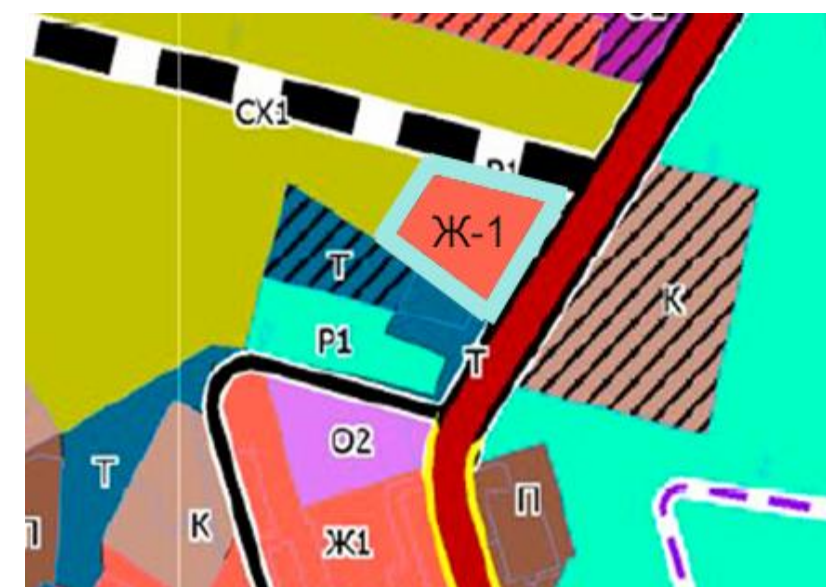


Предложения:
• Установить зону Ж-1 для территории КРТ для жилого квартала
• Оставить без изменений зону О-2 для территории КРТ социального объекта (СОШ)
• Учесть емкости объектов социального назначения в соответствии с мастер-планом

Территория 9



Существующее использование:
- функциональная зона П (производственная зона)



Предложения:
• Установить зону Ж-1 для территории КРТ для жилого квартала

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

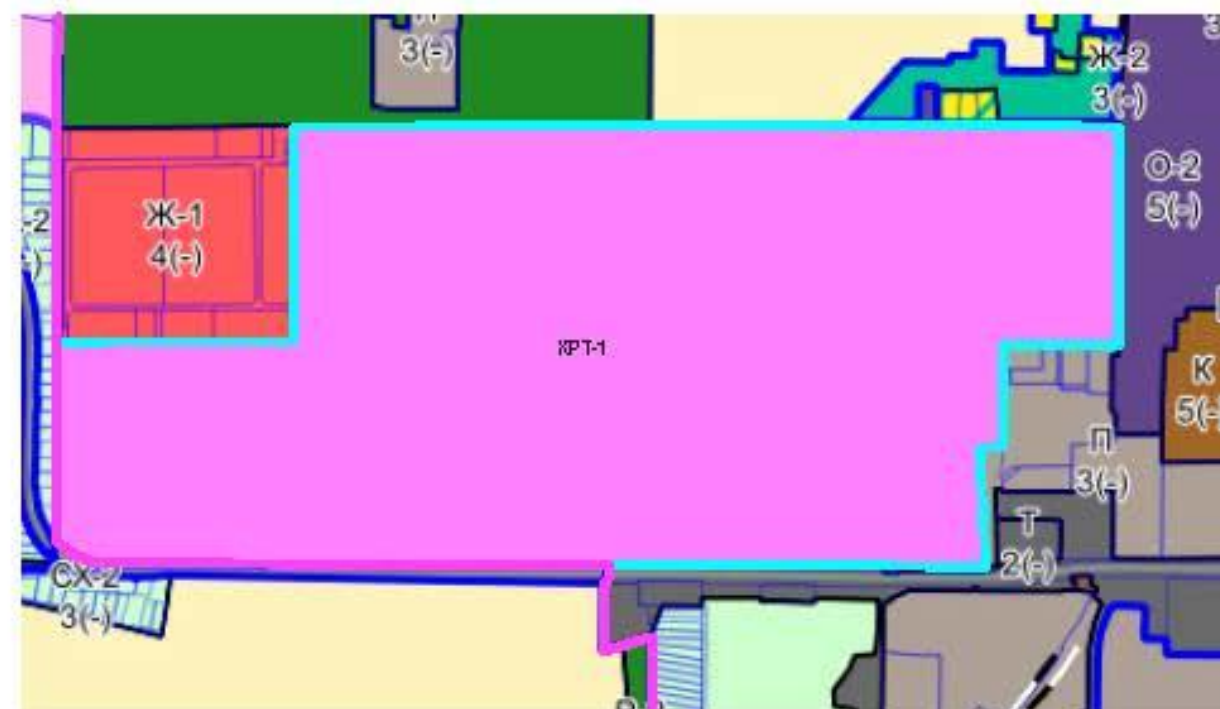
Существующее использование

Территория 1



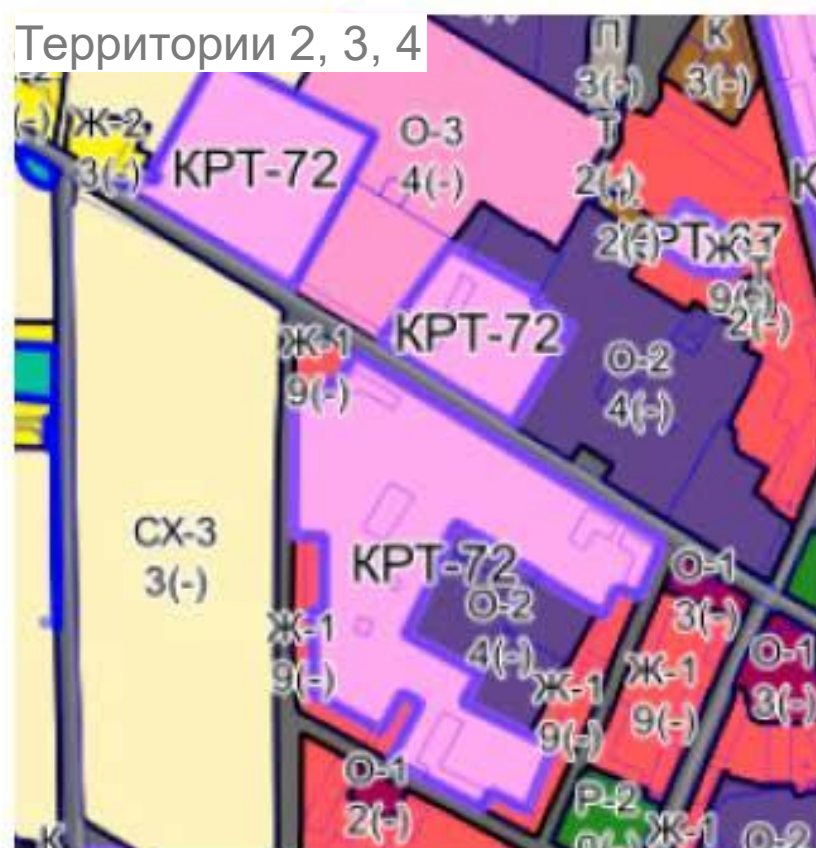
Существующая территориальная зона – О-2 Зона специализированной общественной застройки

Планируемое использование

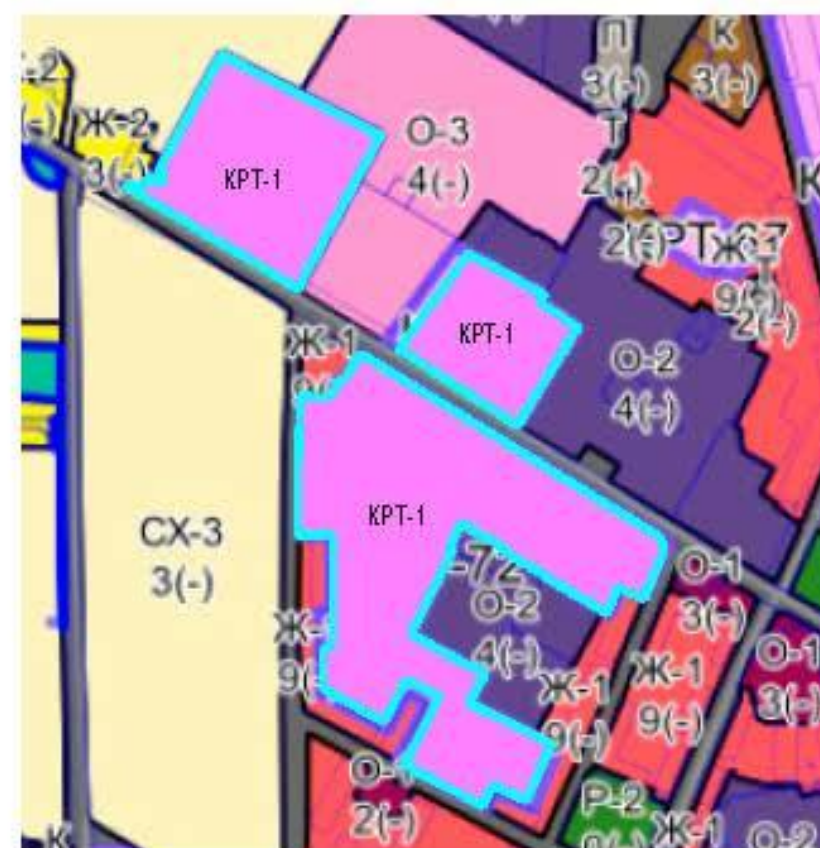


Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ 1.
Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл. стр. 8

Территории 2, 3, 4



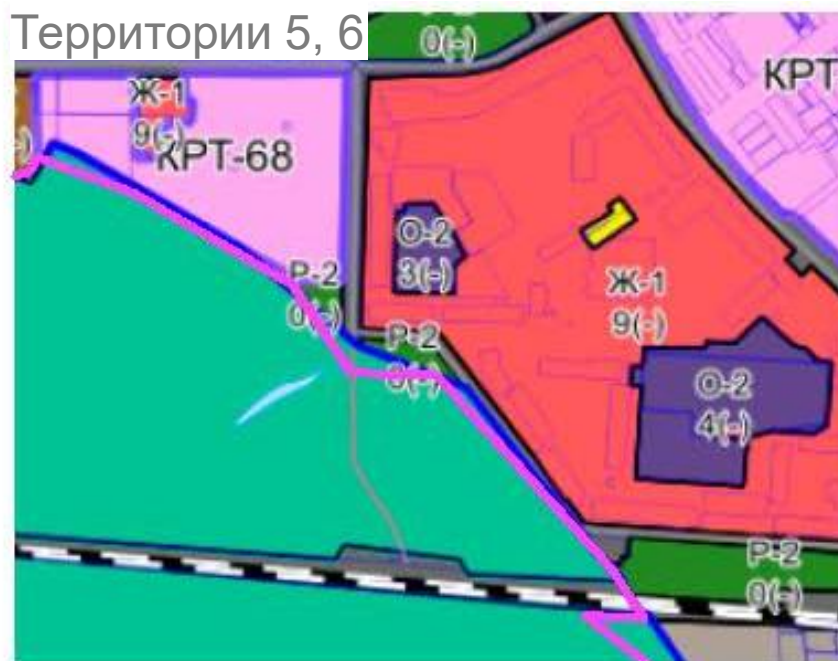
Существующие территориальные зоны – КРТ-72, П



Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ 1.
Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл. стр. 8

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЧЕТУ В ПЗЗ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Территории 5, 6

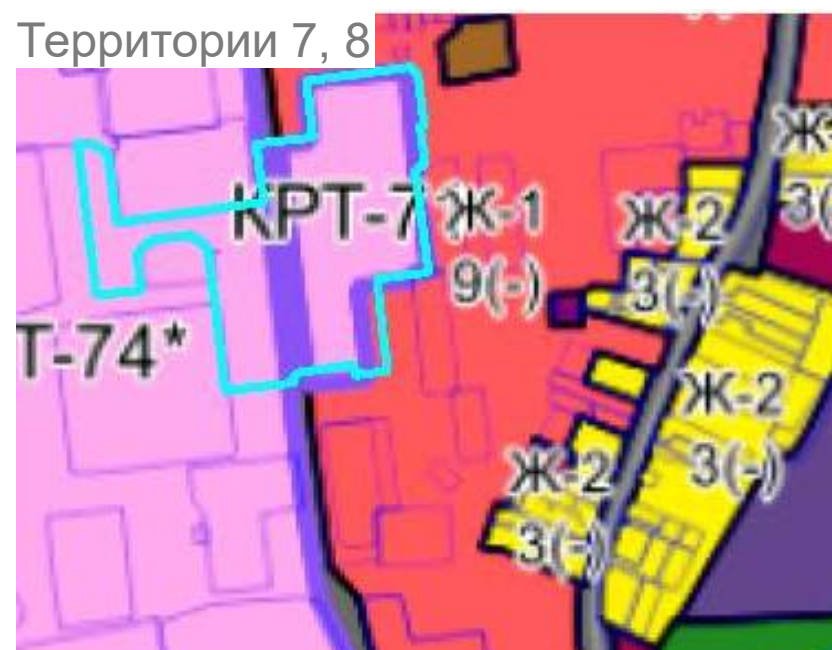


Существующие территориальные зоны – КРТ-68, Р-2



Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Установить территориальную зону – КРТ 1. Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл. стр. 8

Территории 7, 8



Существующая территориальная зона – КРТ-71, О-2

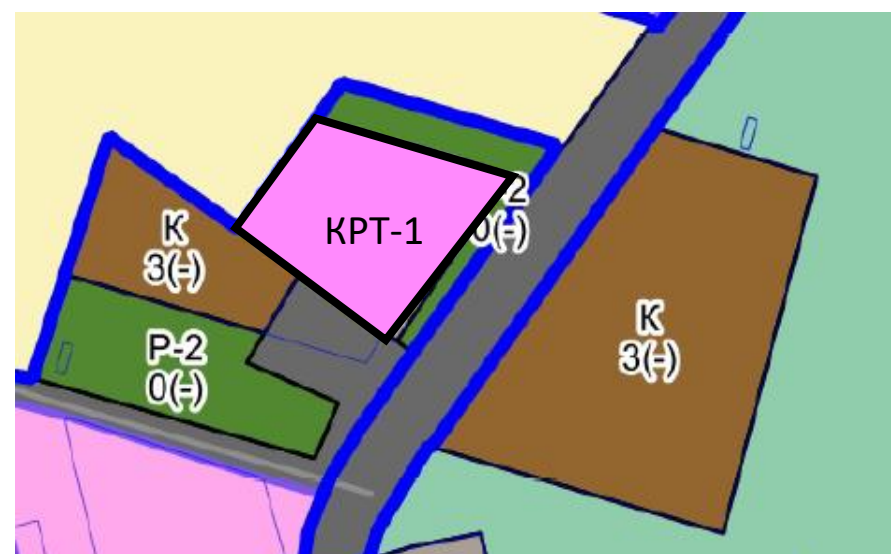


Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Установить территориальную зону – КРТ 1. Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл. стр. 8

Территория 9

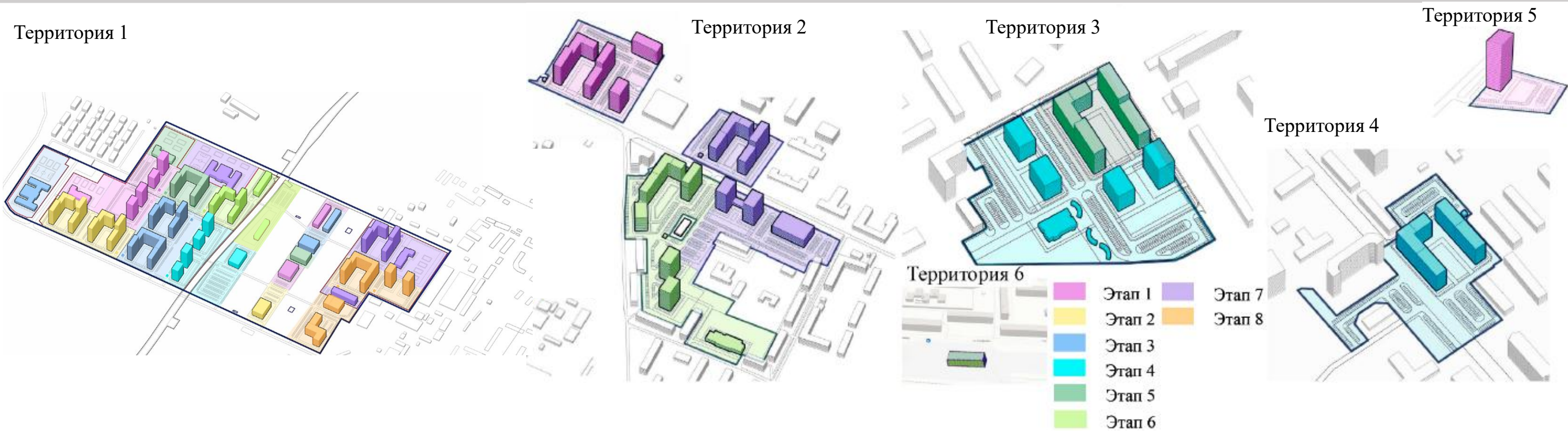


Существующая территориальная зона – П 8 (-)



Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры. Установить территориальную зону – КРТ 1. Установить градостроительные регламенты в соответствии с табл. стр. 8

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



| | Этап 1 | | | Этап 2 | | Этап 3 | Этап 4 | | | Этап 5 | | | Этап 6 | | Этап 7 | | Этап 8 | |
|--|--|---|----------------------------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|---|--------------------|--------------------|
| Параметры | ул. Заводская квартал 1 часть квартала 1.1 | Студенческий проезд квартал 9 | ул. Первомайская квартал 6 | ул. Заводская часть квартала 1.1 | ул. Школьная квартал 8 | ул. Заводская часть квартала 1.1 | ул. Заводская часть квартала 1.1 | ул. Вокзальная часть квартала 7 | ул. Заводская часть квартала 1.1 | ул. Вокзальная часть квартала 7 | ул. Смурякова паркинг | ул. Заводская часть квартала 1.1 | ул. Первомайская часть квартала 4 | ул. Заводская часть квартала 1.2 | ул. Первомайская часть квартала 4. квартал 5 | ул. Заводская часть квартала 1.2 | | |
| Сроки строительства | 2023-2026 гг* | | | 2025-2028 гг* | | 2027-2030 гг* | 2028-2031 гг* | | | 2029-2032 гг* | | | 2030-2033 гг* | | 2031-2034 гг* | | 2032-2035 гг* | |
| Площадь, га | 5,5 | 0,8 | 2,9 | 6,2 | 2,85 | 8,7 | 1,6 | 5,1 | 1,6 | 5,1 | 0,35 | 4 | 4,5 | 7,1 | 4 | 6,6 | | |
| Площадь квартир, кв.м. | 43 883 | 11 613 | 39 973 | 80 964 | 20 068 | 81 516 | 39 894 | 24 435 | 41 034 | 28 005 | – | 30 791 | 44 444 | 39 553 | 37 602 | 64 971 | | |
| в т.н. для расселения жилых домов (ориентировочно), кв.м** | 6 794 | 393 | 4 615 | 11 376 | 1 817 | 11 031 | 4 785 | 3 263 | 8 424 | 3 667 | - | - | 2 839 | | | 3 870 | | |
| стр-во ДОО, мест | стр-во ДОО на 300 мест | Для обеспечения местами в ДОУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 27 мест из ДОУ № 17 по адресу г Ивантеевка. Студенческий проезд 29. в ДОУ, реализуемые на Территории 1 (профицит 108 мест) и Территории 5 (профицит 5 мест) Освободившиеся 27 мест используются для обеспечения местами квартала 9 | | | Для обеспечения местами в ДОУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 47 мест из ДОУ № 4 по адресу г. Ивантеевка. Хлебозаводская. 47а в ДОУ, реализуемые на Территории 1 (профицит 108 мест) и Территории 5 (профицит 5 мест) Освободившиеся 47 мест в ДОУ № 4 используются для обеспечения местами Территорию 4 | | | стр-во ДОО на 125 мест | стр-во ДОО на 335 мест | | | | стр-во ДОО на 230 мест | стр-во ДОО на 375 мест | | | | |
| Строительство ОО, мест | | | | | строительство ОО на 600 мест на ЗУ с КН 50:43 0010202:169 | стр-во ОО на 1100 мест | | | | | | | | стр-во на 1100 мест | | | | |
| Строительство поликлиники, пос/смена | | | | | | | | | | | | стр-во пол-ки на 362 пос/смену | | | | | | |
| Кол-во размещаемых машиномест для постоянного хранения | Паркинг на 300 м/м, 290 плоскостных м/м | 133 плоскостных м/м | | Паркинг на 300 м/м, 96 плоскостных м/м | Паркинг на 500 м/м, 400 плоскостных м/м | 230 плоскостных м/м | | Паркинг на 800 м/м, 110 плоскостных м/м | Паркинг на 500 м/м | 250 плоскостное м/м | Паркинг на 500 м/м | | Паркинг на 350 м/м | | Паркинг на 500 м/м | Паркинг на 500 м/м, Паркинг на 400 м/м 36 плоскостных м/м | Паркинг на 500 м/м | Паркинг на 500 м/м |
| Кол-во размещаемых машиномест для временного хранения | 115 | 27 | | 92 | 179 | 46 | | 202 | 88 | 56 | 73 | 64 | - | 70 | 100 | 91 | 86 | 150 |
| Объекты коммунального и общественно делового назначения | Котельная | | | | | | | | | | | | | | | | ФОК, Офисы, КДЦ | |
| Кол-во рабочих мест | 6 099 рабочих места в границах КРТ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Площадь квартир расселяемых МКД. кв.м | 45 388 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

СХЕМА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ СНОСИМЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

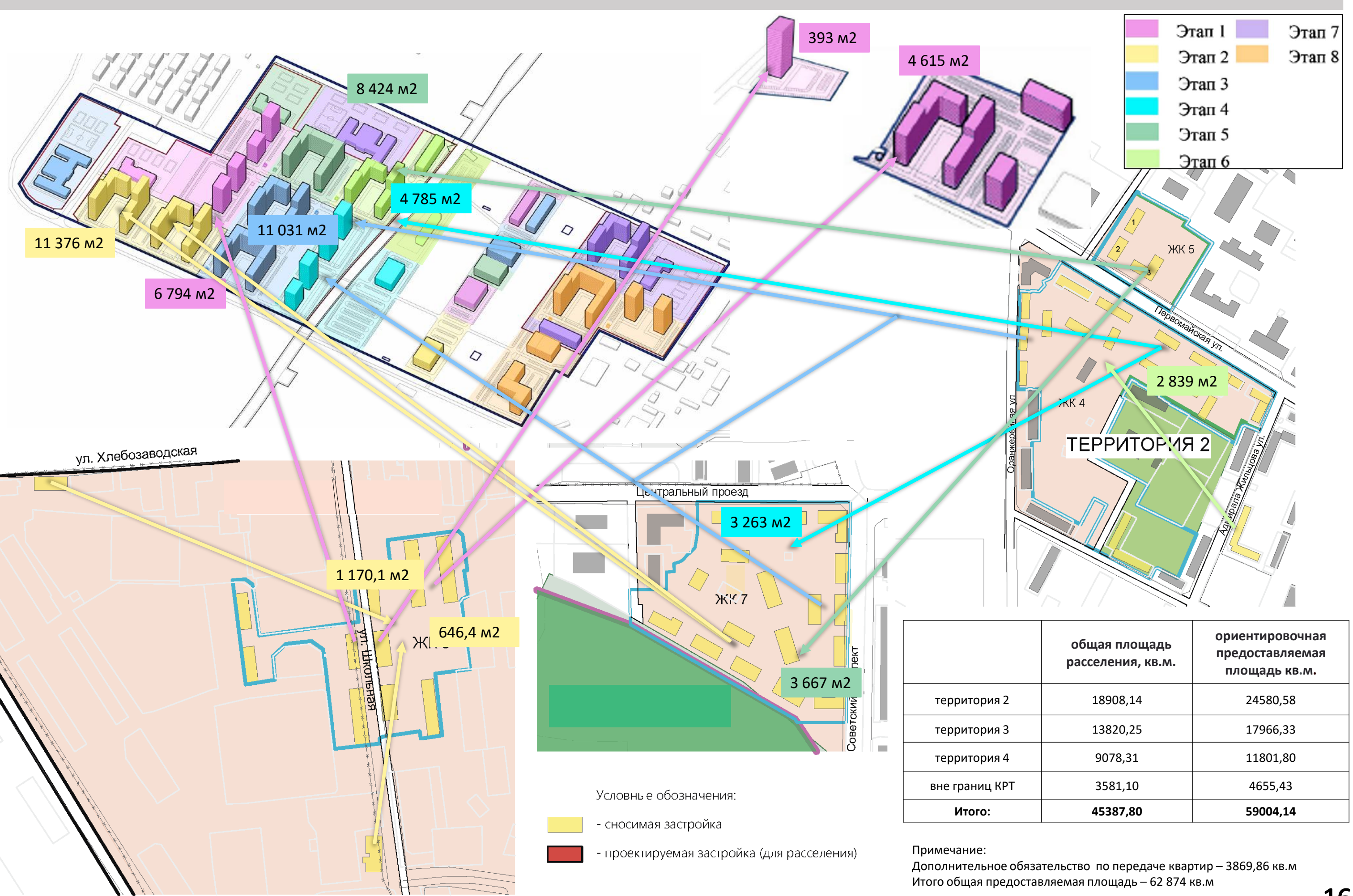
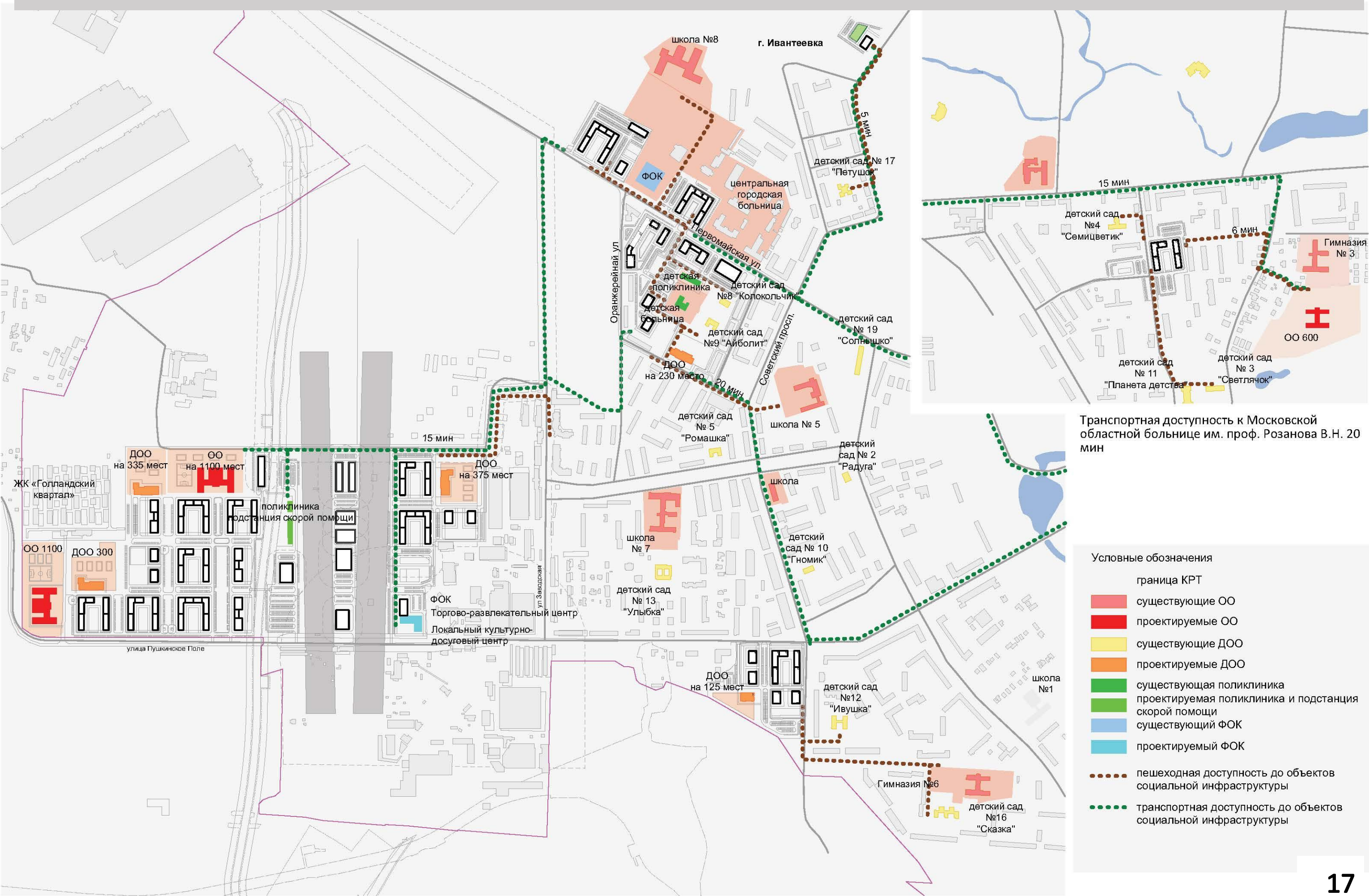


СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НА ВСЕ УЧАСТКИ КРТ (ДОУ и СОШ)



Ул. Заводская, площадь – 57,95 га.

Существующее положение

1.Описание границ территории

Площадь участка КРТ – 57,95 га.
Рассматриваемая территория расположена в городском округе Пушкинский, в центральной части города Ивантеевка в 16,0 километрах от Московской кольцевой автодороги по Ярославскому направлению.

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ОГРАНИЧЕНИЯ | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м |
|---|--------------------------|-------------------|---------------------|---|-----------------------|
| 1 | Земельный участок | 50:43:0040102:16 | Аренда | Московская область | 578 827 |
| 2 | Земельный участок | 50:43:0040102:17 | Не зарегистрировано | АО "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы" | 269 |
| 3 | Земельный участок | 50:43:0040102:18 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 263 |
| 4 | Земельный участок | 50:43:0040102:19 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 70 |
| 5 | Земельный участок | 50:43:0040102:20 | Аренда | Данные о правообладателе отсутствуют | 71 |

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

На территории отсутствуют зарегистрированные объекты капитального строительства. 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 и стр. 16

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

Сведения указаны на стр. 32 Зоны с особыми условиями использования территории.

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

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|---|
| Территория в границах разработки | га | 57,95 | |
| Площадь квартала | га | 29,4 | площадь кварталов 1, 2, 3 |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 33 150 | S застр |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 626 512 | |
| Площадь квартир | кв.м | 422 606 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | 42 410 | Ориентировочно. Уточняется на последующих стадиях проектирования. |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 26 976 | 1 нежилой этаж |
| Население | чел. | 14 744 | 28 кв. м площади квартир на 1 человека |
| - расселяемое | чел. | 1 165 | Исходя из площади расселения 32 623 |
| - прибывающее | чел. | 13 578 | |
| Высота жилой застройки | эт. | 25 | |
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 6 489 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 4 836 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах | м/м | 4 000 | |
| временное хранение | м/м | 968 | временное хранение 18% |
| приобъектные | м/м | 690 | в т.ч. 151 м/м в нежилых кварталах |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 2 200 | 135 мест на 1 000 жителей |
| Территория для размещения СОШ | га | 5,06 | 23 м на место |
| Детские сады | мест | 1 010 | 65 мест на 1 000 жителей |
| Территория для размещения ДОУ | га | 3,90 | 38 метров на место |
| Поликлиника | пос/смену | 362 | 17,75 пос/смену на 1 000 жит. |
| Спортивные площадки | кв.м | 14 313 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Объекты спорта (ФОК) | кв.м | 1 780 | 106 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 4 423 | 300 кв.м. на 1 000 жит. |
| МФЦ | кв.м. | 302 | В границах КРТ |
| Отделение полиции | уч/кв.м. | 5/100 | В границах КРТ |
| Пожарное депо | машиномест | - | Обеспечивается за счет сущ. объектов г.о. |
| Отделение почты | кв.м. | 150 | В границах КРТ |
| Подстанция скорой медицинской помощи | кол-во авт. | 3 | В границах КРТ |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 2).

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|---|-------------------|----------------------|--|
| ЭПС жилой квартал 1.1 | | | |
| Площадь жилого квартала | га | 21,99 | <i>площадь квартала жилой застройки</i> |
| Расчетная площадь жилого квартала | га | 22,92 | <i>с учетом развернутых мм в наземном паркинге на 500 мм за вычетом площади застройки паркингов 2000 кв.м.</i> |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 24 250 | С застр |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 462 011 | |
| Площадь квартир | кв.м | 318 081 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | 42 410 | <i>С учетом коэффициента 1,3</i> |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 20 055 | <i>Все 1-е этажи нежилые (БКФН)</i> |
| Население | чел. | 11 010 | |
| - расселяемое | чел. | 1 165 | |
| - проектное | чел. | 9 845 | |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 25 | <i>средняя этажность -18,4</i> |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 20 162 | <i>для НП свыше 100 городская УСР</i> |
| Придомовая территория | га | 16,3 | <i>для НП свыше 100 городская УСР</i> |
| Площадь озеленения | кв.м | 68164 | <i>С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. С учетом п.1.12 РНГП МО</i> |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 3).

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 4 769 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 3 640 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах в жилом квартале | | 500 | |
| в т.ч. В паркингах в отдельном квартале | м/м | 2 500 | наземные многоуровневые |
| в т.ч. наземные автостоянки | | 640 | |
| временное хранение | м/м | 729 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 401 | в т.н. 10 мм для ДОО |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 1 329 | 135 мест на 1 000 жителей в планируемых школах в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 635 | 65 мест на 1 000 жителей (5 мест обеспечено в квартале 1.2) |
| Территория для размещения ДООУ | га | 2,4 | 38 метров на место |
| Спортивные площадки | кв.м | 10 773 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Поликлиника | пос/см | 175 | 17,75 пос/см на 1 000 жит. в планируемой поликлинике на 362 по/см в границах КРТ |
| Больница | коек | 59 | 6 коек на 1 000 жит Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 4).

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|---|
| ЭПС жилой квартал 1.2 | | | |
| Площадь жилого квартала | га | 7,82 | |
| Площадь расчетного квартала | га | 8,5 | с учетом развернутых мм в наземном паркинге на 400 мм за вычетом площади застройки паркингов 1400 кв.м. |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 8 900 | 5 застр |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 164 501 | |
| Площадь квартир | кв.м | 104 524 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | - | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 6 921 | 1 нежилой этаж |
| Население | чел. | 3 733 | 28 кв. м площади квартир на 1 человека |
| - расселяемое | чел. | 0 | |
| - проектное | чел. | 3 733 | |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 22 | средняя этажность -18,5 |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 19 427 | для НП свыше 100 городская УСР |
| Коэффициент застроенности | % | 10,5 | для НП свыше 100 городская УСР |
| Придомовая территория | га | 6,5 | для НП свыше 100 городская УСР |
| Площадь озеленения | кв.м | 22398 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. С учетом п.1.12 РНГП МО |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 5).

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 1 574 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 1 196 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах в жилом квартале | | 400 | |
| в т.ч. в паркингах в отдельном квартале | м/м | 600 | наземные многоуровневые |
| в т.ч. плоскостные автостоянки | м/м | 196 | |
| временное хранение | м/м | 239 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 138 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 504 | 135 мест на 1 000 жителей в планируемых школах в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 375 | 65 мест на 1 000 жителей |
| Территория для размещения ДОУ | га | 1,43 | 38 метров на место |
| Спортивные площадки | кв.м | 3 540 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Поликлиника | пос/см | 66 | 17,75 пос/см на 1 000 жит. в планируемой поликлинике на 362 по/см в границах КРТ |
| Больница | коек | 22 | 6 коек на 1 000 жит Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Потребность в размере 882 мест в детских садах обеспечивается за счет строительства 3 ДООУ общей емкостью 1010 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика.

Для обеспечения потребности 1 830 мест в школах планируется строительство двух школ общей емкостью 2200 мест за счет средств Застройщика. Профицит составит 370 мест.

Общая потребность в размере 241 пос/смену в поликлиниках обеспечивается за счет строительства поликлиники на 362 пос/смену. 122 койко-мест в стационарах обеспечивается в областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача №7410 от 23.09.2021 г.

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

Транспортное обслуживание территории предусматривается с ул. Пушкинское поле. Обслуживание территории общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

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

Мероприятия по подключению уточняются после получения ТУ и подписания договоров технологического подключения с ресурсоснабжающими организациями.

Ивантеевка Реновация - участок 1

Вид подключения:

Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|-----------|
| Водопровод, м³/сут | 2 870,73 |
| Канализация, м3/сут | 2 870,73 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 1 755,53 |
| ЛНС, л/сек | 2 608,22 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 23,86 |
| | |
| Электрическая нагрузка на шинах РП 10 (кВт) | 12 820,00 |

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления комплексного развития территории

Предусматривается реализация участка КРТ в восемь этапов: 2023 – 2035 гг. 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
- устройство спортивных площадок
- устройство площадок для отдыха взрослого населения
- устройство озелененных территорий в квартале

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, 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.

Включение в границы КРТ земельных участков не входящих в границы КРТ, установленными ПЗЗ не предусмотрено.

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

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Пушкинский для создания социальных объектов не предусматривается.

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам 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 – 3м), дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.

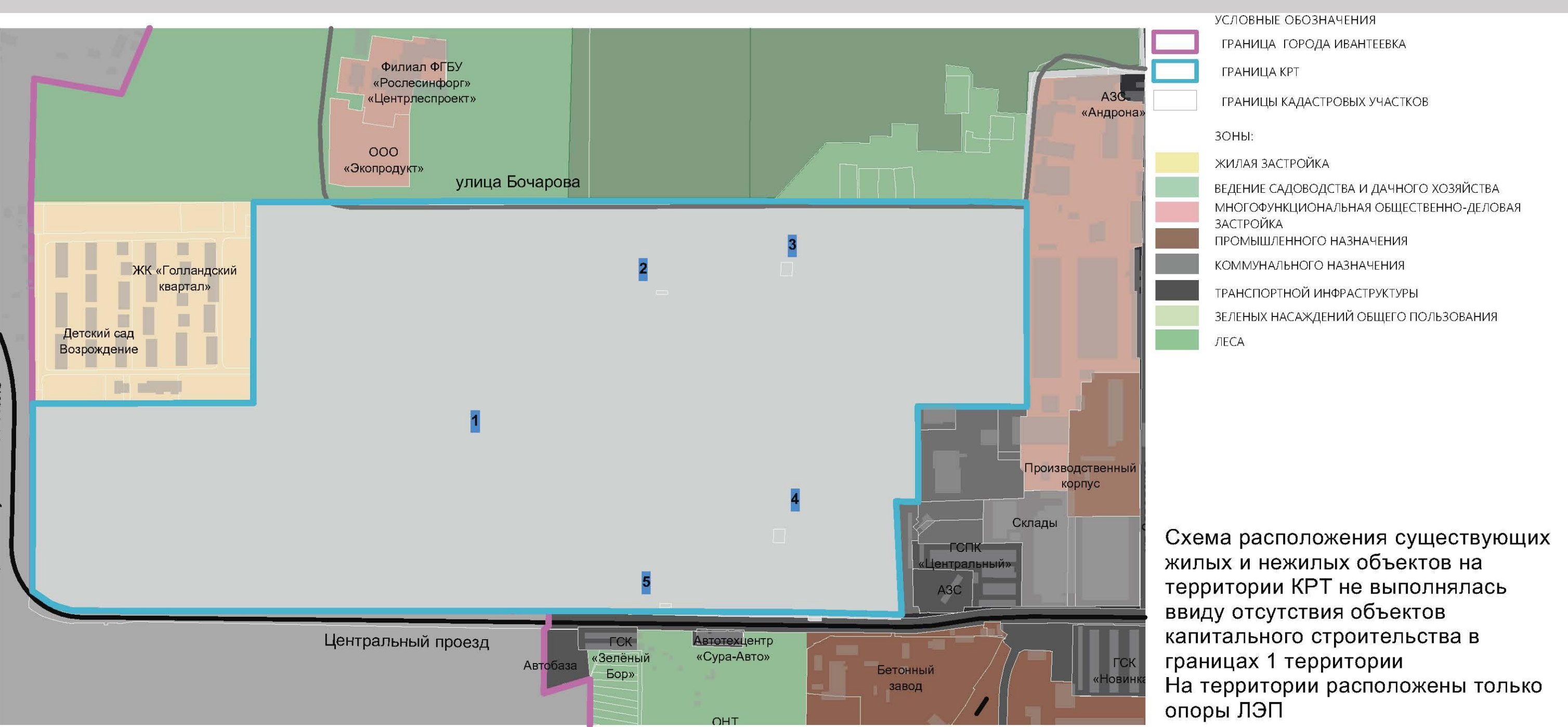
Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территория и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

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.

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



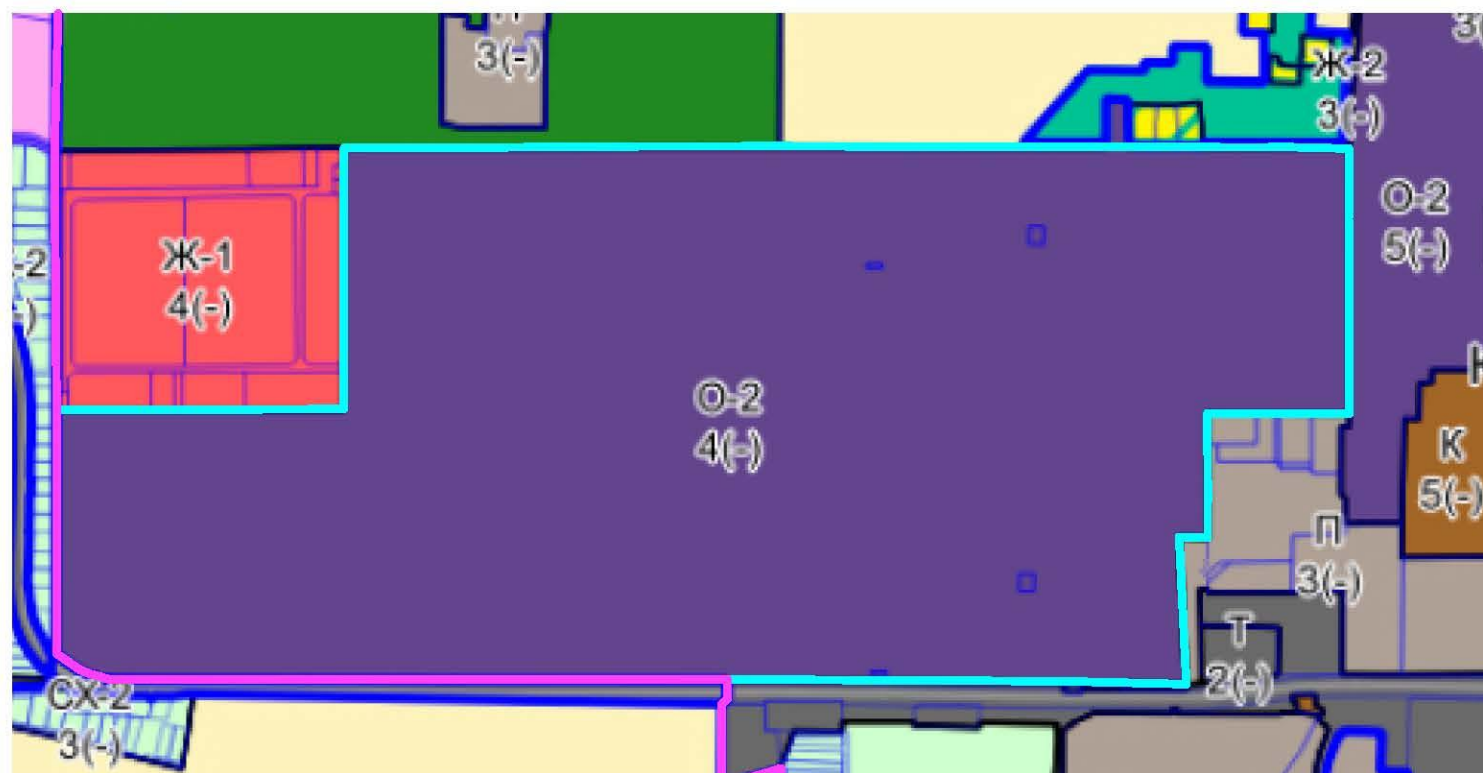
2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



| № | КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР | ПЛОЩАДЬ | КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ | ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
|---|-------------------|---------------|--------------------------|---|
| 1 | 50:43:0040102:16 | 578 827 кв. м | земли населённых пунктов | для иных видов сельскохозяйственного использования |
| 2 | 50:43:0040102:19 | 70 кв. м | земли населённых пунктов | под опорой № 17 воздушной линии электропередач 500 кВ "Трубино-Бескудниково" |
| 3 | 50:43:0040102:17 | 269 кв. м | земли населённых пунктов | под опорой № 119 воздушной линии электропередач 500 кВ "Ногинск-Бескудниково" |
| 4 | 50:43:0040102:18 | 263 кв. м | земли населённых пунктов | под опорой № 120 воздушной линии электропередач 500 кВ "Ногинск-Бескудниково" |
| 5 | 50:43:0040102:20 | 71 кв. м | земли населённых пунктов | под опорой № 18 воздушной линии электропередач 500 кВ "Трубино-Бескудниково" |

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

Существующее использование



Существующая территориальная зона – О-2 Зона специализированной общественной застройки

Планируемое использование

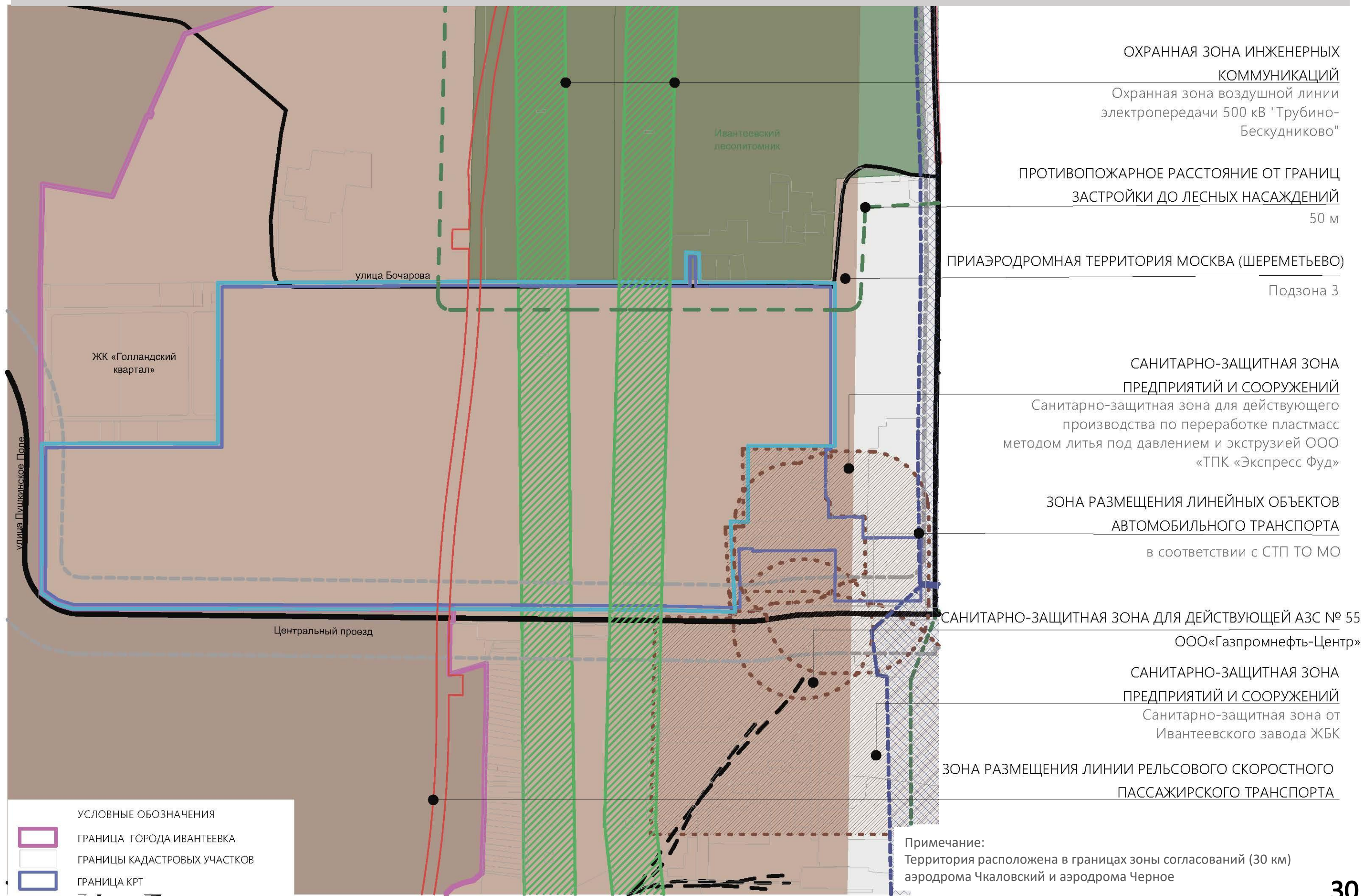


Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры.
Установить территориальную зону – КРТ 1.

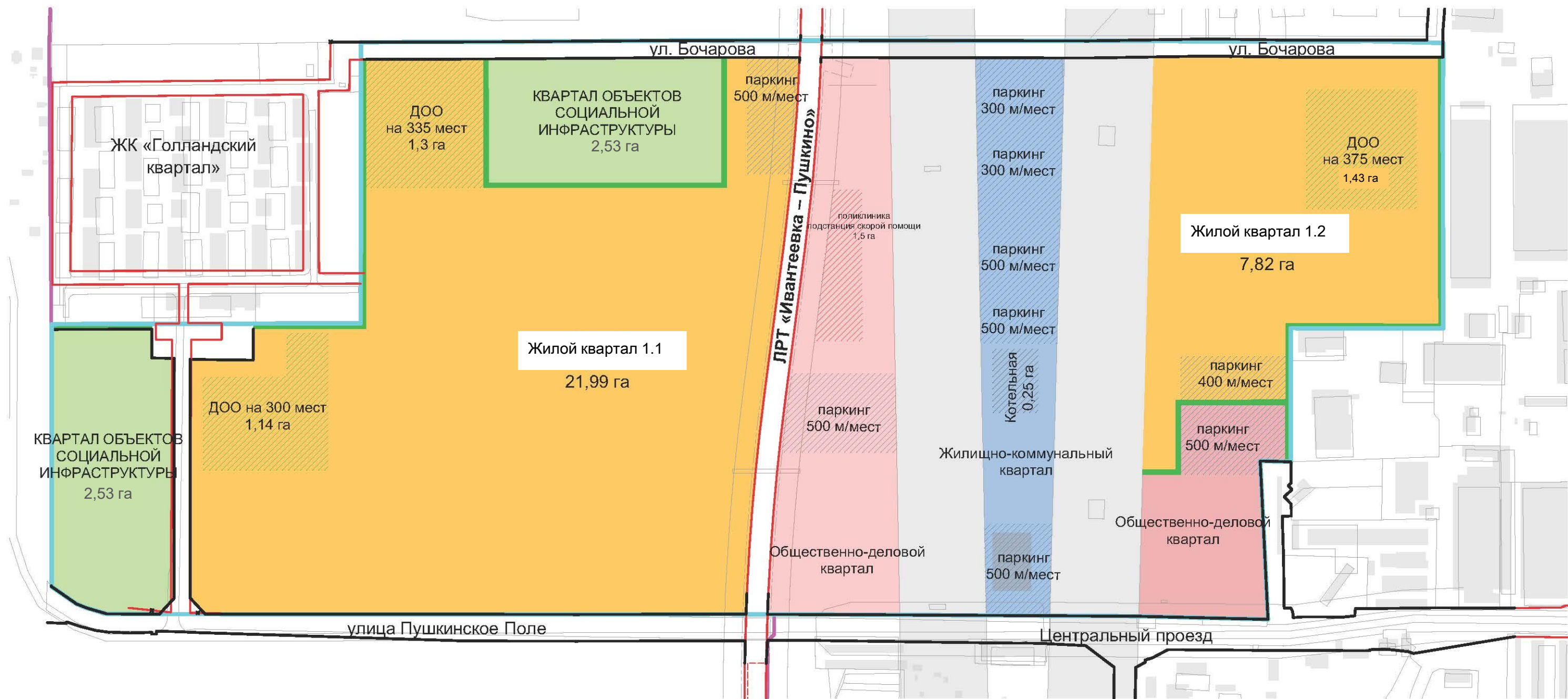
Вывод:

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

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



5.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- Условные обозначения:

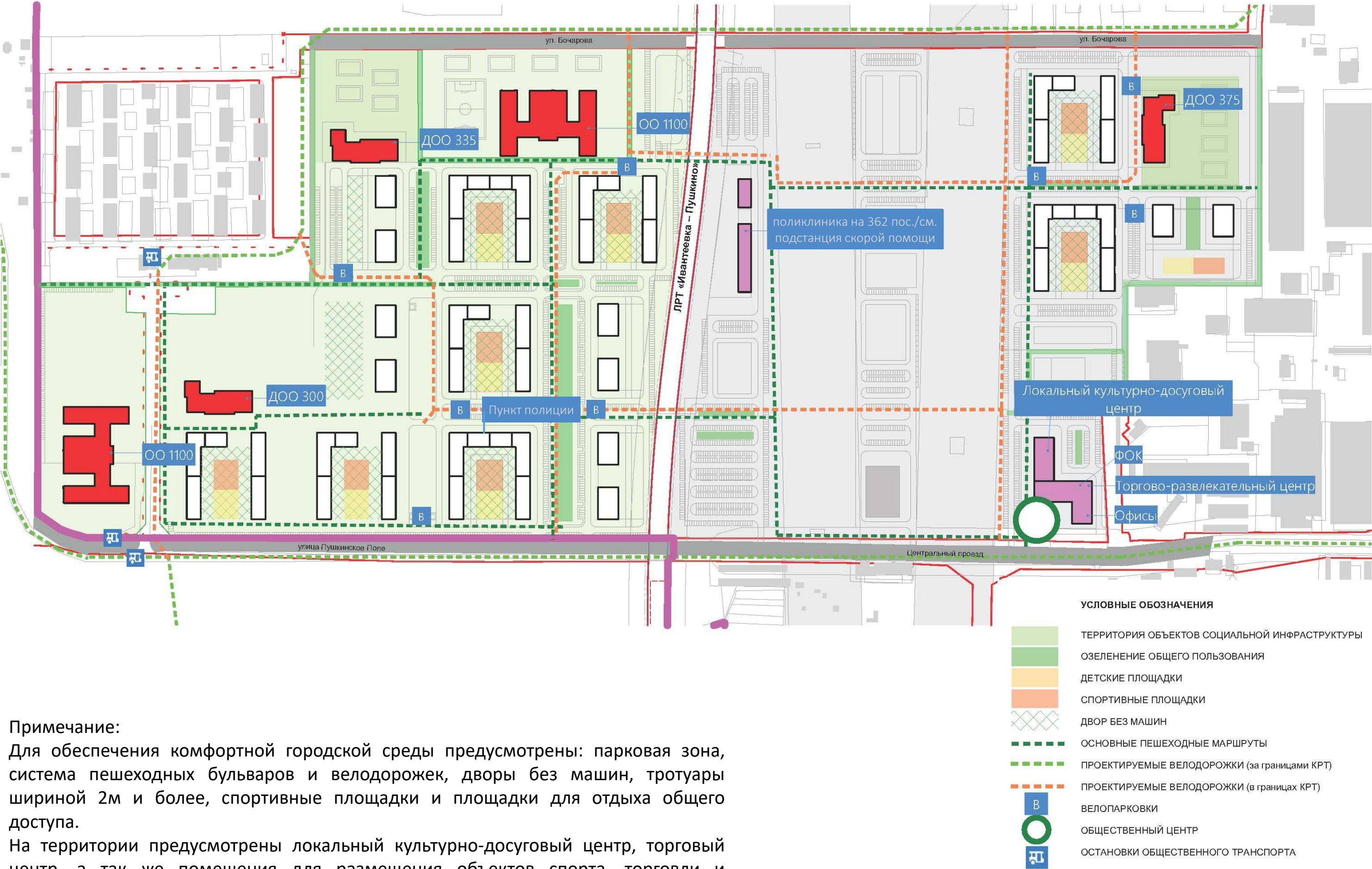
 - граница КРТ
 - границы кадастровых участков
 - существующие красные линии
 - проектируемые красные линии
- Элементы планировочной структуры:

 - квартал жилой застройки
 - квартал объектов социальной инфраструктуры
 - жилищно-коммунальный квартал
 - общественно-деловой квартал
 - охранная зона ЛЭП
 - территория детского сада в жилом квартале
 - территория паркинга в жилом квартале
 - территория общего пользования (УДС)
 - территория общего пользования (пешеходные аллеи)

Примечание:

- ширина пешеходных аллей в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ,
- при разработке ДППТ провести анализ прошлых решений по данному участку (при наличии).

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



Примечание:
Для обеспечения комфортной городской среды предусмотрены: парковая зона, система пешеходных бульваров и велодорожек, дворы без машин, тротуары шириной 2м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.
На территории предусмотрены локальный культурно-досуговый центр, торговый центр, а так же помещения для размещения объектов спорта, торговли и дополнительных соц объектов в первых нежилых этажах жилых домов.

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



| Условные обозначения | |
|----------------------|--|
| | граница КРТ |
| | существующие ОО |
| | проектируемые ОО |
| | существующие ДОО |
| | проектируемые ДОО |
| | существующая поликлиника |
| | проектируемая поликлиника и подстанция скорой помощи |
| | существующий ФОК |
| | проектируемый ФОК |

| | |
|--|--|
| | пешеходная доступность до объектов социальной инфраструктуры |
| | транспортная доступность до объектов социальной инфраструктуры |

Примечание:

- ширина бульваров в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ;
- территория в границах КРТ обеспечена существующим пунктом дислокации пожарной охраны (пожарная часть №76 по ул. Железнодорожная, 16); прибытие первого подразделения к месту вызова составляет не более 10 минут согласно ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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



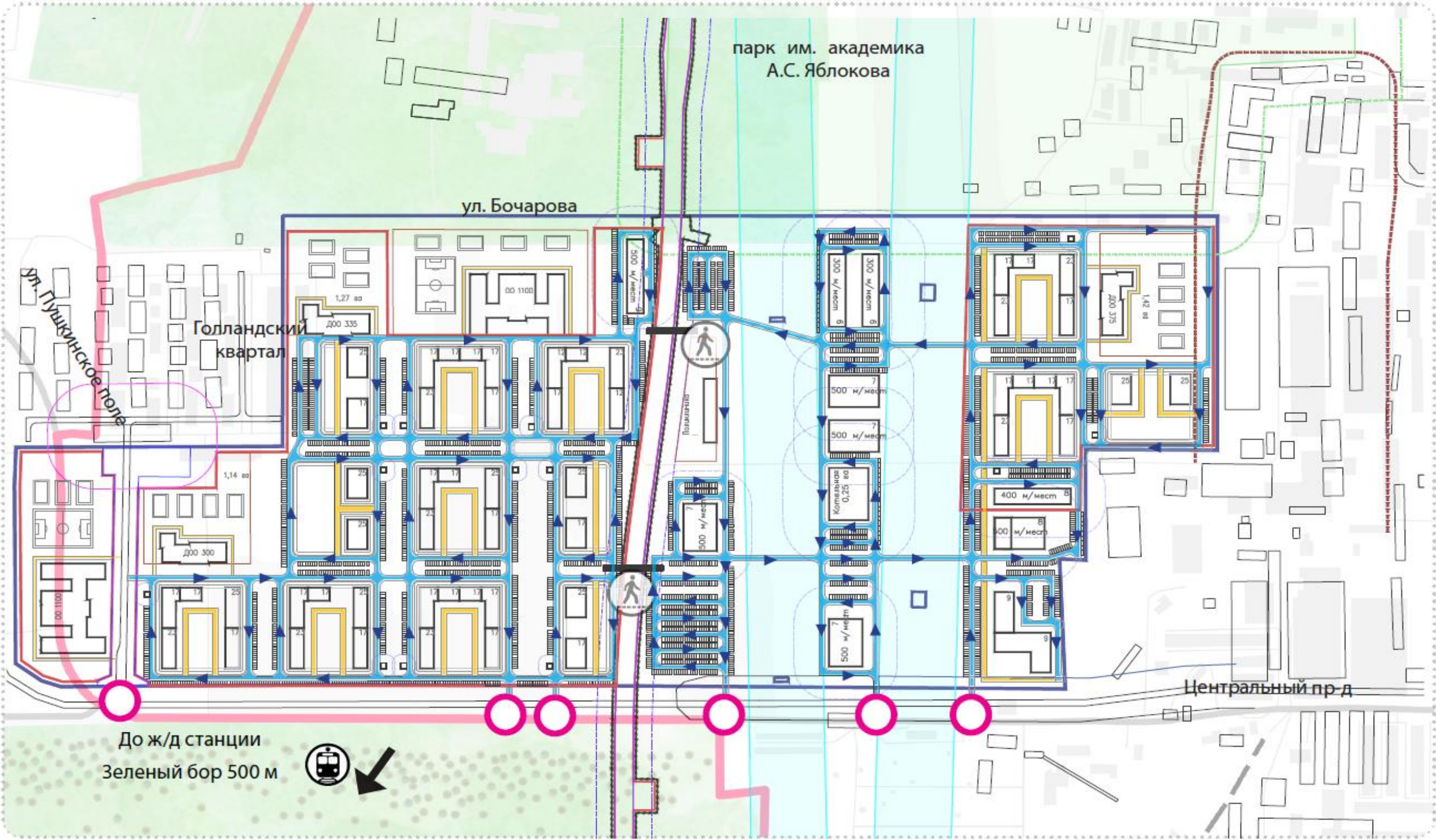
Условные обозначения:

- граница КРТ
- основные транспортные магистрали
- 12 - остановка общественного транспорта
- - радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта (500 метров)

Примечание

Необходимо размещение дополнительных автобусных остановок

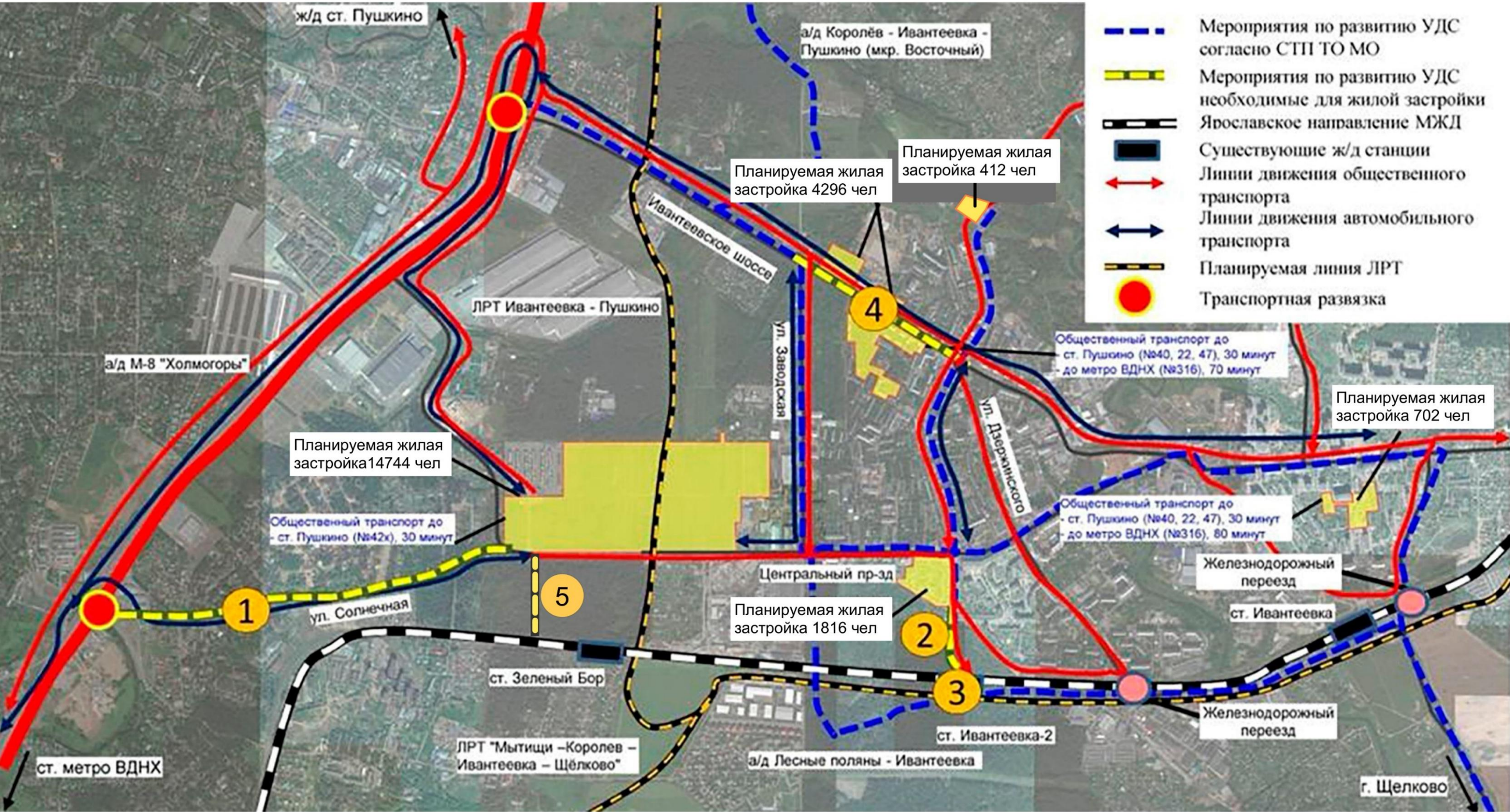
9.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)



Примечание
Необходимо размещение дополнительных автобусных остановок

- Остановка общественного транспор...
- Участок проектируемой территории
- Основное движение автотранспорта
- Железная дорога
- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
- Въезд/выезд территории
- Направление движения автотранспорта
- Уличный наземный переход

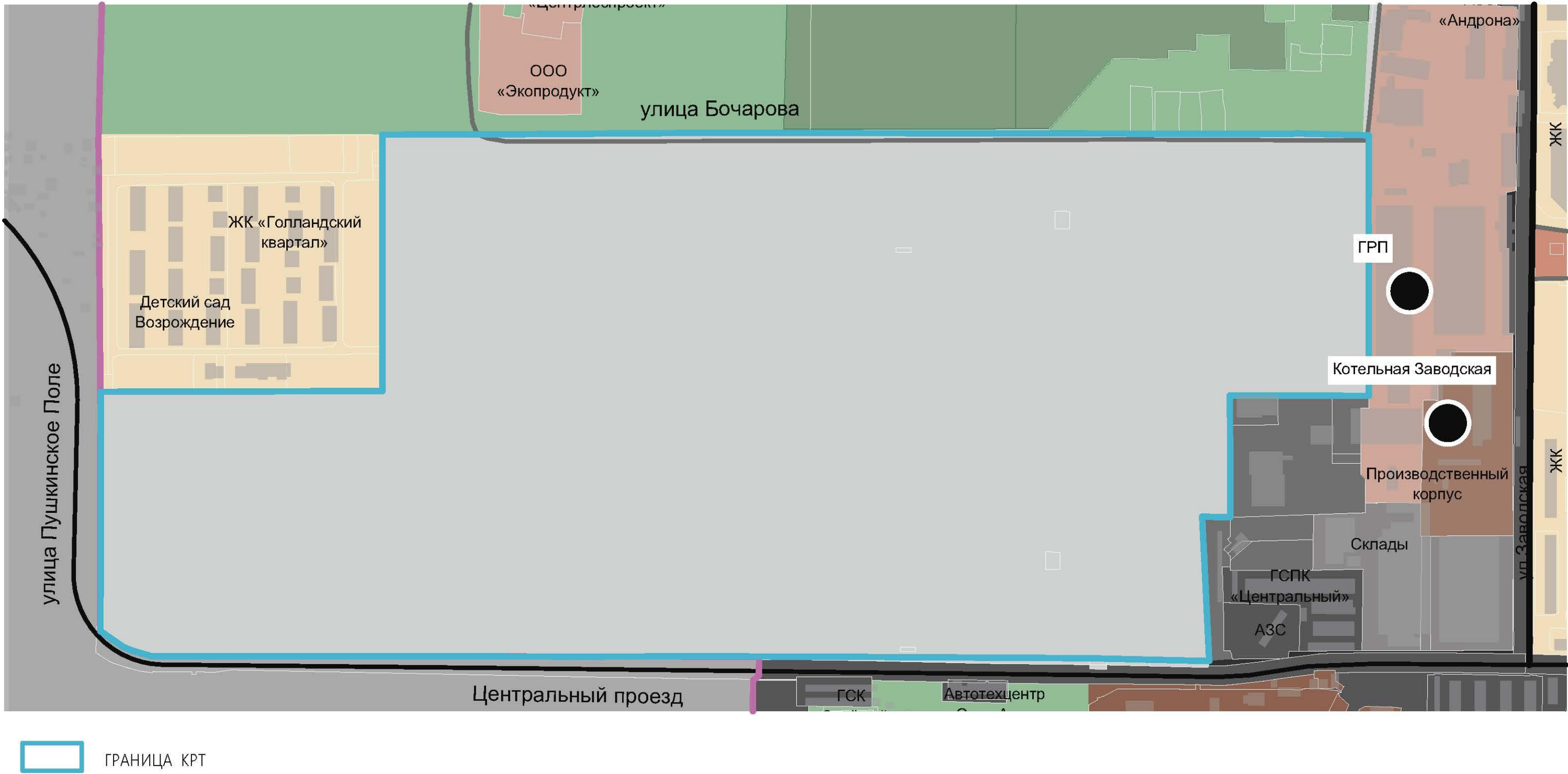
9.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 3)



| № | Мероприятия |
|---|--|
| 1 | Реконструкция улицы солнечная до параметров магистральной улицы с организацией маршрутов движения общественного транспорта в сторону г. Москва (2 полосы, 2 км) |
| 2 | Реконструкция Советского проспекта до параметров магистральной улицы на участке от ул. Пионерская до ж/д станции Ивантеевка 2 (2полосы, 0,3 км) |
| 3 | Организация транспортно-пересадочного узла на основе ж/д станции Ивантеевка-2 Ярославского направления МЖД с увеличением количества маршрутов движения общественного транспорта |
| 4 | Реконструкция Ивантеевского шоссе на участке от ул. Дзержинского до ул. Заводская до 4-х полос движения с устройством накопительных полос для обеспечения левого поворота в застройку (4 полосы, 1,2 км) |
| 5 | Организация улично-дорожной сети для подъезда от Центрального проезда к жд станции Зеленый бор 2 полосы 0,4 км с устройством автомобильных парковок, остановки общественного транспорта и ОРП |

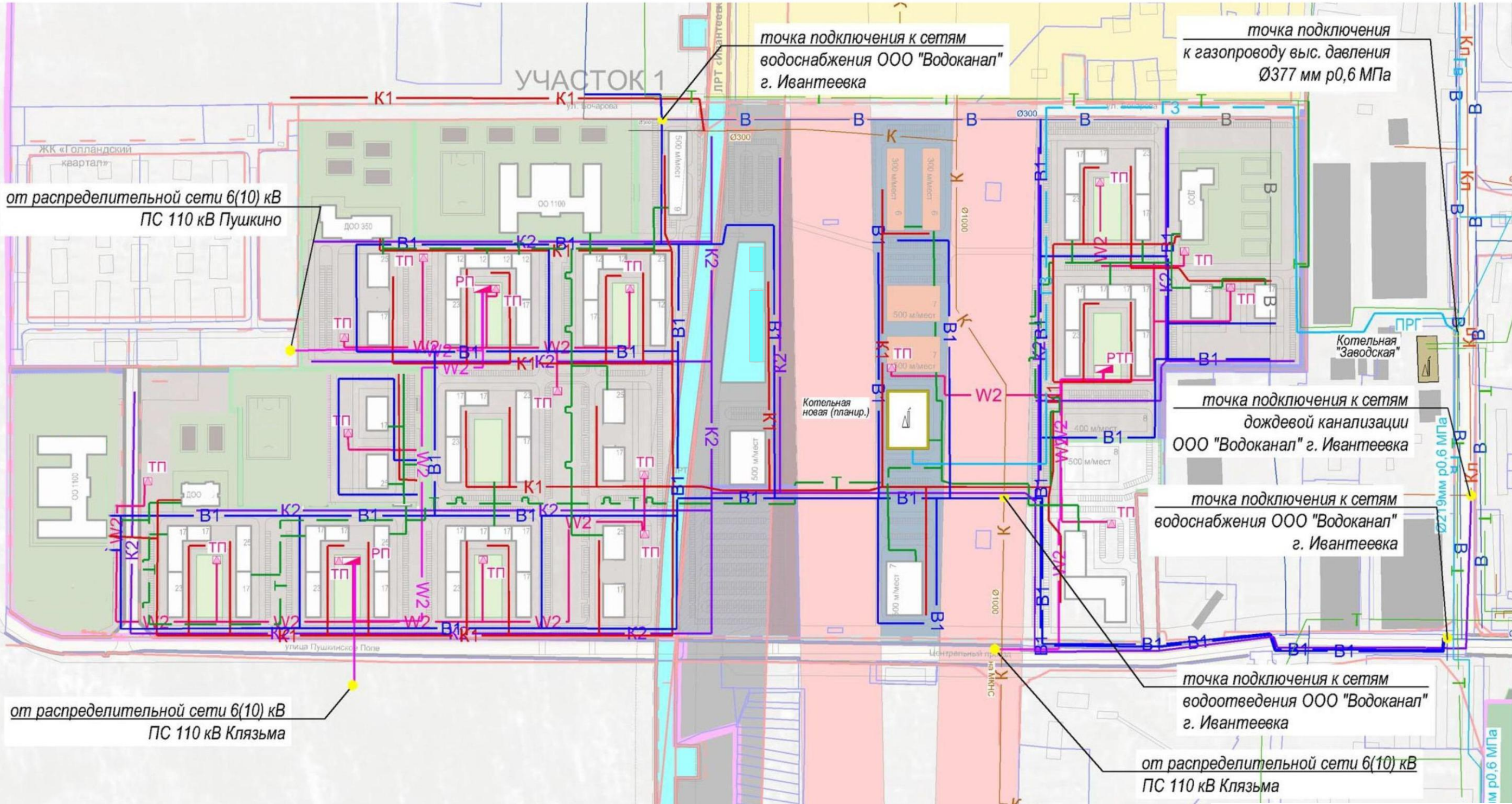
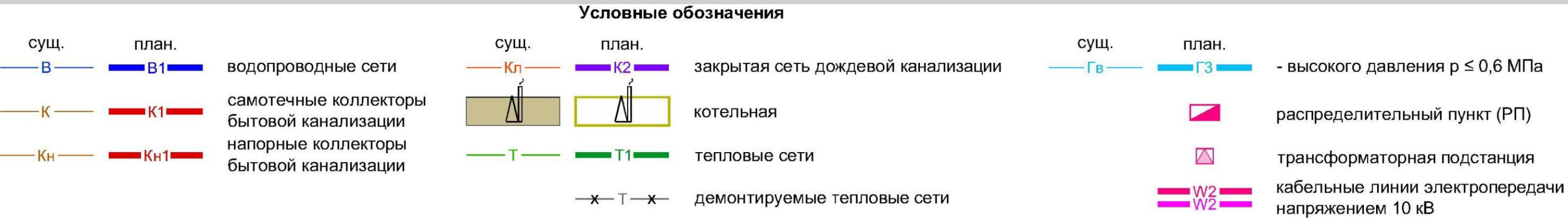
Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирование по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

11.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 1)



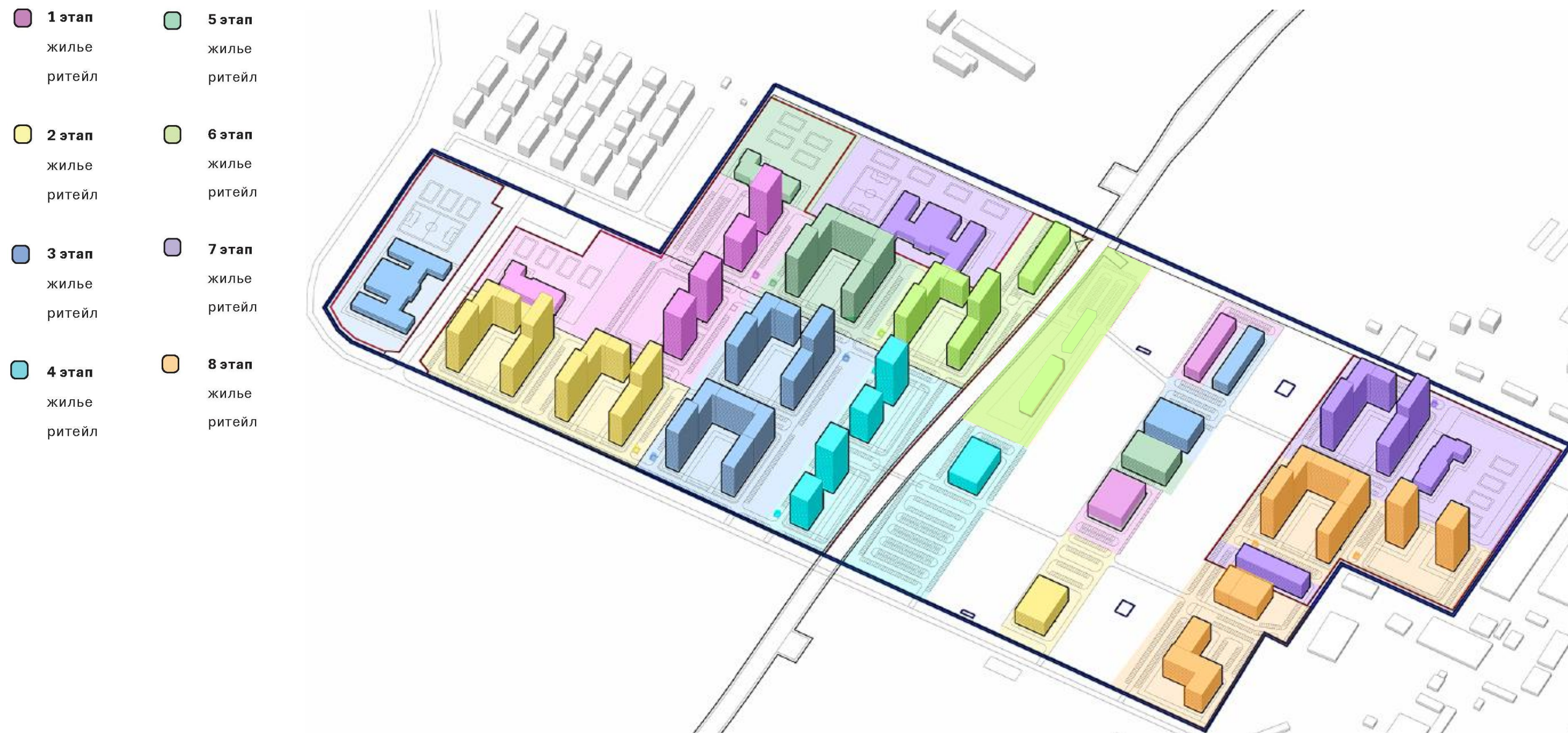
Примечание: Существующая инженерная инфраструктура в границах КРТ выносится / демонтируется. Коридоры под вынос определяются на последующих стадиях проектирования на основании полученных Технических условий.

11.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 2)



Мероприятия по выносу и подключению инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.

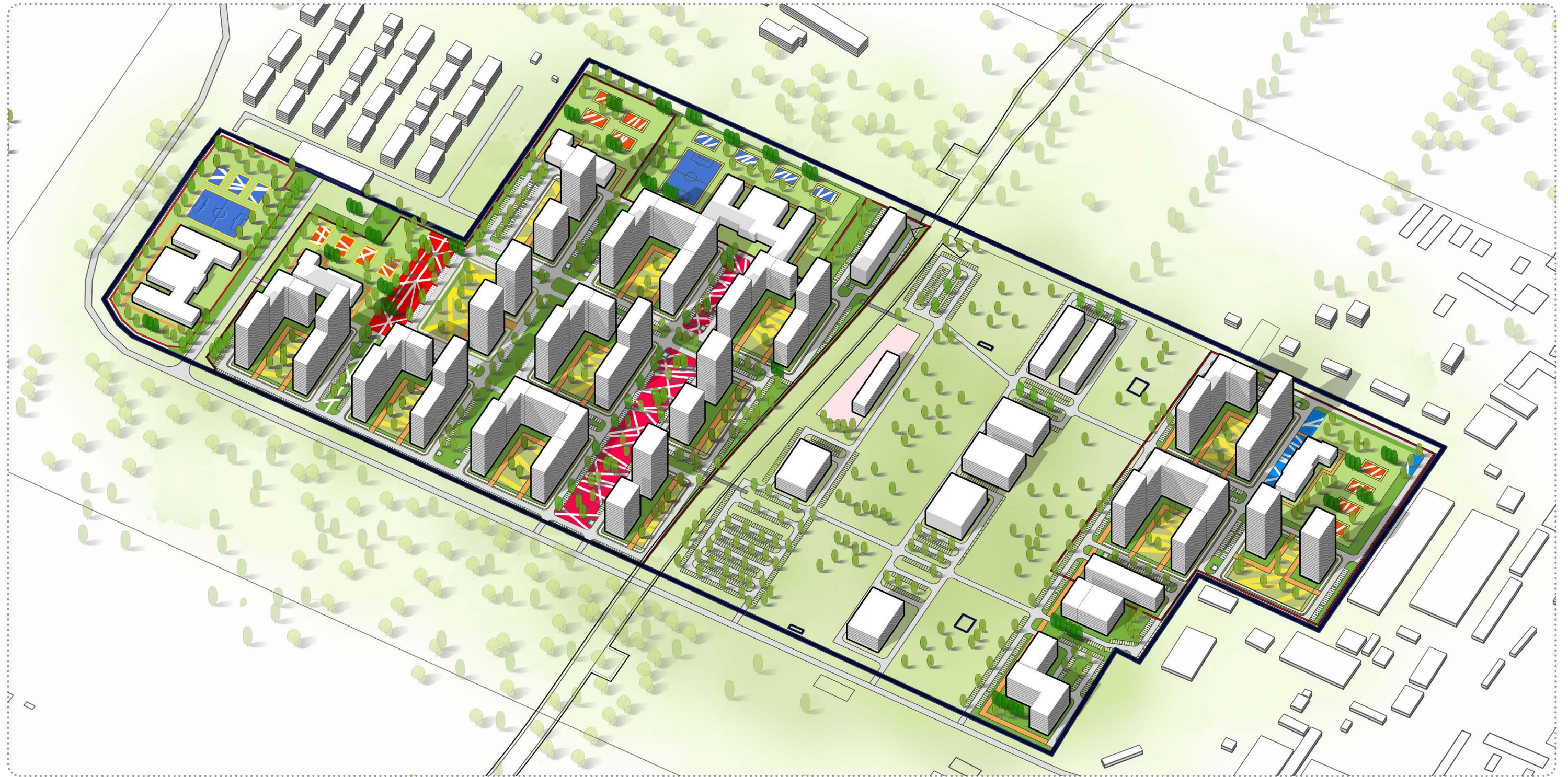
12.СХЕМА ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВСЕХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ. СХЕМА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ СНОСИМЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



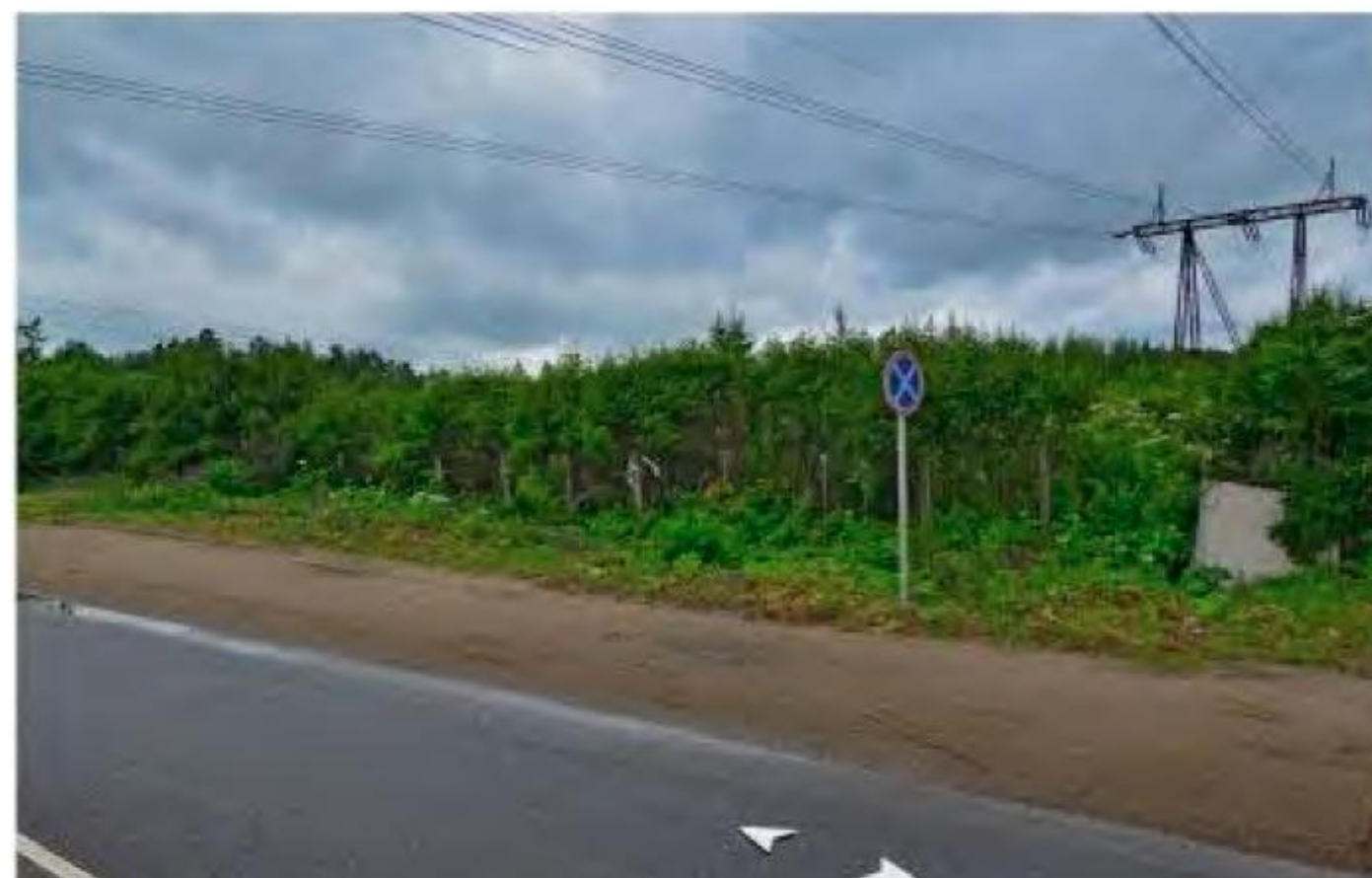
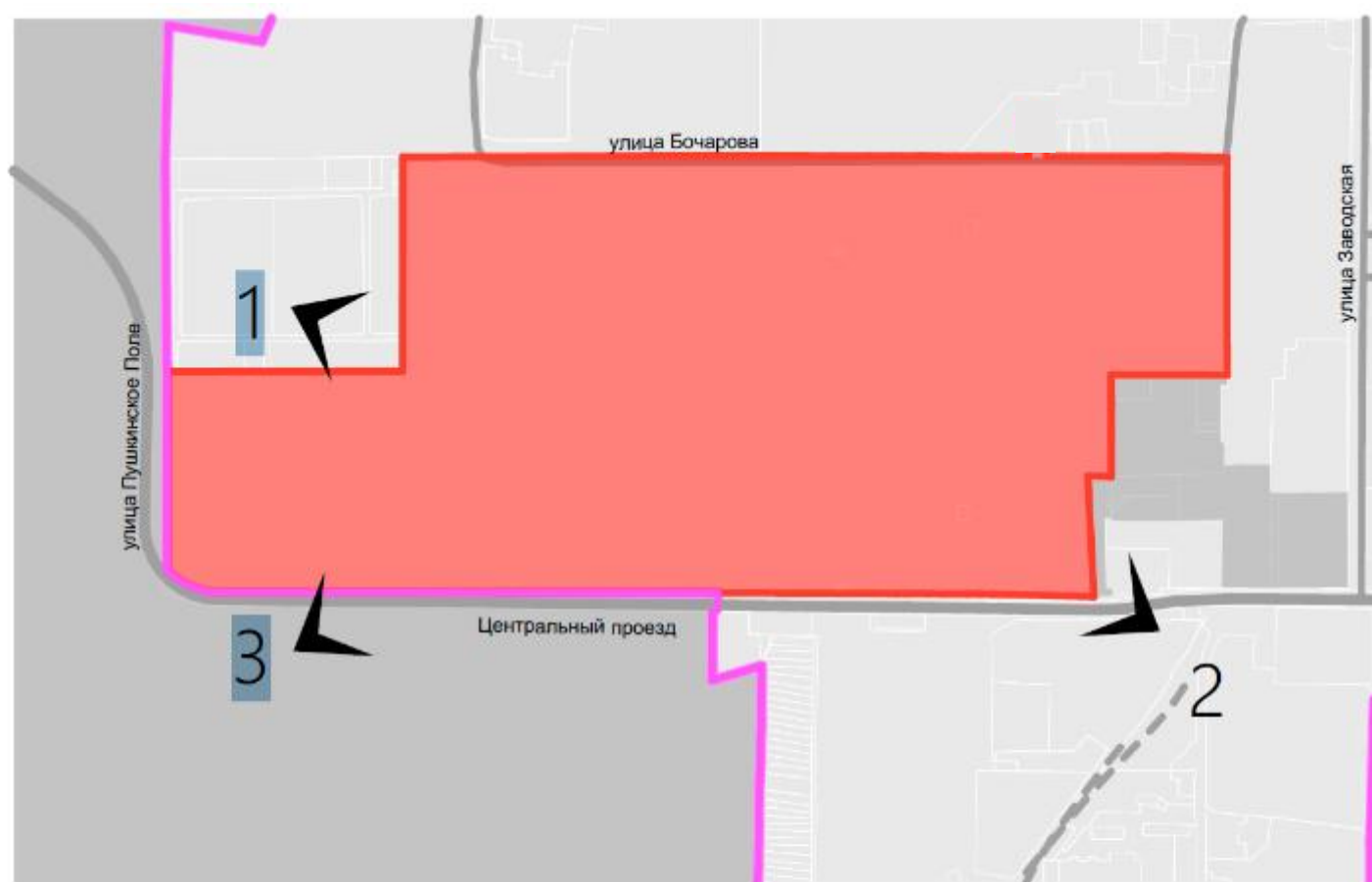
13. КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



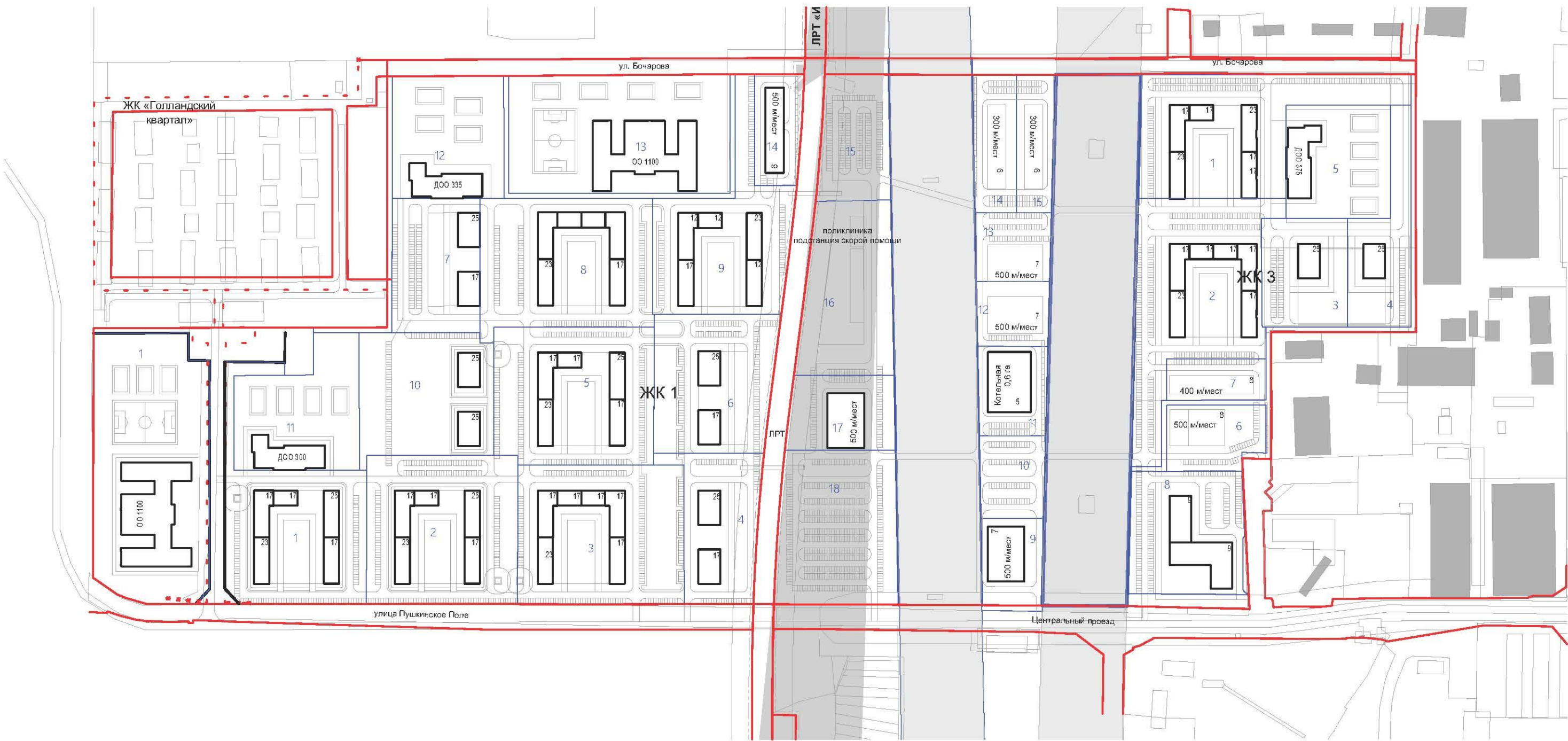
Объемная модель застройки




15. ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



16.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)



Условные обозначения:

-  - граница КРТ
-  - участок межевания
- 1 - номер участка межевания

16.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)

| Квартал 1 | | |
|-----------|-----------------------|--|
| № | участок межевания, га | Планируемый к установлению ВРИ |
| 1 | 2, 10 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | 2,16 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | 2,31 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 4 | 1,04 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 5 | 2,18 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 6 | 1,07 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 7 | 1,1 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 8 | 2,48 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 9 | 1,97 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 10 | 1,59 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| Итого | 15,9 | |
| 11 | 1,14 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |
| 12 | 1,3 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |
| 13 | 2,5 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |
| 14 | 0,5 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 15 | 0,8 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 16 | 1,5 | 3.4 Здравоохранение |
| 17 | 0,7 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 18 | 1,77 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |

| Квартал 2 | | |
|-----------|-----------------------|--|
| № | участок межевания, га | Планируемый к установлению ВРИ |
| 1 | 2,1 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | 2,35 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | 0,89 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 4 | 0,89 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| Итого | 6,23 | |
| 5 | 1,14 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |
| 6 | 0,54 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 7 | 0,4 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 8 | 1,52 | 4.1 Деловое управление |
| 9 | 0,56 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 10 | 0,53 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 11 | 0,6 | 3.1 Коммунальное обслуживание |
| 12 | 0,47 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 13 | 0,51 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 14 | 0,58 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| 15 | 0,5 | 2.7.1 Хранение автотранспорта |

| Квартал объектов социальной инфраструктуры | | |
|--|-----------------------|--|
| № | участок межевания, га | |
| 1 | 2,9 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |

Ул. Первомайская 36 (7,52 га),
Ул. Первомайская 45 (1,68 га),
Ул. Первомайская (3,08 га)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории

Площадь участка КРТ – 12,28 га.

Рассматриваемая территория расположена в городском округе Пушкинский, в центральной части города Ивантеевка в 16,0 километрах от Московской кольцевой автодороги по Ярославскому направлению.

Границы КРТ и проектные предложения настоящего мастер-плана учитывают существующую сложившуюся придомовую территорию соседних сохраняемых жилых домов по адресам: ул. Оранжерейная, 14, 12; пр-д Маяковского, д 8/10, 6, 2/9; ул. Адмирала Жильцова, д. 7, 5, 3, в т.ч. существующие автостоянки и детские площадки. Необходимость компенсационных мероприятий и характеристики мероприятий, для вышеуказанных соседних жилых домов, будут определяться на стадии ДППТ.

В состав КРТ входят земельные участки:

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м |
|----|--|--------------------|--|-----------------------|
| 1 | Земельный участок | 50:43:0030201:1325 | АО "Московская областная энергосетевая компания" | 211 |
| 2 | Земельный участок | 50:43:0030201:1326 | АО "Московская областная энергосетевая компания" | 80 |
| 3 | Земельный участок | 50:43:0030201:1290 | Данные о правообладателе отсутствуют | 974 |
| 4 | Земельный участок | 50:43:0030201:1291 | Данные о правообладателе отсутствуют | 1 276 |
| 5 | Земельный участок | 50:43:0030201:1294 | Данные о правообладателе отсутствуют | 845 |
| 6 | Земельный участок | 50:43:0030201:1287 | Данные о правообладателе отсутствуют | 2 375 |
| 7 | Земельный участок | 50:43:0010102:2939 | АО «Ивантеевская Теплосеть» ИНН: 5038156503 | 1 442 |
| 8 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 68 017 |
| 9 | Земельный участок | 50:43:0050202:924 | Данные о правообладателе отсутствуют | 554 |
| 10 | Земельный участок | 50:43:0050202:927 | Данные о правообладателе отсутствуют | 577 |
| 11 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 15 694 |
| 12 | Земельный участок | 50:43:0050101:26 | Данные о правообладателе отсутствуют | 30 000 |
| 13 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 782 |

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3. Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

Территории включают в себя существующую жилую застройку: 19 жилых домов 1952-1960 года постройки, общей площадью квартир 18 908,14 кв.м. количество проживающих – 1 084 человек и 1 жилой дом признанный Администрацией г.о. Пушкинский в установленном порядке аварийным (распоряжение Администрации № 64-ра от 05.03.2022 г.) за границами КРТ: г. Ивантеевка, ул. Адмирала Жильцова, д. 4 с общей площадью квартир 2 183,8 кв.м. количество проживающих – 220 человек. Все объекты капитального строительства за исключением котельной, расположенные в границах территорий 2 и 3, а также 1 аварийный дом за границей КРТ, планируются к сносу.

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.

Предусмотреть на этапе ДППТ компенсационные мероприятия для сохраняемых МКД, в части обеспечения: парковочных мест, спортивных и детских площадок.

Жилые объекты недвижимого имущества:

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | | | | | Кол-во проживающих | Форма собственности | Мероприятия |
|------------------|----------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|---------|---------|-----------|-------|--------------------|------------------------|-------------|
| | | | | | | | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | 4-х комн. | Всего | | | |
| 1 | Первомайская, д. 32 | 1959 | 3 | 901,3 | 2 163,0 | 1 647,0 | - | - | - | - | 64 | 80 | Муниципальная/ частная | снос |
| 2 | Первомайская, д. 34 | 1952 | 3 | 670,4 | 1 609,0 | 1 312,8 | - | - | - | - | 40 | 78 | | снос |
| 3 | Первомайская, д. 34а | 1960 | 3 | 419,2 | 1 006,0 | 935,8 | - | - | - | - | 42 | 47 | | снос |
| 4 | Первомайская, д. 36 | 1950 | 2 | 485,0 | 776,0 | 685,4 | - | - | - | - | 30 | 36 | | снос |
| 5 | Первомайская, д. 36а | 1960 | 2 | 432,5 | 692,0 | 637,7 | - | - | - | - | 26 | 33 | | снос |
| 6 | Первомайская, д. 38 | 1950 | 2 | 428,4 | 685,4 | 630,8 | - | - | - | - | 27 | 47 | | снос |
| 7 | Первомайская, д. 38а | 1960 | 2 | 696,8 | 1 114,8 | 630,4 | - | - | - | - | 27 | 41 | | снос |
| 8 | Первомайская, д. 40 | 1958 | 2 | 718,8 | 1 150,0 | 1 050,3 | - | - | - | - | 45 | 64 | | снос |
| 9 | Первомайская, д. 40а | 1960 | 2 | 430,6 | 689,0 | 689,0 | - | - | - | - | 28 | 35 | | снос |
| 10 | Первомайская, д. 42 | 1958 | 2 | 720,6 | 1 153,0 | 1 051,0 | - | - | - | - | 44 | 56 | | снос |
| 11 | Первомайская, д. 42а | 1959 | 2 | 425,0 | 680,0 | 625,7 | - | - | - | - | 34 | 30 | | снос |
| 12 | Первомайская, д. 43 | 1950 | 2 | 858,1 | 1 373,0 | 1 224,0 | - | - | - | - | 54 | 65 | | снос |
| 13 | Первомайская, д. 45 | 1961 | 3 | 438,3 | 1 052,0 | 964,8 | - | - | - | - | 43 | 57 | | снос |
| 14 | Первомайская, д. 45а | 1960 | 2 | 430,0 | 688,0 | 631,9 | - | - | - | - | 32 | 34 | | снос |
| 15 | Оранжерейная, д. 1 | 1959 | 2 | 427,8 | 684,5 | 630,7 | - | - | - | - | 28 | 50 | | снос |
| 16 | Оранжерейная, д. 2 | 1959 | 2 | 390,9 | 625,4 | 626,1 | - | - | - | - | 28 | 34 | | снос |
| 17 | Оранжерейная, д. 4 | 1959 | 2 | 424,7 | 679,5 | 625,8 | - | - | - | - | 29 | 39 | | снос |
| 18 | Оранжерейная, д. 6 | 1959 | 2 | 426,0 | 681,6 | 627,8 | - | - | - | - | 29 | 41 | | снос |
| 19 | Маяковского, д. 11 | 1937 | 4 | 1 312,8 | 4 201,0 | 3 681,1 | - | - | - | - | 154 | 217 | | снос |
| | | | | 11 037,1 | 21 703,2 | 18 908,1 | - | - | - | - | 804 | 1 084 | | |
| ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | Адмирала Жильцова, 4 | 1928 | 4 | 1 173,6 | 3 755,5 | 2 183,8 | - | - | - | - | 141 | 220 | Муниципальная/ частная | снос |
| | | | | 1 173,6 | 3 755,5 | 2 183,8 | - | - | - | - | 141 | 220 | | |

Нежилые объекты недвижимого имущества:

| № | Адрес | Тип объекта | Кадастровый номер | Правообладатель | Площадь, кв.м | Мероприятия |
|---|---|---------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------|--------------------|
| 1 | Московская область, г. Ивантеевка, ул. Оранжерейная, д. 14а | Котельная " Оранжерейная" | 50:43:0030201:51 | АО "Ивантеевская Теплосеть" | 407,6 | Сохраняемый объект |

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр. 5 и стр. 16

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

Сведения указаны на стр. 65.

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

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Территория в границах разработки | га | 12,28 | |
| Площадь квартала | га | 11,68 | площадь кварталов жилой застройки |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 13 097 | S застр |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 195 273 | |
| Площадь квартир | кв.м | 122 019 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | 7 454 | Ориентировочно. Уточняется на последующих стадиях проектирования. |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 11 181 | 1 нежилой этаж |
| Население | чел. | 4 297 | 28 кв. м площади квартир на 1 человека |
| - расселяемое | чел. | 205 | 204,78 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 7454 кв.м., округлен до целого числа 205 |
| - прибывающее | чел. | 4 092 | |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 17 | |
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 1 895 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 1 396 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах | | 800 | |
| временное хранение | м/м | 278 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 224 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 552 | 135 мест на 1 000 жителей; 316 мест планируется обеспечить в планируемой школе на территории 1, 238 места планируется обеспечить в планируемой школе на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 230 | 65 мест на 1 000 жителей, Размещение ДОО на 230 мест 36 мест за счет перераспределения в сущ. садах. |
| Территория для размещения ДОО | га | 0,87 | 38 метров на место |
| Поликлиника | пос/смену | 73 | 17,75 пос/смену на 1 000 жит. Поликлиника на 362 пос/смену на территории 1 |
| Спортивные площадки | кв.м | 4 133 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Объекты спорта (ФОК) | кв.м | 2 555 | 106 кв.м. на 1 000 жит. ФОК площадью 2 555 кв.м. на терр. 1 |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 1 289 | 300 кв.м. на 1 000 жит. |
| Подстанция скорой медицинской помощи | кол-во авт. | -(на терр.1) | В границах КРТ |
| МФЦ | кв.м | 88 | |
| Участковый пункт полиции | кв.м | 3/60 | |
| Отделение почты | кв.м. | 90 | |
| Пожарное депо | машиномест | - | В существующих объектах городского округа |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 2)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 4 | га | 7,42 | |
| Расчетная площадь жилого квартала | га | 8,36 | с учетом развернутых 417 мм в наземном паркинге на 500 мм за вычетом площади застройки паркингов |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м. | 98 153 | ГНС |
| Площадь квартир | кв.м. | 62 634 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м. | 2 839 | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м. | 5 433 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Население: | чел. | 2 214 | |
| - расселяемое | чел. | 78 | 77,99 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 2839 кв.м., округлен до целого числа 78 |
| - проектное | чел. | 2 136 | 28 кв.м. на 1 жителя |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 17 | средняя этажность -14,1 |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 6 130 | |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 17 119 | С учетом сохраняемых жилых домов в квартале (6 МКД СПП 28 867 кв.м) |
| Площадь озеленения | кв.м | 13 422 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 969 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 717 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах в жилых кварталах | м/м | 500 | |
| в т.ч. В паркингах в отдельном квартале | м/м | 217 | |
| временное хранение | м/м | 143 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 109 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 289 | 135 мест на 1 000 жителей 289 мест планируется обеспечить в планируемой школе на 1 100 мест на территории 1 |
| Детские сады | мест | 230 | 65 мест на 1 000 жителей |
| Территория для размещения ДОУ | га | 0,87 | 38 метров на место. |
| Спортивные площадки | кв.м | 2 121 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 664 | 300 кв.м. на 1 000 жит. |
| Поликлиника | пос/смену | 38 | 17,75 пос/смену на 1 000 жит. (территория 1) |
| Больница | койко-мест | 13 | Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021 |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 3)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 5 | га | 1,45 | |
| Расчетная площадь жилого квартала | га | 1,45 | |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м. | 33 627 | ГНС |
| Площадь квартир | кв.м. | 19 412 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м. | - | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м. | 2 446 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Население | чел. | 693 | 28 кв.м. на 1 жителя |
| Предельная высота жилой застройки | мест | 17 | средняя этажность -11 |
| Площадь застройки жилыми домами | га | 3 057 | |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 23 191 | |
| Площадь озеленения | кв.м | 4160 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 315 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 222 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах в жилых кварталах | м/м | - | |
| временное хранение | м/м | 44 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 49 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 94 | 135 мест на 1 000 жителей. 27 мест планируется обеспечить в планируемой школе на 1100 мест на территории 1, 67 мест планируется обеспечить в планируемой школе на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 46 | 65 мест на 1 000 жителей. Размещение ДОО на 230 мест в квартале 4. |
| Спортивные площадки | кв.м | 658 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 208 | 300 кв.м. на 1 000 жит. |
| Поликлиника | пос/смену | 12 | 17,75 пос/смену на 1 000 жит. (территория 1) |
| Больница | койко-мест | 4 | Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021 |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 4)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|---|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 6 | га | 2,81 | |
| Расчетная площадь жилого квартала | га | 3,41 | с учетом развернутых 267 мм в наземном паркинге на 300 мм за вычетом площади застройки паркингов |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м. | 63 493 | ГНС |
| Площадь квартир | кв.м. | 39 973 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м. | 4 615 | С учетом коэффициента 1,3 |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м. | 3 302 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Население | чел. | 1 390 | |
| расселяемое население | чел. | 127 | 126,8 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 4615 кв.м., округлен до целого числа 127 |
| прибывающее население | чел. | 1 263 | 28 кв.м. на 1 жителя |
| Предельная высота жилой застройки | эт | 17 | средняя этажность -16,2 |
| Площадь застройки жилыми домами | коек | 3 910 | |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 18 620 | |
| Площадь озеленения | кв.м | 8337 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 615 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 457 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах в жилых кварталах | м/м | 300 | |
| временное хранение | м/м | 91 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 66 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 170 | 135 мест на 1 000 жителей 171 места планируется обеспечить в планируемой школе на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 82 | 65 мест на 1 000 жителей. Обеспечение 46 мест в ДОО на 230 мест в квартале 4, 36 мест за счет перераспределения в сущ садах |
| Спортивные площадки | кв.м | 1 354 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 417 | 300кв.м. на 1 000 жит. |
| Поликлиника | пос/смену | 22 | 17,75 пос/смену на 1 000 жит. (территория 1) |
| Больница | койко-мест | 8 | Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021 |

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

В нормативной доступности от территории 2 расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад №8; детский сад №9; школа №1, детская поликлиника; детская больница; центральная городская больница; ФОК

Потребность в размере 266 мест в детских садах обеспечивается за счет:

- строительства ДООУ на 230 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика;
- за счет перераспределения мест в сущ. садах 1 (38 мест).

Профицит составляет 5 мест.

Потребность 552 мест в школах планируется обеспечить частично за счет профицита в планируемой школе на территории 1 (314 мест), 238 места планируется обеспечить за счет строительства школы на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 за счет средств Застройщика.

Общая потребность в поликлиниках в размере 73 пос/смену обеспечивается за счет строительства поликлиники на 362 пос/смену на территории 1 в границах КРТ.

25 койко-мест в стационарах обеспечиваются в областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021.

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

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами осуществляются по Ярославскому шоссе, а также по Ярославскому направлению МЖД (пл. Зеленый Бор).

Подъезд к территории осуществляется по Ярославскому шоссе далее по Ивантеевскому шоссе, далее по улице Первомайская.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на улице Первомайская в непосредственной близости от планируемой территории (маршруты №47, 316, 22, 40, 6, 1).

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области территория подготовки мастер-плана частично входит в зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.

Транспортное обслуживание территории предусматривается с ул. Первомайская.

Обслуживание территории общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

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. Мероприятия уточняются после получения ТУ и подписания договоров технологического подключения с ресурсоснабжающими организациями.

На прилегающих территориях расположена котельная и ТП.

Ул. Первомайская (стартовая площадка)
Вид подключения: Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 279,93 |
| Канализация, м3/сут | 279,93 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 71,30 |
| ЛНС, л/сек | 105,94 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 2,02 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 2 758,58 |

Ул. Первомайская, 36 и ул. Первомайская 45
Вид подключения: Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 388,01 |
| Канализация, м3/сут | 388,01 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 223,14 |
| ЛНС, л/сек | 331,52 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 2,92 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 3 623,23 |

*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 – 2026 г., 2-го этапа: 2028-2031 г., 3-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
 - устройство спортивных площадок
 - устройство площадок для отдыха взрослого населения
 - устройство озелененных территорий в квартале

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, 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 неразграниченной государственной собственности общей площадью 84 493 кв.м.

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

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Пушкинский для создания социальных объектов не предусматривается.

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам 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 и площадки для отдыха общего доступа.

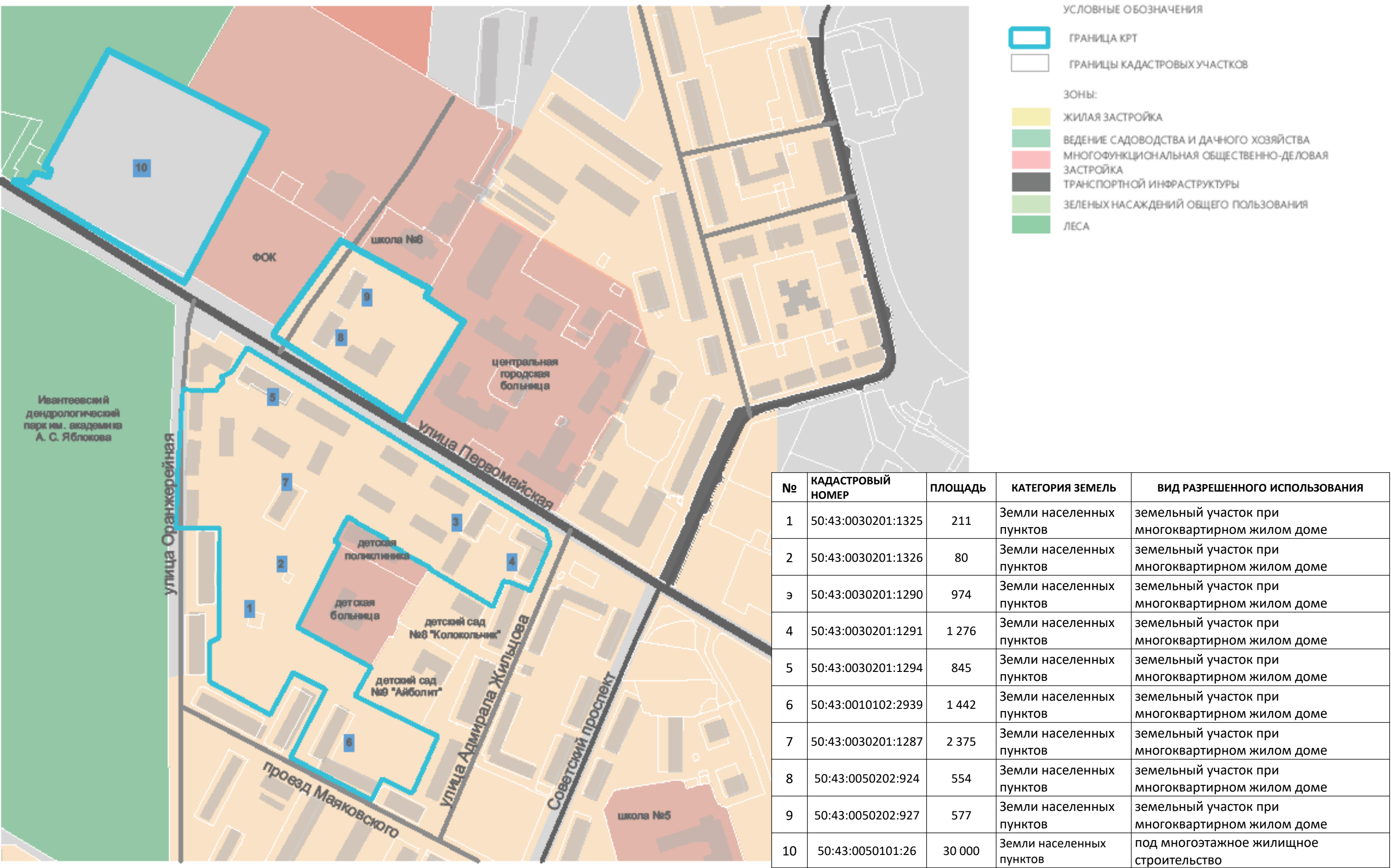
Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территория и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

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.

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



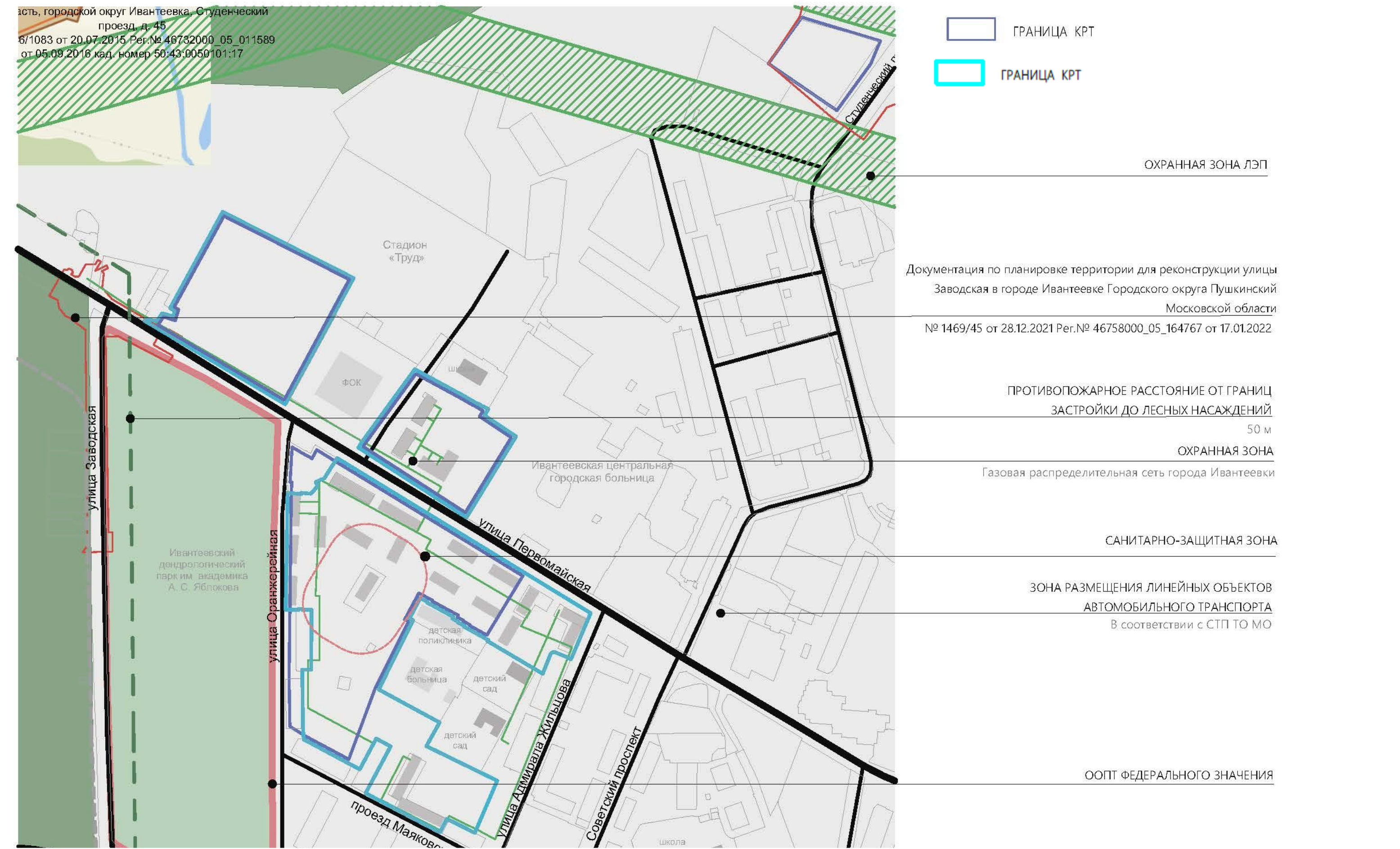
3.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА КРТ
 - СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА
 - РАССЕЛЯЕМЫЙ ВЕТХИЙ ФОНД
 - ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир |
|------------------|--------------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|
| 1 | Первомайская, 45А | 1960 | 2 | 430,0 | 688,0 | 631,9 |
| 2 | Первомайская, 45 | 1961 | 3 | 438,3 | 1 052,0 | 964,8 |
| 3 | Первомайская, 43 | 1950 | 2 | 858,1 | 1 373,0 | 1 224,0 |
| 4 | Первомайская, 32 | 1959 | 3 | 901,3 | 2 163,0 | 1 647,0 |
| 5 | Первомайская, 34 | 1952 | 3 | 670,4 | 1 609,0 | 1 312,8 |
| 6 | Первомайская, 34А | 1960 | 3 | 419,2 | 1 006,0 | 935,8 |
| 7 | Первомайская, 36 | 1950 | 2 | 485,0 | 776,0 | 685,4 |
| 8 | Первомайская, 36А | 1960 | 2 | 432,5 | 692,0 | 637,7 |
| 9 | Первомайская, 38 | 1950 | 2 | 428,4 | 685,4 | 630,8 |
| 10 | Первомайская, 38А | 1960 | 2 | 696,8 | 1 114,8 | 630,4 |
| 11 | пр-д Маяковского, 11 | 1937 | 4 | 1 312,8 | 4 201,0 | 3 681,1 |
| 12 | Первомайская, 40 | 1958 | 2 | 718,8 | 1 150,0 | 1 050,3 |
| 13 | Первомайская, 42 | 1958 | 2 | 720,6 | 1 153,0 | 1 051,0 |
| 14 | Первомайская, 40А | 1960 | 2 | 430,6 | 689,0 | 689,0 |
| 15 | Первомайская, 42А | 1959 | 2 | 425,0 | 680,0 | 625,7 |
| 16 | Оранжерейная, 1 | 1959 | 2 | 427,8 | 684,5 | 630,7 |
| 17 | Оранжерейная, 2 | 1959 | 2 | 390,9 | 625,4 | 626,1 |
| 18 | Оранжерейная, 4 | 1959 | 2 | 424,7 | 679,5 | 625,8 |
| 19 | Оранжерейная, 6 | 1959 | 2 | 426,0 | 681,6 | 627,8 |
| 21 | Оранжерейная | - | - | 80,0 | - | - |
| 22 | Оранжерейная | - | - | 211,0 | - | - |
| 23 | ул. Оранжерейная, д. 14а | - | - | 456,0 | 407,6 | - |
| ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ | | | | | | |
| 20 | Адмирала Жильцова, 4 | 1928 | 4 | 1 173,60 | 3 755,5 | 2 183,8 |
| | | | | | 25 458,72 | 21 091,9 |

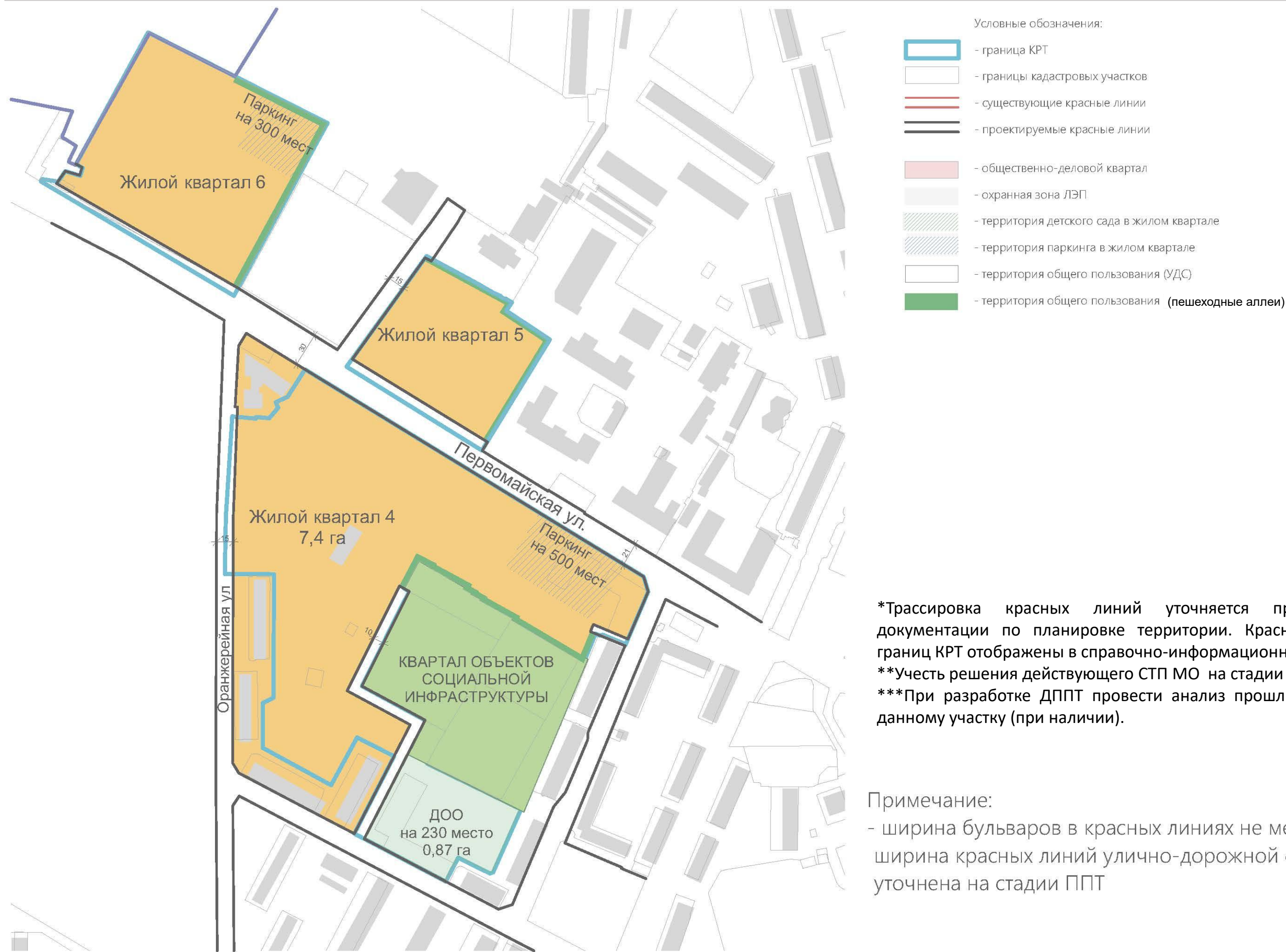
5.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



Примечание:
1.Территория расположена в границах зоны согласований (30 км) аэродрома Чкаловский и аэродрома Черное
2. Предложения по снятию и сокращению ЗОУИТ (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, санитарные разрывы) и предложения по выносу и переустройству сетей будут представлены на последующей стадии проектирования.

62

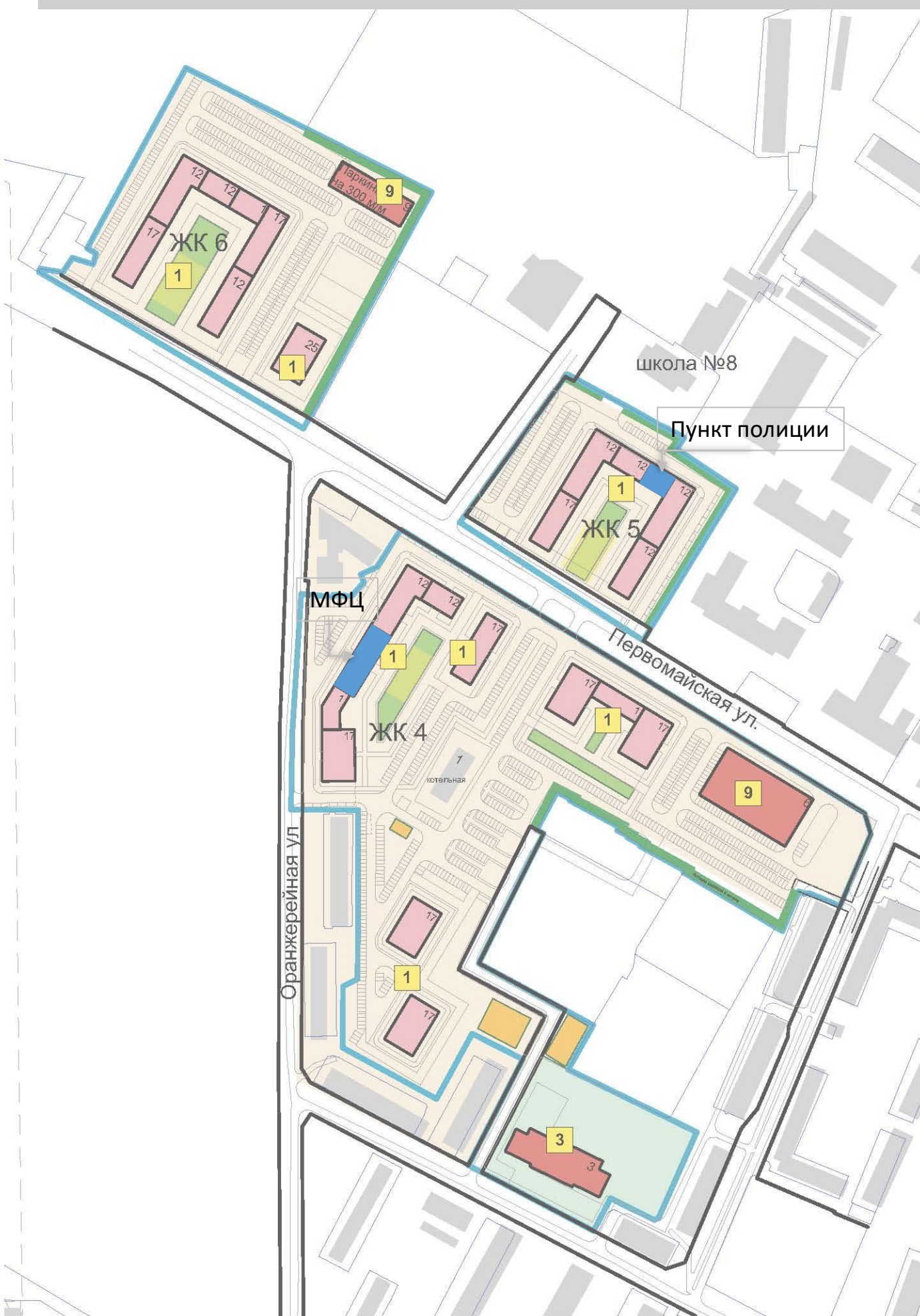
6.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



*Трассировка красных линий уточняется при подготовке документации по планировке территории. Красные линии вне границ КРТ отображены в справочно-информационных целях.
**Учесть решения действующего СТП МО на стадии ППТ.
***При разработке ДППТ провести анализ прошлых решений по данному участку (при наличии).

Примечание:
- ширина бульваров в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ

7.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Условные обозначения:

| | | | |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------------|
| | - граница КРТ | | - проектируемая жилая застройка |
| | - границы кадастровых участков | | - проектируемая нежилая застройка |
| | - существующие красные линии | | - спортивные площадки |
| | - проектируемые красные линии | | - компенсационные площадки |

ТЕРРИТОРИИ

| | |
|--|--|
| | - квартал жилой застройки |
| | - квартал инженерной инфраструктуры |
| | - территория детских садов и школ в квартала |
| | - общественно-деловой квартал |
| | - территория общего пользования (УДС) |
| | - территория общего пользования (пешеходные аллеи) |

Экспликация проектируемых объектов

| | |
|--|---|
| | - жилые дома |
| | - общеобразовательные учреждения |
| | - дошкольные образовательные учреждения |
| | - объекты здравоохранения |
| | - объекты спорта |
| | - офисы |
| | - торгово-развлекательный центр |
| | - культурно-досуговый центр |
| | - паркинги |
| | - объекты инженерной инфраструктуры |

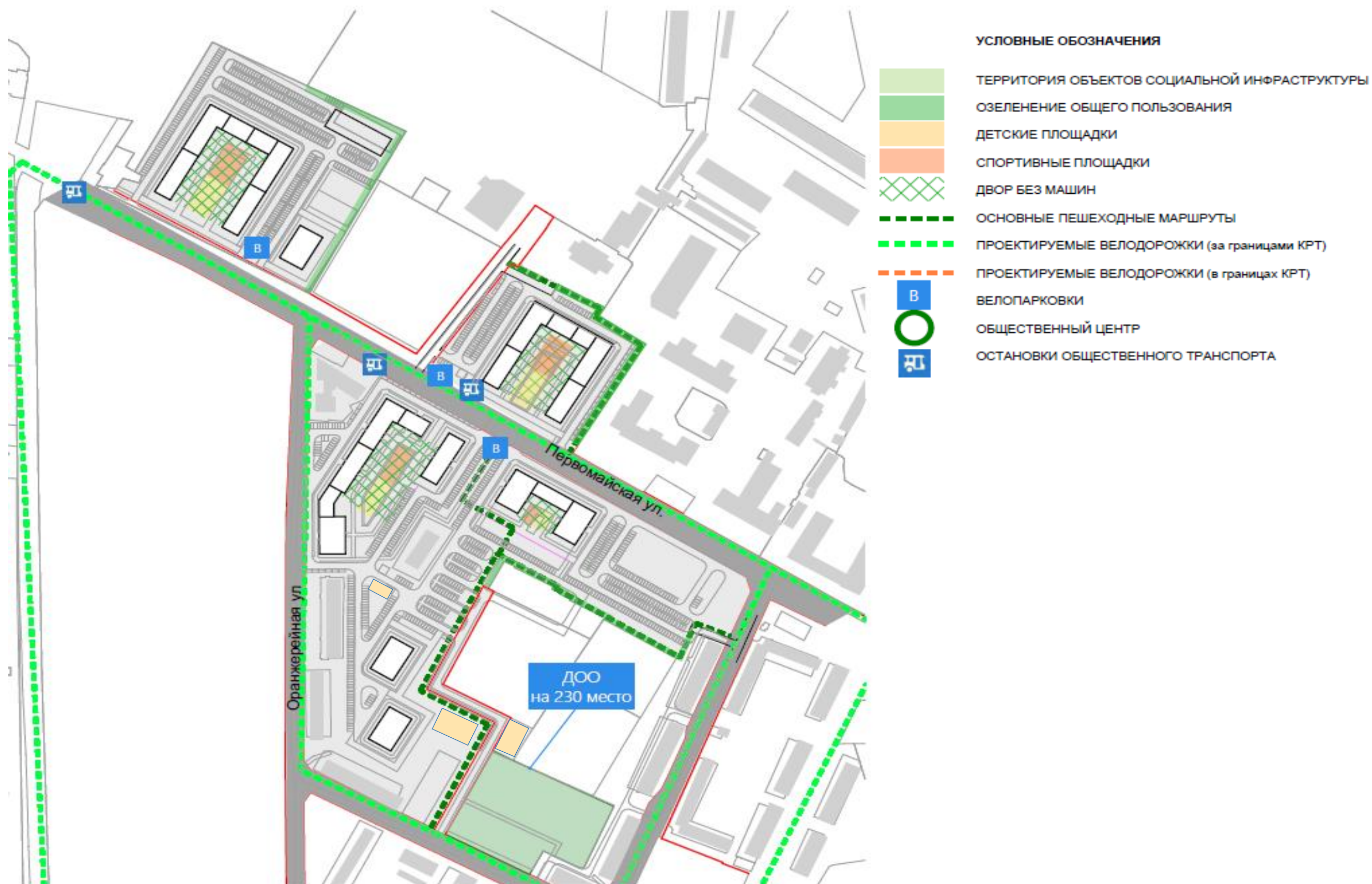
ЗАСТРОЙКА

Примечание:

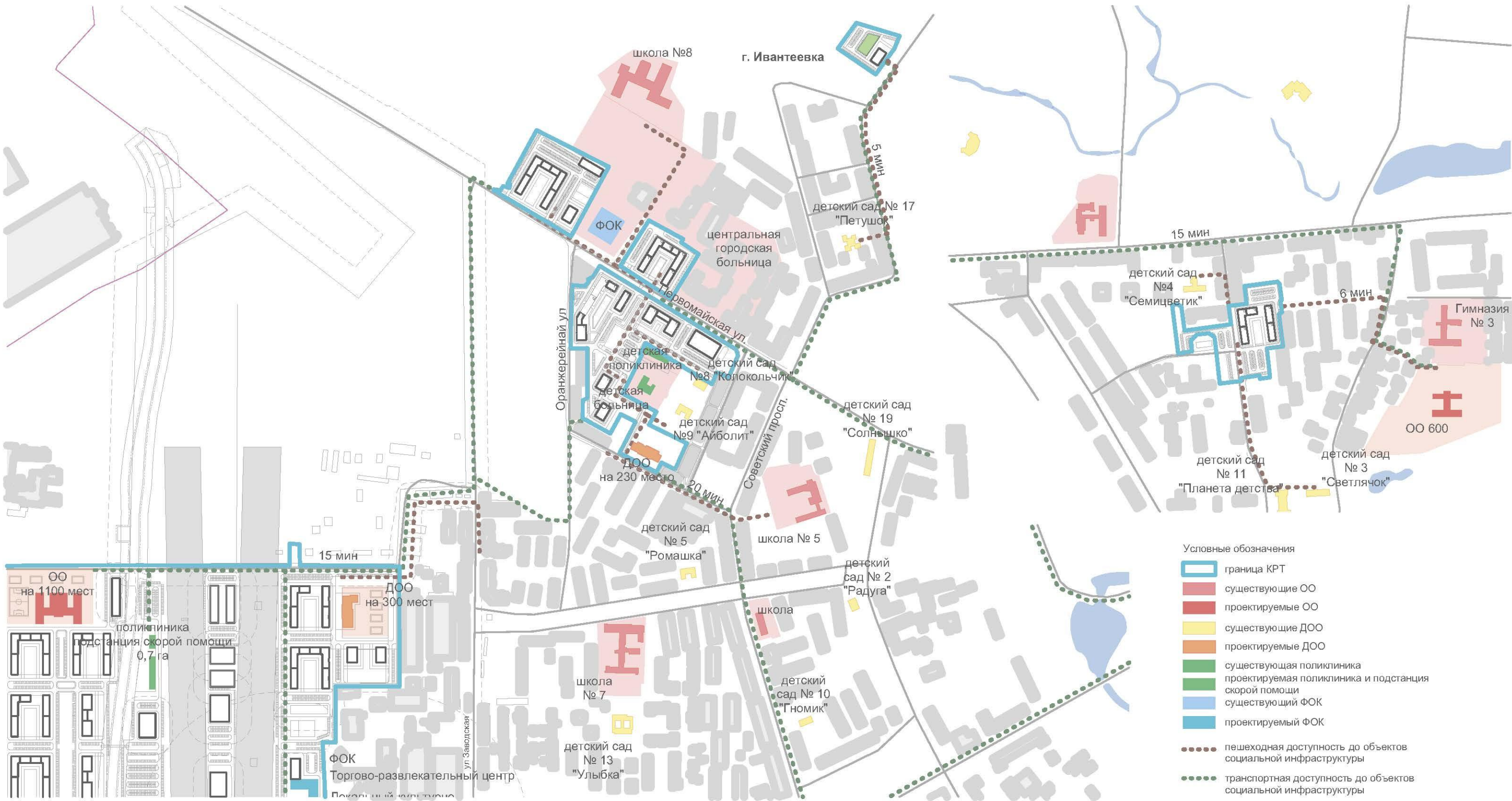
- ширина пешеходных аллей в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ
- расположение объектов капитального строительства уточняется при разработке Проекта планировки территории

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

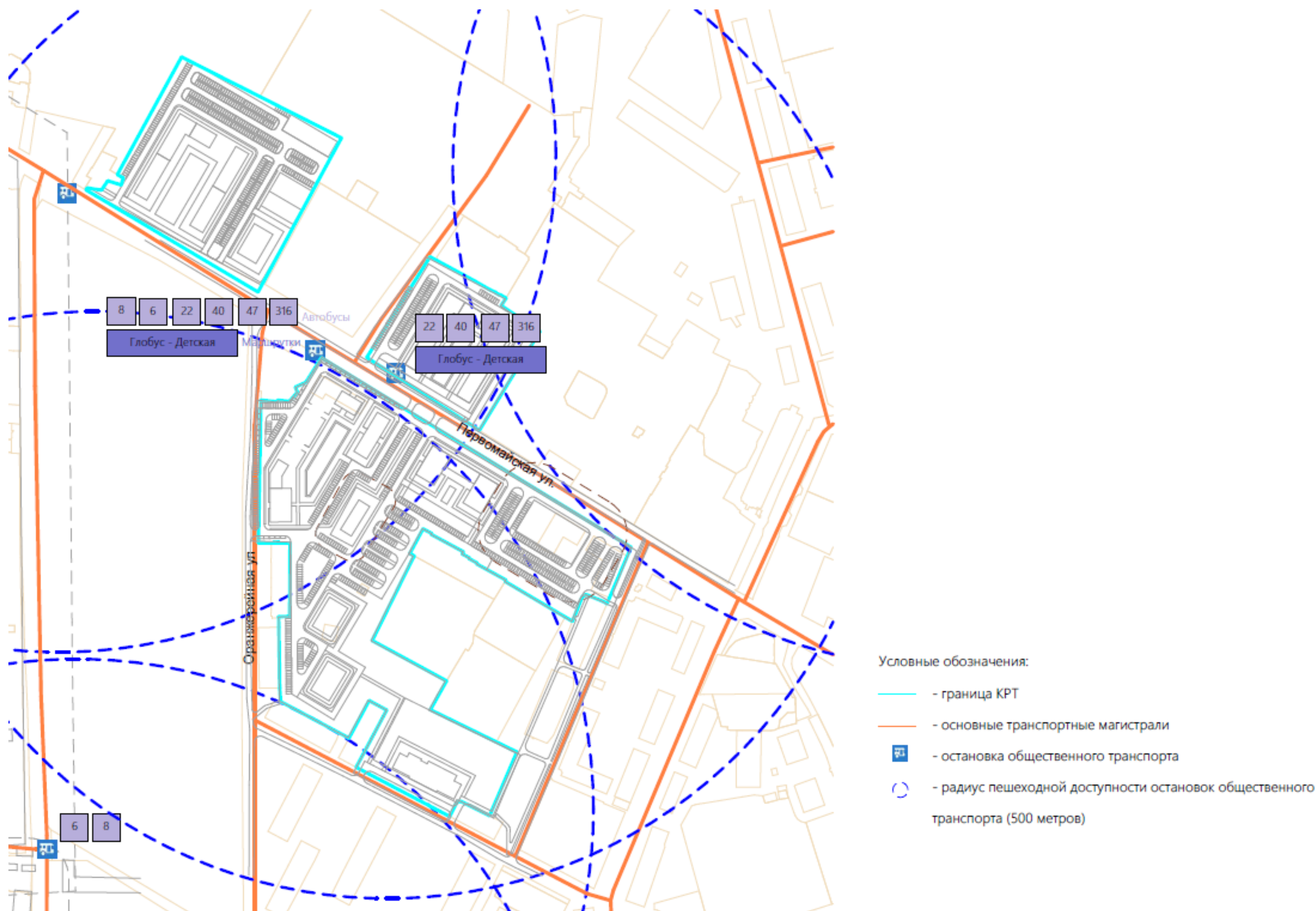
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 3 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.



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



Примечание: территория в границах КРТ обеспечена существующим пунктом дислокации пожарной охраны (пожарная часть №76 по ул. Железнодорожная, 16); прибытие первого подразделения к месту вызова составляет не более 10 минут согласно ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

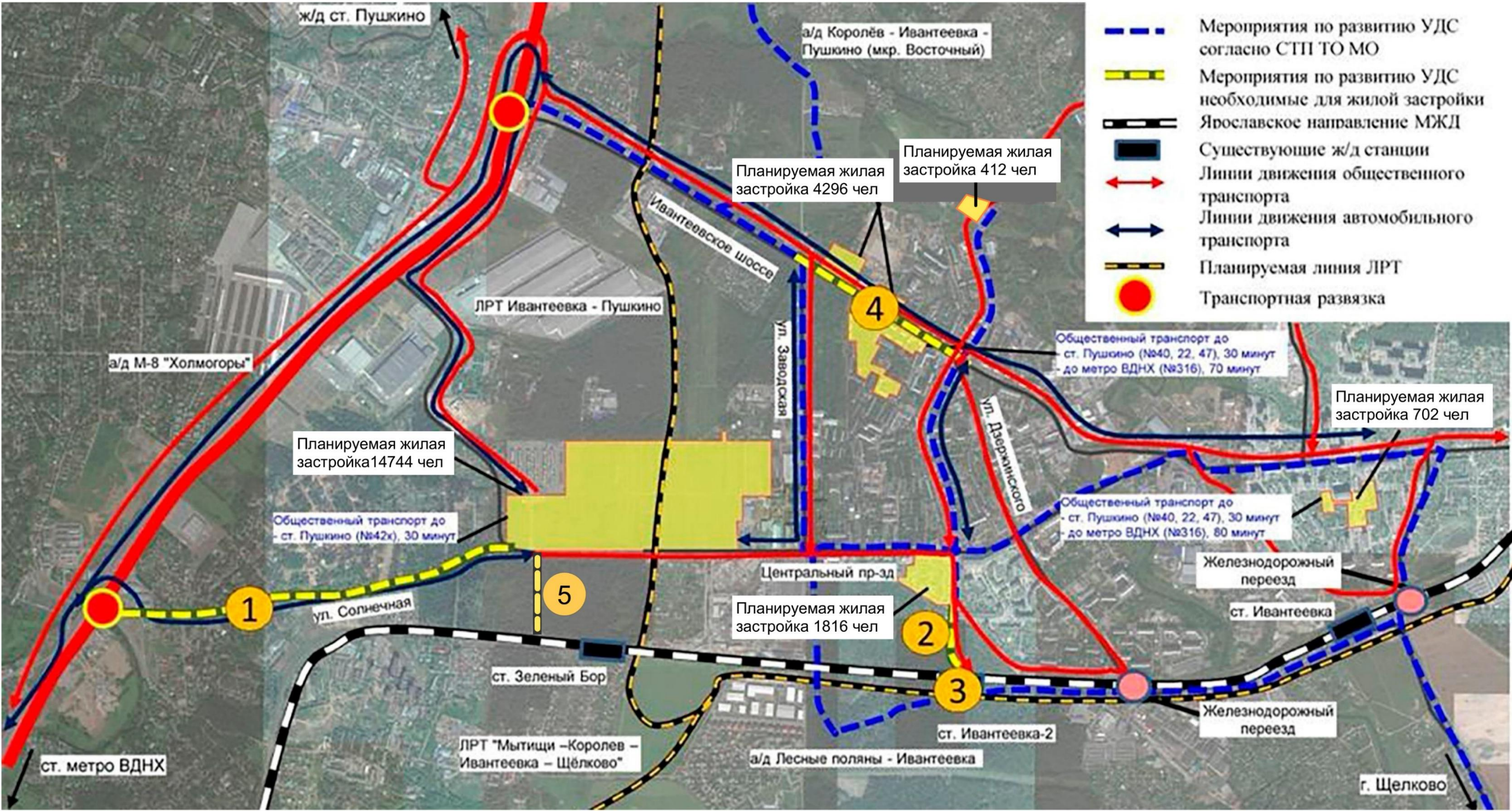


10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)



- Остановка общественного транспорта
 - Участок проектируемой территории (12,7га)
 - Основное движение автотранспорта
 - Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
 - Въезд/выезд территории
 - Направление движения автотранспорта
- Примечание:
Территория находится в радиусе нормативной пешеходной доступности от автобусных остановок

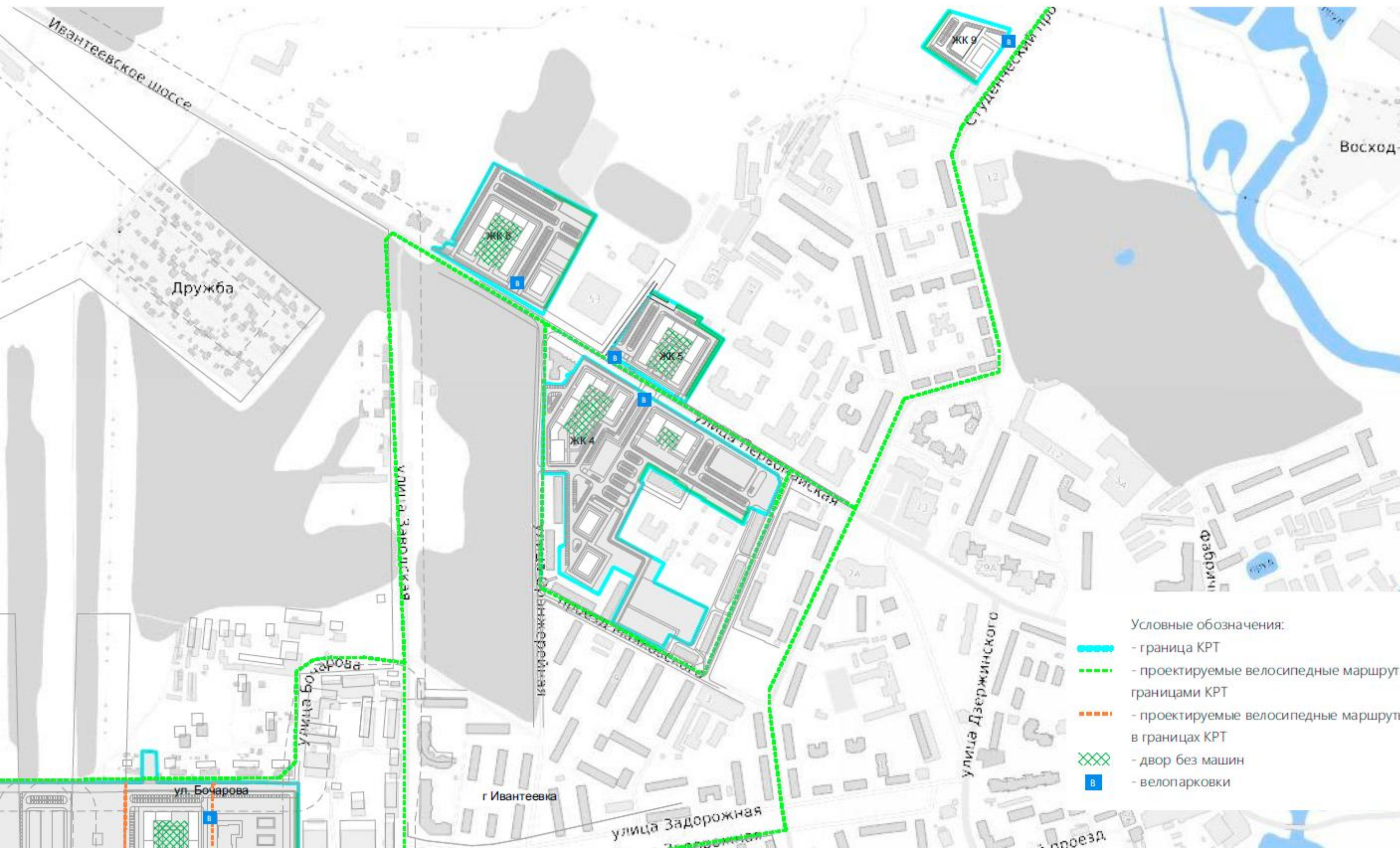
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 3)



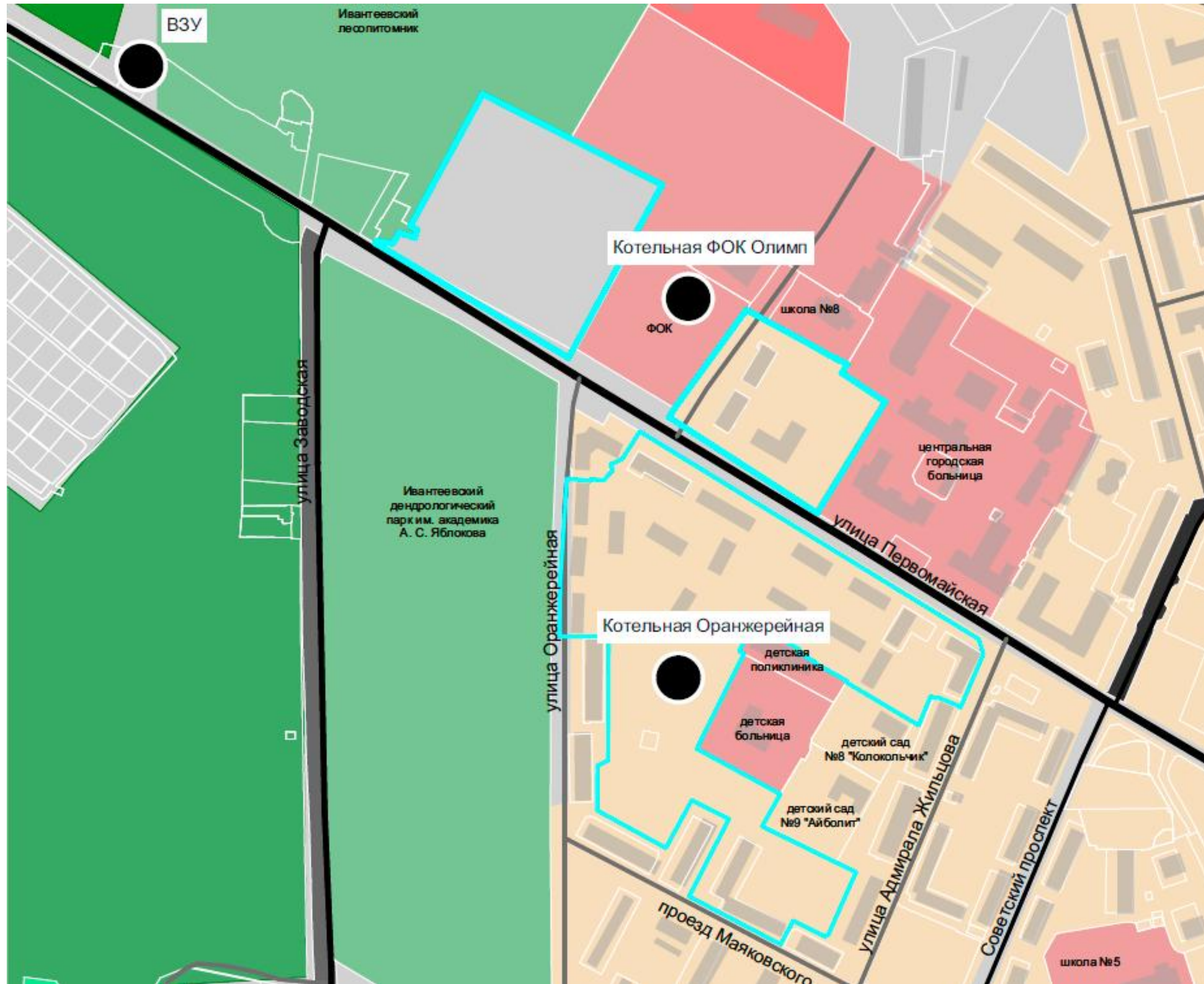
| № | Мероприятия |
|---|--|
| 1 | Реконструкция улицы солнечная до параметров магистральной улицы с организацией маршрутов движения общественного транспорта в сторону г. Москва (2 полосы, 2 км) |
| 2 | Реконструкция Советского проспекта до параметров магистральной улицы на участке от ул. Пионерская до ж/д станции Ивантеевка 2 (2полосы, 0,3 км) |
| 3 | Организация транспортно-пересадочного узла на основе ж/д станции Ивантеевка-2 Ярославского направления МЖД с увеличением количества маршрутов движения общественного транспорта |
| 4 | Реконструкция Ивантеевского шоссе на участке от ул. Дзержинского до ул. Заводская до 4-х полос движения с устройством накопительных полос для обеспечения левого поворота в застройку (4 полосы, 1,2 км) |
| 5 | Организация улично-дорожной сети для подъезда от Центрального проезда к жд станции Зеленый бор 2 полосы 0,4 км с устройством автомобильных парковок, остановки общественного транспорта и ОРП |

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирование по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

11. СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ

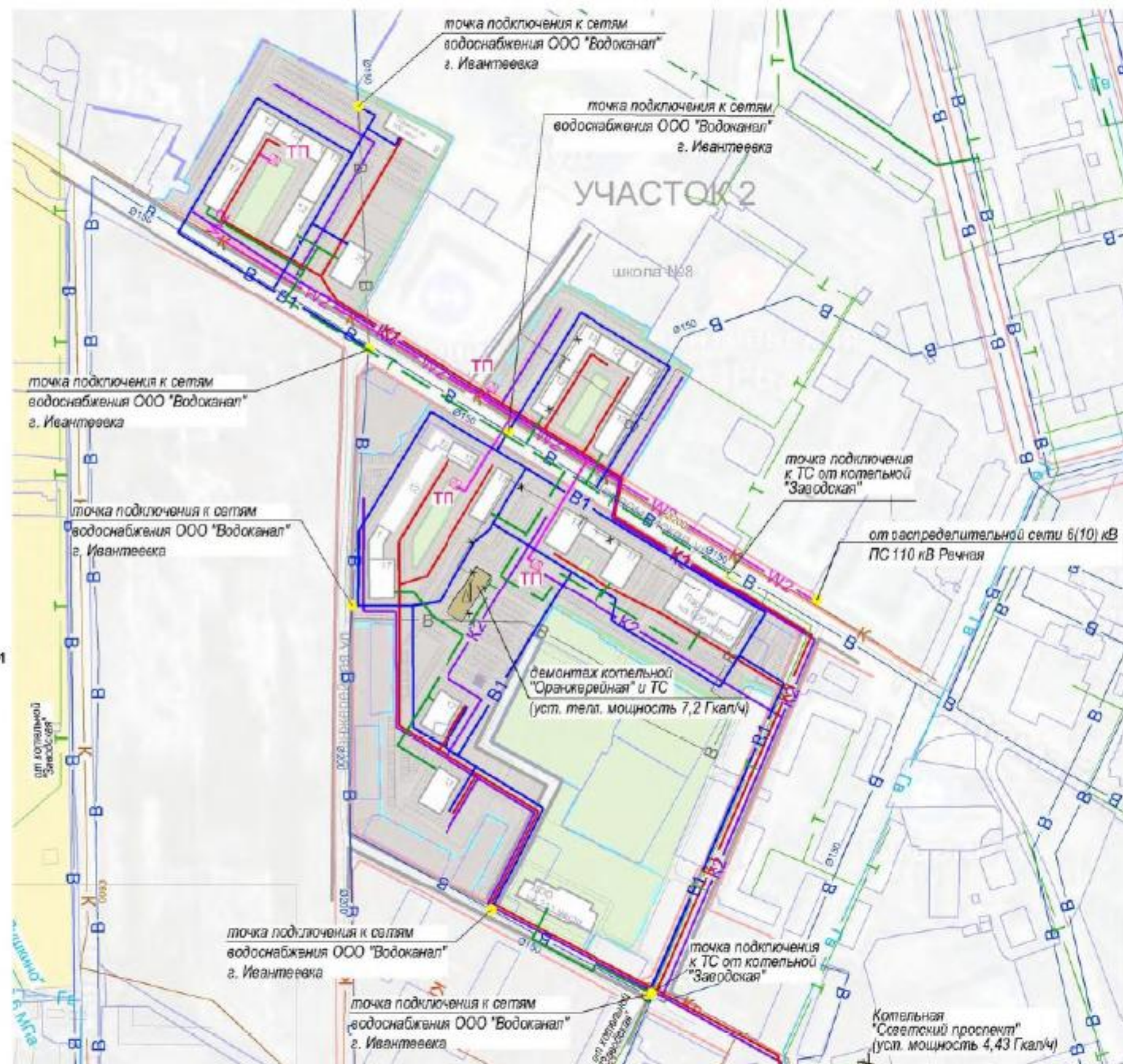
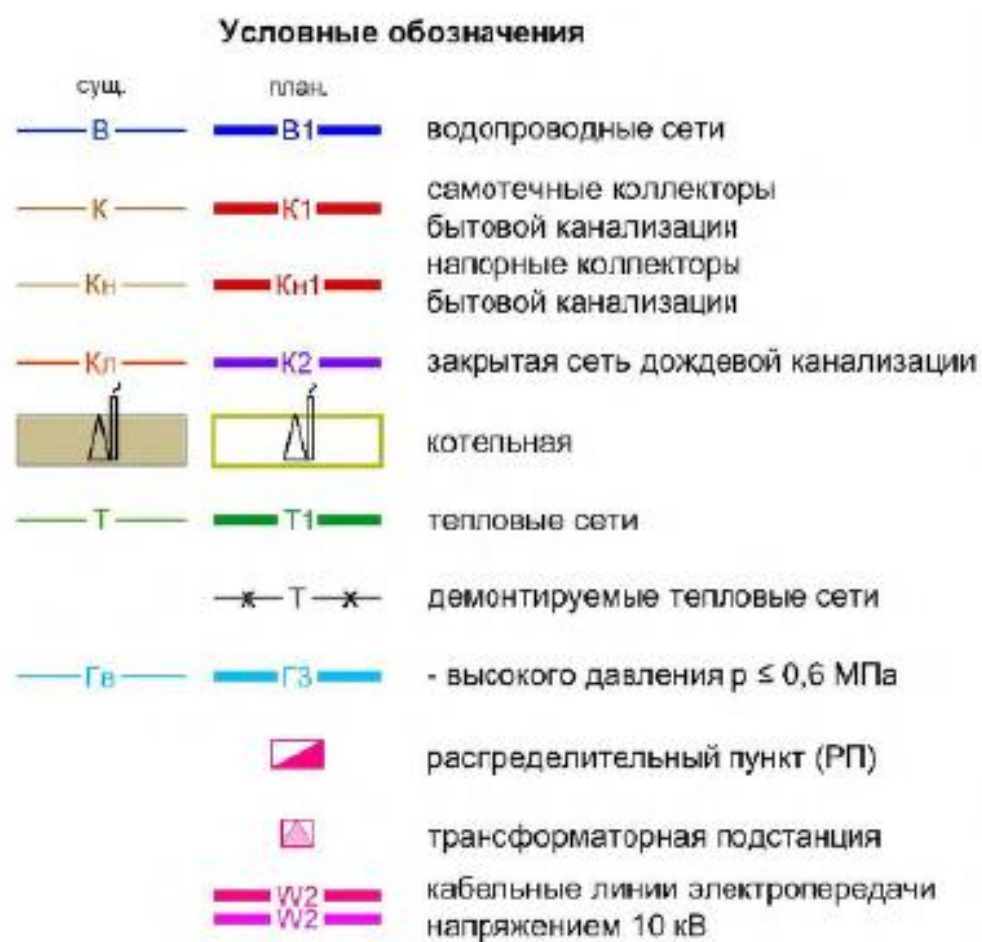


12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Часть 1)



Примечание: Существующая инженерная инфраструктура в границах КРТ выносится / демонтируется. Коридоры под вынос определяются на последующих стадиях проектирования на основании полученных Технических условий.

12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Часть 2)



Мероприятия по выносу и подключению инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.

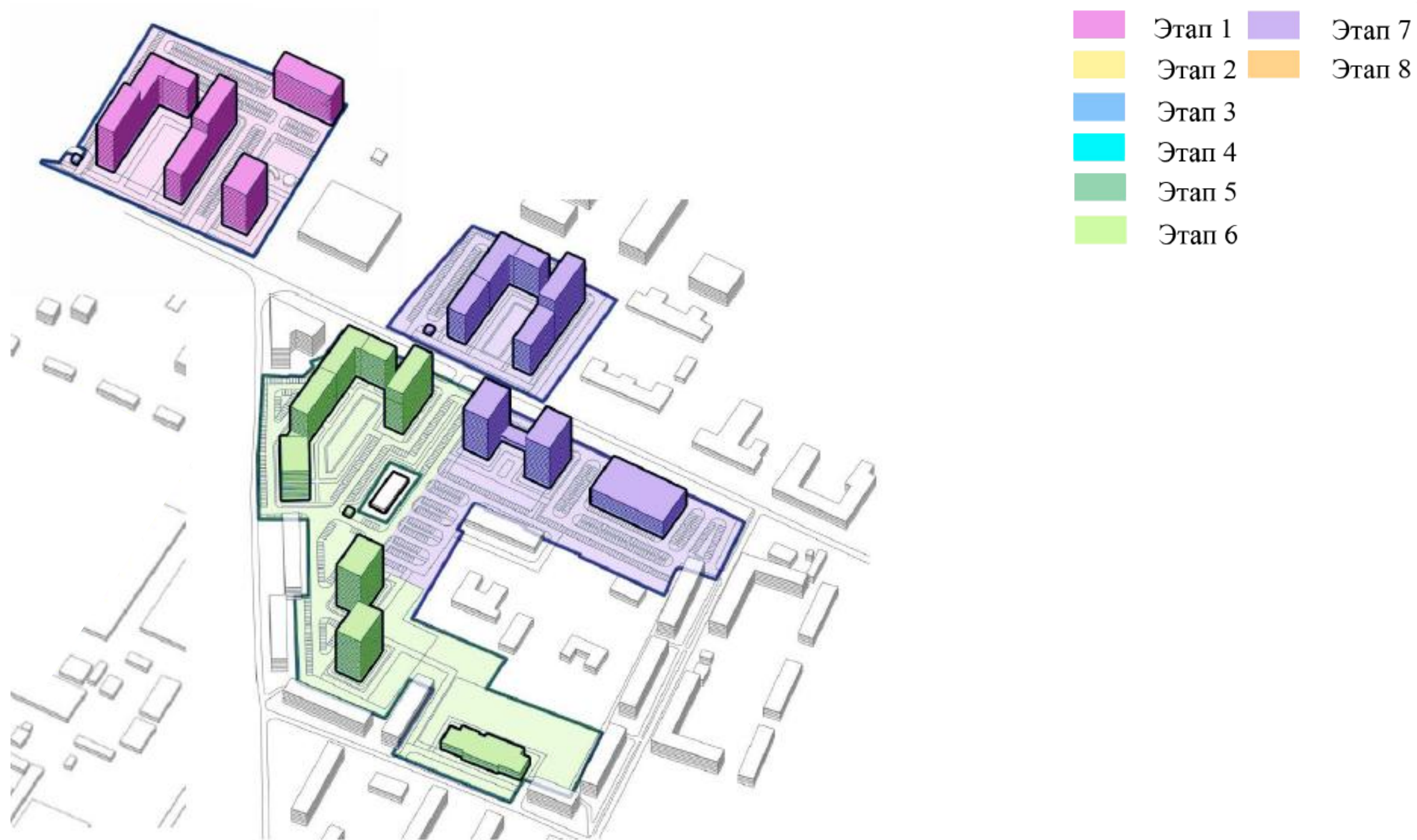
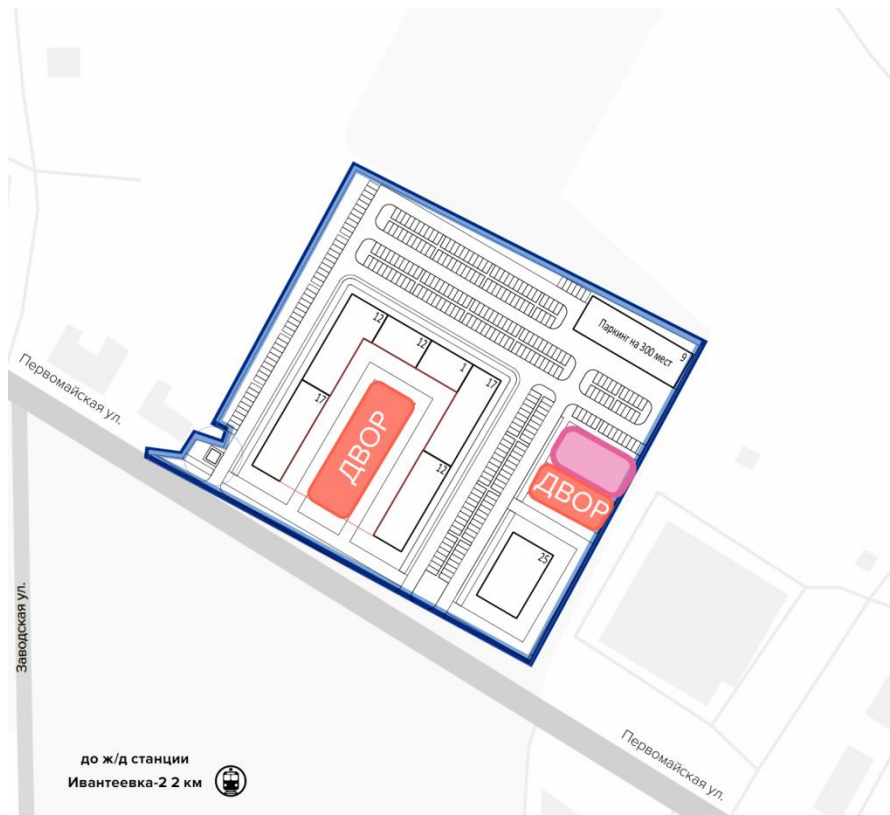
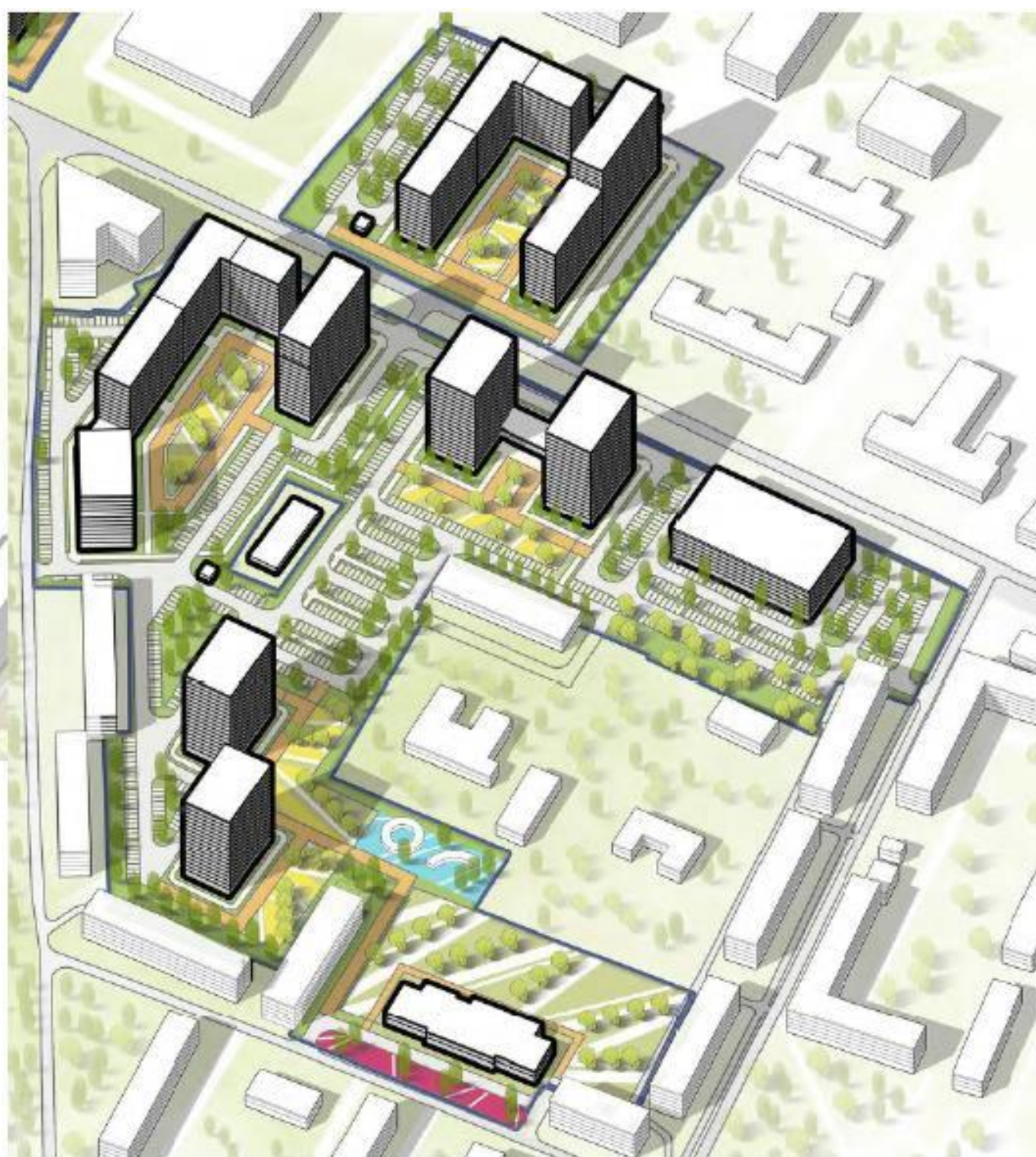


Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.16

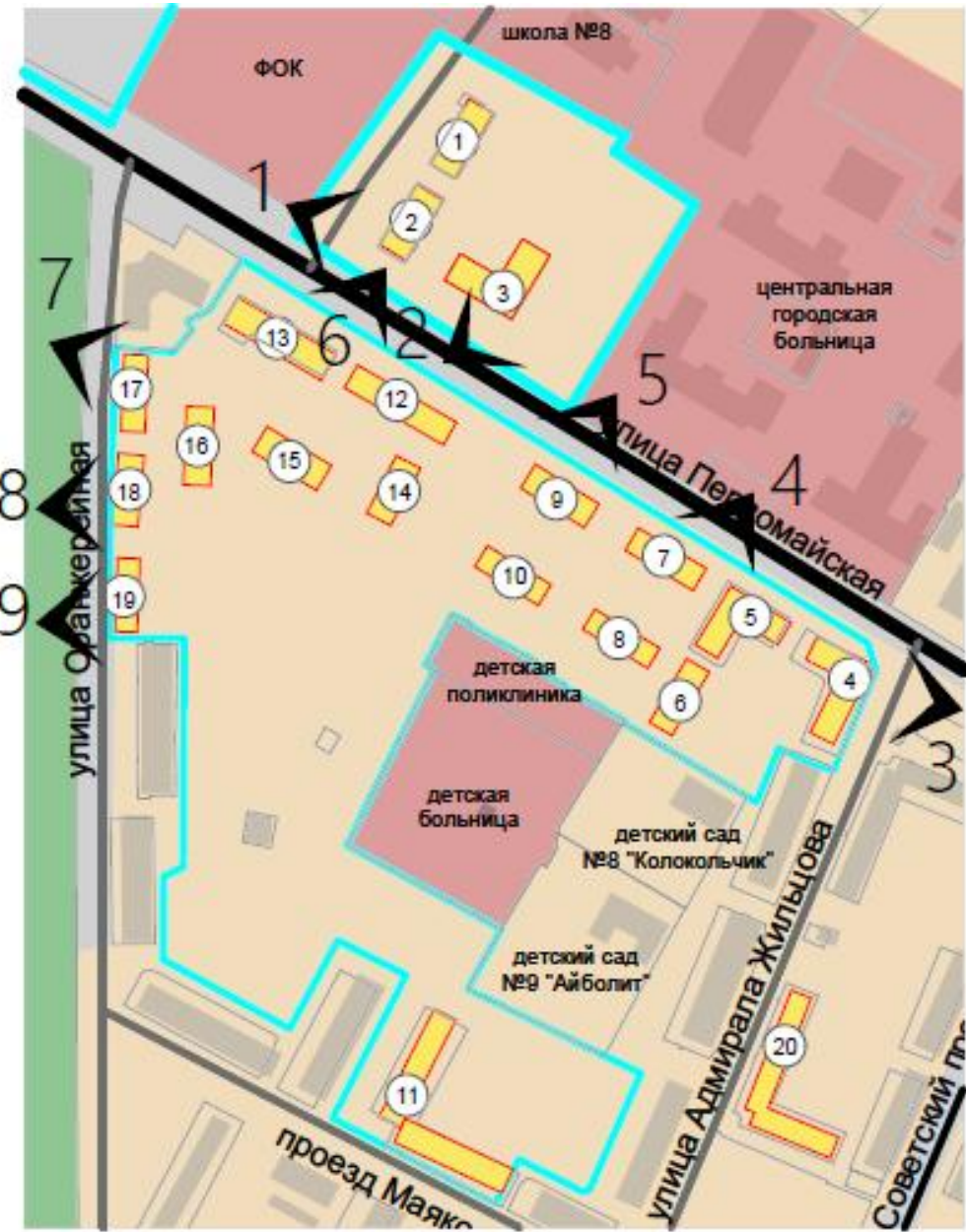
14.КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



- Участок проектируемой территории (12,7 га)
- Дворовое пространство
- Бульвар
- Пешеходные связи
- Пешеходная зона
- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
- Plaza
- Spot Hub



16. ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



Вид 1, Дом 1, 2



Вид 2, Дом 3



Вид 3, Дом 4



Вид 4, Дом 5, 6, 7, 8



Вид 5, Дом 9, 10



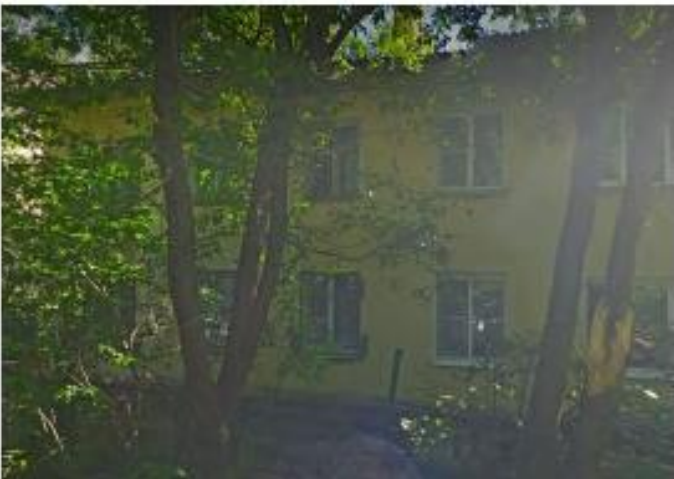
Вид 6, Дом 12, 13, 14, 15



Вид 7, Дом 16, 17



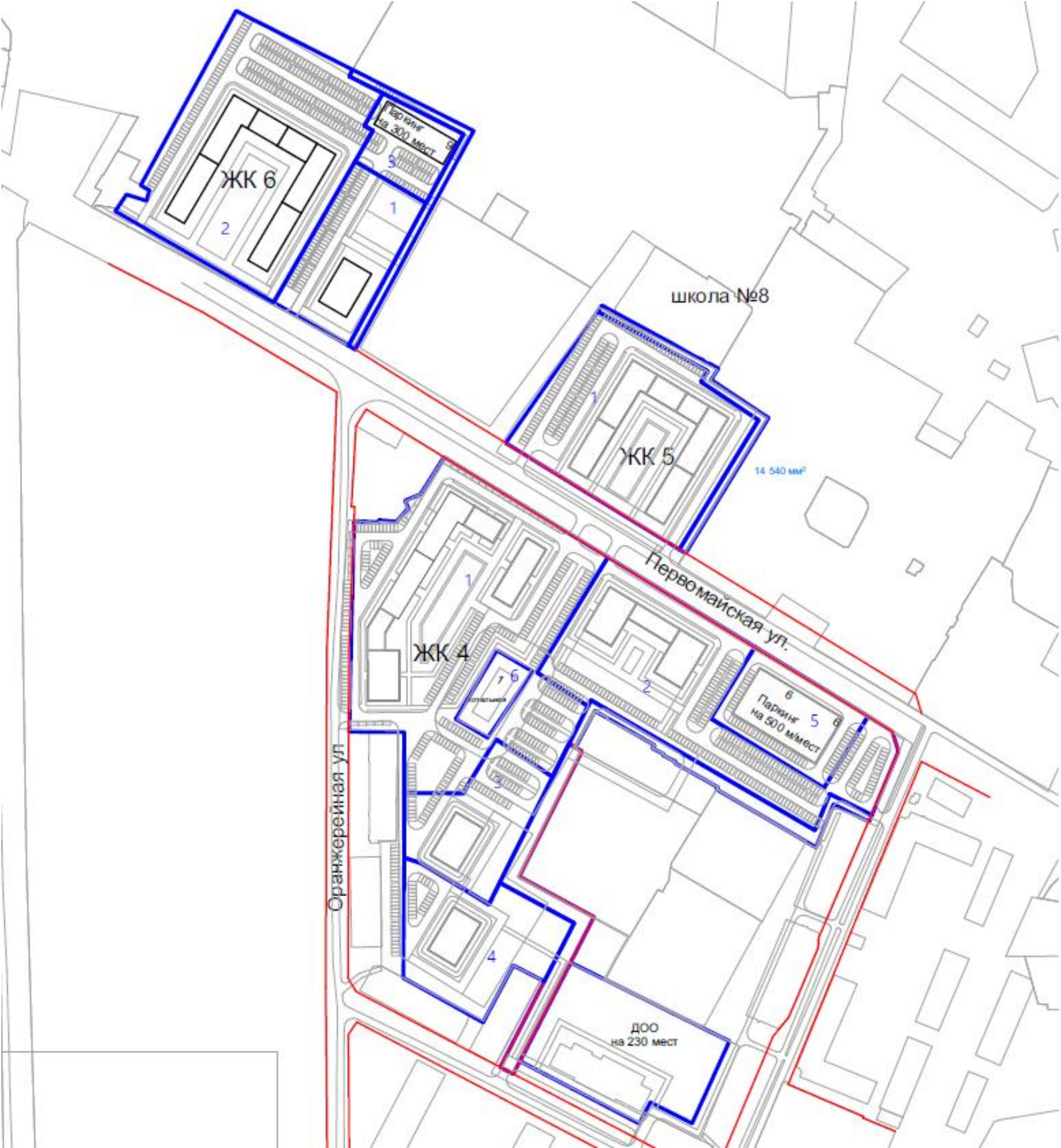
Вид 8, Дом 18



Вид 9, Дом 19



17.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)



Условные обозначения:



- граница КРТ



- участок межевания

1

- номер участка межевания

17.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)

| Квартал 4 | | | Квартал 5 | | |
|-----------|----------------------|--|-----------|----------------------|--|
| № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ | № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ |
| 1 | 2,52 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1 | 1,45 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | 1,51 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | 0,88 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Итого | 1,45 | |
| 4 | 0,87 | 2 6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | |
| Итого | 5,78 | | | | |
| 5 | 0,5 | 2.7.1 Хранение автотранспорта | | | |
| 6 | 0,14 | 3.1 Коммунальное обслуживание | | | |
| | | | | | |
| Квартал 6 | | | | | |
| № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ | | | |
| 1 | 0,62 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | |
| 2 | 1,89 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | |
| | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | |
| Итого | 2,51 | | | | |
| 3 | 0,3 | 2.7.1 Хранение автотранспорта | | | |

Ул. Вокзальная (4,86 га),
Ул. Смурякова (0,6 га)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.Описание границ территории

Площадь участка КРТ – 5,46 га.

В состав КРТ входят земельные участки:

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м. |
|---|--|-------------------|--|------------------------|
| 1 | Земельный участок | 50:43:0020102:589 | Муниципальное образование - Городской округ Пушкинский | 362 |
| 2 | Земельный участок | 50:43:0020102:586 | Московская область | 84 |
| 3 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 48 172 |

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

Территория 5 включает в себя существующую жилую застройку: 17 жилых домов 1952-1967 года постройки, общей площадью квартир 13 820,3 кв.м. количество проживающих – 753 человек. Все объекты капитального строительства, расположенные в границах территории 5, планируются к сносу. Предусмотреть на этапе ДППТ компенсационные мероприятия для сохраняемых МКД, в части обеспечения: парковочных мест, спортивных и детских площадок.

Жилые объекты недвижимого имущества:

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | | | | | Количество проживающих | Форма собственности | Мероприятия |
|----|------------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|---------|---------|-----------|-------|------------------------|------------------------|-------------|
| | | | | | | | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | 4-х комн. | Всего | | | |
| 1 | Центральный пр-д, д. 5 | 1962 | 3 | 934,5 | 2 242,9 | 1 459,8 | - | - | - | - | 72 | 78 | Муниципальная/ частная | снос |
| 2 | Центральный пр-д, д. 3 | 1956 | 2 | 1 184,2 | 1 894,7 | 645,1 | - | - | - | - | 32 | 41 | | снос |
| 3 | Советский пр-т, д. 31 | 1956 | 3 | 1 021,5 | 2 451,5 | 1 373,5 | - | - | - | - | 68 | 81 | | снос |
| 4 | Советский пр-т, д. 33 | 1951 | 2 | 700,3 | 1 120,4 | 648,4 | - | - | - | - | 26 | 37 | | снос |
| 5 | Советский пр-т, д. 35 | 1956 | 3 | 679,9 | 1 631,7 | 879,8 | - | - | - | - | 40 | 46 | | снос |
| 6 | Советский пр-т, д. 35а | 1967 | 2 | 688,5 | 1 101,6 | 623,3 | - | - | - | - | 28 | 28 | | снос |
| 7 | Советский пр-т, д. 37 | 1952 | 2 | 701,0 | 1 121,6 | 630,0 | - | - | - | - | 28 | 32 | | снос |
| 8 | Советский пр-т, д. 39 | 1956 | 3 | 449,2 | 1 078,1 | 1 355,8 | - | - | - | - | 65 | 77 | | снос |
| 9 | Вокзальная, д. 1 | 1956 | 2 | 820,3 | 1 312,5 | 736,9 | - | - | - | - | 29 | 39 | | снос |
| 10 | Вокзальная, д. 2 | 1952 | 2 | 742,6 | 1 188,2 | 906,0 | - | - | - | - | 33 | 53 | | снос |
| 11 | Вокзальная, д. 4 | 1950 | 2 | 1 013,2 | 1 621,1 | 899,5 | - | - | - | - | 32 | 48 | | снос |
| 12 | Вокзальная, д. 5 | 1961 | 2 | 753,5 | 1 205,6 | 648,7 | - | - | - | - | 28 | 22 | | снос |
| 13 | Вокзальная, д. 6 | 1961 | 3 | 707,5 | 1 132,0 | 613,5 | - | - | - | - | 28 | 35 | | снос |
| 14 | Вокзальная, д. 7 | 1950 | 2 | 899,0 | 1 438,4 | 622,8 | - | - | - | - | 30 | 38 | | снос |
| 15 | Вокзальная, д. 8 | 1956 | 2 | 1 114,9 | 1 783,8 | 636,3 | - | - | - | - | 28 | 37 | | снос |
| 16 | Вокзальная, д. 10 | 1952 | 2 | 465,6 | 745,0 | 412,5 | - | - | - | - | 18 | 22 | | снос |
| 17 | Вокзальная, д. 11 | 1952 | 2 | 1 460,4 | 2 336,6 | 728,4 | - | - | - | - | 32 | 39 | | снос |
| | | | | 14 336,1 | 25 405,7 | 13 820,3 | - | - | - | - | 617 | 753 | | |

Нежилые объекты недвижимого имущества:

| № | Адрес | Тип объекта | Кадастровый номер | Правообладатель | Площадь, кв.м | Мероприятия |
|---|--|------------------|-------------------|---|---------------|-------------|
| 1 | Московская область, г. Ивантеевка, ул. Вокзальная | ТП №1194 | 50:43:0000000:604 | АО "Московская областная энергосетевая компания", | 36,3 | Вынос |
| 2 | Московская область, г Ивантеевка, проезд Центральный, д 7а | ЦТП "Вокзальное" | 50:43:0020201:156 | Муниципальное образование - Городской округ Город Ивантеевка Московской области | 12,1 | Вынос |

4.Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр. 5 и стр. 16.

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

Сведения указаны на стр. 94.

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

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|---|-------------------|----------------------|--|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 7 | га | 5,3 | площадь квартала жилой застройки (включая 2 существующих жилых дома) |
| Расчетная площадь жилого квартала | га | 5,3 | |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемой жилой застройки | кв.м | 83 855 | |
| Площадь квартир | кв.м | 52 440 | |
| для переселяемых граждан | кв.м | 6 930 | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 4 749 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Население: | чел. | 1 816 | |
| - расселяемое | чел. | 191 | 190,38 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 6930 кв.м., округлен до целого числа |
| - проектное | чел. | 1 625 | 28 кв.м. на 1 жителя |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 17 | средняя этажность -13,7 |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 6 100 | 5 застр |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | кв.м/га | 20 499 | С учетом сохраняемых жилых домов в квартале (2 МКД 24788 кв.м.) |
| Площадь озеленения | кв.м | 11 237 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 2)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|---|
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 815 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 600 | постоянное хранение 356 на 1 000 (90%) |
| в т.ч. в паркингах | м/м | 350 | наземный многоуровневый паркинг |
| в т.ч. плоскостные автостоянки | м/м | 250 | |
| временное хранение | м/м | 120 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 95 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 219 | 135 мест на 1 000 жителей. 219 мест планируется обеспечить в планируемой школе на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 125 | 65 мест на 1 000 жителей |
| Территория для размещения ДОУ | га | 0,48 | 38 метров на 1 место |
| Спортивные площадки | кв.м | 1 777 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 545 | 300кв.м. на 1000 жит. |
| Поликлиника | пос/см | 29 | 17,75 пос/см на 1 000 жит. в планируемой поликлинике на 362 по/см в границах КРТ |
| Больница | коек | 10 | 6 коек на 1 000 жителей в Московской областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. |
| Подстанции скорой медицинской помощи | кол-во авт. | - (на терр.1) | В границах КРТ (территория 1) |
| МФЦ | кв.м | 37 | В границах КРТ |
| Участковый пункт полиции | кв.м | - (на терр.1,2) | В границах КРТ |
| Пожарное депо | авто | - | В существующих объектах городского округа |
| Отделение почты | кв.м. | 90 | В границах КРТ |

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

В нормативной доступности от территорий расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад №12, школа №1;

Потребность в размере 106 мест в детских садах обеспечивается за счет строительства ДООУ на 125 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика.

Профицит составляет 19 мест.

Общая потребность мест в школах составляет 220 мест.

220 мест в школах планируется обеспечить за счет строительства школы на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 за счет средств Застройщика.

Общая потребность в размере 29 пос/смену в поликлиниках обеспечивается за счет строительства поликлиники на 362 пос/смену на территории 1 в границах КРТ.

11 койко-мест в стационарах обеспечивается в областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021 г.

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

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами осуществляются по Ярославскому шоссе, а также по Ярославскому направлению МЖД (пл. Зеленый Бор).

Подъезд к территории осуществляется по Ярославскому шоссе далее улице Пушкинское Поле, далее по улице Центральный проезд или с Ивантеевского шоссе далее улице Заводская.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на улице Центральный проезд в непосредственной близости от планируемой территории (маршруты № 8, 6).

Транспортное обслуживание территории предусматривается с ул. Вокзальная.

Обслуживание территории общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

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. Мероприятия уточняются после получения ТУ и подписания договоров технологического подключения с ресурсоснабжающими организациями. На прилегающих территориях расположено ВЗУ.

Вид подключения:

Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 346,64 |
| Канализация, м3/сут | 346,64 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 163,93 |
| ЛНС, л/сек | 243,55 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 2,63 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 3 525,69 |

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8.Сведения и обоснование предельных сроков реализации

Предусматривается реализация участка КРТ в два этапа. Срок 1-го этапа: 2028 – 2031 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
- устройство спортивных площадок
- устройство площадок для отдыха взрослого населения
- устройство озелененных территорий в квартале

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, 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 неразграниченной государственной собственности общей площадью 51 054 кв.м.

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

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Пушкинский для создания социальных объектов не предусматривается.

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

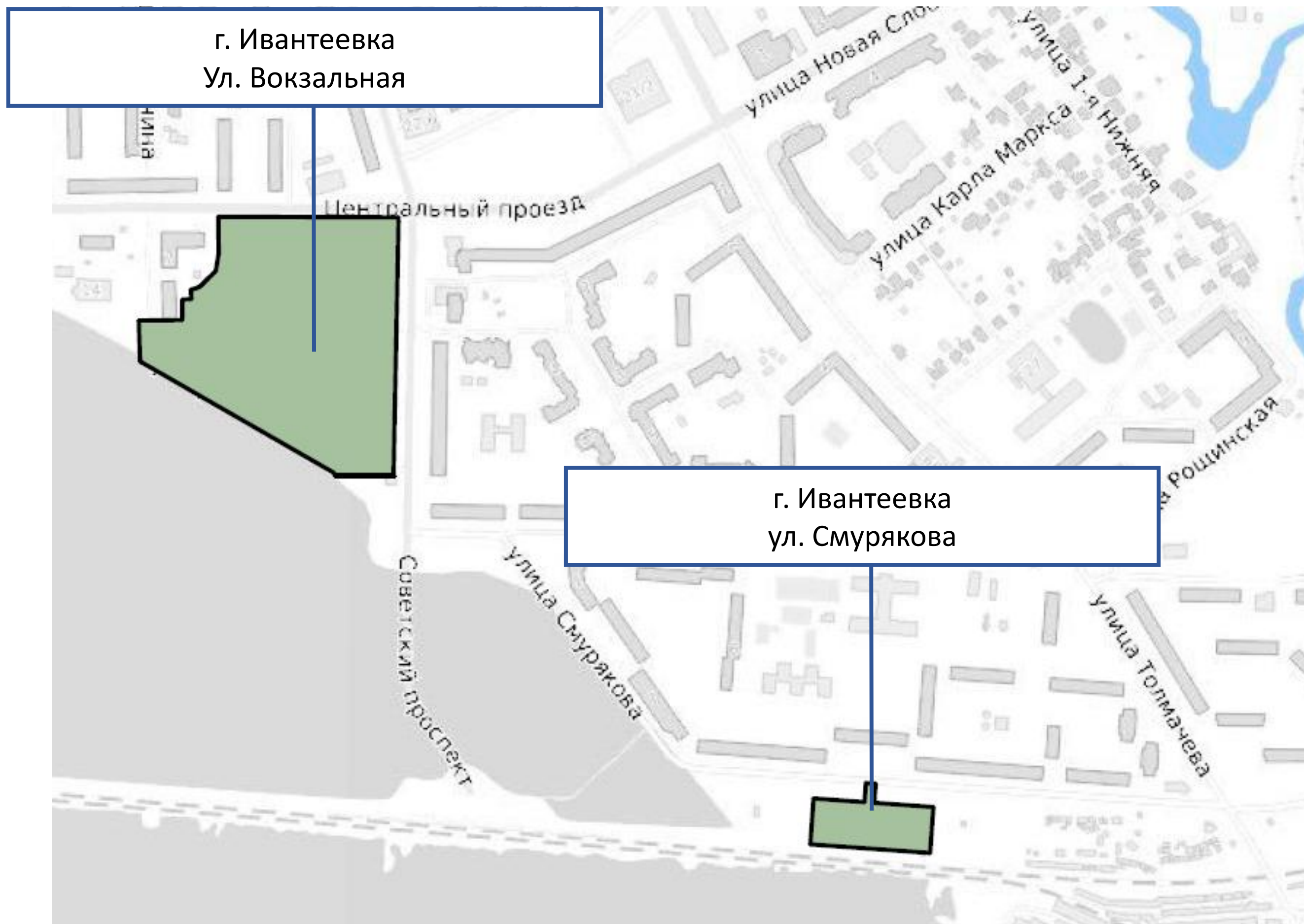
12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания

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 и площадки для отдыха общего доступа.

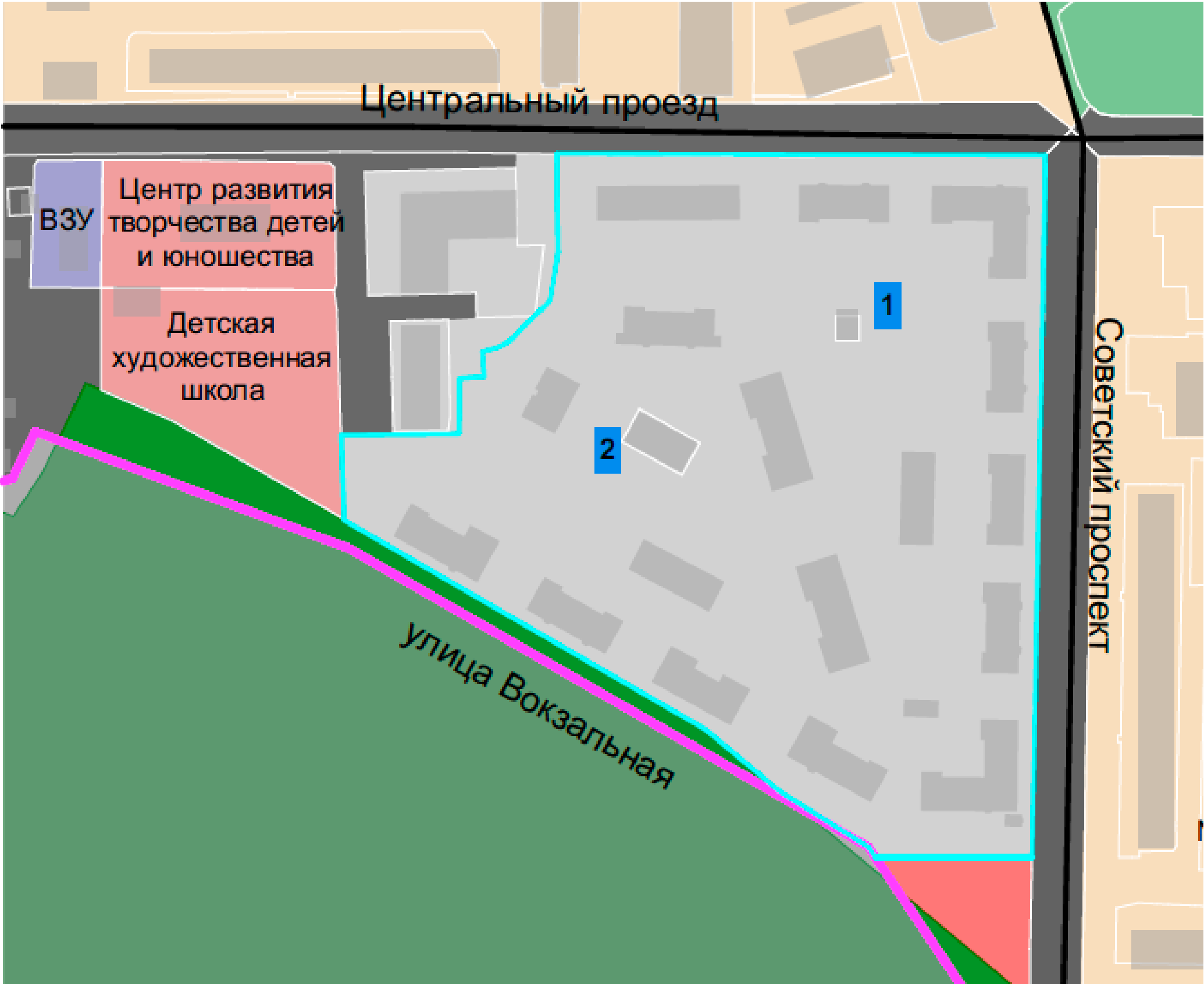
Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территории и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

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

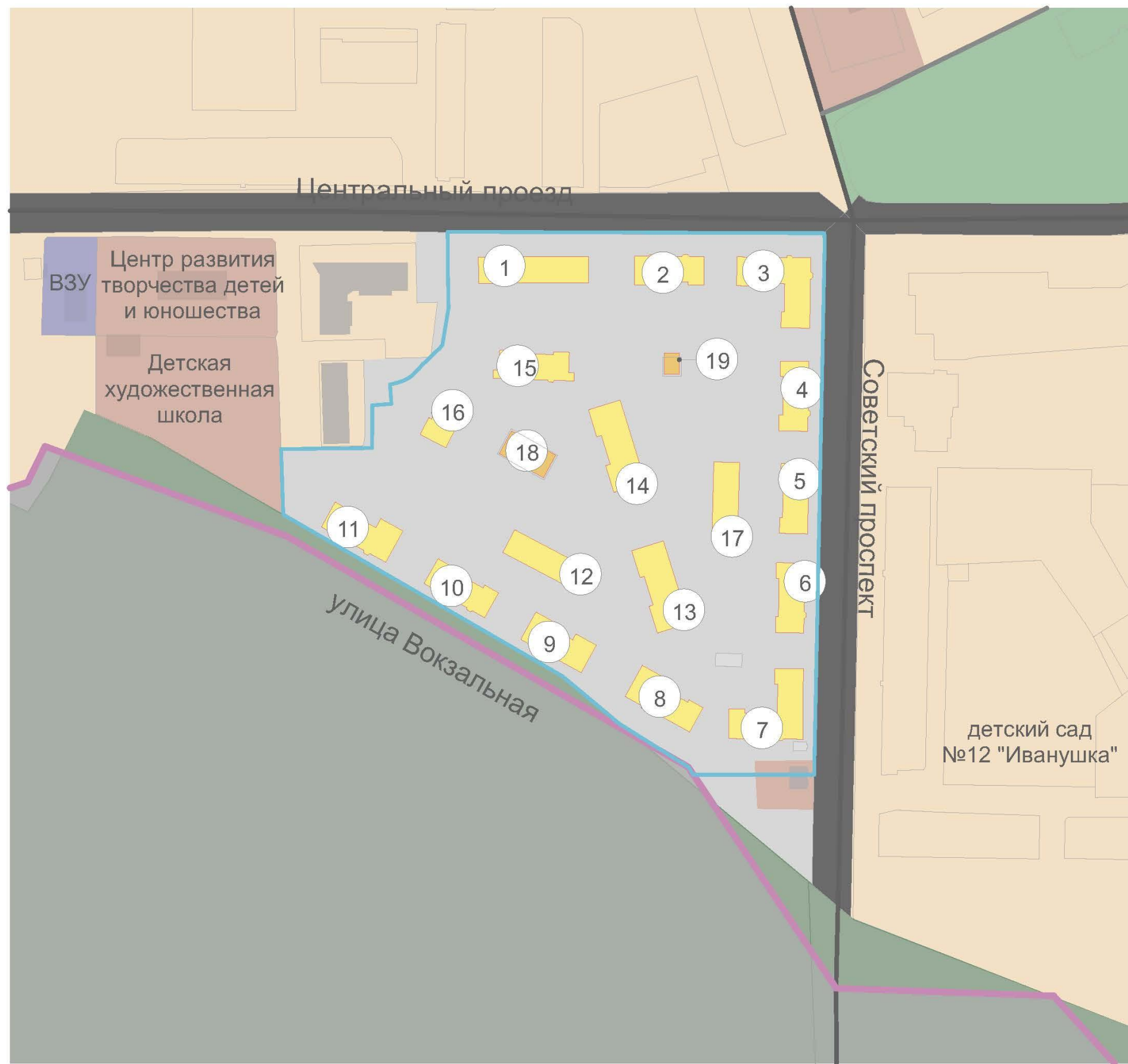


2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



| № | КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР | ПЛОЩАДЬ | КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ | ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
|---|-------------------|----------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 50:43:0020102:586 | 84 кв. м | земли населённых пунктов | коммунальное обслуживание |
| 2 | 50:43:0020102:589 | 362 кв.м | земли населённых пунктов | коммунальное обслуживание |

3.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА ИВАНТЕЕВКА
 - ГРАНИЦА КРТ
 - ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ
 - РАССЕЛЯЕМЫЙ ВЕТХИЙ ФОНД
 - ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ, ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир |
|----|---------------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|
| 1 | Центральный пр-д, д. 5 | 1962 | 3 | 934,54 | 2 242,90 | 1 459,75 |
| 2 | Центральный пр-д, д. 3 | 1956 | 2 | 1 184,19 | 1 894,70 | 645,06 |
| 3 | Советский пр-т, д. 31 | 1956 | 3 | 1 021,46 | 2 451,50 | 1 373,54 |
| 4 | Советский пр-т, д. 33 | 1951 | 2 | 700,25 | 1 120,40 | 648,40 |
| 5 | Советский пр-т, д. 35 | 1956 | 3 | 679,88 | 1 631,70 | 879,80 |
| 6 | Советский пр-т, д. 37 | 1952 | 2 | 701,00 | 1 121,60 | 630,00 |
| 7 | Советский пр-т, д. 39 | 1956 | 3 | 449,21 | 1 078,10 | 1 355,80 |
| 8 | Вокзальная, д. 1 | 1956 | 2 | 820,31 | 1 312,49 | 736,90 |
| 9 | Вокзальная, д. 5 | 1961 | 2 | 753,50 | 1 205,60 | 648,70 |
| 10 | Вокзальная, д. 8 | 1956 | 2 | 1 114,88 | 1 783,80 | 636,30 |
| 11 | Вокзальная, д. 11 | 1952 | 2 | 1 460,38 | 2 336,60 | 728,40 |
| 12 | Вокзальная, д. 6 | 1961 | 3 | 707,50 | 1 132,00 | 613,50 |
| 13 | Вокзальная, д. 2 | 1952 | 2 | 742,63 | 1 188,20 | 906,00 |
| 14 | Вокзальная, д. 4 | 1950 | 2 | 1 013,19 | 1 621,10 | 899,50 |
| 15 | Вокзальная, д. 7 | 1950 | 2 | 899,00 | 1 438,40 | 622,80 |
| 16 | Вокзальная, д. 10 | 1952 | 2 | 465,63 | 745,00 | 412,50 |
| 17 | Советский пр-т, д. 35а | 1967 | 2 | 688,50 | 1 101,60 | 623,30 |
| 18 | проезд Центральный, д. 7а | | | 24,0 | 12,1 | - |
| 19 | ул Вокзальная | | | 45,0 | 36,3 | - |
| | | | | 14 405,1 | 25 454,1 | 13 820,25 |

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

Существующее использование



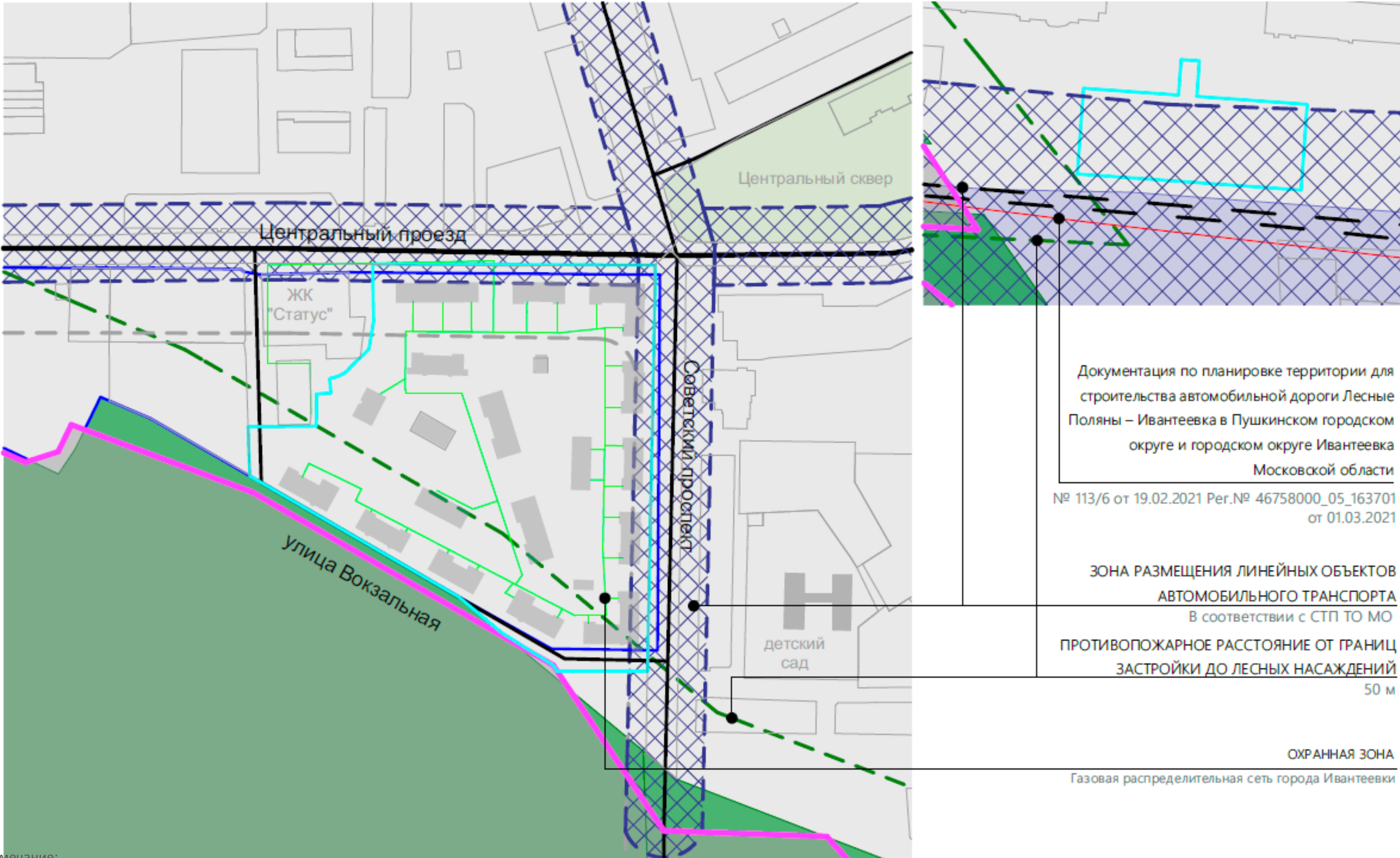
Существующие территориальные зоны КРТ-68 и P-2 0(-)

Планируемое использование



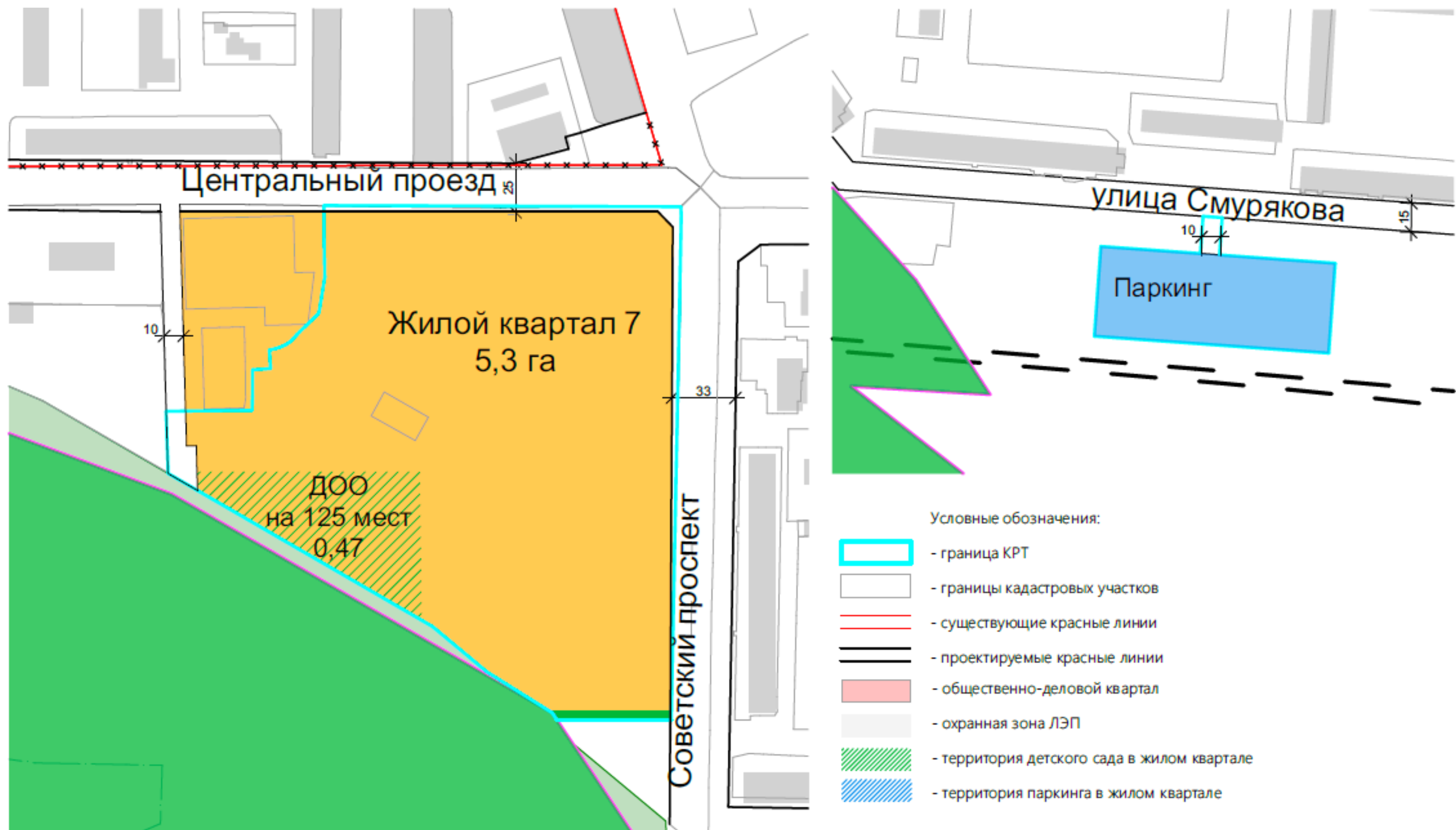
Вывод:
Территории КРТ не соответствуют установленным границам территориальных зон. В связи с этим требуется внесение изменений в Генеральный план и ПЗЗ г.о. Пушкинский, г. Ивантеевка

5.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



Примечание:
Территория расположена в границах зоны согласований (30 км) аэродрома Чкаловский и аэродрома Черное
2. Предложения по снятию и сокращению ЗОУИТ (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, санитарные разрывы) и предложения по выносу и переустройству сетей будут представлены на последующей стадии проектирования.

6.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



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

**При разработке ДППТ провести анализ прошлых решений по данному участку (при наличии).

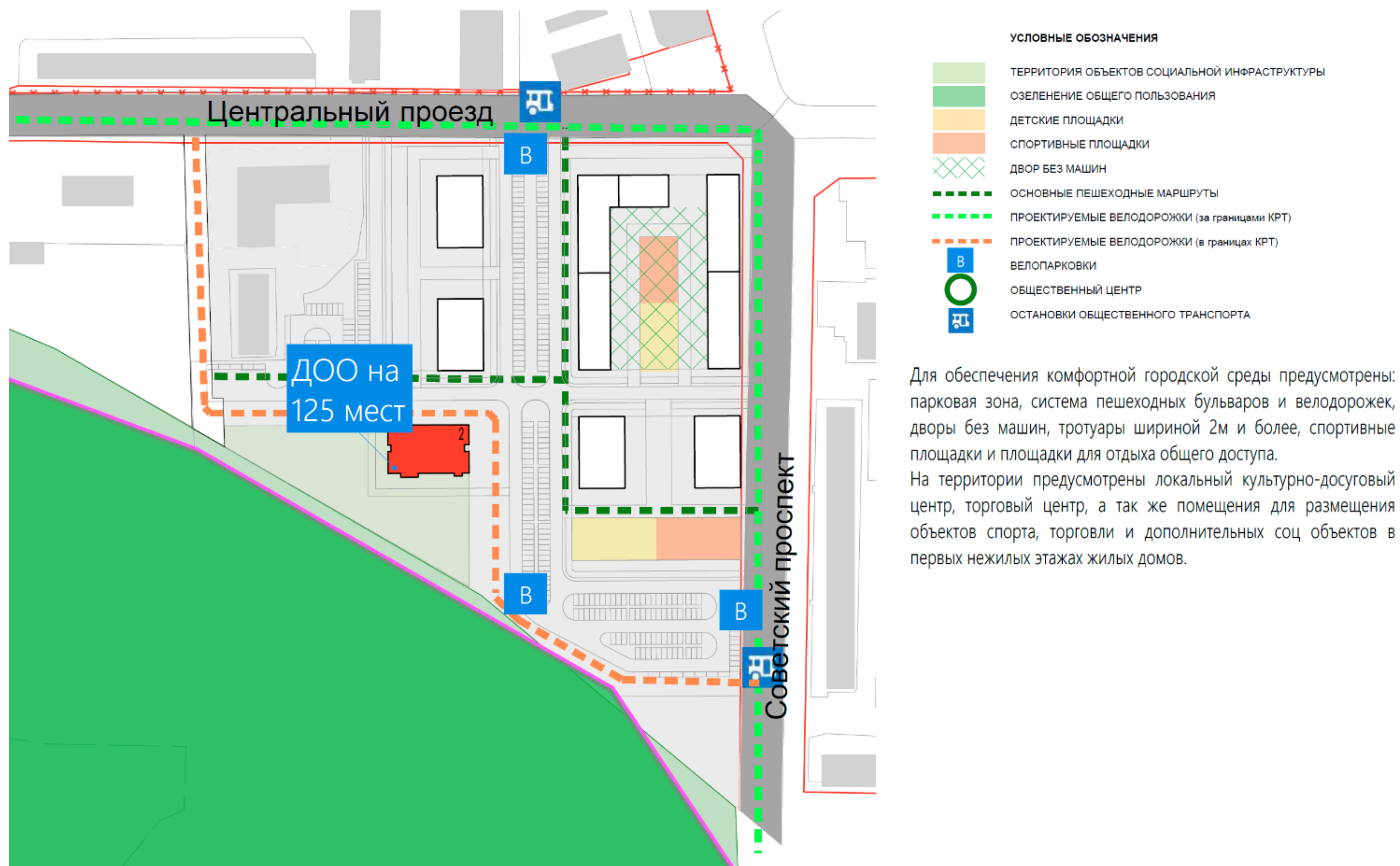
7.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Примечание:

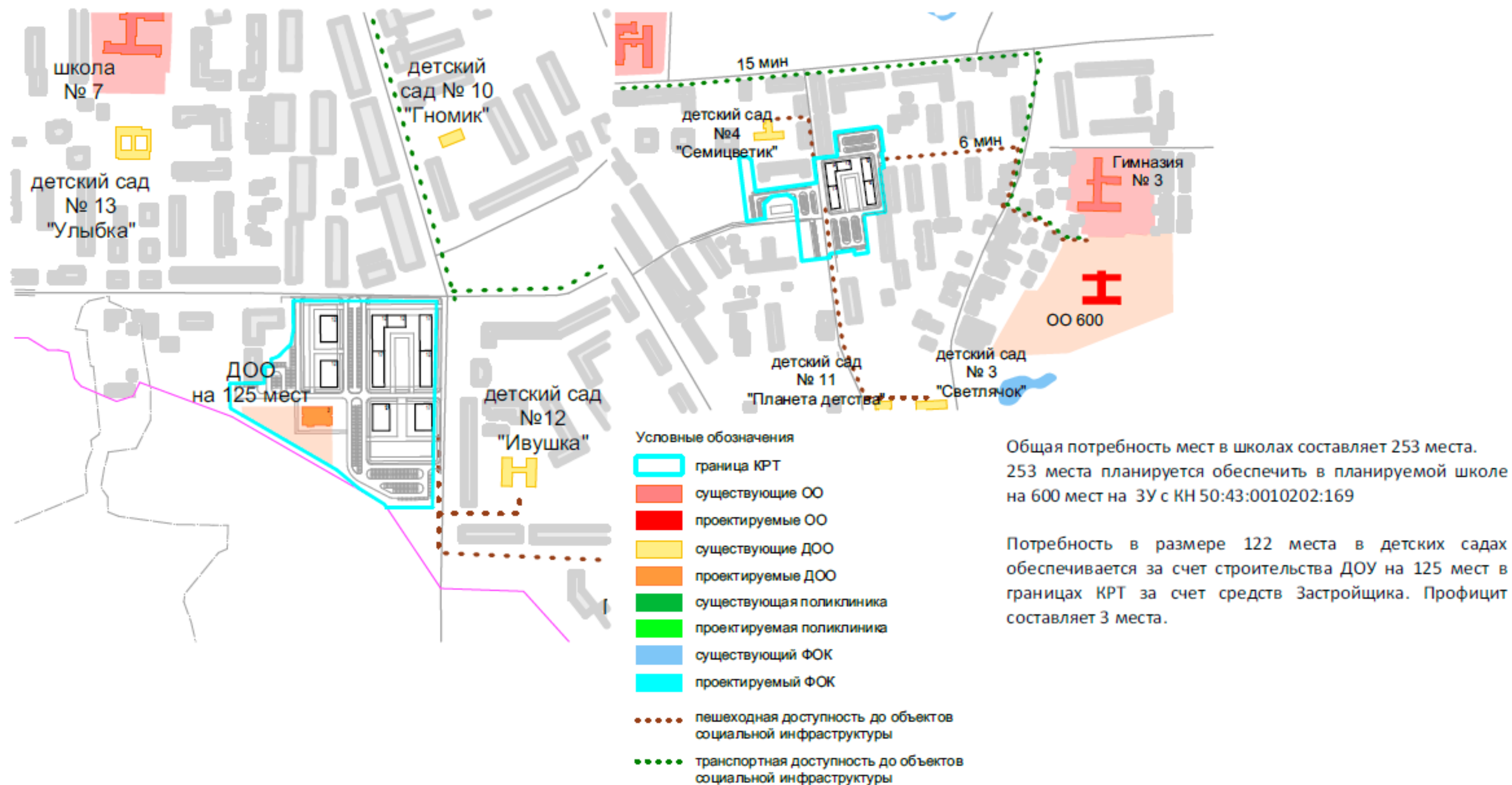
- планировочное решение дано с учетом сокращения санитарного разрыва от леса
- ширина бульваров в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ
- расположение объектов капитального строительства уточняется при разработке Проекта планировки территории

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



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

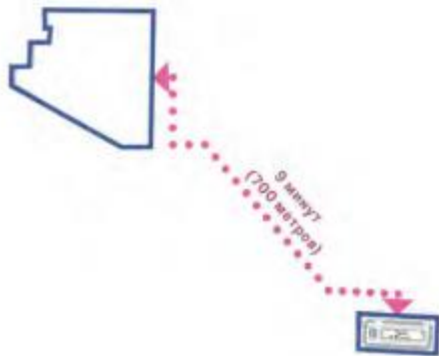
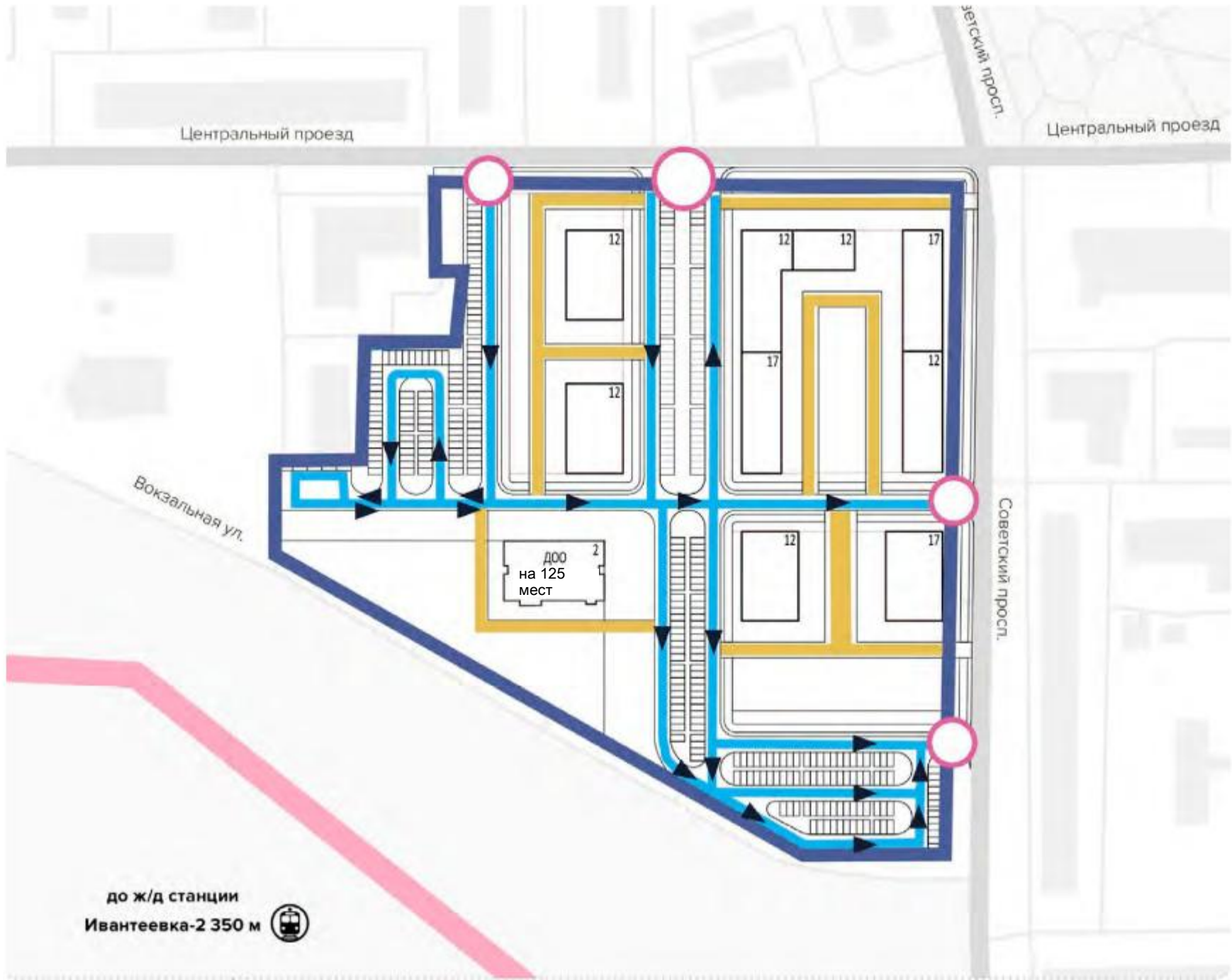
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ С УВЕЛИЧЕНИЕМ ИХ ЁМКОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ



Примечание: территория в границах КРТ обеспечена существующим пунктом дислокации пожарной охраны (пожарная часть №76 по ул. Железнодорожная, 16); прибытие первого подразделения к месту вызова составляет не более 10 минут согласно ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».



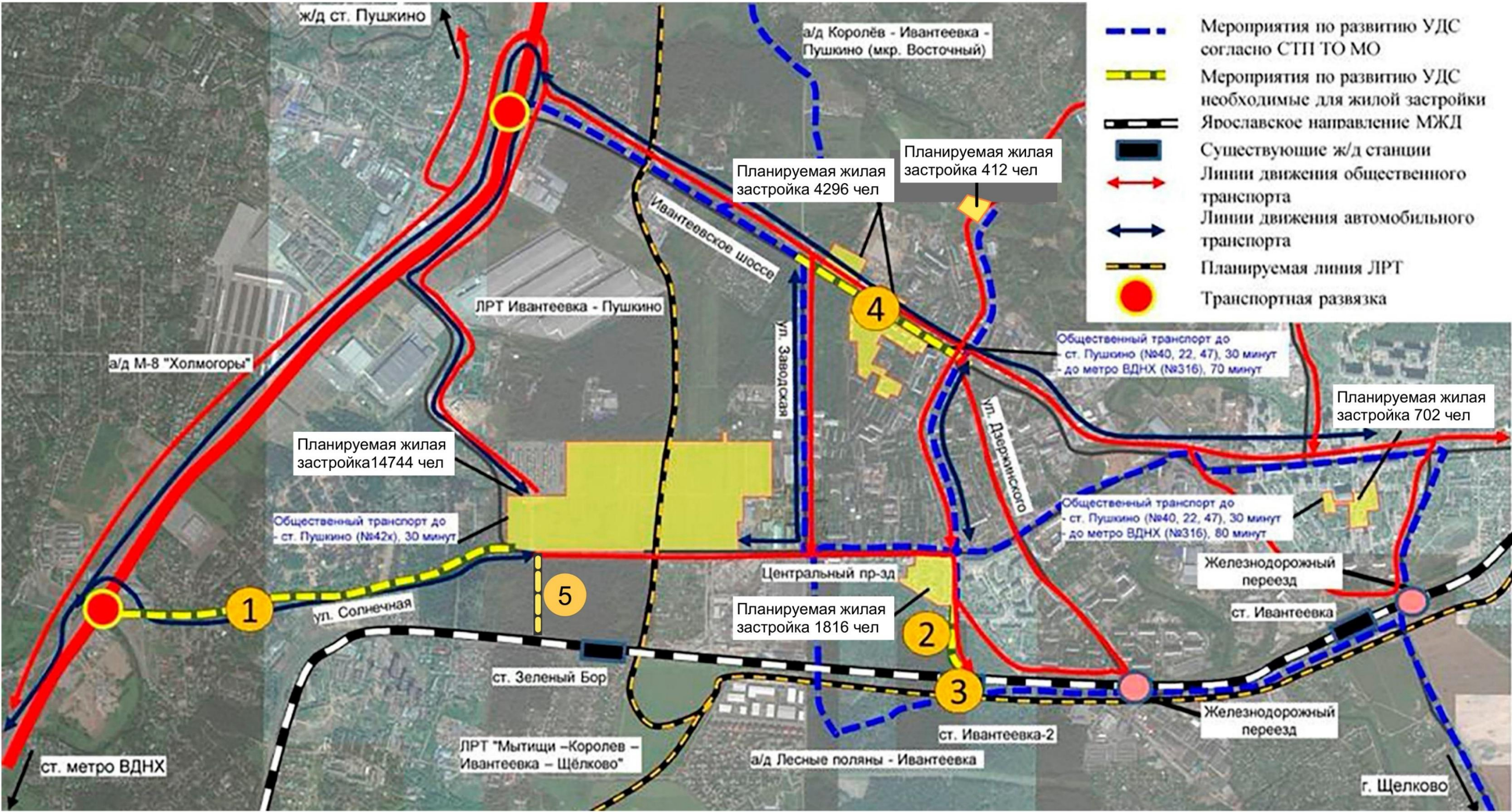
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)



- Остановка общественного транспорта
- Участок проектируемой территории (5,15 га)
- Основное движение автотранспорта
- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
- Въезд/выезд территории
- Направление движения автотранспорта

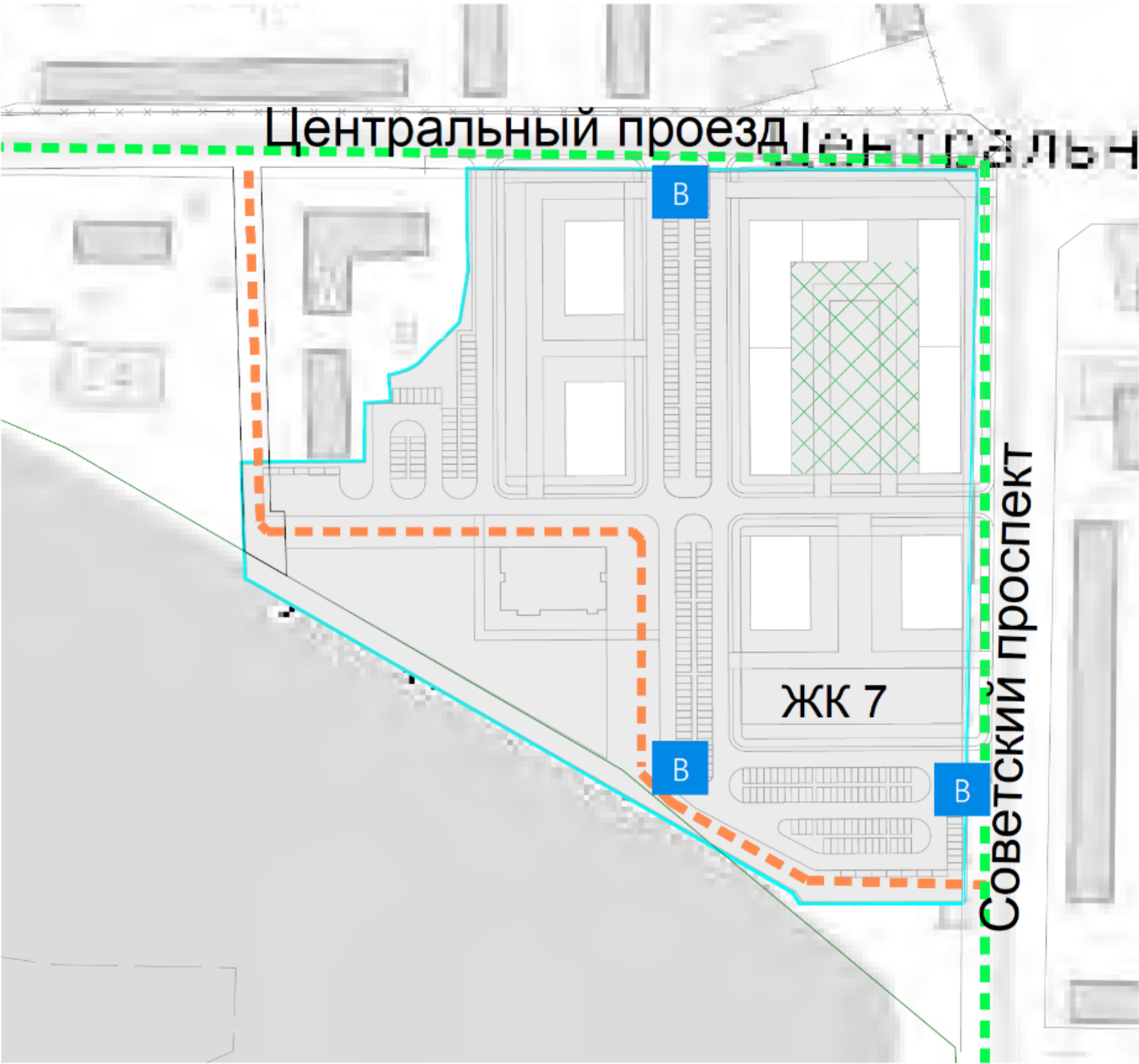
Примечание:
Территория находится в радиусе нормативной пешеходной доступности от автобусных остановок

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



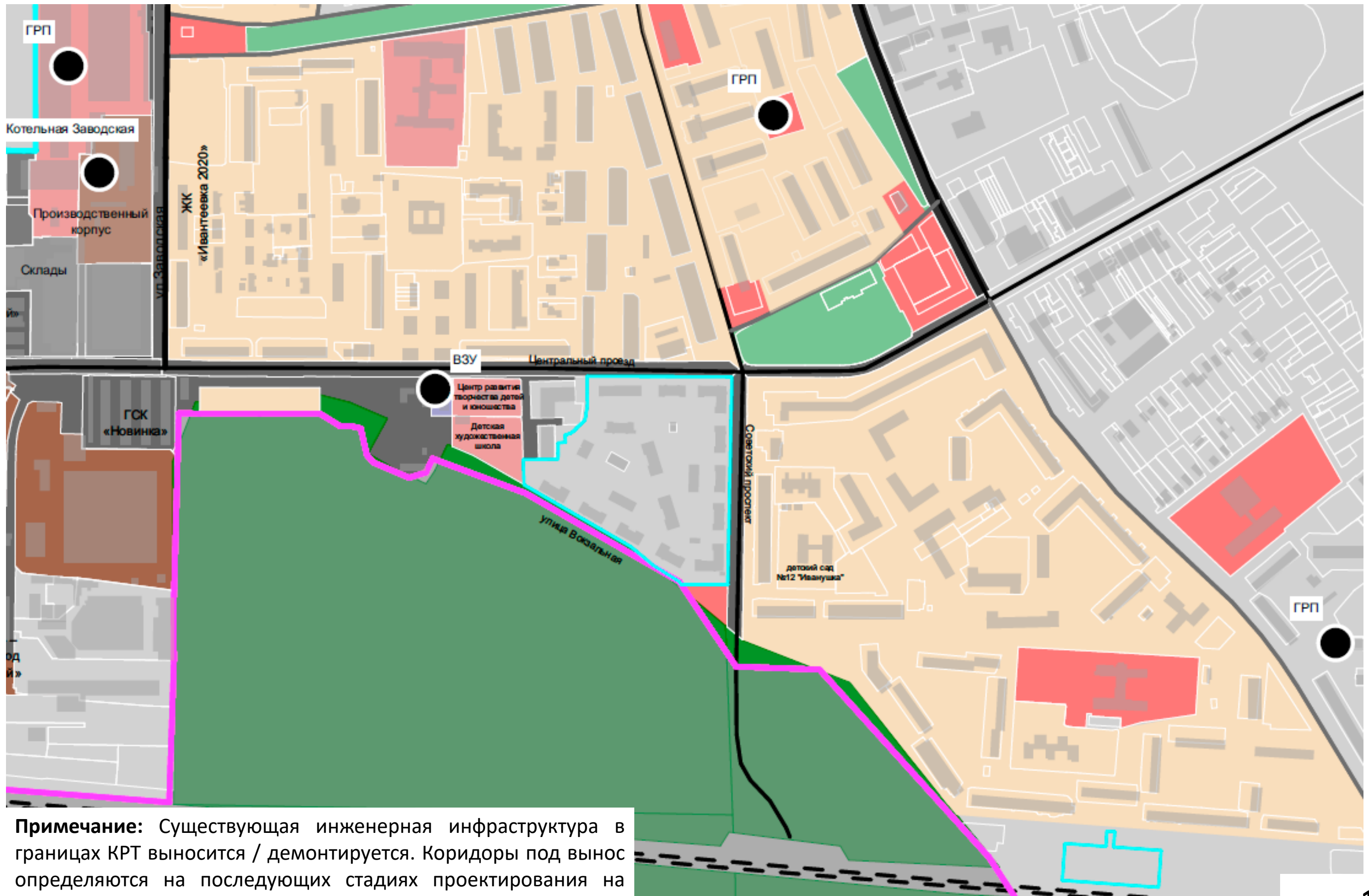
| № | Мероприятия |
|---|--|
| 1 | Реконструкция улицы солнечная до параметров магистральной улицы с организацией маршрутов движения общественного транспорта в сторону г. Москва (2 полосы, 2 км) |
| 2 | Реконструкция Советского проспекта до параметров магистральной улицы на участке от ул. Пионерская до ж/д станции Ивантеевка 2 (2полосы, 0,3 км) |
| 3 | Организация транспортно-пересадочного узла на основе ж/д станции Ивантеевка-2 Ярославского направления МЖД с увеличением количества маршрутов движения общественного транспорта |
| 4 | Реконструкция Ивантеевского шоссе на участке от ул. Дзержинского до ул. Заводская до 4-х полос движения с устройством накопительных полос для обеспечения левого поворота в застройку (4 полосы, 1,2 км) |
| 5 | Организация улично-дорожной сети для подъезда от Центрального проезда к жд станции Зеленый бор 2 полосы 0,4 км с устройством автомобильных парковок, остановки общественного транспорта и ОРП |

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.



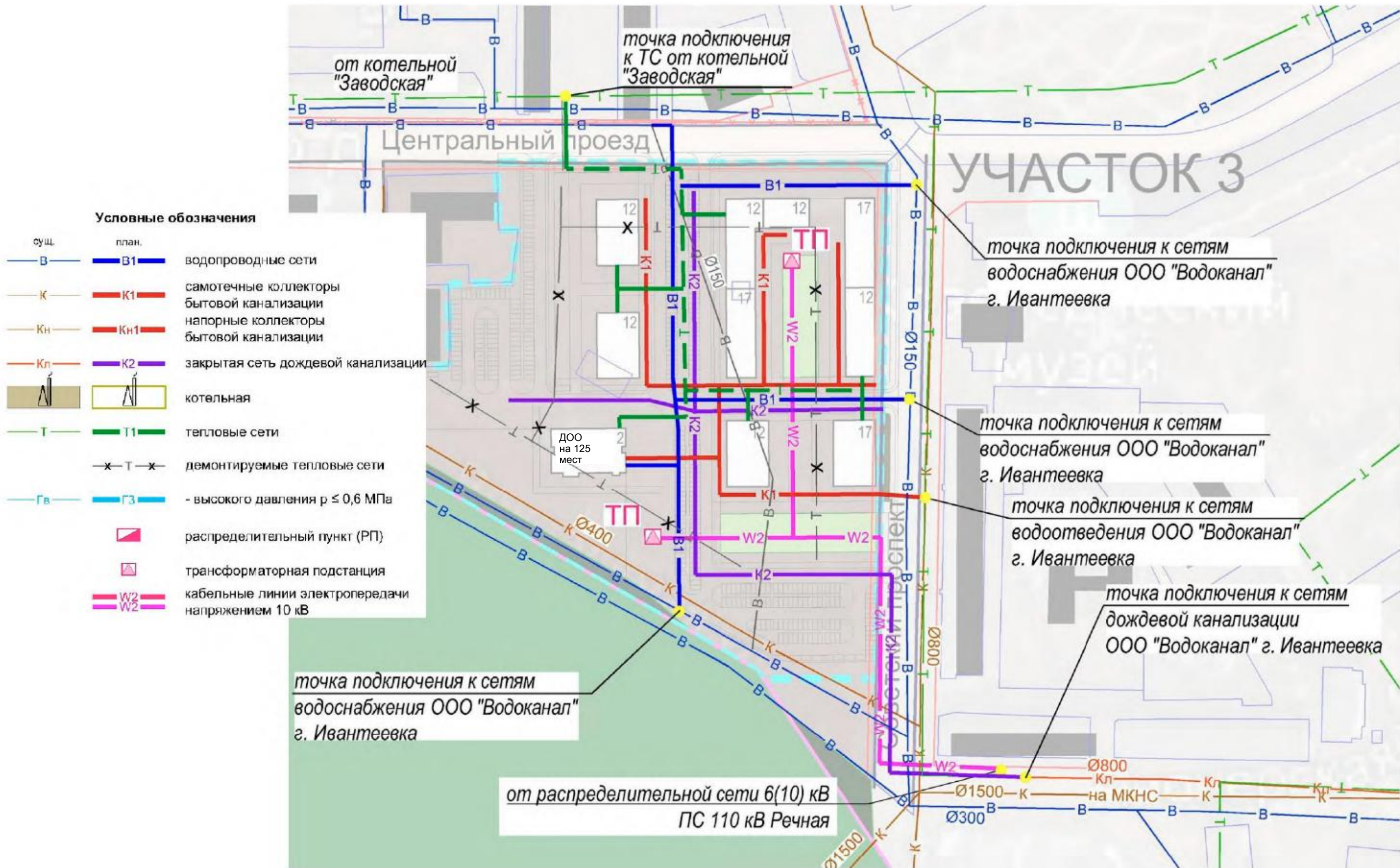
- Условные обозначения:
- граница КРТ
 - проектируемые велосипедные маршруты за границами КРТ
 - проектируемые велосипедные маршруты в границах КРТ
 - двор без машин
 - велопарковки

12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 1)



Примечание: Существующая инженерная инфраструктура в границах КРТ выносится / демонтируется. Коридоры под вынос определяются на последующих стадиях проектирования на основании полученных Технических условий.

12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 2)



Мероприятия по выносу и подключению инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.

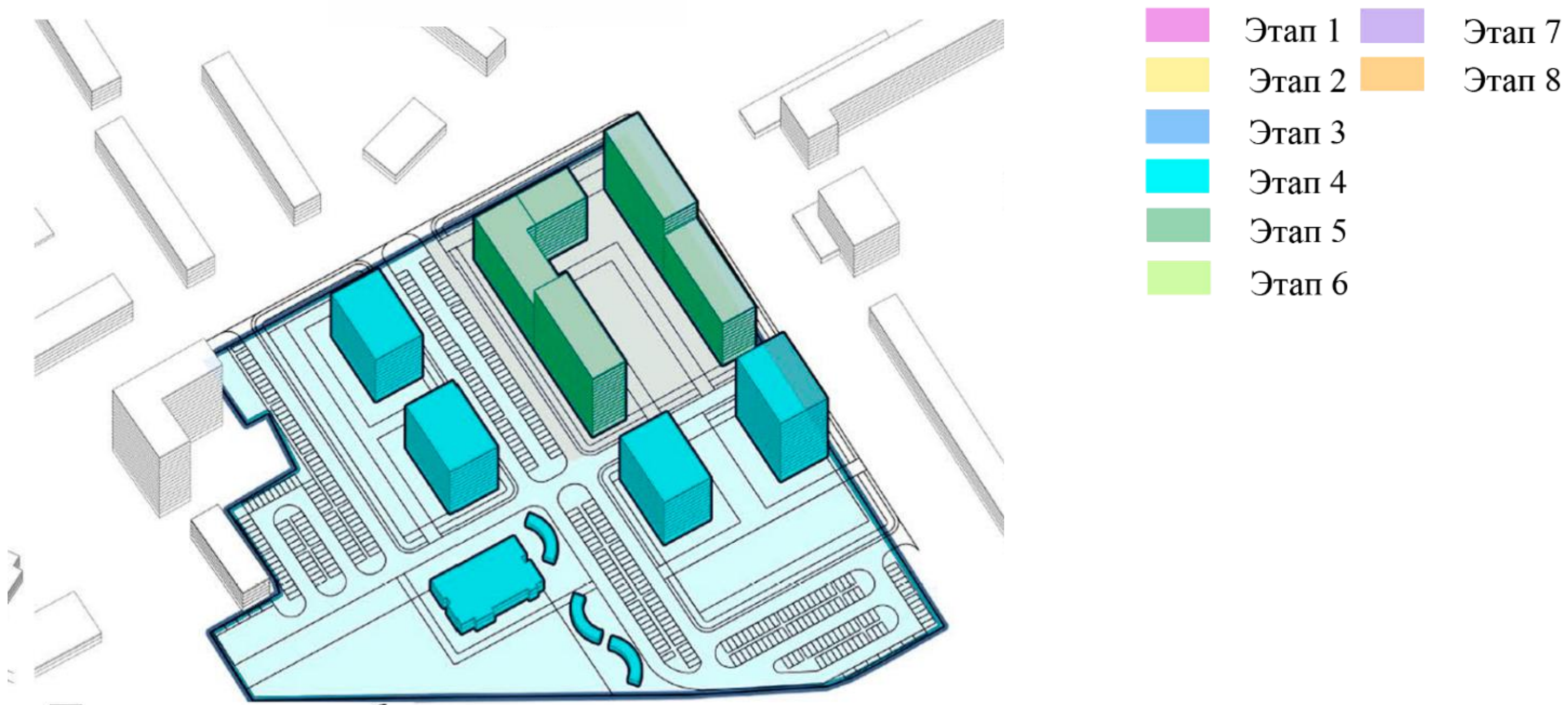
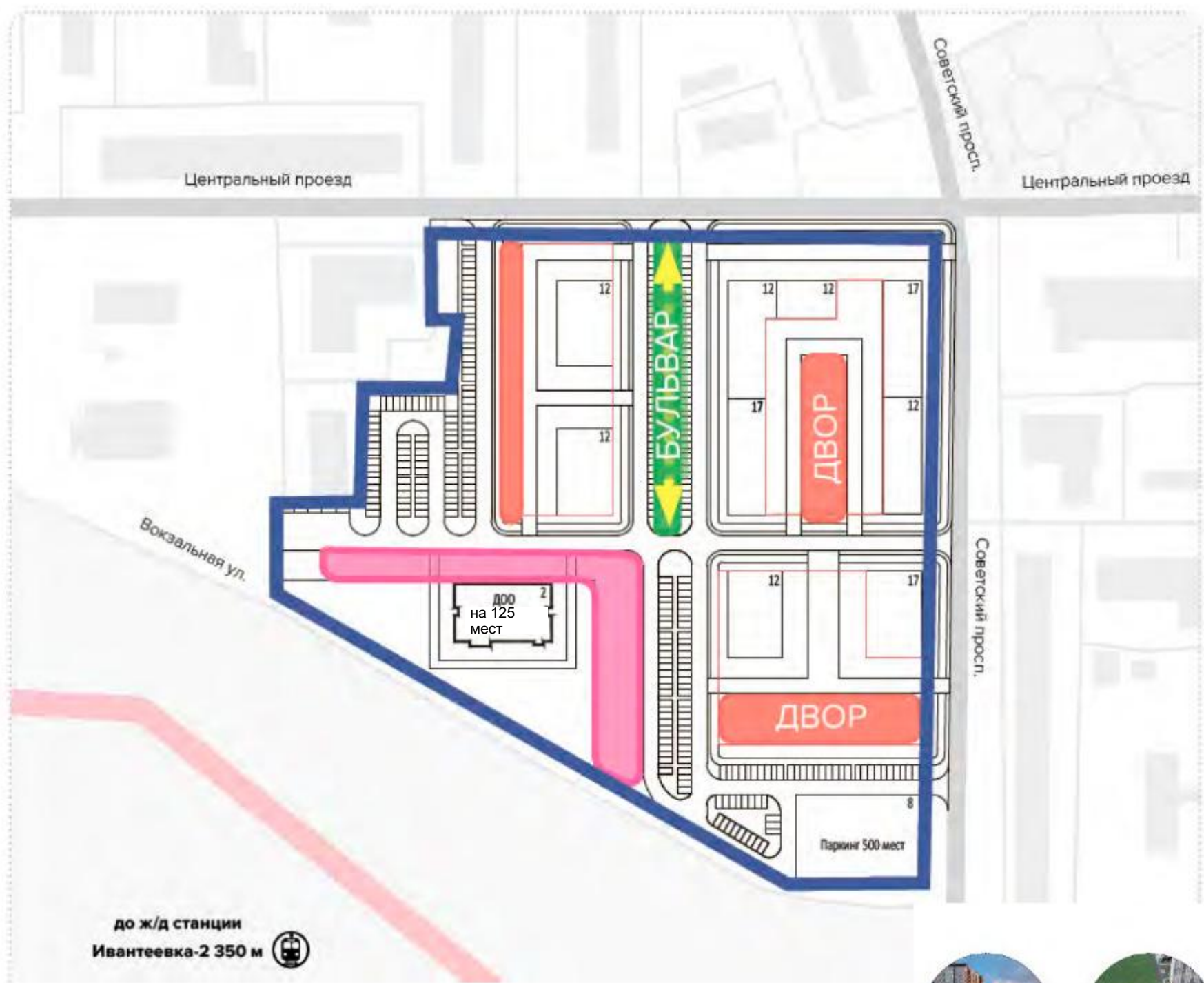


Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.16

14.КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



- Дворовое пространство
- Бульвар
- Пешеходные связи
- Пешеходная зона
- mini plaza
- Пешеходная зона с возможностью проезда пожарной техники
- Буферная зона
- Уличный наземный переход



Этажность 12-17



Типовые секции



Ритейл 5%



Коэффициент парковок от 0,6 до 0,8



Бульвар минимум 15 метров



Plaza



PlayHub



SportHub



Центральная площадь



Транспортный Hub

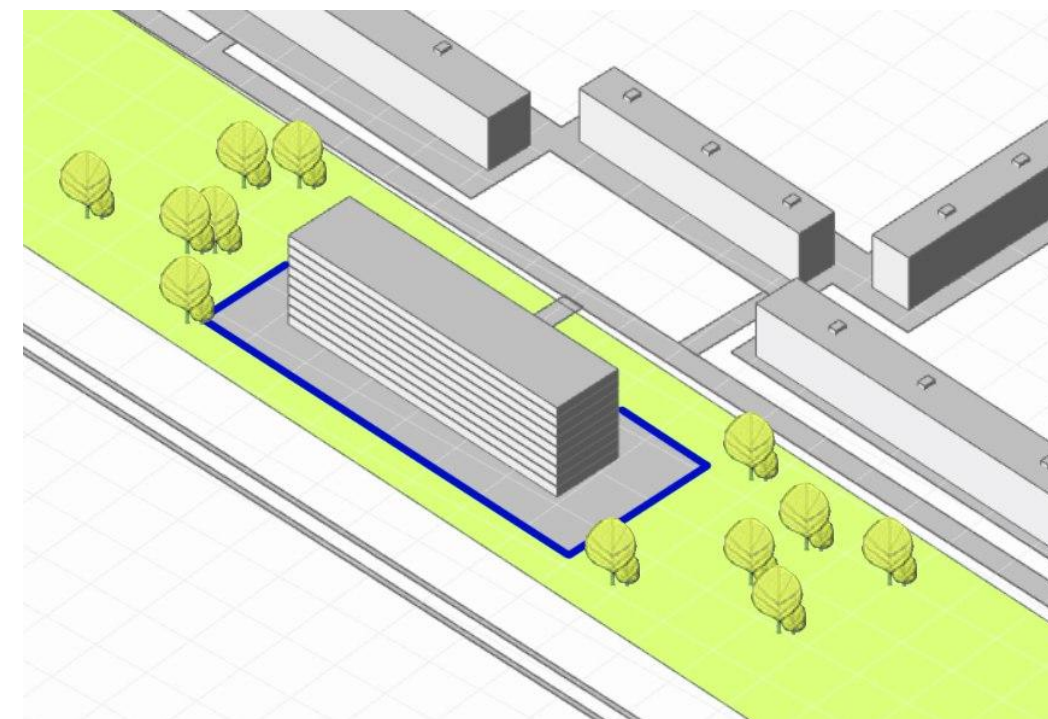


Приватный двор

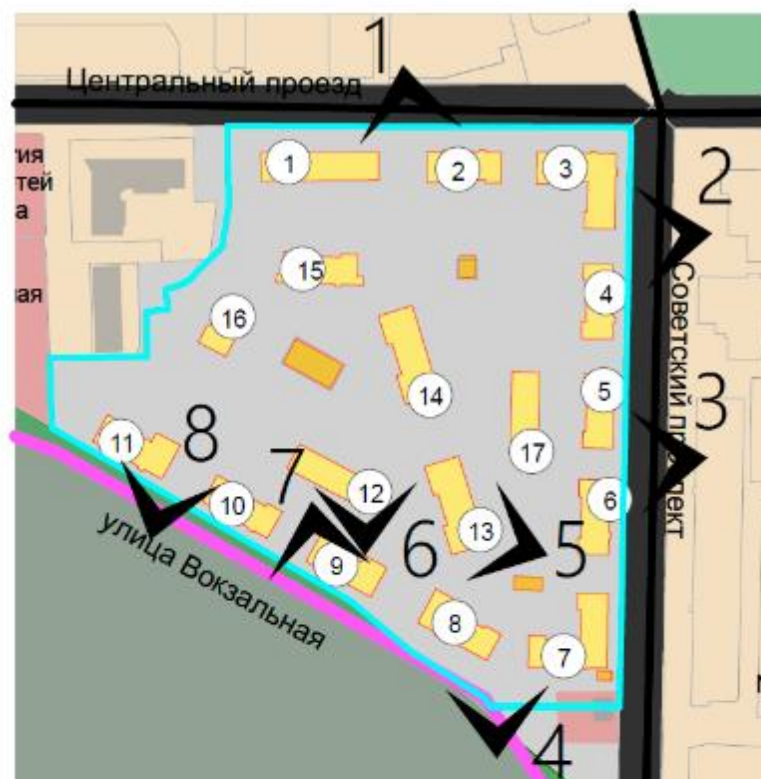


Одностороннее движение

15. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ И ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ, 3-D ВИЗУАЛИЗАЦИИ



16. ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



Вид 1, Дом 1, 2



Вид 2, Дом 3, 4



Вид 3, Дом 5, 6



Вид 4, Дом 7, 8



Вид 5, Дом 13, 17



Вид 6, Дом 12, 14



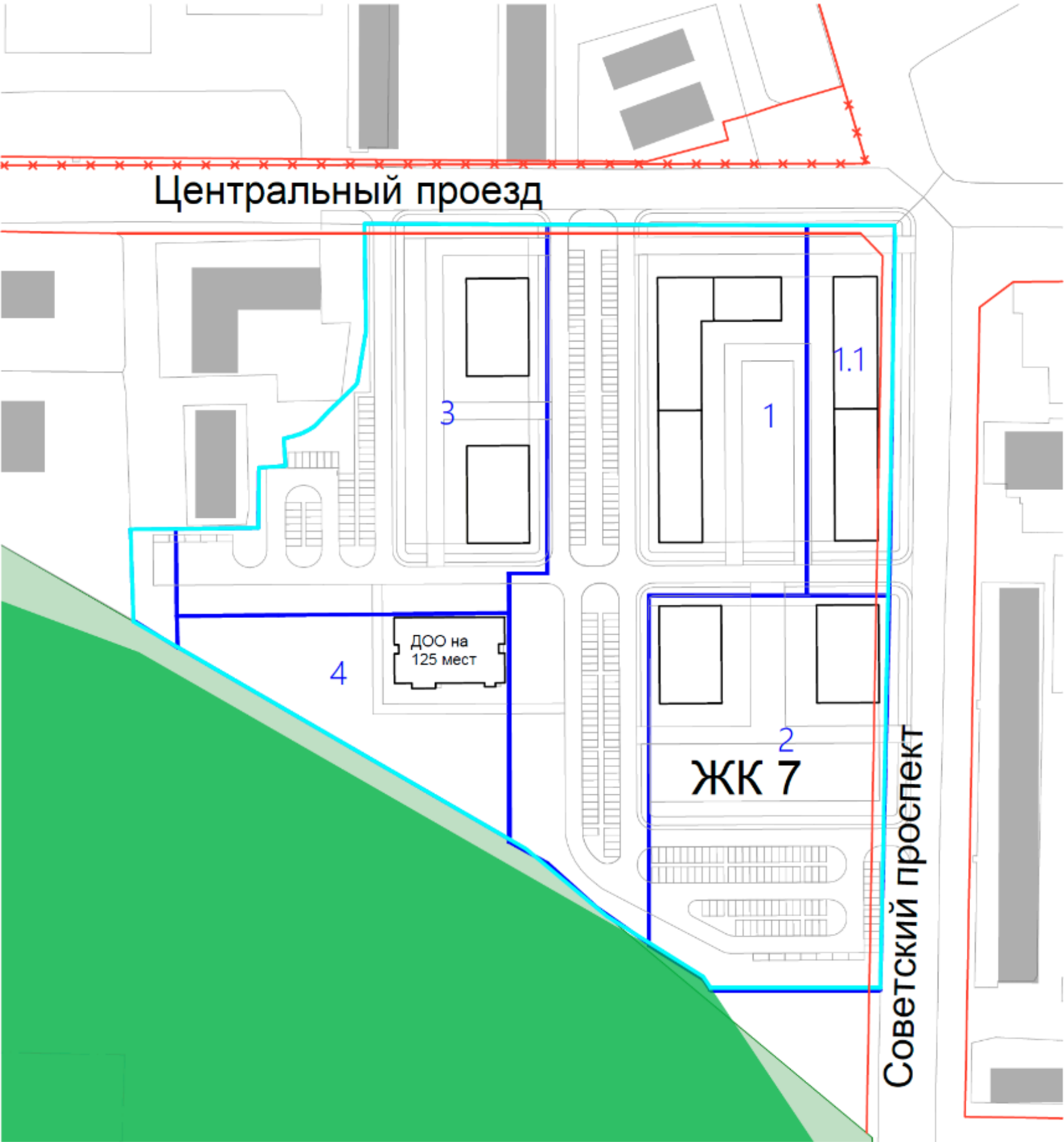
Вид 7, Дом 10



Вид 8, Дом 11, 16, 15



17.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- граница КРТ
 - участок межевания
 - 1 - номер участка межевания

| Квартал 7 | | |
|-----------|-------------------|--|
| № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ |
| 1 | 2,05 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | 1,09 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | 1,06 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| Итого | 4,20 | |
| 4 | 0,51 | 3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование |

Ул. Школьная (2,79 га)
Ул. Коминтерна (4,23 га)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.Описание границ территории

Площадь территорий – 7,02 га.

Рассматриваемая территория расположена в городском округе Пушкинский, в центральной части города Ивантеевка в 16,0 километрах от Московской кольцевой автодороги по Ярославскому направлению.

В состав КРТ входят земельные участки:

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м. |
|---|--|-------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 27 912 |
| 2 | Земельный участок | 50:43:0010202:169 | Данные о правообладателе отсутствуют | 42 284 |

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр.2

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

Территория 7 включает в себя существующую жилую застройку: 10 жилых домов 1932-1959 года постройки, общей площадью квартир 9 078,31 кв.м количество проживающих – 716 человек и 2 жилых дома, признанные Администрацией г.о. Пушкинский в установленном порядке аварийными (распоряжение Администрации № 64-ра от 05.03.2022 г.) за границами КРТ: г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 37 и г. Ивантеевка, ул. Школьная, д. 27 с общей площадью квартир 1 397,3 кв.м. количество проживающих – 46 человек. Все объекты капитального строительства, расположенные на территории, а также 2 аварийных дома за границей КРТ, планируются к сносу.

Предусмотреть на этапе ДППТ компенсационные мероприятия для сохраняемых МКД, в части обеспечения: парковочных мест, спортивных и детских площадок.

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир | Количество помещений | | | | | Количество проживающих | Форма собственности | Мероприятия |
|----|--------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|---------|---------|-----------|-------|------------------------|------------------------|-------------|
| | | | | | | | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | 4-х комн. | Всего | | | |
| 1 | Школьная, д. 6 | 1938 | 2 | 244,6 | 391,3 | 393,1 | - | - | - | - | 18 | 17 | Муниципальная/ частная | снос |
| 2 | Школьная, д. 8 | 1949 | 2 | 426,3 | 682,1 | 687,6 | - | - | - | - | 27 | 48 | | снос |
| 3 | Школьная, д. 10 | 1949 | 2 | 393,5 | 629,6 | 690,6 | - | - | - | - | 27 | 38 | | снос |
| 4 | Школьная, д. 11 | 1932 | 2 | 683,8 | 1 094,0 | 635,8 | - | - | - | - | 34 | 78 | | снос |
| 5 | Школьная, д. 15 | 1932 | 2 | 550,4 | 880,7 | 516,6 | - | - | - | - | 27 | 19 | | снос |
| 6 | Школьная, д. 17 | 1932 | 2 | 677,1 | 1 083,4 | 626,1 | - | - | - | - | 39 | 65 | | снос |
| 7 | Школьная, д. 19 | 1935 | 2 | 1 302,8 | 2 084,4 | 1 262,0 | - | - | - | - | 47 | 76 | | снос |
| 8 | 2-я Школьная, д. 7 | 1959 | 2 | 842,5 | 1 348,0 | 1 331,6 | - | - | - | - | 66 | 129 | | снос |
| 9 | 2-я Школьная, д. 9 | 1959 | 2 | 853,8 | 1 366,0 | 1 331,5 | - | - | - | - | 62 | 133 | | снос |
| 10 | 2-я Школьная, д. 8 | 1960 | 3 | 668,1 | 1 603,4 | 1 603,4 | - | - | - | - | 81 | 113 | | снос |
| | | | | 6 642,7 | 11 162,9 | 9 078,3 | | | | | 428 | 716 | | |
| 1 | Школьная, 27 | 1954 | 2 | 472,8 | 756,4 | 497,2 | - | - | - | - | 12 | 11 | Муниципальная/ частная | снос |
| 2 | Хлебозаводская, 37 | 1950 | 3 | 765,7 | 1 837,6 | 900,1 | - | - | - | - | 34 | 37 | | снос |
| | | | | 1 238,4 | 2 594,0 | 1 397,3 | | | | | 46 | 48 | | |

4.Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр. 5 и стр. 16.

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

Сведения указаны на стр. 122.

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

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|---|-------------------|----------------------|---|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 8 | | 13,2 | площадь квартала жилой застройки (включая 16 существующих жилых домов) |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемой жилой застройки | кв.м | 32 952 | |
| Площадь квартир | кв.м | 20 068 | |
| в т.н. для переселяемых граждан | кв.м | 1 817 | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 2 160 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Планируемое население | чел. | 702 | |
| - расселяемое | чел. | 50 | 49,9 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 1817 кв.м., округлен до целого числа 50 |
| - проектное | чел. | 652 | 28 кв.м. на 1 жителя |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 17 | средняя этажность -12,2 |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 2 700 | S застр |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | тыс.кв.м/га | 16 552 | С учетом сохраняемых жилых домов в квартале (16 МКД СПП 185 536кв.м.) |
| Площадь озеленения | кв.м | 4300 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 2)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|-------------------------|--|
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 319 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 230 | постоянное хранение 356 на 1 000 жителей (90%) |
| в т.ч. в паркингах | м/м | 0 | |
| в т.ч. плоскостные автостоянки | м/м | 230 | |
| временное хранение | м/м | 46 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 43 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 600 | 135мест на 1 000 жителей Потребность территории 88 мест - в планируемой школе на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Территория для размещения СОШ | Га | 2,7 | 45 кв.м. на 1 место (планируемая школа на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ) |
| Детские сады | мест | 43 | 65 мест на 1 000 жителей Для обеспечения местами в ДООУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 43 мест из ДООУ № 4 по адресу г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 47а в ДООУ, реализуемые на Территории 1 (ул. Заводская, профицит 107 мест) и Территории 5 (ул. Вокзальная, профицит 19 мест). Освободившиеся 43 мест в ДООУ № 4 по адресу г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 47а используются для обеспечения местами Территорию 4 (ул. Школьная). |
| Спортивные площадки | кв.м | 680 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 214 | 300кв.м. на 1000 жит. |
| Поликлиника | пос/см | 12 | 17,75 пос/см на 1 000 жит. в планируемой поликлинике на 362 по/см в границах КРТ |
| Больница | коек | 4 | 6 коек на 1 000 жит Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. (в соответствии с письмом Главного врача №7410 от 23.09.2021 г.) |
| Станции скорой помощи | кол-во авт. | - (на терр.1) | В границах КРТ |
| МФЦ | кв.м | 14 | |
| Участковый пункт полиции | кв.м | - (на территории 1 и 2) | |
| Отделение почты | кв.м. | 63 | |
| Пожарное депо | машиномест | - | В существующих объектах городского округа |

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

В нормативной доступности от территории 4 расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад №4, гимназия №3.

Для обеспечения местами в ДООУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 43 мест из ДООУ № 4 по адресу г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 47а в ДООУ, реализуемые на Территории 1 (ул. Заводская, профицит 107 мест) и Территории 5 (ул. Вокзальная, профицит 19 мест). Освободившиеся 43 места в ДООУ № 4 по адресу г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 47а используются для обеспечения местами Территорию 7 (ул. Школьная).

Потребность 88 мест в школах планируется обеспечить за счет строительства школы на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 за счет средств Застройщика.

В целях обеспечения транспортной доступности к общеобразовательной школе на 600 мест (50:43:0010202:169) на этапе подготовки проектов планировки и межевания территории предусматриваются подъездные пути и размещение приобъектных парковок.

Общая потребность в размере 12 пос/смену в поликлиниках обеспечивается за счет строительства поликлиники на 362 пос/смену на территории 1 в границах КРТ.

4 койко-места в стационарах обеспечивается в областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача №7410 от 23.09.2021 г.

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

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами осуществляются по Ярославскому шоссе, а также по Ярославскому направлению МЖД (пл. Зеленый Бор).

Подъезд к территории осуществляется по Ивантеевскому шоссе, далее по улице Первомайская, далее по улице Хлебозаводская.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на улице Хлебозаводская в непосредственной близости от планируемой территории (маршруты №22, 40, 316, 47, 6).

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области территория подготовки мастер-плана частично входит в зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.

Транспортное обслуживание территории предусматривается с ул. Школьная.

Обслуживание территории общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

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. Мероприятия уточняются после получения ТУ и подписания договоров технологического подключения с ресурсоснабжающими организациями.
На прилегающих территориях расположены котельная и ГРП

Ивантеевка Реновация территория 7 улица Школьная

Вид подключения:

Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 129,87 |
| Канализация, м3/сут | 129,87 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 81,96 |
| ЛНС, л/сек | 121,77 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 0,97 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 1 267,38 |

Ивантеевка Реновация территория 8 СОШ на 600 мест

Вид подключения:

Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 32,83 |
| Канализация, м3/сут | 32,83 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 149,98 |
| ЛНС, л/сек | 222,82 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 1,54 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 412,36 |

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8.Сведения и обоснование предельных сроков реализации

Предусматривается реализация участка КРТ в один этап. Срок 1-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
- устройство спортивных площадок
- устройство площадок для отдыха взрослого населения
- устройство озелененных территорий в квартале

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, 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 неразграниченной государственной собственности общей площадью 2,85 Га.

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

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Пушкинский для создания социальных объектов не предусматривается.

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

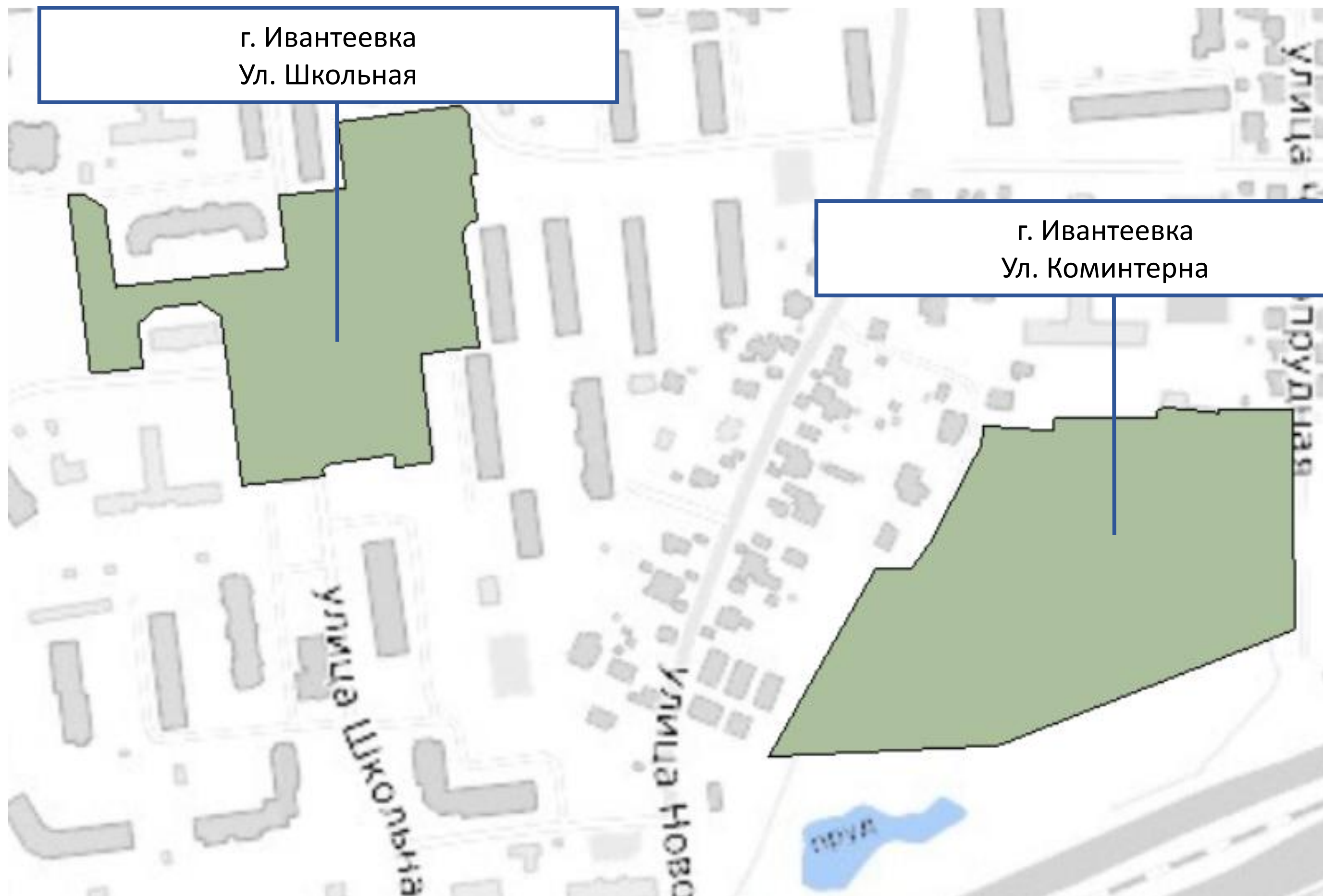
12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания

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 и площадки для отдыха общего доступа.

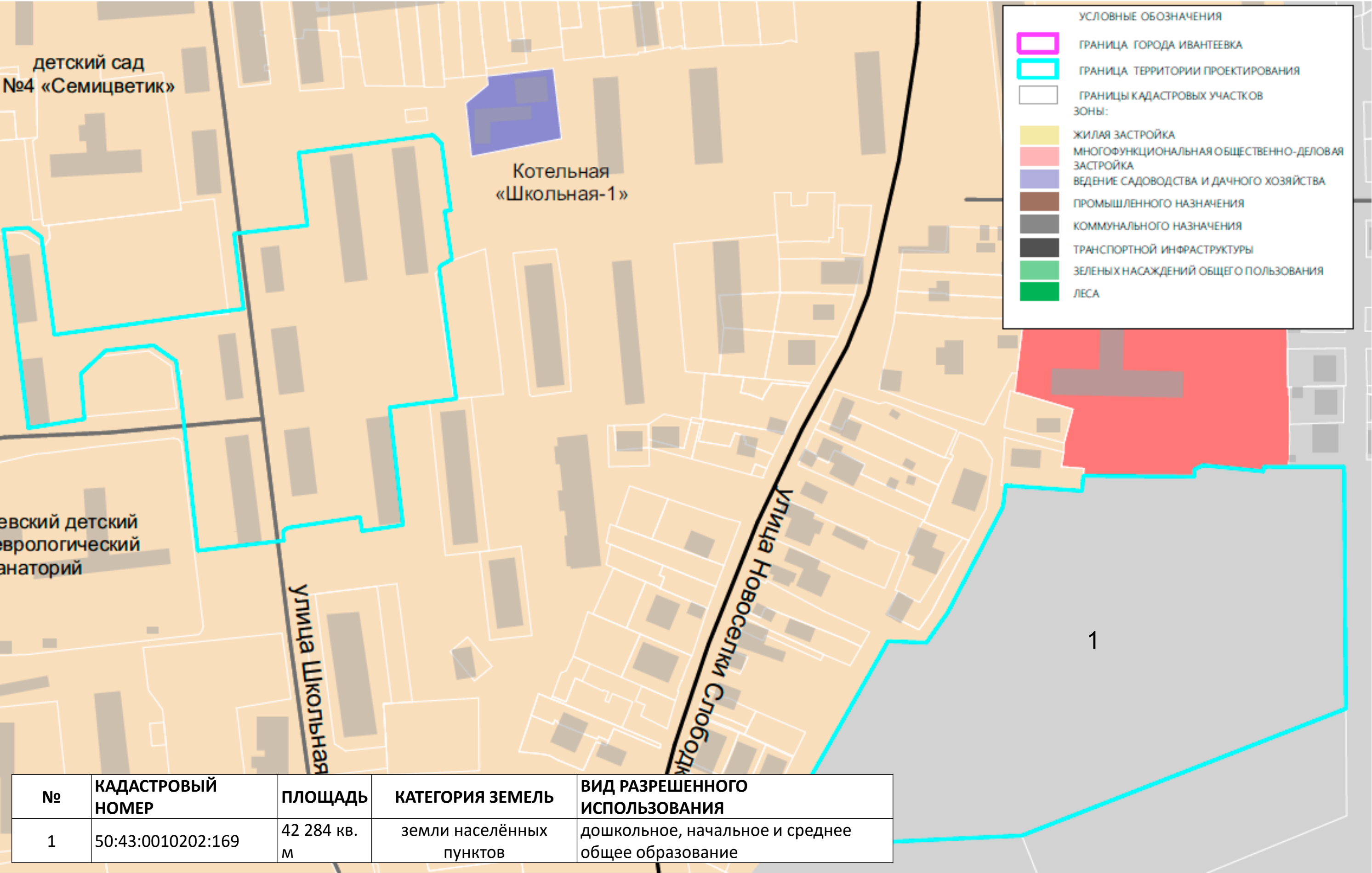
Благоустройство территории: современное благоустройство отвечающее требованиям города и потребностям наших будущих жителей; безопасная безбарьерная среда; современные МАФ; продуманное зонирование территории и точки притяжения; закрытые дворы; беговые и велодорожки; дворы без машин.

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.

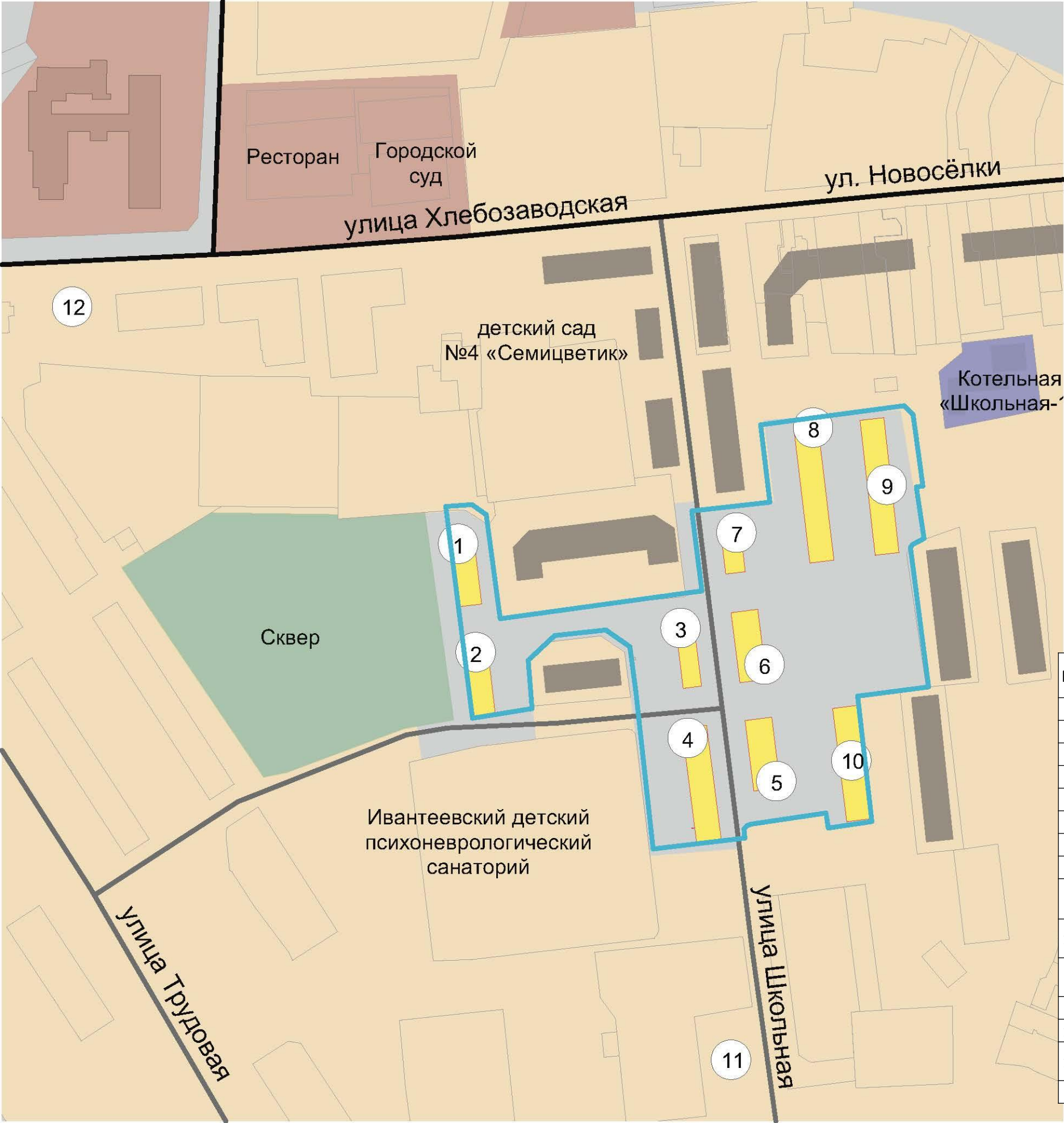
1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



3.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



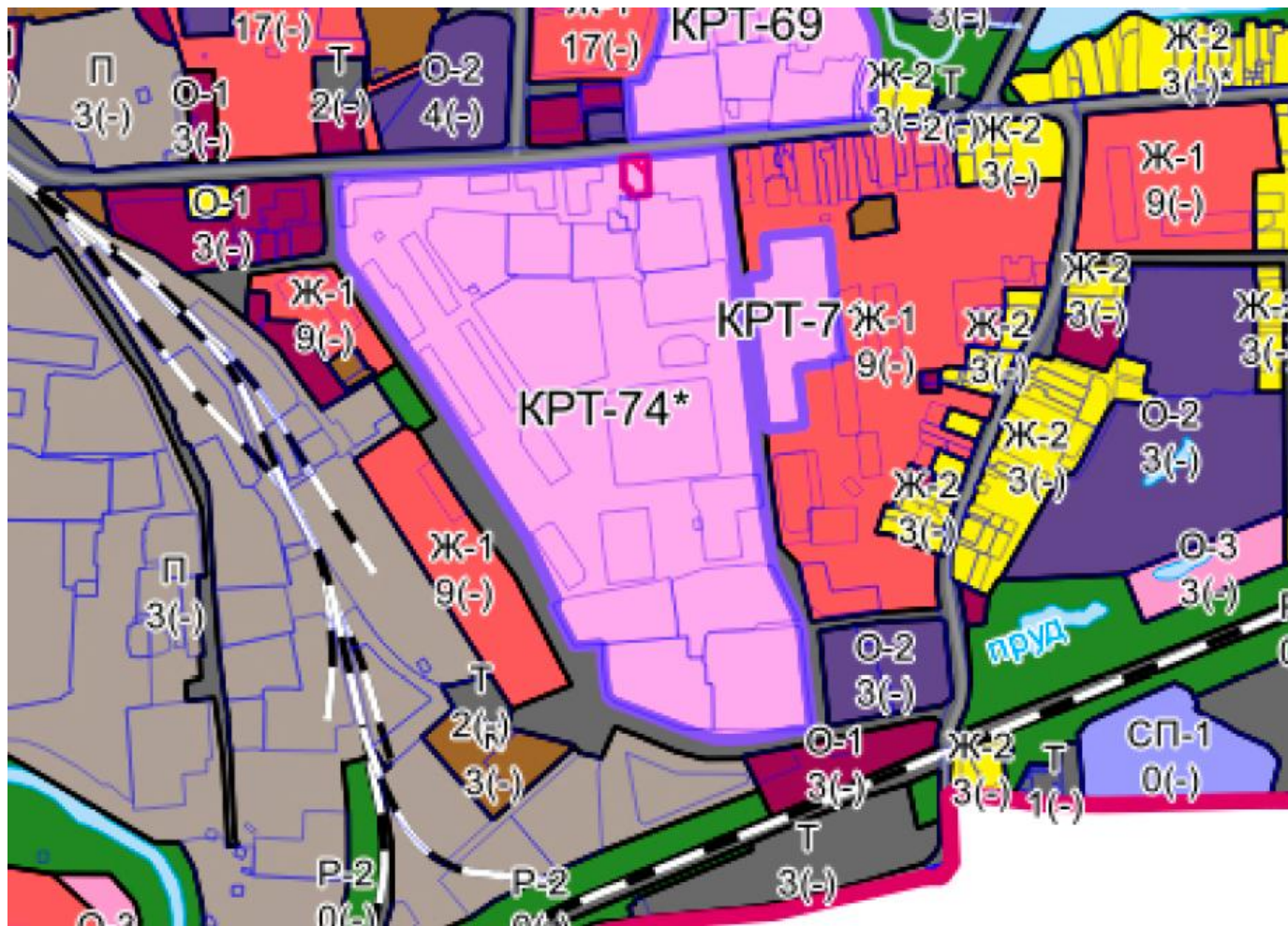
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА КРТ
 - ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ
 - РАССЕЛЯЕМЫЙ ВЕТХИЙ ФОНД

ЭКСПЛИКАЦИЯ, ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

| № | Адрес | Год постройки | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Площадь квартир |
|------------------|--------------------|---------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|
| 1 | Школьная, д. 11 | 1932 | 2 | 683,75 | 1 094,00 | 635,78 |
| 2 | Школьная, д. 17 | 1932 | 2 | 677,13 | 1 083,40 | 626,10 |
| 3 | Школьная, д. 15 | 1932 | 2 | 550,44 | 880,70 | 516,60 |
| 4 | Школьная, д. 19 | 1935 | 2 | 1 302,75 | 2 084,40 | 1 262,00 |
| 5 | Школьная, д. 10 | 1949 | 2 | 393,50 | 629,60 | 690,60 |
| 6 | Школьная, д. 8 | 1949 | 2 | 426,28 | 682,05 | 687,60 |
| 7 | Школьная, д. 6 | 1938 | 2 | 244,56 | 391,30 | 393,10 |
| 8 | 2-я Школьная, д. 9 | 1959 | 2 | 853,75 | 1 366,00 | 1 331,53 |
| 9 | 2-я Школьная, д. 7 | 1959 | 2 | 842,50 | 1 348,00 | 1 331,60 |
| 10 | 2-я Школьная, д. 8 | 1960 | 3 | 668,08 | 1 603,40 | 1 603,40 |
| | | | | 6 642,74 | 11 162,85 | 9 078,31 |
| ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ | | | | | | |
| 11 | Школьная, 27 | 1954 | 2 | 472,75 | 756,40 | 497,20 |
| 12 | Хлебозаводская, 37 | 1950 | 3 | 765,67 | 1 837,60 | 900,10 |
| | | | | 1 238,42 | 2 594 | 1 397,3 |

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

Существующее использование



Существующие территориальные зоны КРТ-74 и О-2

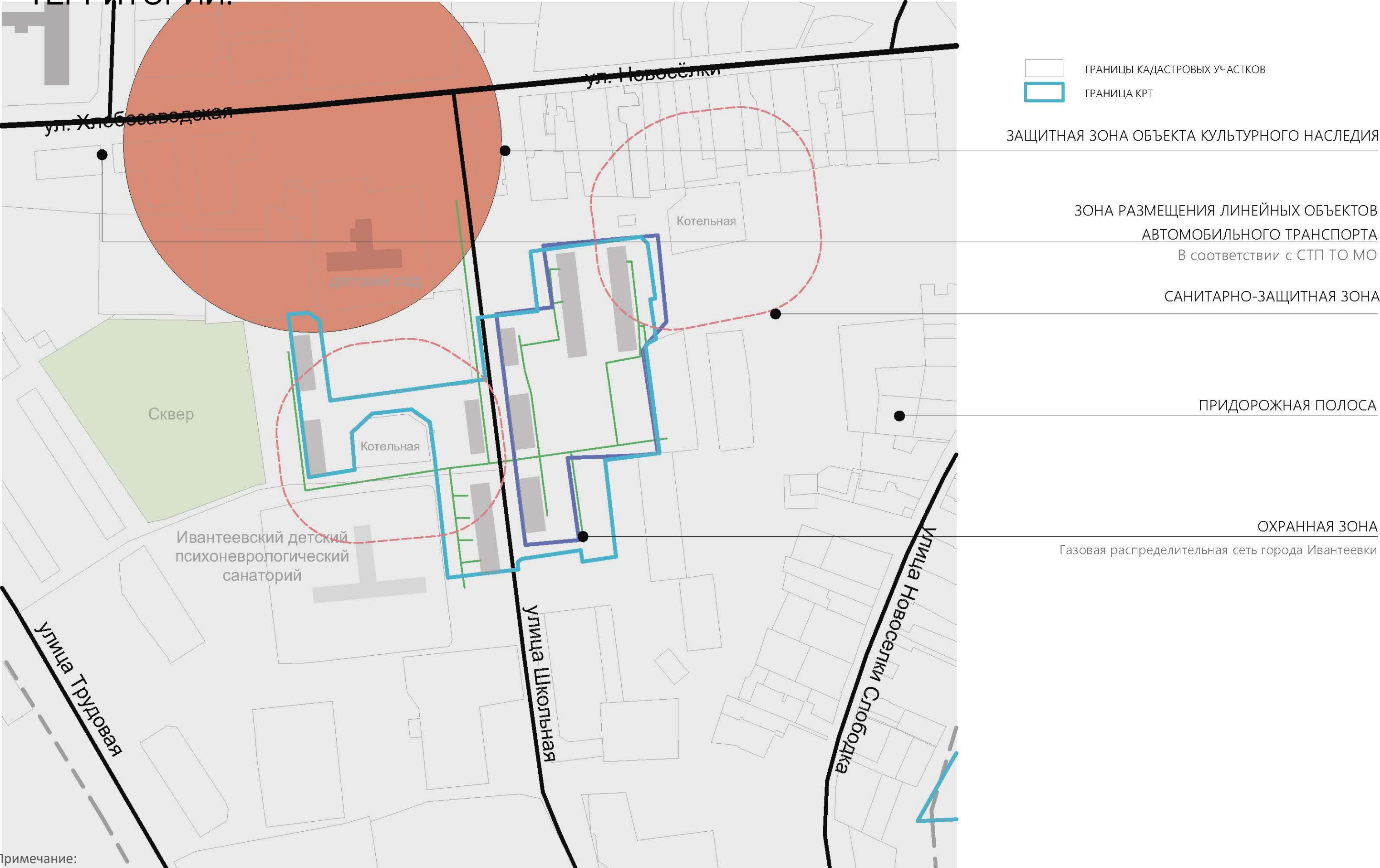
Планируемое использование



Вывод:

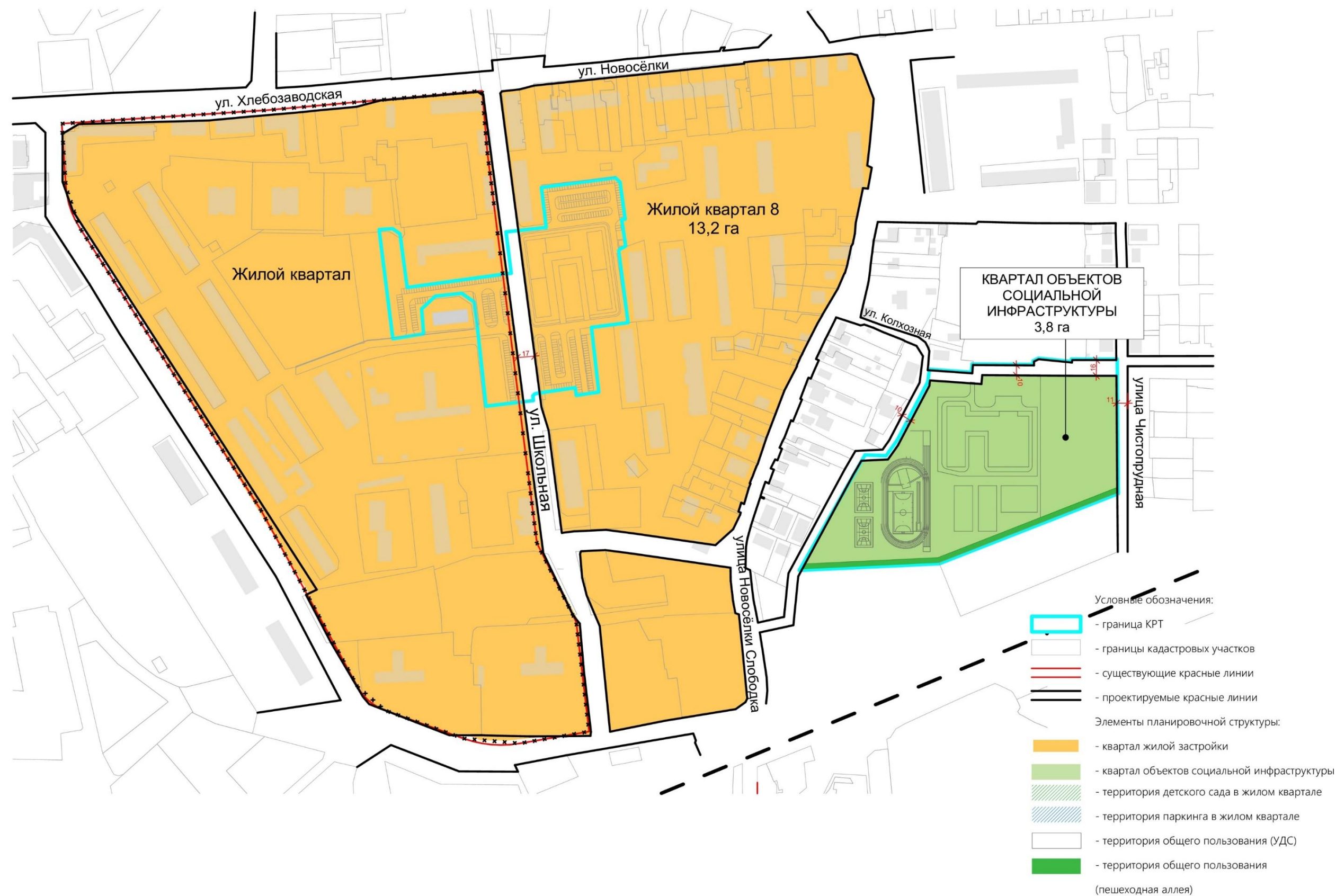
Территории КРТ не соответствуют установленным границам территориальных зон. В связи с этим требуется внесение изменений в Генеральный план и ПЗЗ г.о. Пушкинский, г. Ивантеевка.

5.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



Примечание:
1. Территория расположена в границах зоны согласований (30 км) аэродрома Чкаловский и аэродрома Черное
2. Предложения по снятию и сокращению ЗОУИТ (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, санитарные разрывы) и предложения по выносу и переустройству сетей будут представлены на последующей стадии проектирования.

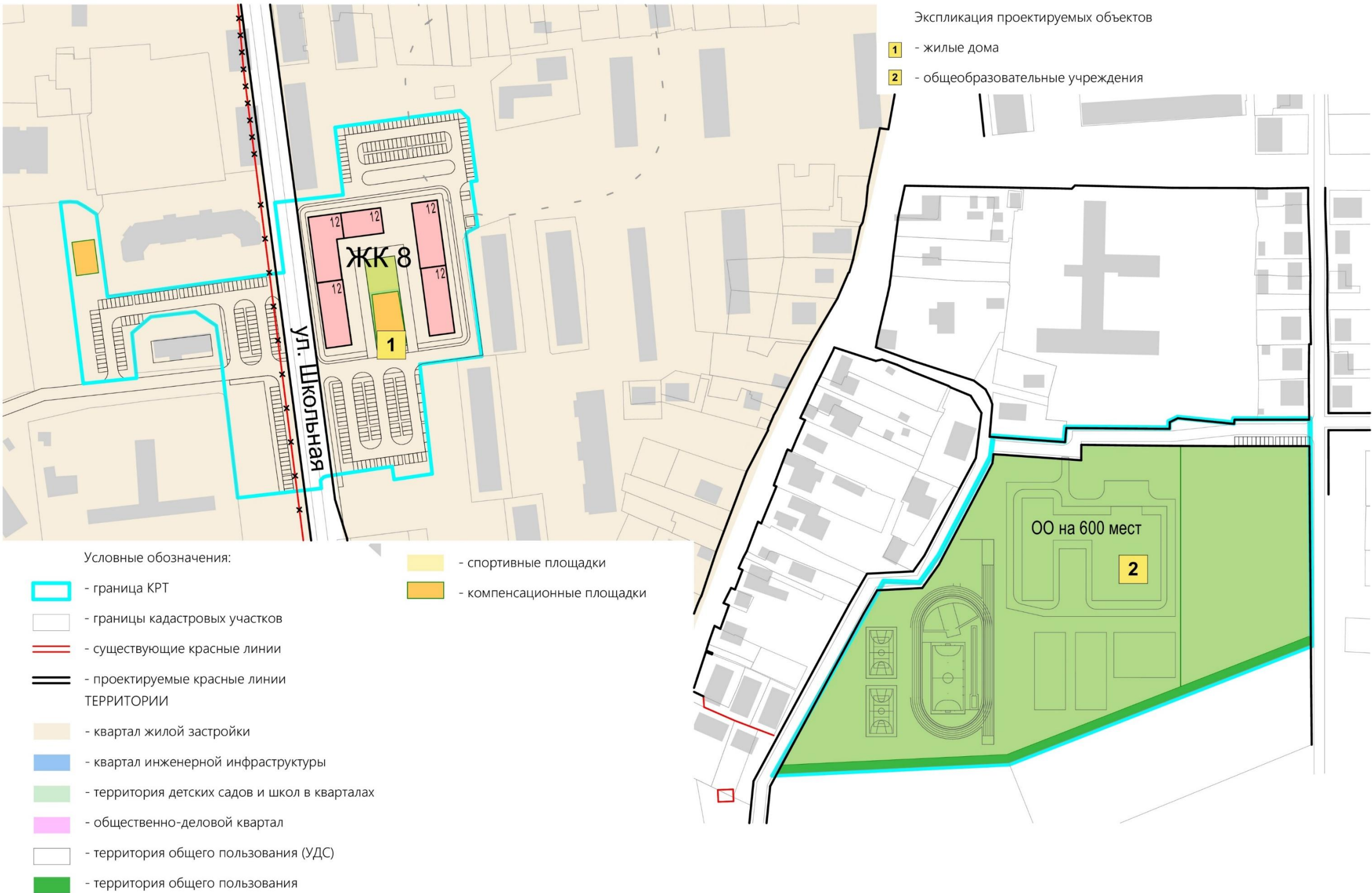
6.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Примечание:

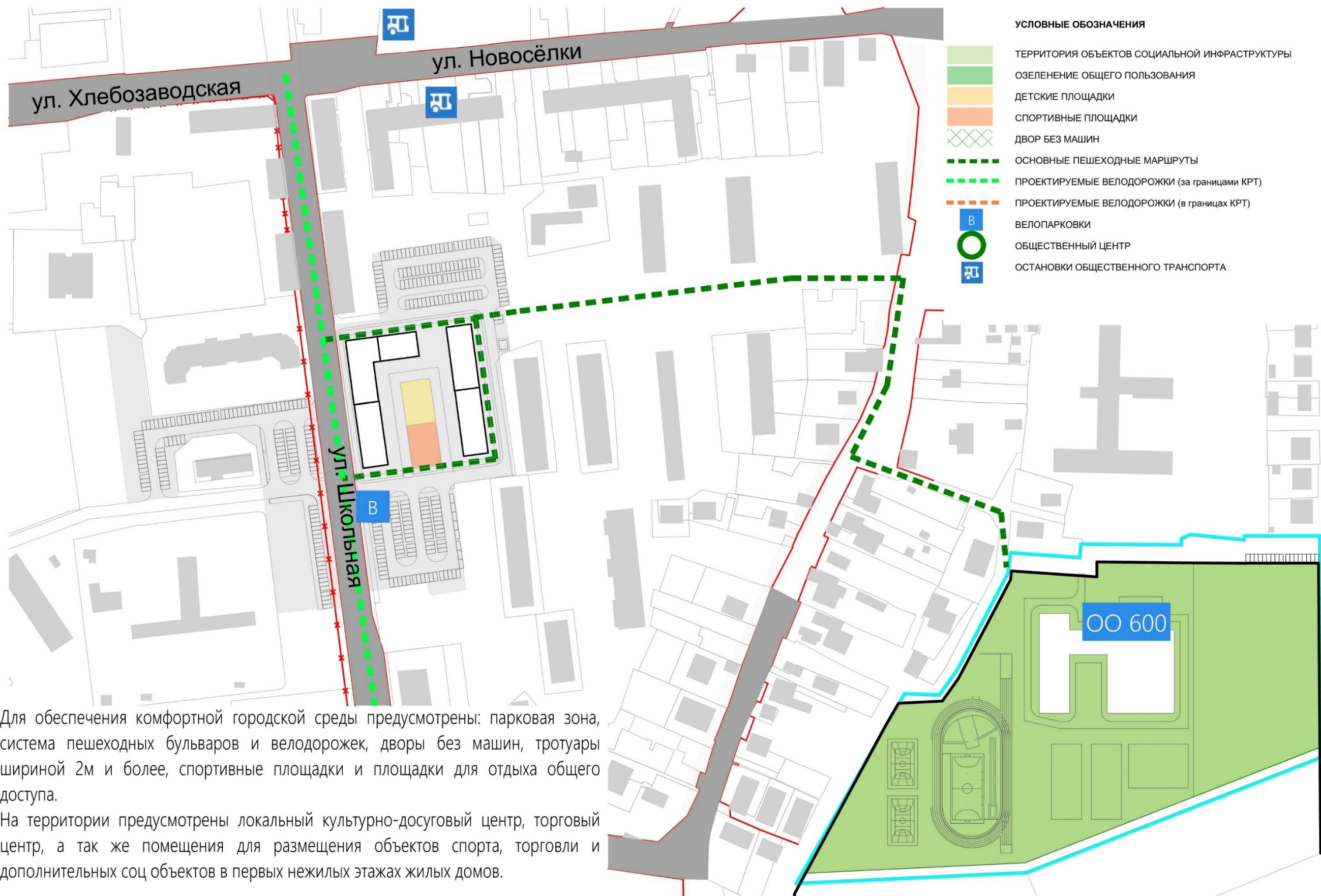
- ширина пешеходных аллей в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ,
- при разработке ДППТ провести анализ прошлых решений по данному участку (при наличии).

7.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

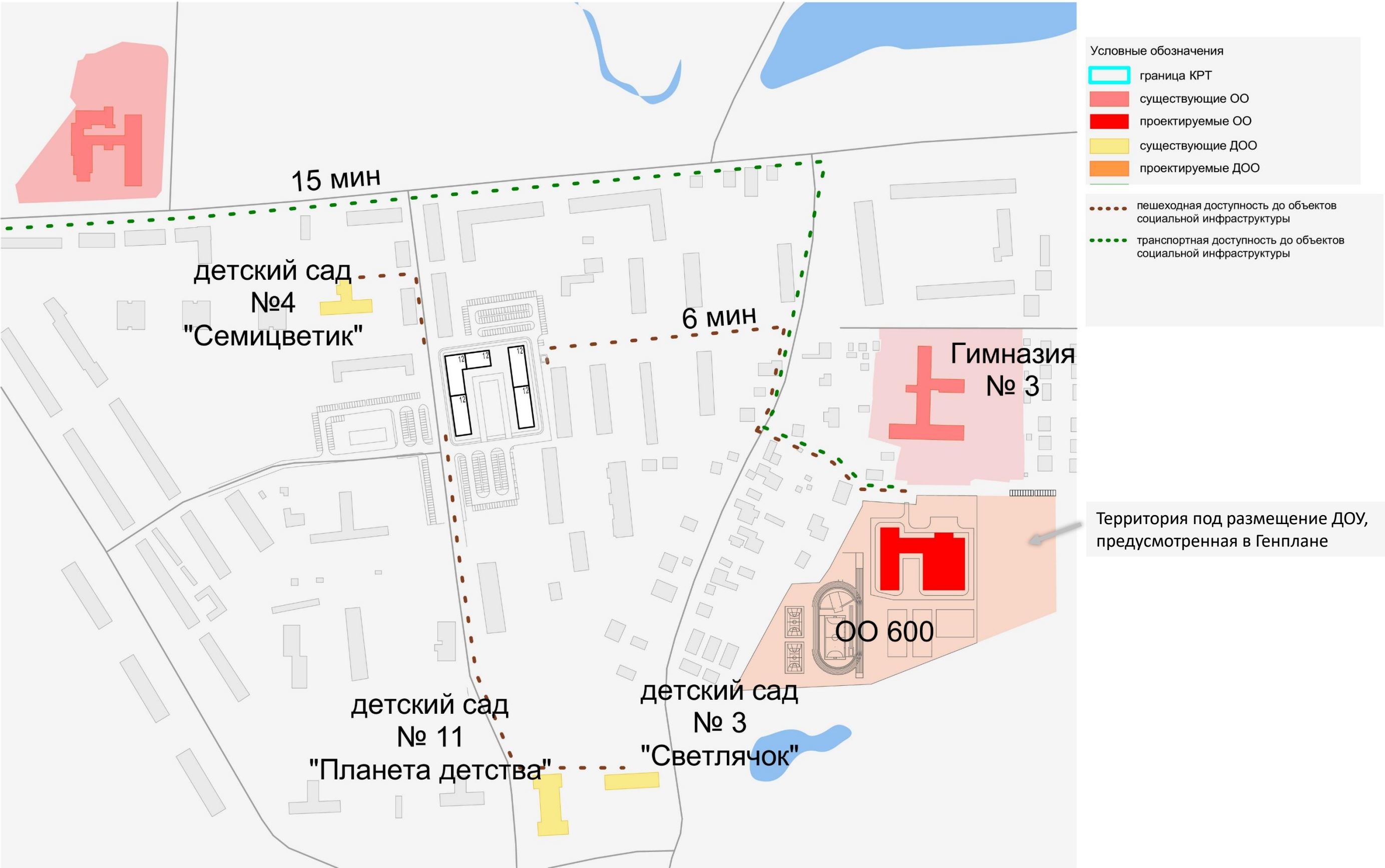


- расположение объектов капитального строительства уточняется при разработке Проекта планировки территории

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



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



Примечание: территория в границах КРТ обеспечена существующим пунктом дислокации пожарной охраны (пожарная часть №76 по ул. Железнодорожная, 16); прибытие первого подразделения к месту вызова составляет не более 10 минут согласно ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

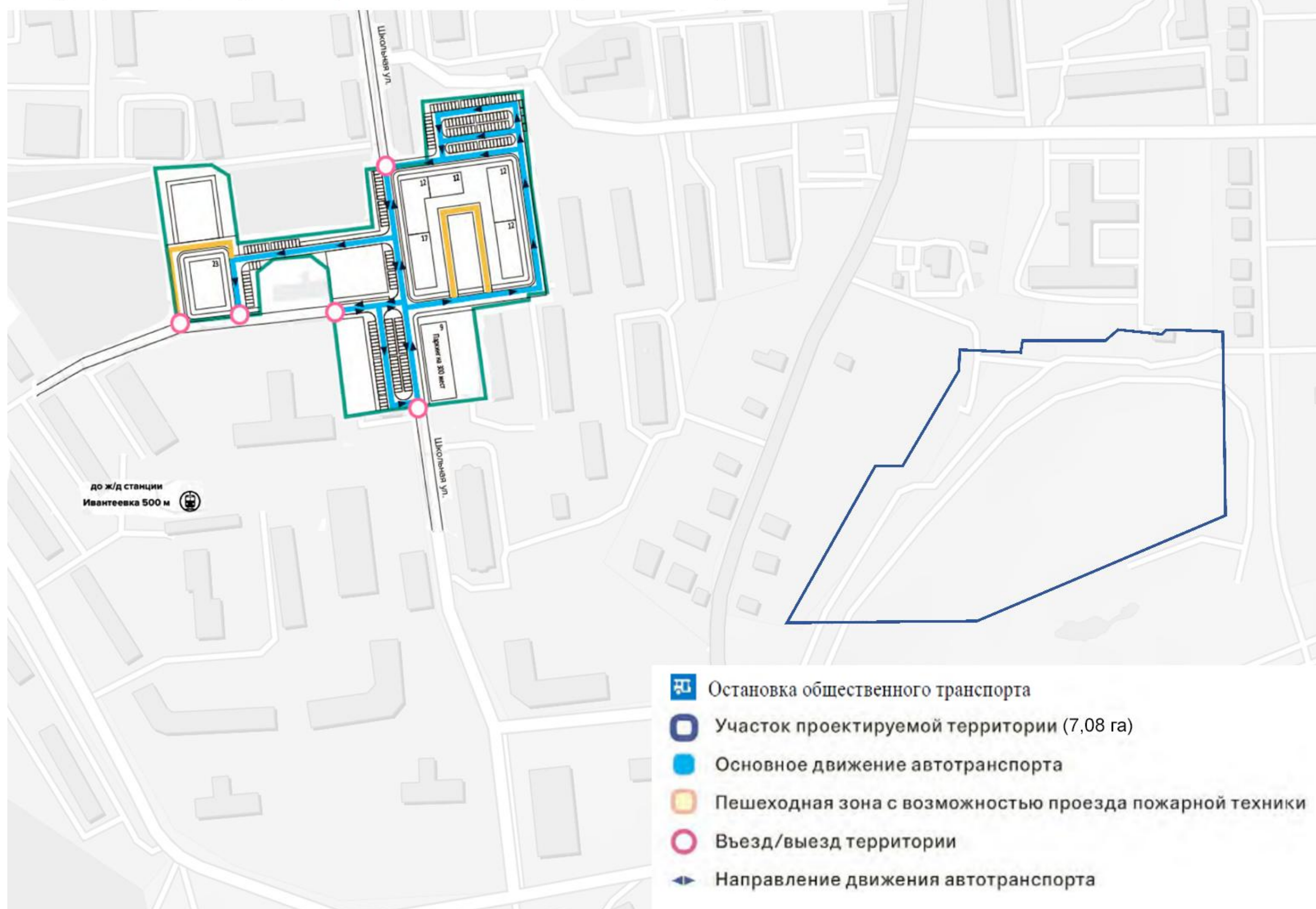
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)



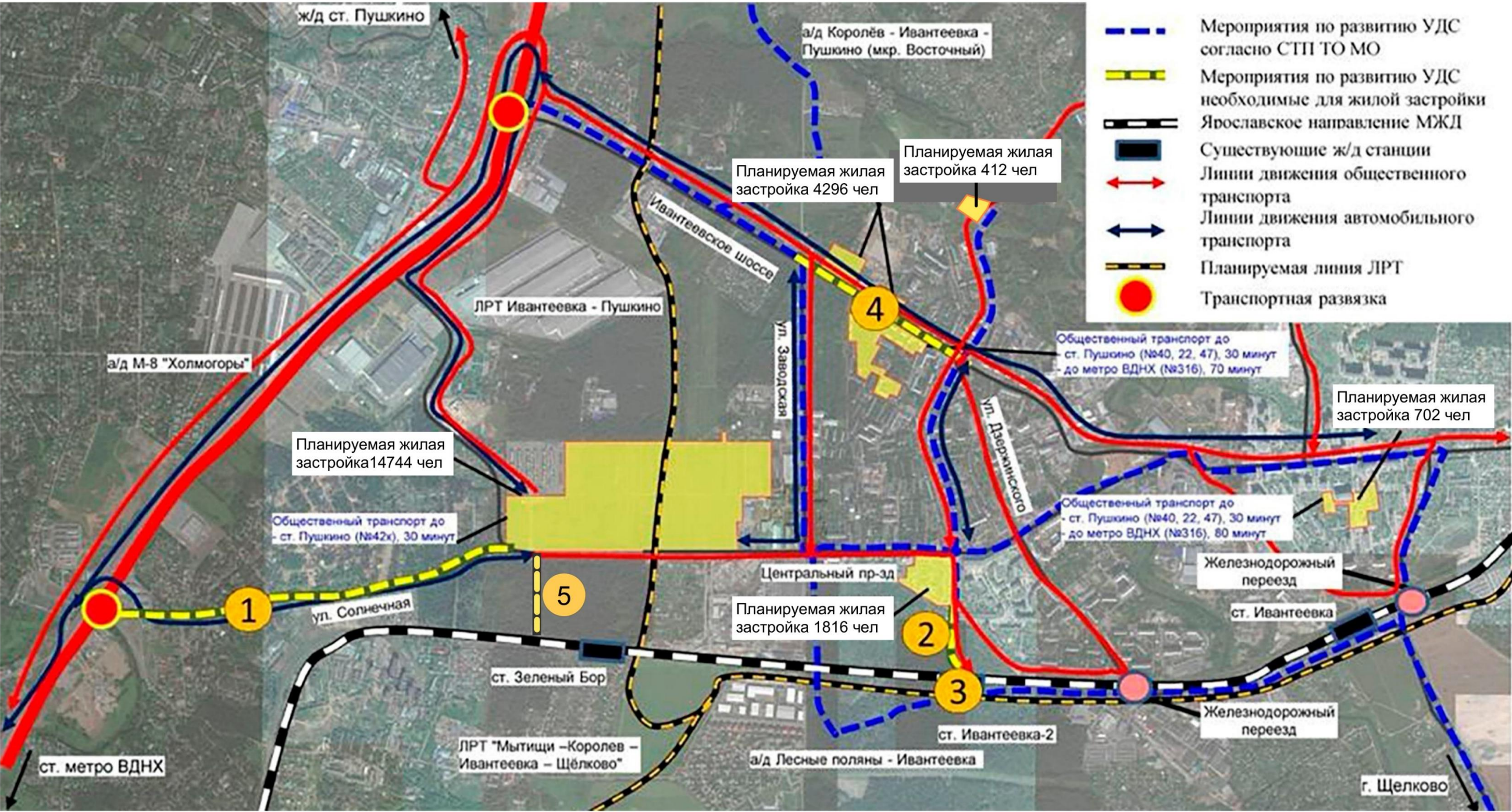
10.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)

Примечание:

Территория находится в радиусе нормативной пешеходной доступности от автобусных остановок



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



| № | Мероприятия |
|---|--|
| 1 | Реконструкция улицы солнечная до параметров магистральной улицы с организацией маршрутов движения общественного транспорта в сторону г. Москва (2 полосы, 2 км) |
| 2 | Реконструкция Советского проспекта до параметров магистральной улицы на участке от ул. Пионерская до ж/д станции Ивантеевка 2 (2полосы, 0,3 км) |
| 3 | Организация транспортно-пересадочного узла на основе ж/д станции Ивантеевка-2 Ярославского направления МЖД с увеличением количества маршрутов движения общественного транспорта |
| 4 | Реконструкция Ивантеевского шоссе на участке от ул. Дзержинского до ул. Заводская до 4-х полос движения с устройством накопительных полос для обеспечения левого поворота в застройку (4 полосы, 1,2 км) |
| 5 | Организация улично-дорожной сети для подъезда от Центрального проезда к жд станции Зеленый бор 2 полосы 0,4 км с устройством автомобильных парковок, остановки общественного транспорта и ОРП |

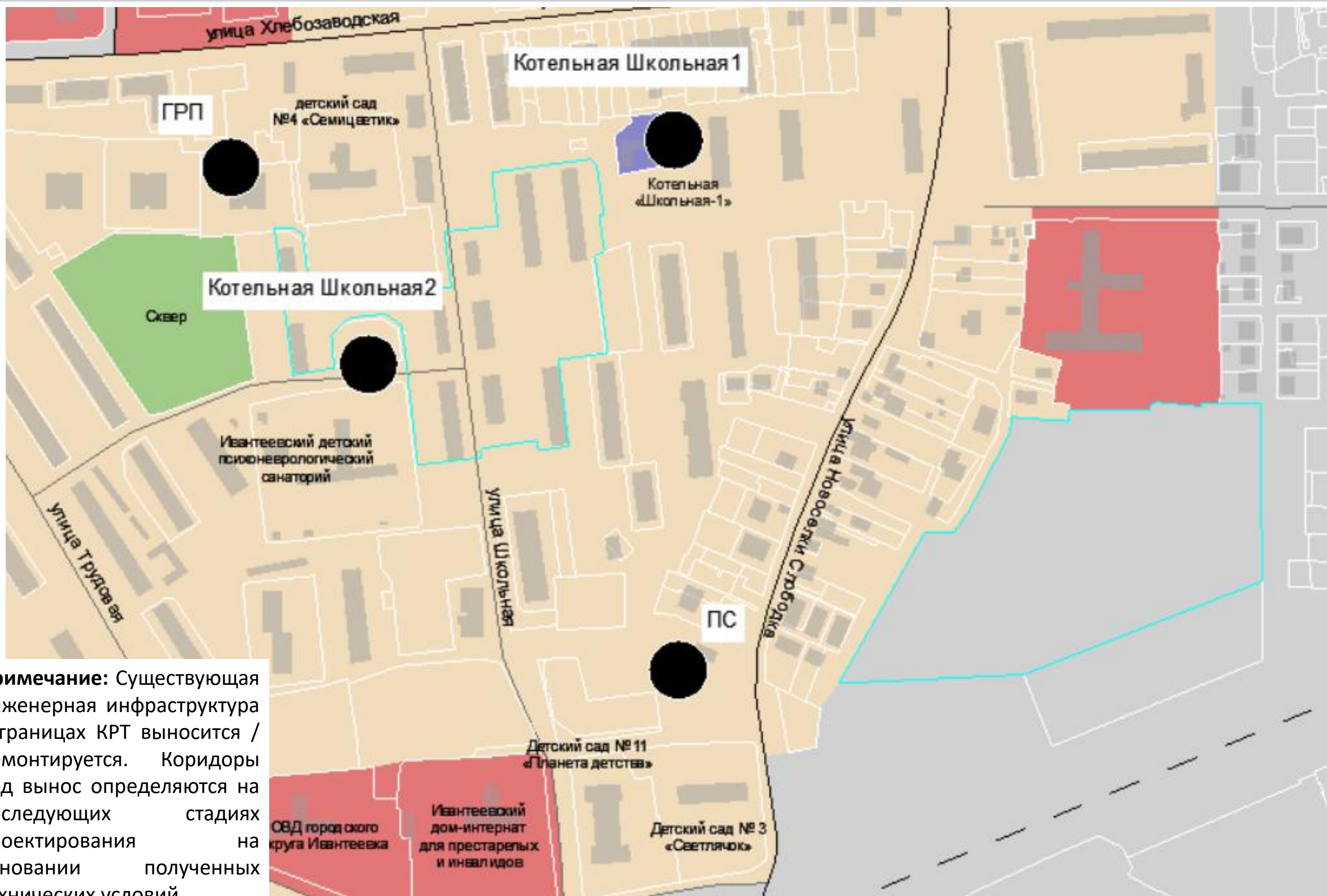
Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

11. СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ДВИЖЕНИЯ



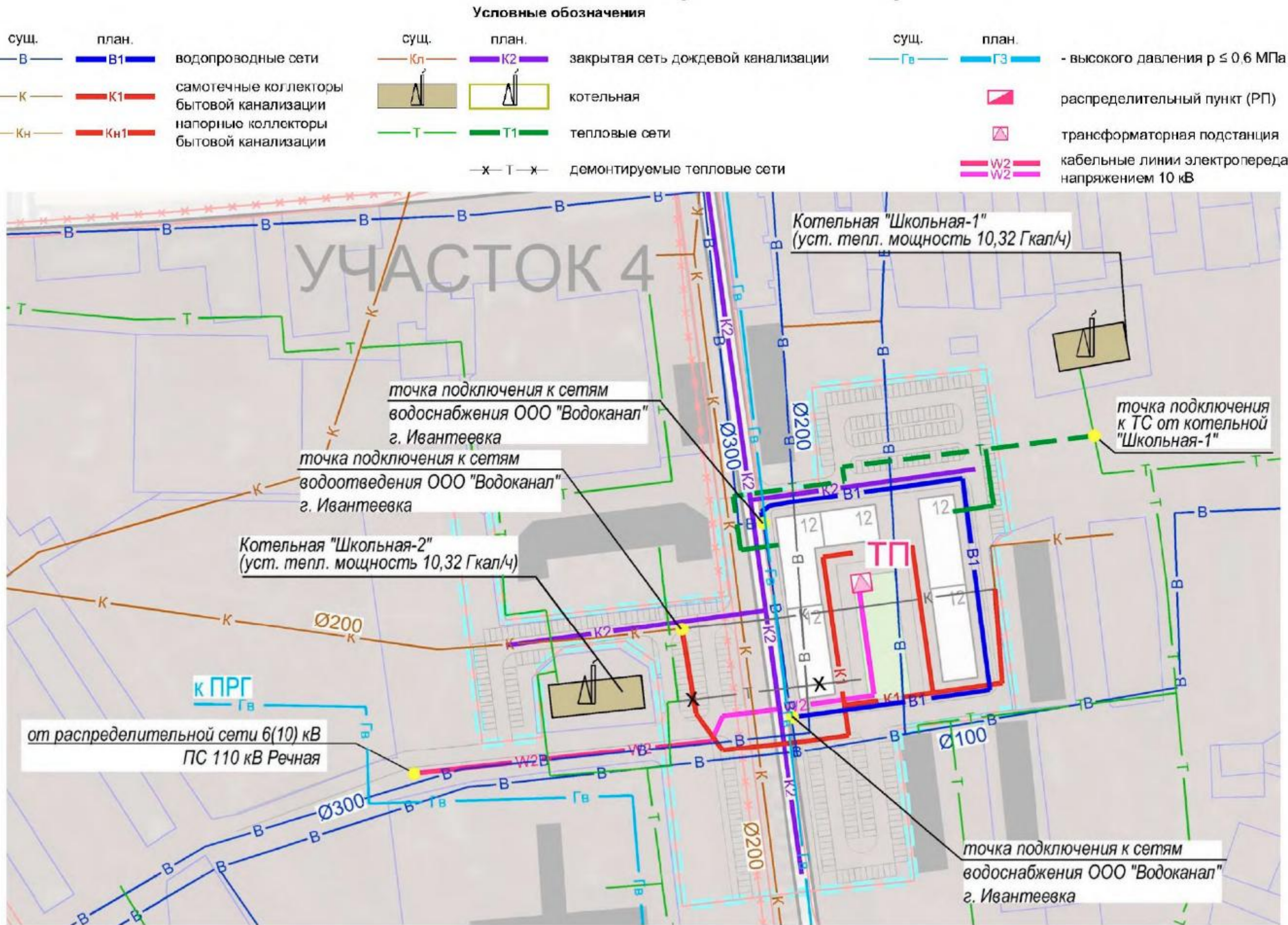
- Условные обозначения:
- граница КРТ
 - проектируемые велосипедные маршруты за границами КРТ
 - проектируемые велосипедные маршруты в границах КРТ
 - двор без машин
 - велопарковки

12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 1)

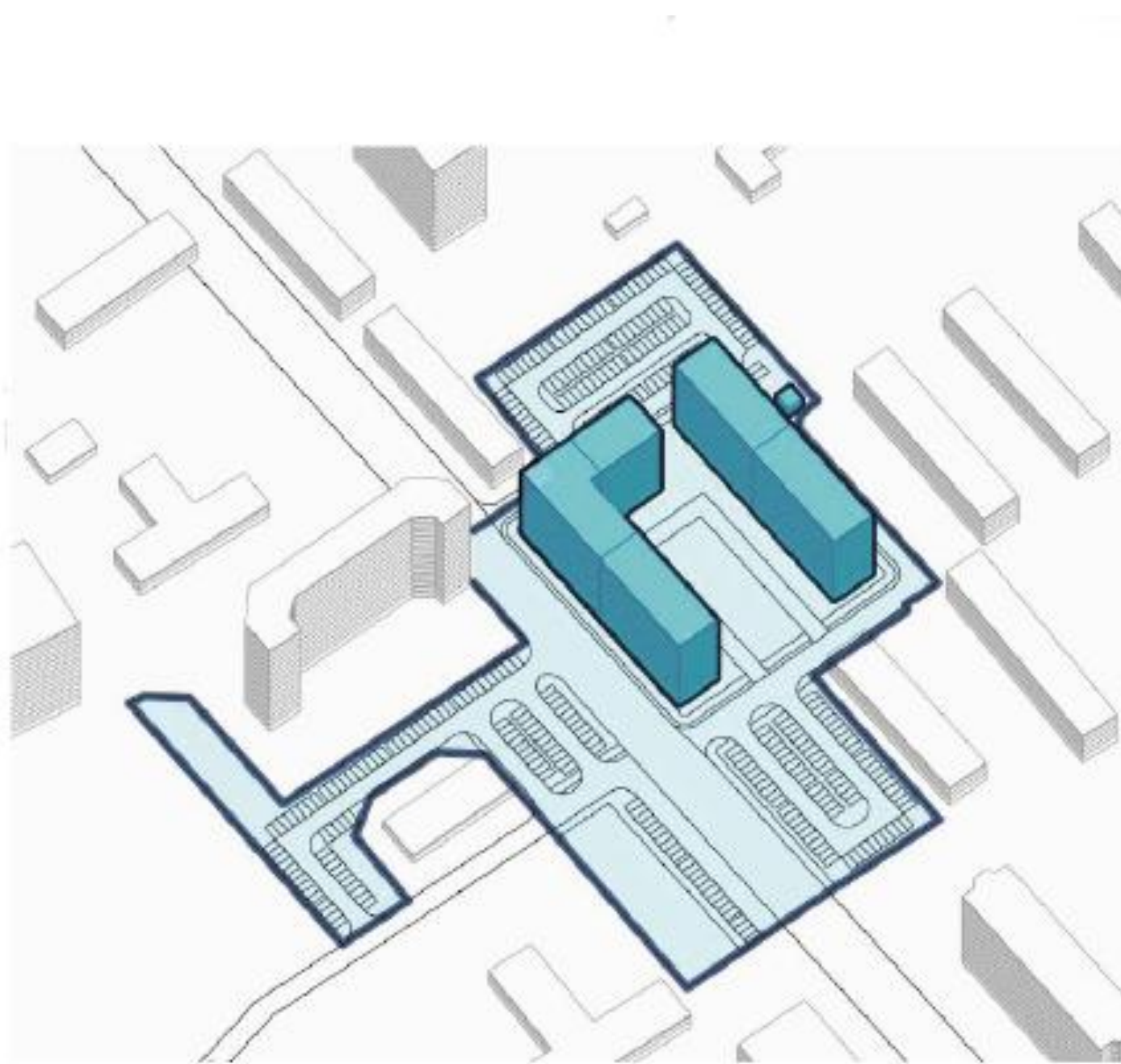


Примечание: Существующая инженерная инфраструктура в границах КРТ выносится / демонтируется. Коридоры под вынос определяются на последующих стадиях проектирования на основании полученных Технических условий.

12.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЧАСТЬ 2)



Мероприятия по выносу и подключению инженерной инфраструктуры уточняются на последующих стадиях проектирования.










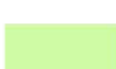
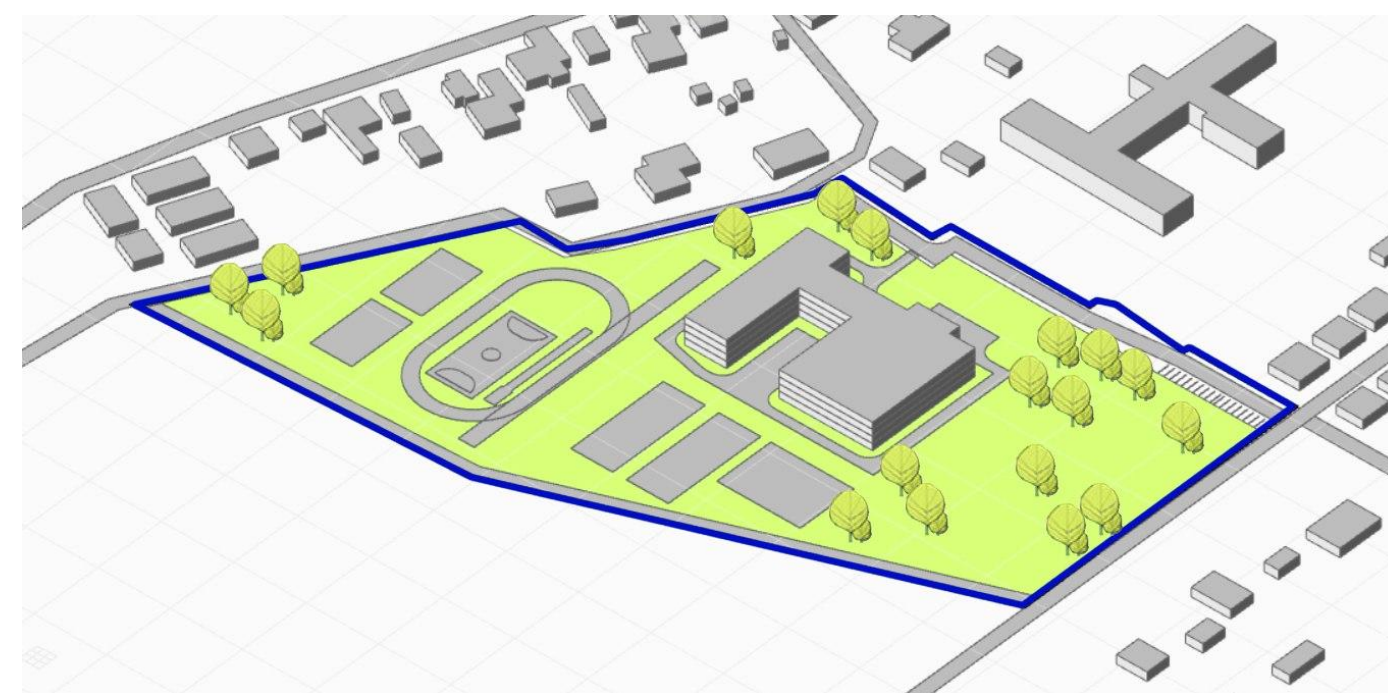
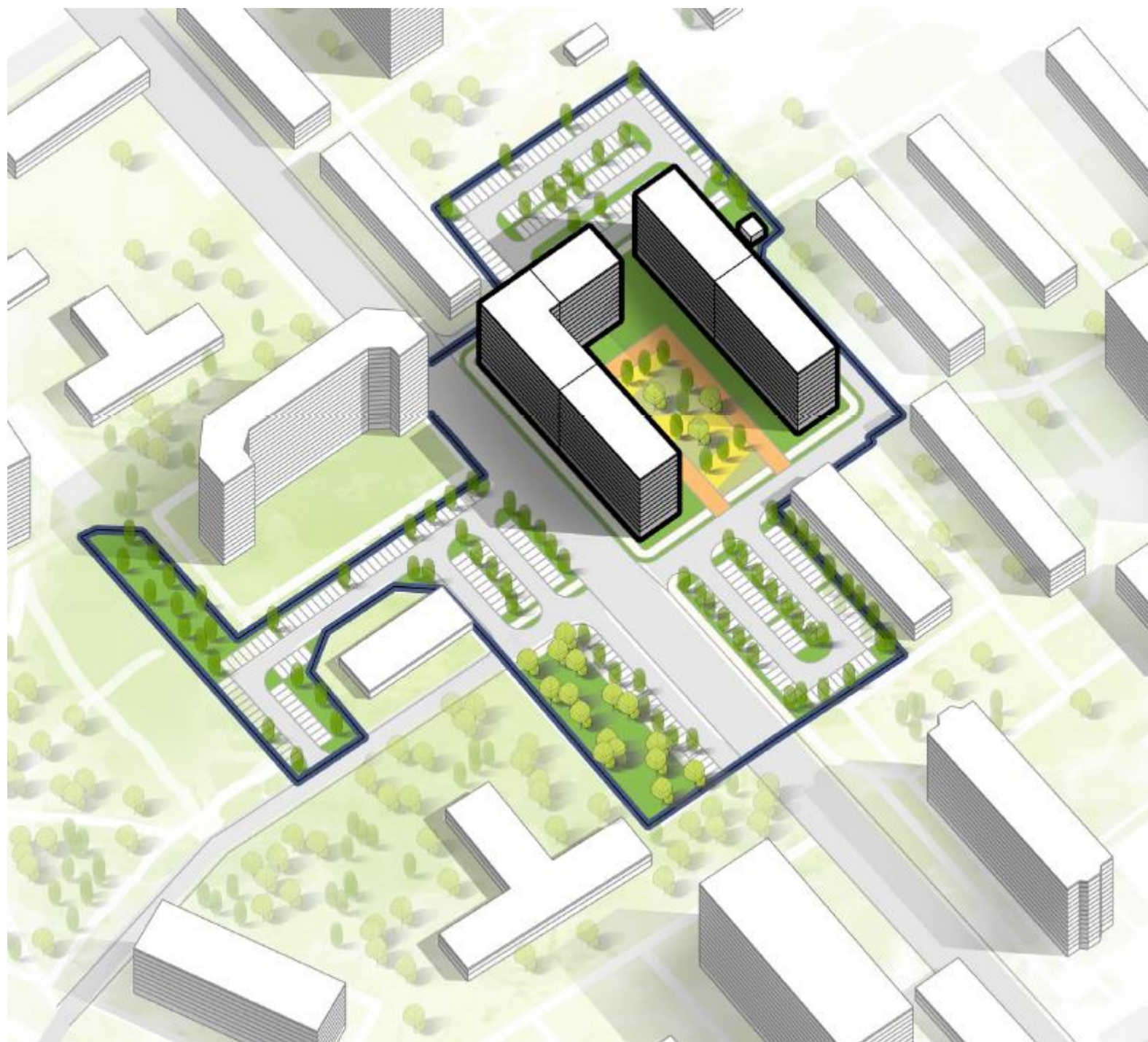
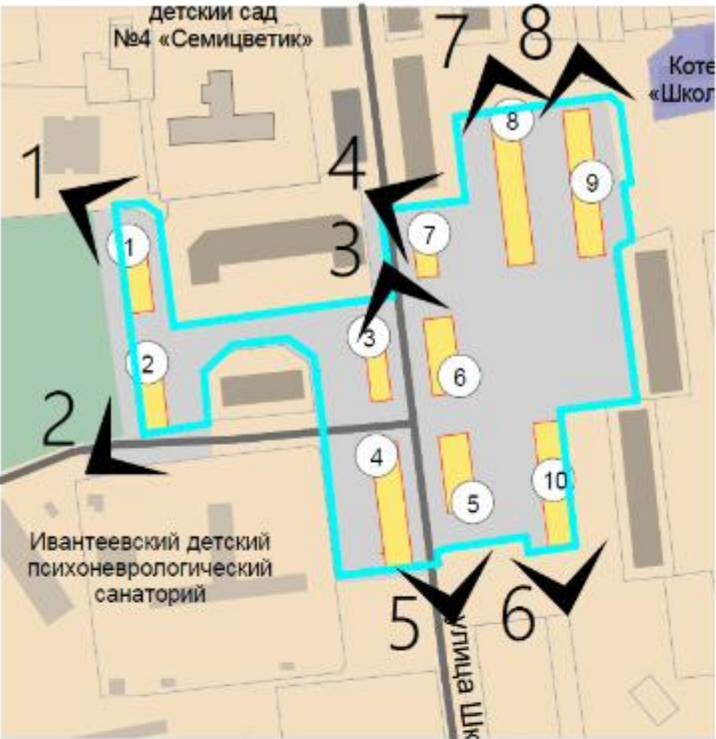
| | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | Этап 1 |  | Этап 7 |
|  | Этап 2 |  | Этап 8 |
|  | Этап 3 | | |
|  | Этап 4 | | |
|  | Этап 5 | | |
|  | Этап 6 | | |

Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.16



16. ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



Вид 1, Дом 1



Вид 2, Дом 2



Вид 3, Дом 3,6



Вид 4, Дом 7



Вид 5, Дом 4,5



Вид 6, Дом 10



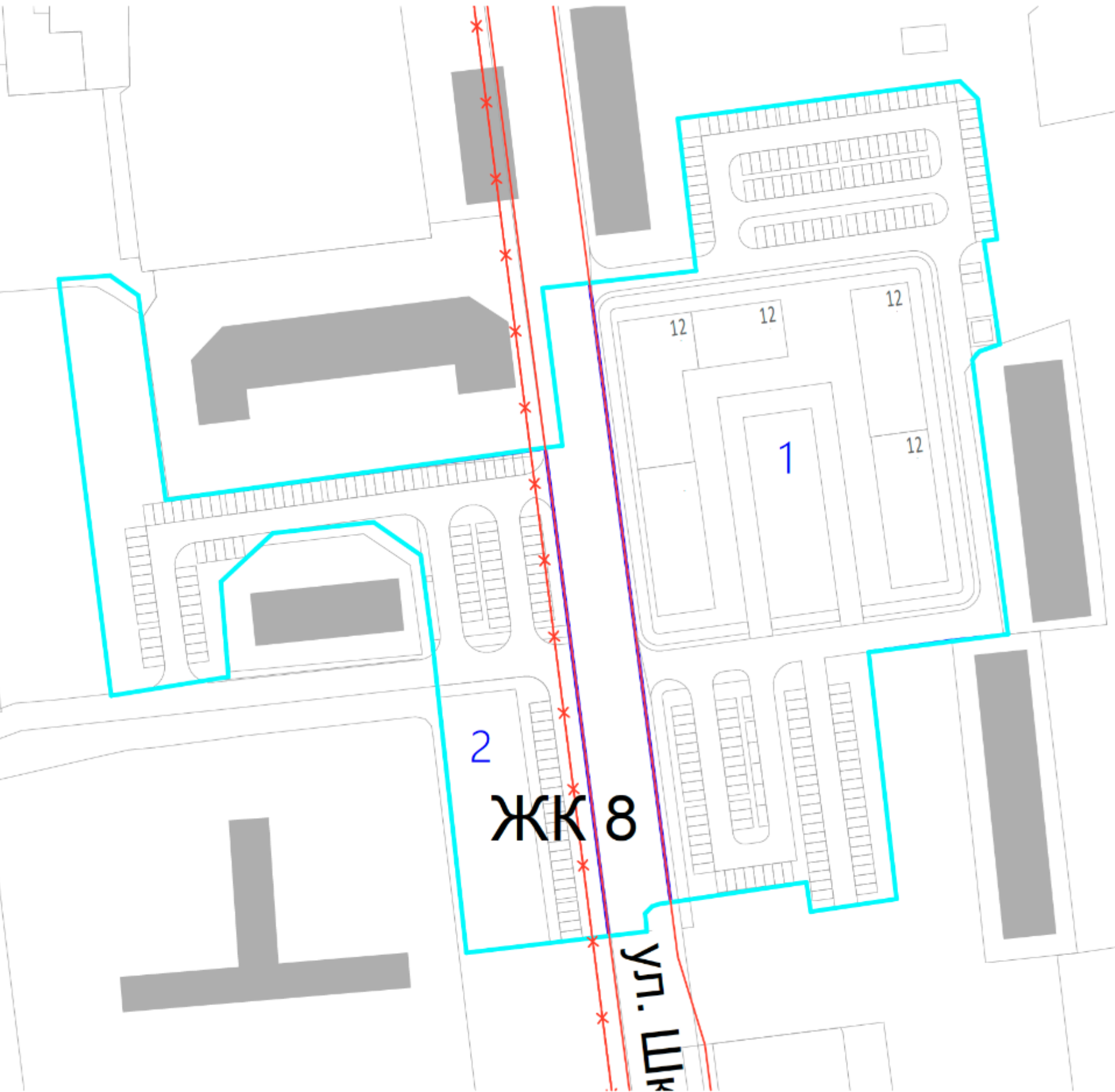
Вид 7, Дом 8





Вид 8, Дом 9



17.СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
-  - граница КРТ
 -  - участок межевания
 - 1 - номер участка межевания

| Квартал 8 | | |
|-----------|-------------------|---|
| № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ |
| 1 | 1,62 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| | | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | 0,76 | Территория для обслуживания жилой застройки |
| Итого | 2,38 | |

Студенческий проезд – 0,87 га

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории

Площадь участка КРТ – 0,87 га.
Рассматриваемая территория расположена в городском округе Пушкинский, в центральной части города Ивантеевка в 16,0 километрах от Московской кольцевой автодороги по Ярославскому направлению.
В границы КРТ входят земельные участки:

| № | Тип объекта недвижимости | Кадастровый номер | ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ | Площадь участка, кв.м. |
|---|--|-------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | Земельный участок | 50:43:0050101:17 | Федоряк Игорь Анатольевич | 8 000 |
| 2 | Земли неразграниченной муниципальной собственности | | | 711 |

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории

Сведения указаны на стр. 2

3.Сведения о расположенных на территории сносимых и сохраняемых объектов

4.Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Сведения указаны на стр. 5 и стр. 16

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

Сведения указаны на стр. 148.

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

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|--|
| Площадь ЭПС - жилой квартал 9 | га | 0,80 | площадь квартала жилой застройки |
| Суммарная поэтажная площадь жилой застройки | кв.м | 16 800 | |
| Площадь квартир | кв.м | 11 613 | |
| в т.ч. для переселяемых граждан | кв.м | 393 | |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | кв.м | 560 | 1-е этажи нежилые (БКФН) |
| Население: | чел. | 412 | |
| - расселяемое | чел. | 11 | 10,7 – расчетный показатель исходя из предоставляемой площади 393 кв.м., округлен до целого числа 11 |
| - проектное | чел. | 401 | |
| Предельная высота жилой застройки | эт. | 24 | средняя этажность - 24 |
| Площадь застройки жилыми домами | кв.м | 700 | |
| Интенсивность использования жилых территории | | | |
| Плотность застройки | тыс.кв.м/га | 21 000 | |
| Площадь озеленения | кв.м | 2489 | С учетом площадок благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016. |

6.Сведения о планируемых объектах, технико-экономические показатели планируемой застройки (Часть 2)

| Наименование | Единицы измерения | Проектный показатель | Примечание |
|--|-------------------|----------------------|---|
| Места хранения личного автотранспорта | м/м | 171 | всего |
| постоянное хранение | м/м | 133 | постоянное хранение 356 на 1 000 жителей (90%) |
| в т.ч. в паркингах | м/м | 0 | в т.ч. в паркингах |
| в т.ч. плоскостные автостоянки | м/м | 133 | |
| временное хранение | м/м | 27 | временное хранение 18% |
| приобъектные парковки | м/м | 11 | |
| Емкость объектов социальной инфраструктуры | | | |
| Школа | мест | 54 | 135 мест на 1 000 жителей В планируемой школе на 600 мест на 3У с КН 50:43:0010202:169 в границах КРТ |
| Детские сады | мест | 26 | 65 мест на 1 000 жителей Для обеспечения местами в ДООУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 27 мест из ДООУ № 17 по адресу г. Ивантеевка, Студенческий проезд 29, в ДООУ, реализуемые на Территории 1 (ул. Заводская, профицит 108 мест) и Территории 5 (ул. Вокзальная, профицит 5 мест). Освободившиеся 27 мест используются для обеспечения местами квартала 9 (ул. Студенческая). |
| Спортивные площадки | кв.м | 395 | 948,3 кв.м. на 1 000 жит. |
| Отдельностоящие объекты торговли | кв.м | 123 | 300кв.м. на 1000 жит. |
| Поликлиника | пос/см | 7 | 17,75 пос/см на 1 000 жит. в планируемой поликлинике на 362 пос/см в границах КРТ |
| Больница | коек | 2 | 6 коек на 1 000 жит Московская областная больница им. Проф. Розанова В.Н. (в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021.) |
| Станции скорой помощи | кол-во авт. | - (на терр.1) | В границах КРТ |
| МФЦ | кв.м | 8 | |
| Участковый пункт полиции | кв.м | - (на терр.1 и 2) | |
| Отделение почты | кв.м. | 37 | |
| Пожарное депо | машиномест | - | В существующих объектах городского округа |

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

В нормативной доступности от территории расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад №17.

Для обеспечения местами в ДООУ Администрация г.о. Пушкинский обеспечивает перераспределение 27 мест из ДООУ № 17 по адресу г. Ивантеевка, Студенческий проезд 29, в ДООУ, реализуемые на Территории 1 (ул. Заводская, профицит 57 мест) и Территории 5 (ул. Вокзальная, профицит 19 мест).

Освободившиеся 27 мест используются для обеспечения местами квартала 9 (Студенческий проезд).

Общая потребность мест в школах составляет 56 мест.

56 мест в школах планируется обеспечить за счет строительства школы на 600 мест на ЗУ с КН 50:43:0010202:169 за счет средств Застройщика.

Общая потребность в размере 7 пос./смену в поликлиниках обеспечивается за счет строительства поликлиники на 362 пос./смену на территории 1 в границах КРТ.

2 койко-места в стационарах обеспечивается в областной больнице им. Проф. Розанова В.Н. в соответствии с письмом Главного врача № 7410 от 23.09.2021.

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

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой, а также с другими населенными пунктами осуществляются по Ярославскому шоссе, а также по Ярославскому направлению МЖД (пл. Зеленый Бор).

Подъезд к территории осуществляется по Ярославскому шоссе далее по Ивантеевскому шоссе, далее по улице Первомайская.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на улице Первомайская в непосредственной близости от планируемой территории (маршруты №47, 316, 22, 40, 6, 1).

Обслуживание территории общественным транспортом предусматривается по существующим маршрутам городского пассажирского транспорта.

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. Мероприятия уточняются после получения ТУ и подписания договоров технологического подключения с ресурсоснабжающими организациями.

Вид подключения:

Технологическое присоединение

| Сеть | Нагрузка |
|---|----------|
| Тех прис Водопровод, м³/сут | 74,88 |
| Канализация, м3/сут | 74,88 |
| | |
| ЛОС накопительного типа (с обводной линией), м³/сут | 20,74 |
| ЛНС, л/сек | 30,82 |
| Отопление + вентиляция + ГВС, Гкал/час | 0,52 |
| | |
| Электрическая нагрузка на вводах ВРУ 0,4 (кВт) | 617,58 |

*Нагрузки и мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования

8.Сведения и обоснование предельных сроков реализации

Предусматривается реализация участка КРТ в один этап. Срок 1-го этапа: 2023 – 2026 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
 - устройство спортивных площадок
 - устройство площадок для отдыха взрослого населения
 - устройство озелененных территорий в квартале

На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, 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 неразграниченной государственной собственности общей площадью 711 кв.м..

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

Привлечение средств бюджета Московской области и/или бюджета г.о. Пушкинский для создания социальных объектов не предусматривается.

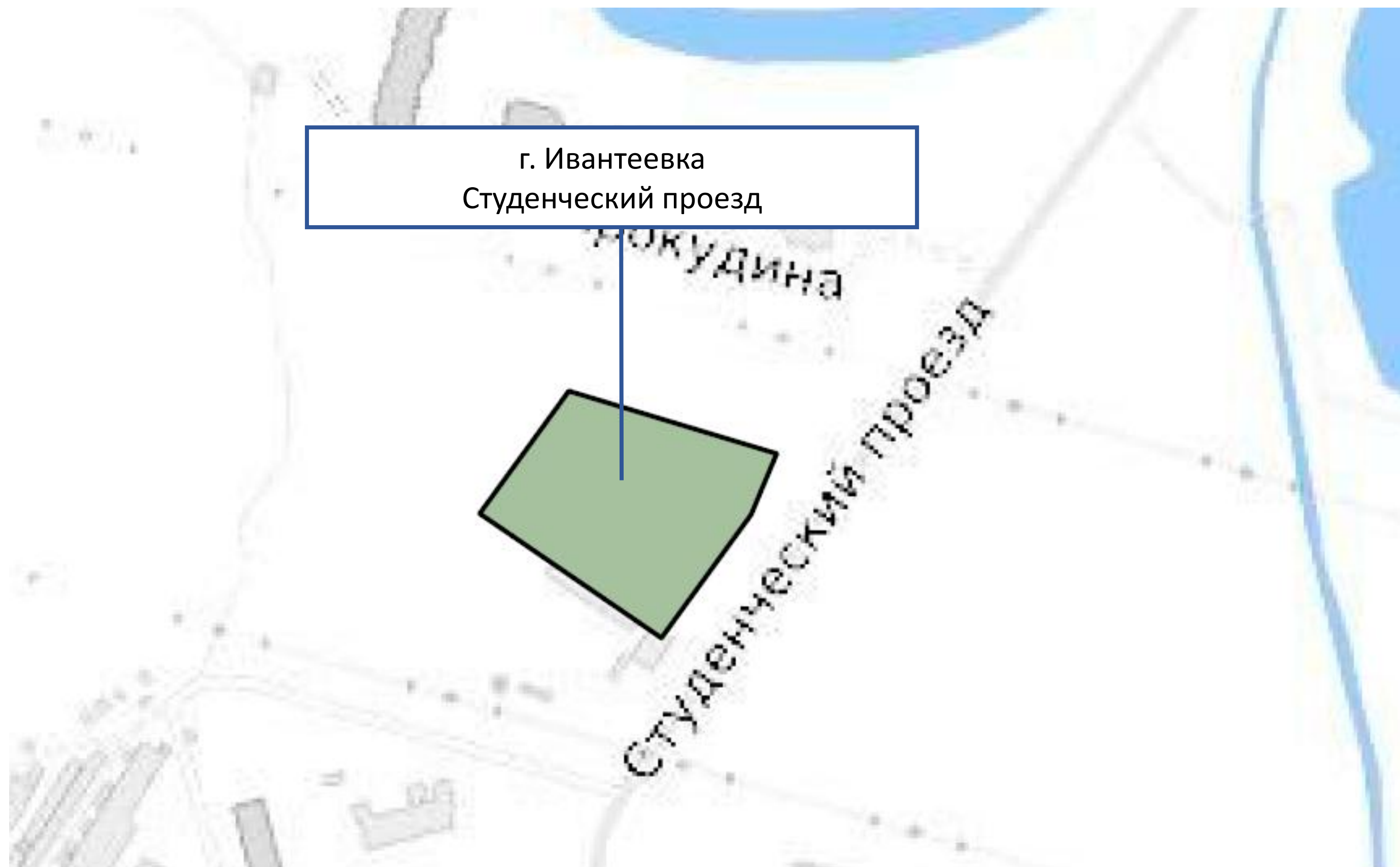
Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.

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

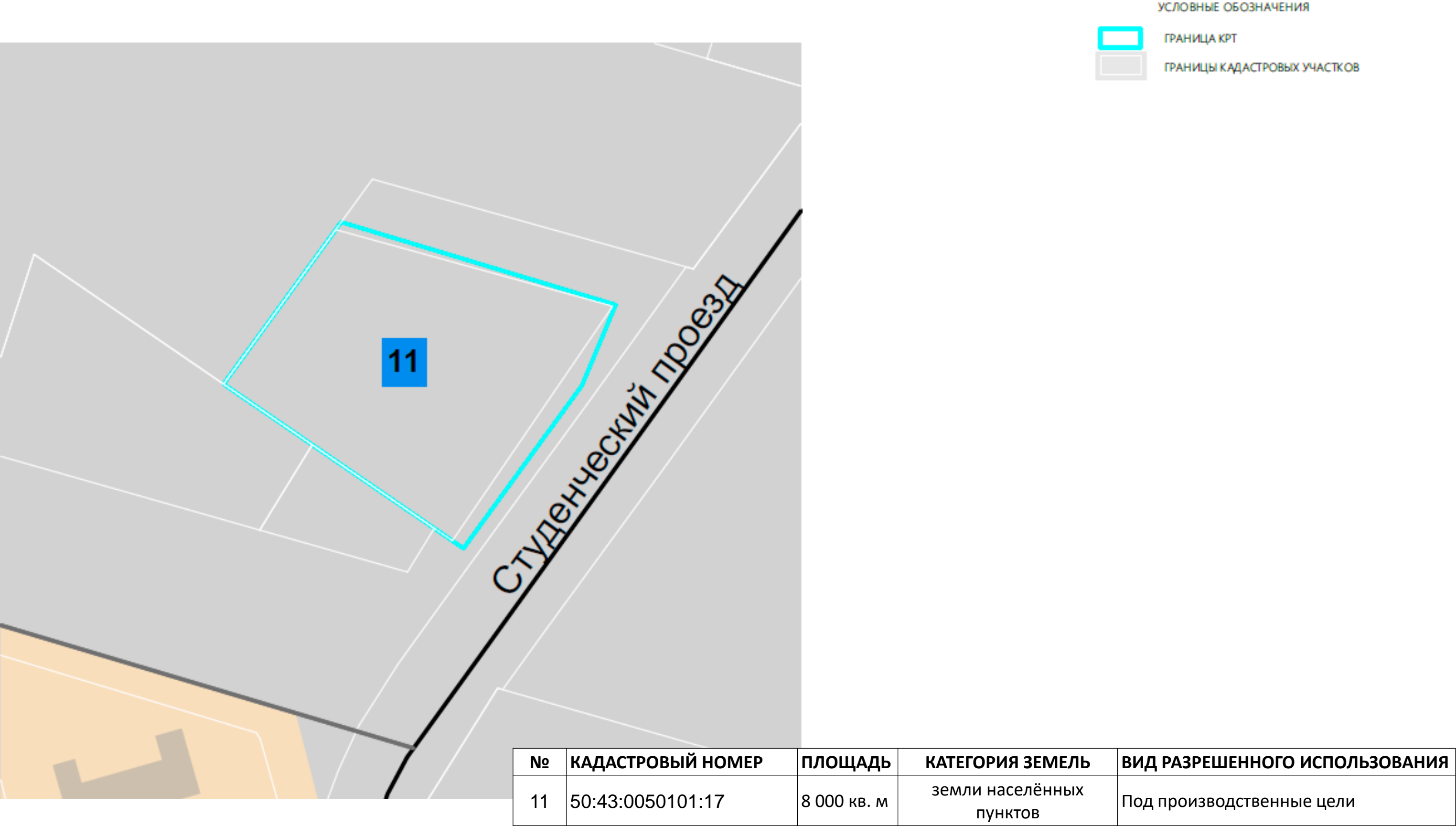
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки (шириной 2 – 3 м), дворы без машин, тротуары шириной 2 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.

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

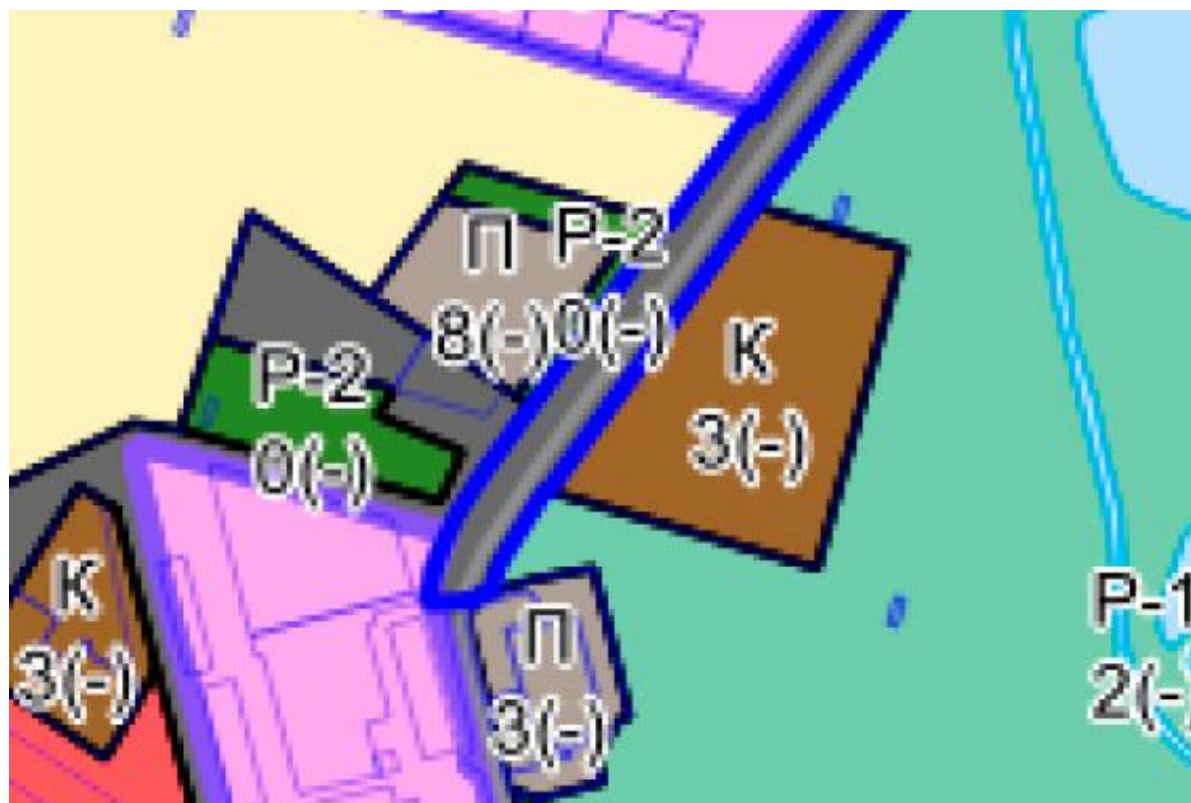
Места общего пользования и первые этажи: современный дизайн; качественные и долговечные материалы; колясочная; безбарьерная среда; проход во внутренний двор; навигация; кладовые; вход в подъезд с тротуара; сквозные подъезды; высота нежилого этажа не менее 4,2 м.



2.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



Существующее использование



Существующая территориальная зона – П 8 (-)

Планируемое использование

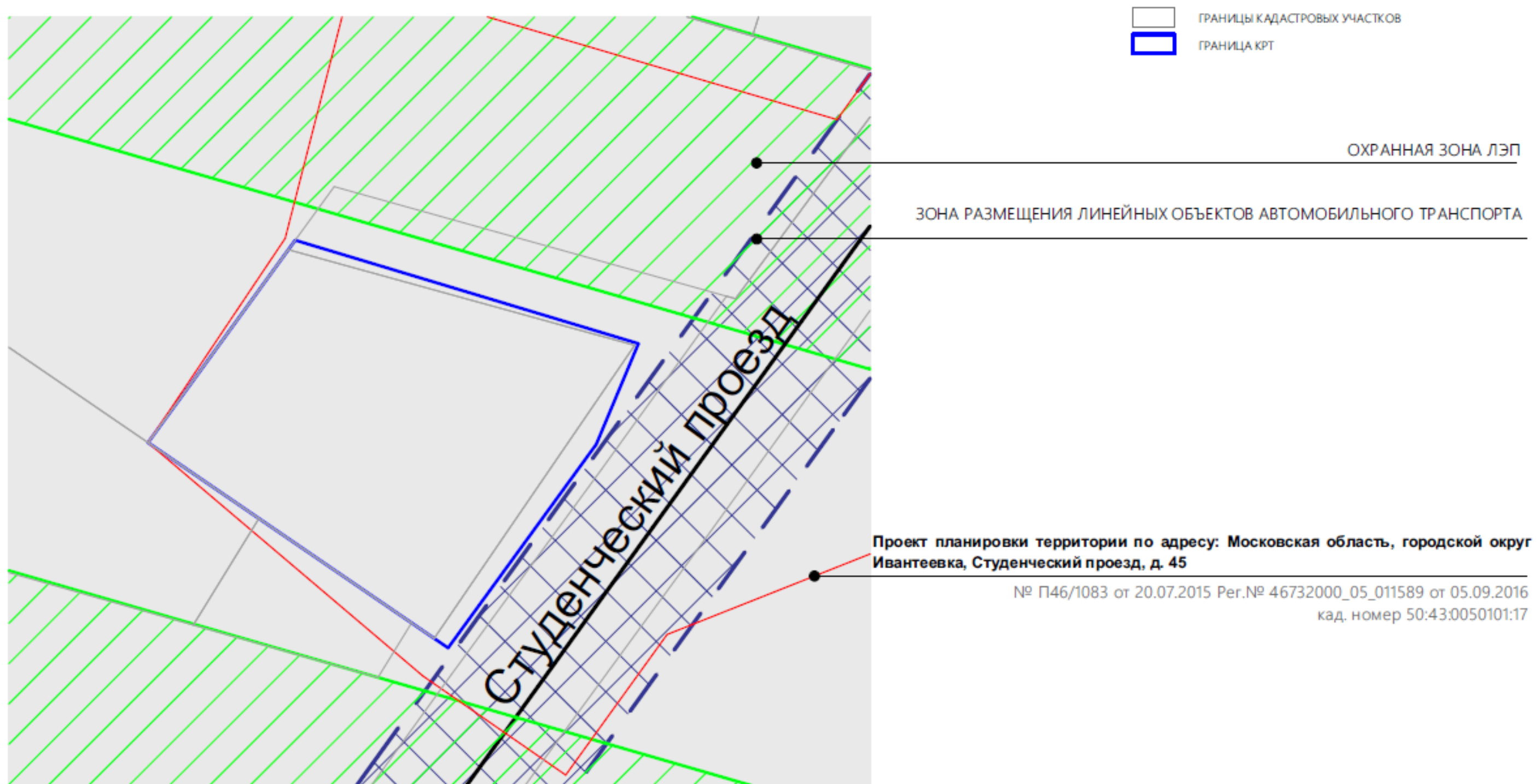


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ПРЕДЛОЖЕННАЯ ГРАНИЦА ЗОНЫ КРТ

Вывод:

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

4.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



Примечание:

1.Территория расположена в границах зоны согласований (30 км) аэродрома Чкаловский и аэродрома Черное

2. Предложения по снятию и сокращению ЗОУИТ (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, санитарные разрывы) и предложения по выносу и переустройству сетей будут представлены на последующей стадии проектирования.

5.СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ И ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Примечание:

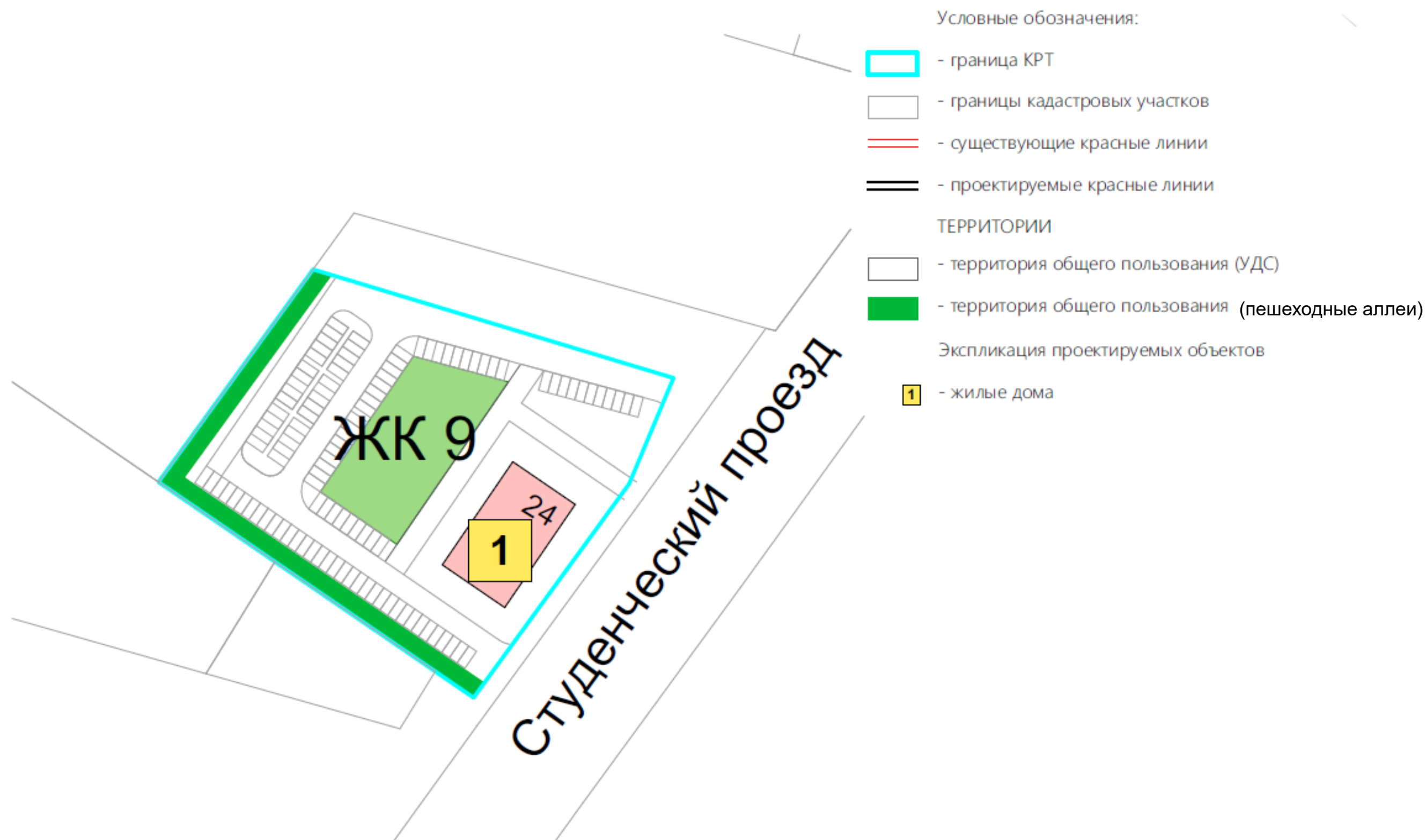
- планировочное решение дано с учетом сокращения санитарного разрыва от леса
- ширина бульваров в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ

* При разработке ДППТ провести анализ прошлых решений по данному участку (при наличии).

Условные обозначения:

- граница КРТ
- границы кадастровых участков
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- территория детского сада в жилом квартале
- территория паркинга в жилом квартале

6.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Примечание:

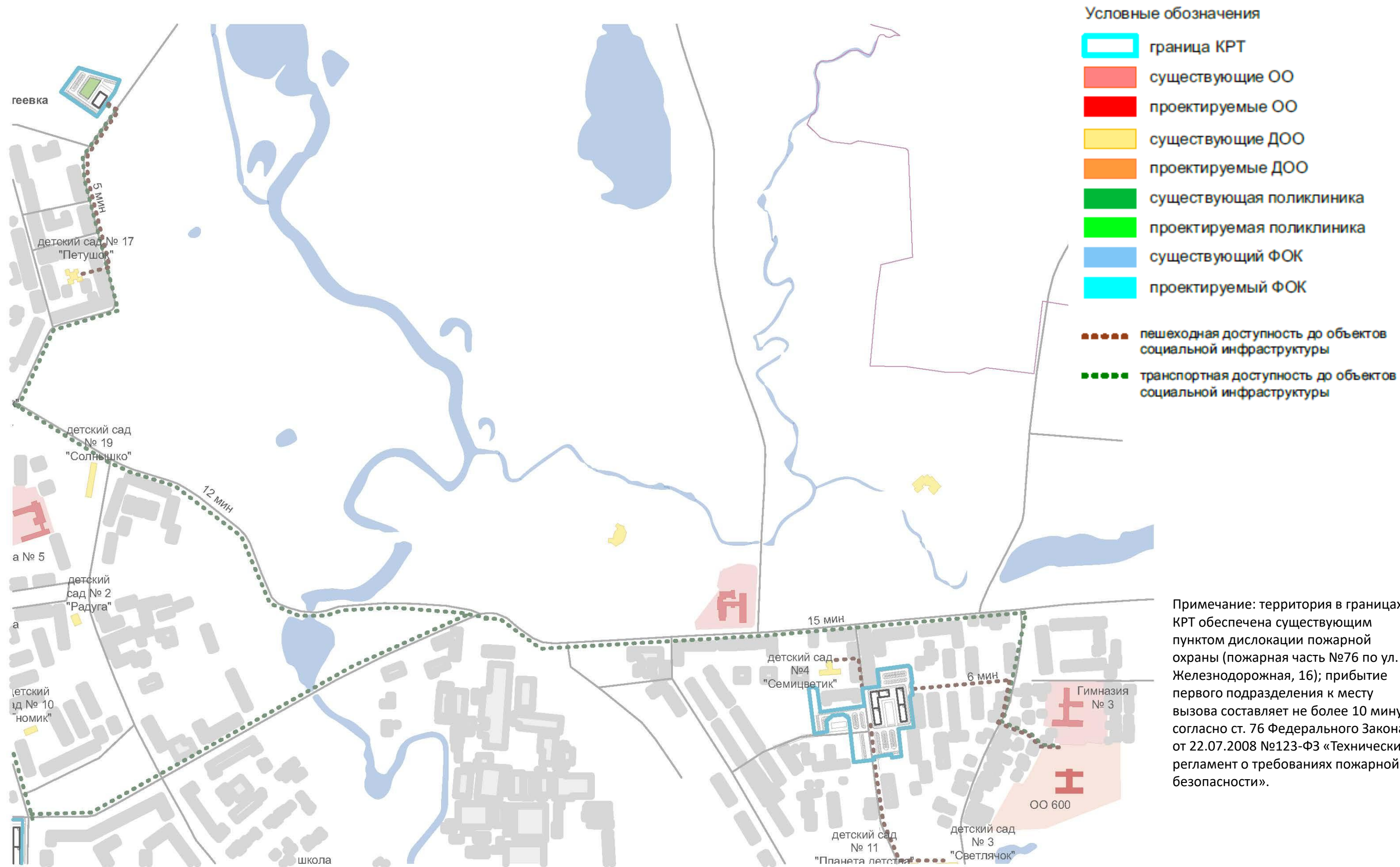
- планировочное решение дано с учетом сокращения санитарного разрыва от леса
- ширина бульваров в красных линиях не менее 5 метров, ширина красных линий улично-дорожной сети будет уточнена на стадии ППТ
- расположение объектов капитального строительства уточняется при разработке Проекта планировки территории

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

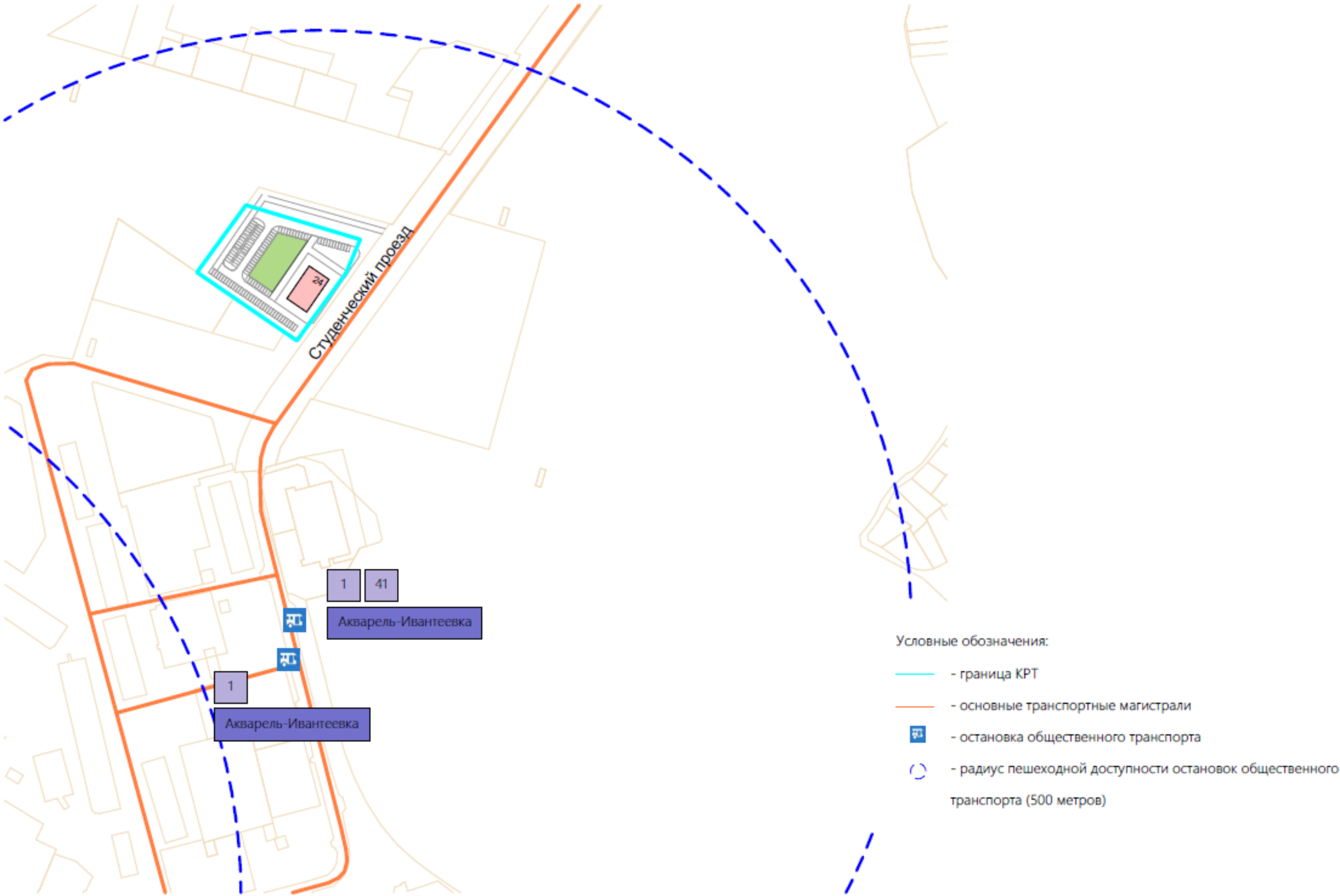
На территории предусматривается выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды, в т.ч. пешеходные бульвары, велодорожки, дворы без машин, тротуары шириной 3 м и более, спортивные площадки и площадки для отдыха общего доступа.



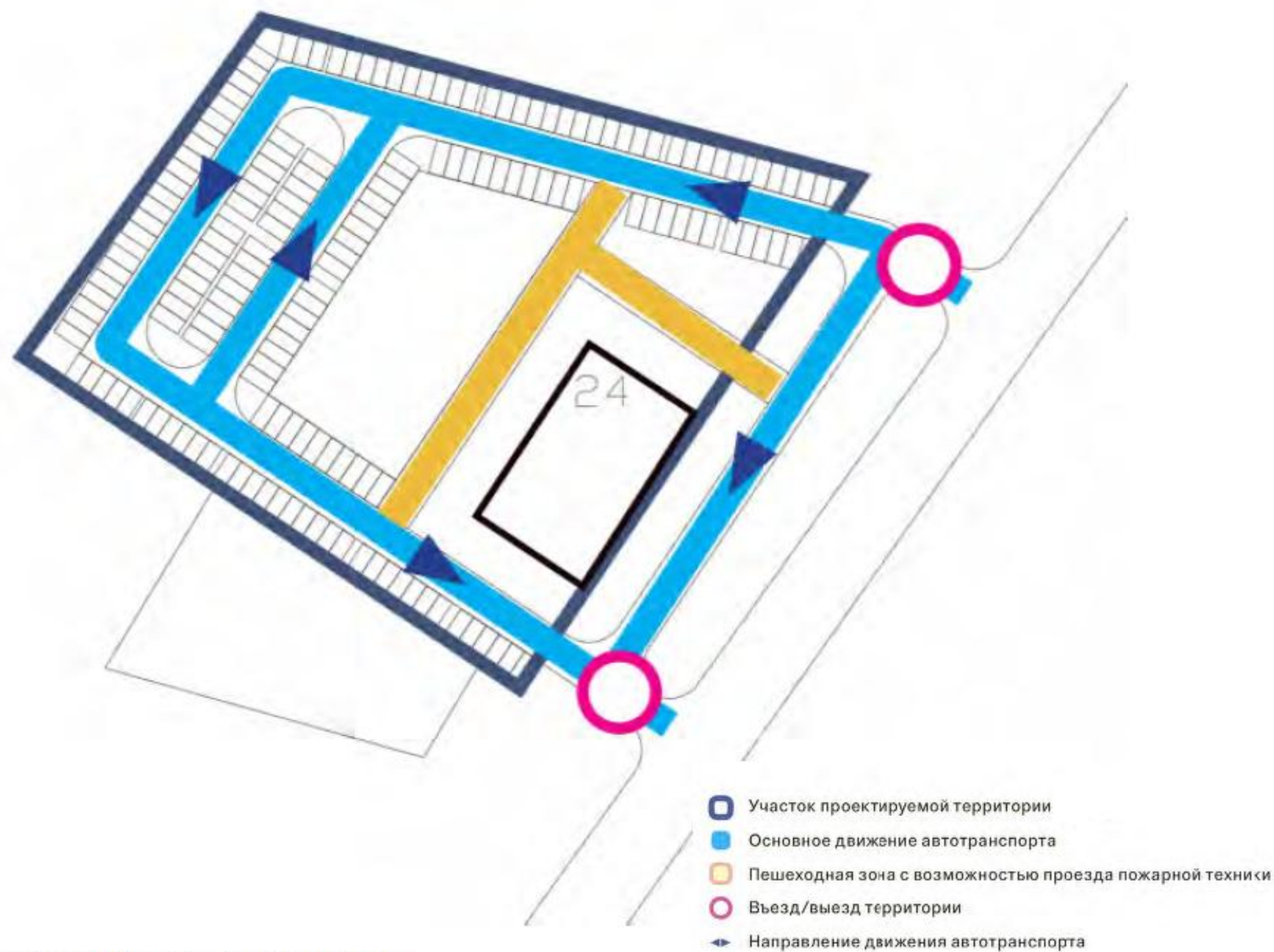
8.СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



Примечание: территория в границах КРТ обеспечена существующим пунктом дислокации пожарной охраны (пожарная часть №76 по ул. Железнодорожная, 16); прибытие первого подразделения к месту вызова составляет не более 10 минут согласно ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

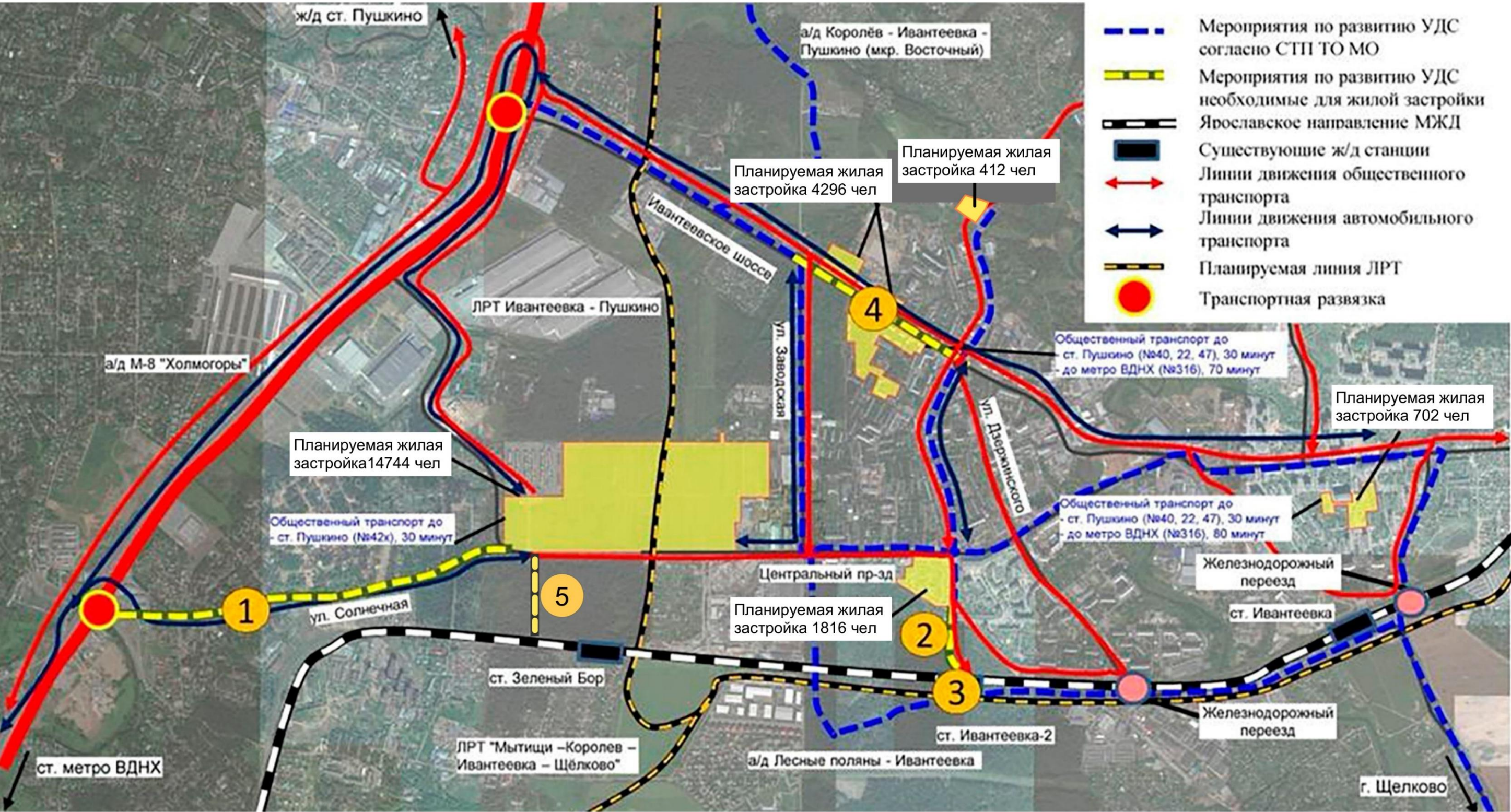


9.СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 2)



Примечание:
Территория находится в радиусе нормативной пешеходной доступности от автобусных остановок

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

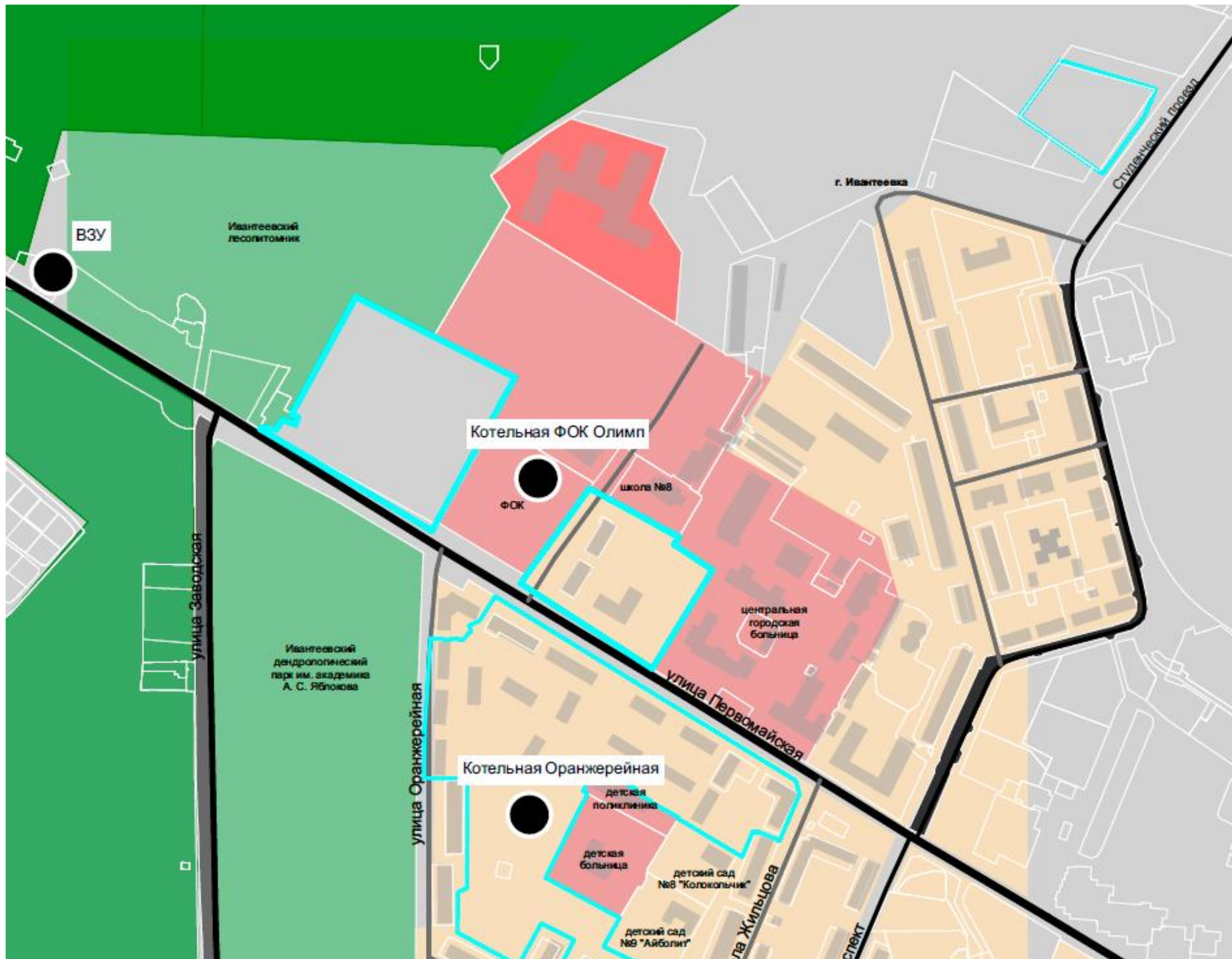


| № | Мероприятия |
|---|--|
| 1 | Реконструкция улицы солнечная до параметров магистральной улицы с организацией маршрутов движения общественного транспорта в сторону г. Москва (2 полосы, 2 км) |
| 2 | Реконструкция Советского проспекта до параметров магистральной улицы на участке от ул. Пионерская до ж/д станции Ивантеевка 2 (2полосы, 0,3 км) |
| 3 | Организация транспортно-пересадочного узла на основе ж/д станции Ивантеевка-2 Ярославского направления МЖД с увеличением количества маршрутов движения общественного транспорта |
| 4 | Реконструкция Ивантеевского шоссе на участке от ул. Дзержинского до ул. Заводская до 4-х полос движения с устройством накопительных полос для обеспечения левого поворота в застройку (4 полосы, 1,2 км) |
| 5 | Организация улично-дорожной сети для подъезда от Центрального проезда к жд станции Зеленый бор 2 полосы 0,4 км с устройством автомобильных парковок, остановки общественного транспорта и ОРП |

Мероприятия по развитию УДС уточняются на этапе разработке СТО. Источники финансирования по устройству внешних подъездов к территории определяются по результатам СТО.



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



Примечание:

Существующая инженерная инфраструктура в границах КРТ выносится / демонтируется. Коридоры под вынос определяются на последующих стадиях проектирования на основании полученных Технических условий.

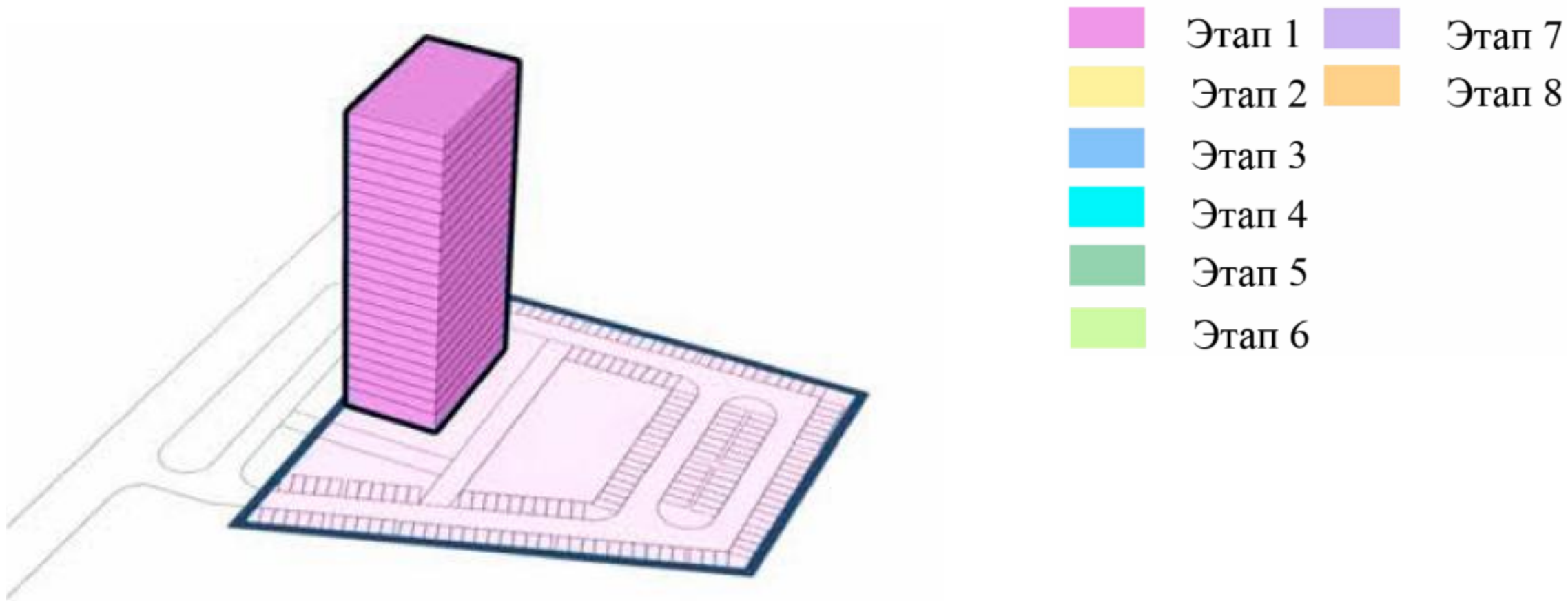
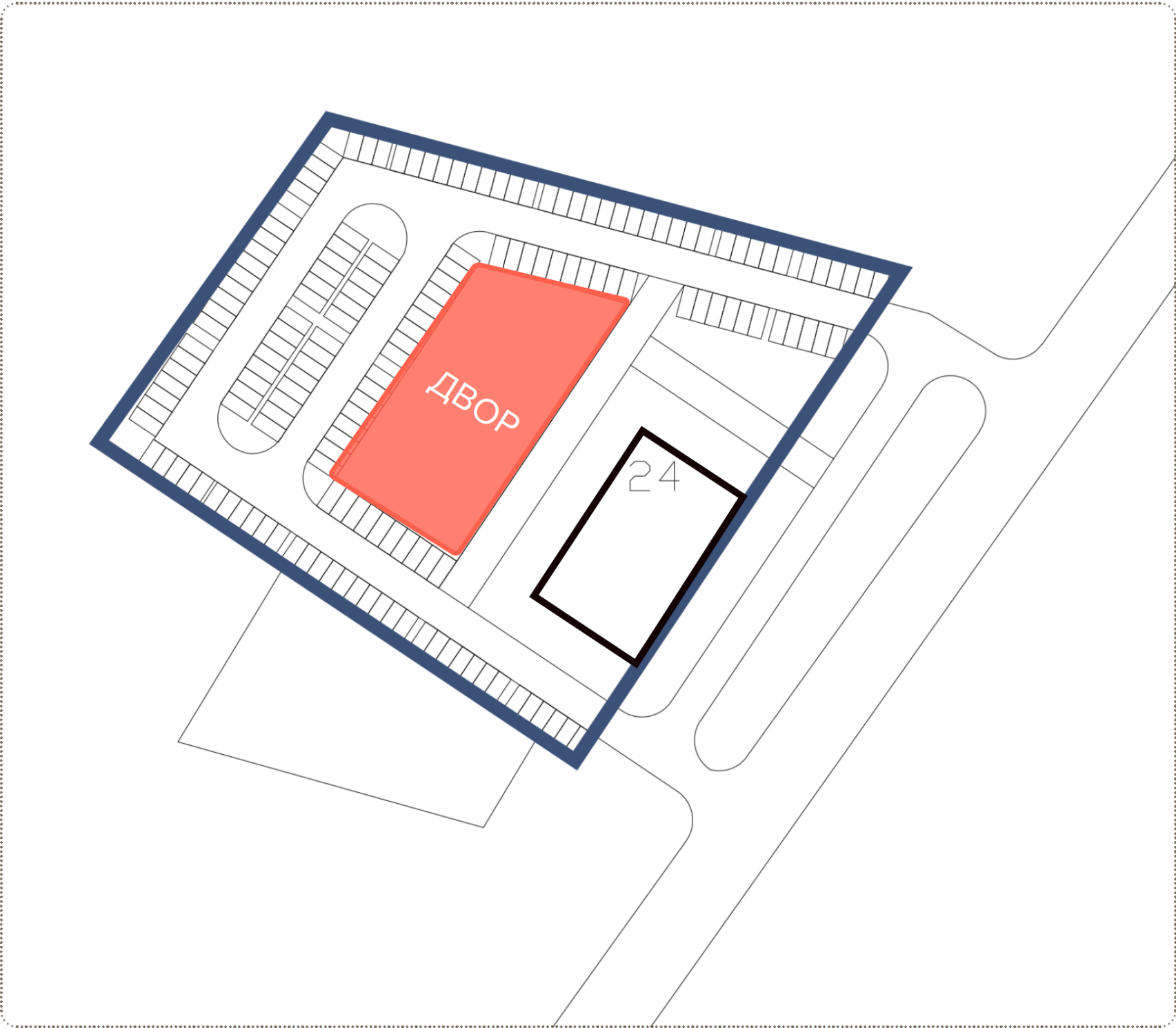


Схема переселения сносимых многоквартирных домов отображена на стр.16




- Участок проектируемой территории (0,8 га)
- Дворовое пространство







Условные обозначения:

-  - граница КРТ
-  - участок межевания
-  - номер участка межевания

| № | Участок межевания | Планируемый к установлению ВРИ |
|---|-------------------|---|
| 1 | 0,8 | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |

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.о. Пушкинский,
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 5038165353/503801001
ОГРН 1225000070426 ОКПОФ 75203

Заместителю Главы Администрации
городского округа Пушкинский
Московской области
Пивень М.В.

26.07.2022 № 264
На № _____ от _____

Уважаемая Мария Владимировна!

В ответ на Ваше письмо № 141 ИСХ -7914/07-03-03Э от 25.07.2022г. по вопросу запуска программы реновации, ГБУЗ МО «МОБ им. проф. Розанова В.Н.» сообщает следующее:

В связи с тем, что имеющиеся мощности коечного фонда городского округа Пушкинский 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 25.09.2022г. в министерство здравоохранения Московской области.

И.о. главного врача



А.А. Аверин

Зам. гл. врача по АХЧ. Каликин С.С.

тел. 8 910 441 51 44



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

21.02.2022 № 41ИСХ-1049/07-03-03Э

на № _____ от _____

Заместителю министра
жилищной политики
Московской области

Иванниковой О.Н.

Уважаемая Ольга Николаевна!

В рамках реализации комплексного развития территорий (далее – КРТ) Администрацией городского округа Пушкинский разработан мастер-план жилой застройки, состоящий из шести несмежных территорий, расположенных по следующим адресам: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, Студенческий проезд, ул. Смурякова.

В соответствии с подготовленным мастер-планом планируется обеспечение территории средними общеобразовательными школами (далее – СОШ), а именно: строительство двух СОШ по 1100 мест на ул. Заводская и строительство СОШ на 600 мест на земельном участке с кадастровым номером 50:43:0010202:169, за счет средств Инвестора, для обеспечения планируемого населения при реализации КРТ. Площадь земельного участка составляет 42 284 кв. м.

В генеральном плане Городского округа Пушкинский Московской области, утвержденном решением Совета депутатов Городского округа Пушкинский от 29.12.2021 № 182/12 на указанном земельном участке обозначены объекты местного значения: средняя общеобразовательная школа и две детских дошкольных организации (далее - ДОО), в связи с чем, размещение СОШ на данном участке предполагается осуществить с учетом возможности дальнейшей реконструкции учреждения (увеличение мощности до 1100 мест) силами органа местного самоуправления для устранения существующего дефицита школьных мест и ликвидации второй смены.

Также, из площади рассматриваемого земельного участка планируется предусмотреть территорию для строительства двух ДОО, которая будет определена после расчета необходимых площадей для строительства и реконструкции СОШ.

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

19.02.2022 № 141ИСХ-1033/07-03-03Э

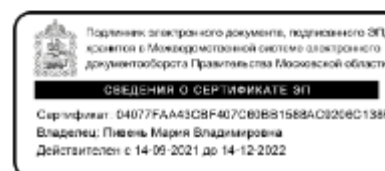
на № _____ от _____

Министерство жилищной политики
Московской области

В рамках реализации комплексного развития территорий (далее – КРТ) Администрацией городского округа Пушкинский разработана «Архитектурно – градостроительная концепция» (мастер план), состоящая из шести территорий, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, Студенческий проезд, ул. Смурякова.

В границы элементов планировочной структуры ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, ул. Смурякова 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

19.02.2022 № 141ИСХ-1032/07-03-03Э

на № _____ от _____

Заместителю министра
министерства жилищной политики
Московской области

Иванниковой О.Н.

Уважаемая Ольга Николаевна!

В рамках реализации комплексного развития территорий (далее – КРТ) Администрацией городского округа Пушкинский разработана «Архитектурно – градостроительная концепция» (мастер план), состоящая из шести территорий, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Заводская, ул. Первомайская, ул. Вокзальная, ул. Школьная, Студенческий проезд, ул. Смурякова.

В рамках представленной «Архитектурно – градостроительной концепции» планируется следующее обеспечение территории дошкольными образовательными учреждениями (далее – ДОУ):

Улица Заводская: потребность в размере 917 мест в детских садах обеспечивается за счет строительства 4 ДОУ общей емкостью 1025 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика. Профицит составит 108 мест.

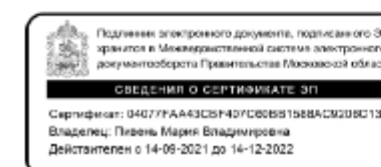
Улица Первомайская: потребность в размере 225 мест в детских садах обеспечивается за счет строительства ДОУ на 230 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика. Профицит составит 5 мест.

Студенческий проезд: для обеспечения местами в ДОУ Администрация городского округа Пушкинский обеспечит перераспределение 27 мест из МБДОУ «Детский сад № 17 «Петушок», расположенного по адресу: г. Ивантеевка, Студенческий проезд 29 в ДОУ, реализуемые на ул. Заводская (профицит 108 мест) и ул. Вокзальная, (профицит 5 мест). Освободившиеся 27 мест будут использоваться для обеспечения местами Студенческого проезда.

Улица Вокзальная: потребность в размере 122 места в детских садах обеспечивается за счет строительства ДОУ на 125 мест в границах КРТ за счет средств Застройщика. Профицит составит 3 места.

Улица Школьная: для обеспечения местами в ДОУ Администрация городского округа Пушкинский обеспечит перераспределение 47 мест из МБДОУ «Детский сад № 4 «Семицветик», расположенного по адресу: г. Ивантеевка, Хлебозаводская, 47а в ДОУ, реализуемые на ул. Заводская (профицит 108 мест) и ул. Вокзальная (профицит 5 мест). Освободившиеся 47 мест в МБДОУ «Детский сад № 4 «Семицветик» будут использоваться для обеспечения местами ул. Школьная.

Заместитель главы Администрации
Городского округа



М.В. Пивень

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

08.04.2022 № 940
На № _____ от _____

Первому заместителю главы Администрации
городского округа Пушкинский
А.В. Морозову

Уважаемый Александр Владимирович!

В ответ на ваше письмо ИСХ-2545/07-03-03Э от 04.04.2022 года, сообщаем следующее:

В соответствии с приказом от 20 июня 2013 года N 388н министерства здравоохранения РФ «Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи» с учетом увеличения численности населения более 20 тыс. человек, необходимо доукомплектование подстанции скорой медицинской помощи 2 (двумя) автомобилями скорой помощи класса «С».

С уважением,
Главный врач



Мануйлов В.М.

Исполнитель: 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

20.05.2022 № 141Исх-184/01-15Э
на № _____ от _____
Заместителю министра жилищной
политики Московской области

Иванниковой О.Н.

Уважаемая Ольга Николаевна!

С целью ликвидации аварийного жилого и ветхого фонда Администрацией Городского округа Пушкинский Московской области (далее – Администрация) разработан Мастер-план комплексного развития территории площадью 83,58 га, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, г. Ивантеевка, состоящей из 9 несмежных территорий: ул. Заводская (57,95 га), ул. Первомайская 36 (7,52 га), ул. Первомайская 45 (1,68 га), ул. Первомайская (3,08 га), ул. Вокзальная (4,86 га), ул. Смурыкова (0,6 га), ул. Школьная (2,79 га), ул. Коминтерна (4,23 га), Студенческий проезд (0,87 га).

По вопросу обеспечения планируемой застройки за счет существующих объектов социальной инфраструктуры, а именно: пожарных депо, отделов полиции, станций скорой медицинской помощи, отделений почтовой связи, многофункциональных центров обслуживания населения, Администрация Городского округа Пушкинский Московской области сообщает следующее.

На территории г. Ивантеевки расположена 76 ПСЧ 28 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Московской области по адресу: г. Ивантеевка, ул. Железнодорожная, д. 16.

Расстояние от территории комплексного развития по ул. Заводская (57,95 га) до подразделения 76 ПСЧ составляет около 3 км, ориентировочное время прибытия пожарного расчета до рассматриваемых территорий составит менее 15 минут, от территорий комплексного развития по ул. Первомайская 36 (7,52 га), 45 (1,68 га) и (3,08 га) до подразделения составляет около 2 км, ориентировочное время прибытия

2

пожарного расчета до рассматриваемых территорий составит менее 10 минут, от территории комплексного развития по ул. Вокзальная (4,86 га) до подразделения составляет около 1,5 км, ориентировочное время прибытия пожарного расчета до рассматриваемых территорий составит менее 10 минут, от территории комплексного развития по ул. Школьная (2,79 га) и ул. Коминтерна (4,23 га) до подразделения составляет менее 1 км, ориентировочное время прибытия пожарного расчета до рассматриваемых территорий составит менее 10 минут, от территории комплексного развития по Студенческому проезду (0,87 га) до подразделения составляет около 2,5 км, ориентировочное время прибытия пожарного расчета до рассматриваемых территорий составит менее 15 минут.

В части доступности почтовых отделений сообщаем, что территория комплексного развития по ул. Заводская (57,95 га) располагается в зоне обслуживания почтовых отделений № 141280 и 141282, территория комплексного развития по ул. Первомайская 36 (7,52 га), 45 (1,68 га) и (3,08 га) располагается в зоне обслуживания почтового отделения № 141280, территория комплексного развития по ул. Вокзальная (4,86 га) располагается в зоне обслуживания почтового отделения № 141282, территория комплексного развития по ул. Школьная (2,79 га) располагается в зоне обслуживания почтового отделения № 141281, территория комплексного развития по Студенческому проезду (0,87 га) располагается в зоне обслуживания почтового отделения № 141280. Мощности указанных почтовых отделений достаточно для обслуживания населения планируемого строительства, создание новых отделений или увеличение мощности существующих не требуется. Исключение составляет территория, расположенная по ул. Первомайская 36 (7,52 га), 45 (1,68 га) и (3,08 га), обеспечение которой возможно за счет планируемого к строительству отделения почты на территории, расположенной по ул. Заводская (57,95 га) с учетом потребности по ул. Первомайская.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2012 года №1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг» на территории города Ивантеевка функционируют 1 офис МФЦ, в котором расположены 15 окон доступа к получению государственных и муниципальных услуг.

В соответствии с пунктом 10 Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на каждые 5 тысяч жителей муниципального образования, в котором располагается многофункциональный центр, в секторе приема заявителей предусматривается одно окно приема и выдачи документов.

В связи с отсутствием профицита, направленного на планируемый прирост населения от рассматриваемого строительства, потребуется открытие дополнительных окон обслуживания жителей. Учитывая тот факт, что на территории комплексного развития по ул. Заводская (57,95 га) обеспечение прибывающего населения планируется за счет строительства нового отделения МФЦ, потребность остальных территорий возможно обеспечить за счет финансирования Инвестором мероприятий по строительству дополнительных окон.

Планируемая к развитию территория, расположенная по ул. Заводская (57,95 га), обеспечена станциями скорой медицинской помощи в расчете на прирост населения (1 машино-место). Необходимую потребность, рассчитанную на прирост населения на других территориях в количестве 2-х машино-мест возможно

3

обеспечить за счет строительства ССМП на территории нового стационарного корпуса на 300 коек, планируемого к строительству в соответствии с письмом Главного врача ГБУЗ МО «Московская областная больница им. проф. Розанова В.Н.» № 7410 от 23.09.2021.

Планируемая к развитию территория, расположенная по ул. Заводская (57,95 га), обеспечена пунктами охраны правопорядка в расчете на прирост населения. Обеспечение планируемого строительства на других территориях возможно за счет существующего пункта полиции, расположенного по адресу: г. Ивантеевка, ул. Трудовая, д. 16.

Заместитель главы
Администрации Городского округа



М.В. Пивень

