



Общество с ограниченной ответственностью «Протон»
123592, Москва г., Кулакова ул., дом 20, корпус К. 1, офис
ЭТАЖ 3 ПОМ./КОМНАТА III/№5
Тел. 8 (495) 106-11-00
E-mail: proton.mail17@gmail.com

*Заказчик: ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»
Договор № СР-17-21 от 02.08.2021г.*

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ,
ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР. 20*

ТОМ 1

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть

Москва 2022



Общество с ограниченной ответственностью «Протон»
123592, Москва г., Кулакова ул., дом 20, корпус К. 1, офис
ЭТАЖ 3 ПОМ./КОМНАТА III/№5
Тел. 8 (495) 106-11-00
E-mail: proton.mail17@gmail.com

Заказчик: ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»
Договор № СР-17-21 от 02.08.2021г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ,
ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР. 20**

ТОМ 1

**Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть**

Генеральный директор



**Кривошапов
С.В.**

Главный инженер проекта

Горелова М.С.

Москва 2022

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

03 декабря 2020г.

(дата)

№ 17

(номер)

Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022 г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 303А

объединениепроектсити.рф

proectcity@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-180-06022013

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана **Общество с ограниченной ответственностью ПРОТОН**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью ПРОТОН (ООО ПРОТОН)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7705881488
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1097746092223
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109240, Москва, ул. Гончарная, дом 18/2, строение 2, Этаж 1, каб.4
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 020318/123
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 02.03.2018
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 09.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 02.03.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

Наименование		Сведения												
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии												
02.03.2018	-	-												
<p>3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):</p> <table border="1"> <tr> <td>а) первый</td> <td>x</td> <td>до 25000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td>-</td> <td>до 50000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td>-</td> <td>до 300000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td>-</td> <td>300000000 руб. и более</td> </tr> </table>			а) первый	x	до 25000000 руб.	б) второй	-	до 50000000 руб.	в) третий	-	до 300000000 руб.	г) четвертый	-	300000000 руб. и более
а) первый	x	до 25000000 руб.												
б) второй	-	до 50000000 руб.												
в) третий	-	до 300000000 руб.												
г) четвертый	-	300000000 руб. и более												
<p>3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):</p> <table border="1"> <tr> <td>а) первый</td> <td>x</td> <td>до 25000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td>-</td> <td>до 50000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td>-</td> <td>до 300000000 руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td>-</td> <td>300000000 руб. и более</td> </tr> </table>			а) первый	x	до 25000000 руб.	б) второй	-	до 50000000 руб.	в) третий	-	до 300000000 руб.	г) четвертый	-	300000000 руб. и более
а) первый	x	до 25000000 руб.												
б) второй	-	до 50000000 руб.												
в) третий	-	до 300000000 руб.												
г) четвертый	-	300000000 руб. и более												
<p>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</p>														
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-													
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-													
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия														

Генеральный директор
АС «Объединение
проектировщиков
«ПроектСити»
(должность
уполномоченного лица)

М.П.



Воробьев С.О.
(инициалы, фамилия)

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.	
Графические материалы	
1. Чертеж планировки территории. Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	М 1:2000
2. Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
3. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.	М 1:2000
4. Чертеж планировки территории. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	М 1:2000
Том II. Часть 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Графические материалы	
1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Московской области	б/м
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории	М 1:2000
4. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	М 1:2000
5. Схема транспортного обслуживания на момент ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства *	М 1:10000
6. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения	М 1:2000
7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
8. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
9. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
10. Схема очередности планируемого развития территории	М 1:2000
Том III. Проект межевания территории. Основная часть.	

Графические материалы	
1.Чертеж межевания территории.	М 1:2000
Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Графические материалы	
1.Чертеж по обоснования проекта межевания территории.	М 1:2000
Том V. Исходно-разрешительная документация	

* подготовлена ГАУ МО «НИиПИ Градостроительства» в составе "Схема транспортного обслуживания территории и моделирование транспортных потоков территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры, расположенной по адресу: Московской области, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр.20". Договор на разработку научно-технической продукции № СР-22-21 от 16.09.2021г.

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.	11
1.1. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.	12
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В Т.Ч. ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	15
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.	20
1.3.1. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	20
1.3.2. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
1.3.3 РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ	27
1.3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.	30
1.4 Основные технико-экономические показатели градостроительного развития.....	31
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	32
ПРИЛОЖЕНИЕ	36
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	37
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЕРЕЛОМНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗОН ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.	37
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	40
ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК 50.....	44
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	47

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Проекта планировки территории и проекта межевания территории комплексного развития, по адресному ориентиру: Московская область, г.о. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20 является решение ООО «СЗ «Реновация-Мытищи» от 11.10.2021 о подготовке документации по планировке территории с которым заключен договор о комплексном развитии территории от 08.10.2021 № 50го/003. (см. Приложение 2 Тома 5).

Документация разработана на основании технического задания на выполнение работ по подготовке документации.

Целью работы является разработка документации по планировке территории комплексного развития территории.

Задачами работы являются:

- формирование элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального значения, нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734 «Об утверждении транспортной стратегии РФ на период до 2030 года»;
- Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Свод правил «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);

- Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27.12.2012 № 122/ГС «СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- Закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;
- «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (с изменениями на 9 октября 2018 года)
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 1 августа 2017 года).
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 17 августа 2018 года N 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются с учётом Генерального плана городского округа Мытищи Московской области (Изменения в генеральный план городского округа Мытищи Московской области применительно к г. Мытищи 27/4 от 17.06.2021)

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разрабатываются с учётом Правил землепользования и застройки территории городского округа Мытищи, утвержденных постановлением Администрации городского округа Мытищи № 2385 от 24.06.2021.

Графические материалы Документации подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1), и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку

документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3), и материалов по ее обоснованию (том 4).

Основная часть проекта планировки территории (том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о планируемом размещении объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (том 2) включают в себя материалы в графической форме (схемы и чертежи) и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование проектных предложений по планировке территории.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, а также нормативно-правовыми актами городского округа Мытищи.

Согласие Максимова Алексея Васильевича на снос мастерской, принадлежащей ему на праве собственности представлено.

Письмо на заключение Договора о комплексном развитии представлены в Приложении 24 Тома 5.

Расположение зданий, строений и сооружений, в т.ч. сетей инженерно-технического обеспечения, их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

Введение

Территория подготовки проекта планировки расположена в границах городского округа Мытищи Московской области Мытищинско-Пушкинско-Щелковской устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является городской.

Развиваемая территория состоит из трех несмежных земельных участков, связанных улично-дорожной сетью и пешеходными маршрутами, площадью:

- 2,64 га по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая (территория жилой застройки);
- 0,83 га по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская (территория для размещения детского образовательного учреждения);
- 3,70 га по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д.88, корп.5 (территория реконструкции общеобразовательной школы).

В настоящее время территория включает в себя существующую жилую застройку (шесть 2-х этажных жилых домов) мкр. 20 г. Мытищи, объекты нежилого назначения.

Количество зарегистрированных граждан 126 человек. Все ОКС расположенные на территории планируются к сносу. Многоквартирные дома не признаны аварийными, но подлежат сносу, так как соответствуют критериям, установленным п. 2.2.2. Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3.

Проектом планировки территории предусматривается строительство жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Все расчеты параметров застройки и обеспеченности населения объектами обслуживания выполнены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

В рамках настоящего проекта планировки все границы, объекты, а также мероприятия, предусматривающийся за границами территории КРТ отображены в справочно-информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки.

1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.

В соответствии с ПЗЗ г.о. Мытищи территория КРТ1 состоит из трех отдельных частей, связанных улично-дорожной сетью и пешеходными маршрутами: «основной» части территории Ж-1-КРТ1, на которой размещается планируемая жилая застройка, «второй» части О-2-КРТ1, на которой предусматривается размещение детского сада и «третьей» части О-2-КРТ1, на которой предусматривается строительство пристройки к школе.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяются следующие элементы планировочной структуры:

Существующие ЭПС в границах КРТ:

- район 1;
- район 2;
- УДС.

Планируемые ЭПС в границах КРТ:

- квартал (жилой квартал 1);
- территории общего пользования №1;
- территории общего пользования №2;

Географическое описание элементов планировочной структуры.

Рассматриваемая территория расположена в южной части города Мытищи на границе с г. Москва.

«Основная» часть территории Ж-1-КРТ1

В границах «основной» части территории КРТ расположены планируемые элементы планировочной структуры – жилой квартал, территории общего пользования.

Формируемый проектом планировки территории жилой квартал включает в себя территорию размещения многоквартирных жилых домов и территорию размещения многоуровневого паркинга.

Элемент планировочной структуры – жилой квартал 1 ограничен:

- с севера – планируемыми красными линиями ул. Трудовая;
- с востока – планируемой красной территории общего пользования;
- с запада - планируемой красной линией пешеходной аллеи;
- с юга – границей ГО Мытищи.

В границах элементов планировочной структуры «территории общего пользования 1 и 2» расположены благоустроенные территории общего пользования, в т.ч. пешеходные аллеи и

велодорожка. Пешеходная аллея в восточной части территории предусмотрена с возможностью проезда пожарной техники к существующим жилым домам.

«Вторая» часть территории О-2-КРТ1

«Вторая» часть территории КРТ расположена в границах существующего элемента планировочной структуры – район.

В границах элемента планировочной структуры район предусматривается размещение детского сада на 220 мест.

Проектом предусмотрена корректировка красной линии улицы 2-ая Крестьянская.

«Третья» часть территории О-2-КРТ1

«Третья» часть территории КРТ расположена в границах существующего элемента планировочной структуры – район.

В границах существующего элемента планировочной структуры предусматривается строительство пристройки к существующей школе на 200 мест.

Описание и характеристики территорий общего пользования.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Территории общего пользования представлены следующими элементами планировочной структуры:

- территории общего пользования;

№ пп	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь в границах КРТ , кв.м.
2	Территория общего пользования №1 (планируемый ЭПС)	900,7
3	Территория общего пользования №2 (планируемый ЭПС)	1332,9

Расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с РНГП МО в границах квартала должен оставлять для городской системы расселения и численности населения в населенном пункте свыше 100 тыс. чел. соответственно – 6 кв. м./чел., т.е. 0,7 га.

Обеспеченность в озелененных территориях для планируемого населения выполняется за счет озелененных территорий внутри жилых кварталов. В соответствии с СП 42.13330.2016 в площадь озелененных территорий возможно включать площади площадок благоустройства, если они занимают не более 30% от площади земельных участков.

Площадь озелененных территорий в жилых кварталах с учетом площади площадок благоустройства составит 0,7 га. Таким образом расчетный показатель потребности в озелененных территориях в жилых кварталах на всю застройку составит – 6 кв. м./чел.

Планировочные решения выполнены в соответствии с требованиями Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Параметры элементов планировочной структуры

В таблице 2 приведены параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Таблица 2. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Наименование элемента планировочной структуры	Площадь ЭПС, га	Этажность	Кол-во этажей в т.ч. подземных	Средняя этажность	Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры
Планируемый ЭПС - жилой квартал	2,44	25*	26 в т.ч. 1	25	плотность застройки жилыми домами на квартал – нормативная 25 000** кв.м/га, расчетная 20 092 кв.м./га. коэффициент застройки жилыми домами на квартал – не нормируется (Расчетные плотность застройки рассчитана с учетом 412 м/мест постоянного хранения в многоуровневом гараже-стоянке в границах квартала)
Существующий ЭПС - район 1	7,94	12	13, в т.ч. 1	-	не нормируется
Существующий ЭПС - район 2	20,8	17	18, в т.ч. 1	-	не нормируется

Существующий ЭПС - УДС	0,0157	-	-	-	не нормируется
Планируемый ЭПС - территория общего пользования 1	0,09	-	-	-	не нормируется
Планируемый ЭПС - территория общего пользования 2	0,134	-	-	-	не нормируется

** В соответствии с п.10.1 РНГП МО Не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если иное не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории, вне зависимости от типа населенного пункта и устойчивой системы расселения.*

***В соответствии с п.10.2 РНГП МО Плотность застройки жилого квартала принимается до 25 тыс.кв.м суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, на один гектар территории квартала.*

****Существующие элементы планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях и не являются предметом утверждения*

Ведомость координат переломных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры приведена в Приложении №1.

1.2. Характеристики и параметры развития зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в т.ч. объектов федерального, регионального значения и местного значения

В границах КРТ не предусматривается размещение объектов федерального и регионального значения.

Объекты местного значения, предусмотренные в границах КРТ – детское дошкольное учреждение, пристройка к общеобразовательной школе.

Для всех зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах таких зон предусматривается размещение проездов, площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых к размещению для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом мероприятий по выносу и/или переустройству существующих инженерных коммуникаций, в т.ч. кабельных и воздушных ЛЭП, и с учетом отмены и снятия с учета существующих охранных и технических зон от таких переустраиваемых инженерных сетей. Мероприятия по переустройству инженерных сетей описаны в разделе «1.3.3 Развитие систем инженерного обеспечения территории» настоящего Тома и в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Минимальный отступ от границ земельных участков в рамках проекта планировки установлен – 0 м.

Площадь в границах зон планируемого размещения объектов составляет **5,66 га**.

В таблице 1.2.1. приведена характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения) приведена в Приложении №2.

Таблица 1.2.1. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование	Площадь зоны, кв.м.	Предельное кол-во этажей (в т.ч. подземных), этаж	Площадь застройки, кв.м *	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м*	Общая площадь здания кв.м *, **	Общая площадь квартир кв.м*****	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	Кол-во жителей чел.	Кол-во рабочих мест
1	Зона объектов жилищного строительства (многоэтажной многоквартирной жилой застройки)****	16472	26, в т.ч. 1	3 541	60 000	48 000	32 430	2 460	1 158	164
2	Зона объектов транспортной инфраструктуры (многоуровневого гаража-стоянки на 412 м/м)**	3763	8, в т.ч. 1	1 900	13 800	13 000	-	-	-	24

* Площадь застройки, суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, общая площадь указаны без учета входных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, прямиков и т.п.). Площадь входных групп будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объемно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировка территории.

**Расчетная и общая площадь зданий может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объемно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения уточнению и/или изменению не подлежат. В границах зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры предусматривается возможность размещения встроенных объектов дорожного сервиса.

Площадь жилого здания и общая площадь здания указаны без учета площади подземной части таких зданий (при наличии подземной части).

*** Показатели площади квартир и расчетной площади встроенно-пристроенных нежилых помещений по каждому дому представлены в разделе «3.1 Планируемые объекты. Параметры планируемого строительства» Тома 2 материалов по обоснованию настоящего проекта планировки.

**** В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства, во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусматривается размещение помещений торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания, в т.ч.: в зоне ОКС №1 – торговых помещений площадью не менее 347 кв.м., аптек площадью 69 кв.м., предприятий общественного питания на 46 посадочных мест, раздаточного пункта молочной кухни площадью 7 кв.м., спортивных залов площадью 123 кв.м.

Окончательная привязка вышеуказанных объектов к жилым домам и уточнение площадей таких объектов будет осуществлена на следующих стадиях проектирования.

В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусматривается размещение проездов и площадок, тротуаров, площадок благоустройства, открытых автостоянок, инженерных коммуникаций и иных объектов, необходимых к размещению, для обеспечения функционирования и эксплуатации планируемых объектов.

*****Экспликация планируемых объектов с технико-экономическими показателями представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки».

***** Площадь квартир дана без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

Таблица 1.2.2. . Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства объектов регионального значения и местного значения

№ зоны	Наименование	Площадь зоны, кв.м.	Предельное кол-во этажей (в т.ч. подземных), этаж	Площадь застройки, кв.м *	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв.м*	Общая площадь здания кв.м *, **	Расчетная площадь здания кв.м **	Кол-во рабочих мест
1	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ДОО на 220 мест)	7763	4, в т.ч.1	1 250	3 500	2800	2450	44
2	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (пристройка к ОО на 200 мест)	28576	5, в т.ч.1	890	3500	2800	2450	30

* Площадь застройки, суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, общая площадь указаны без учета входных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, прямиков и т.п.). Площадь входных групп будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировка территории.

** Расчетная и общая площадь зданий может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения уточнению и/или изменению не подлежат.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для занятия физкультурой и спортом;
- организация хозяйственных площадок с размещением мусоросборников, в количестве, необходимом согласно нормативным расчетам для обслуживания населения;
- размещение автостоянок, в количестве, необходимом согласно нормативному расчету потребности;
- установка технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования.

1.3. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

1.3.1. Развитие систем социального обеспечения территории.

Для обеспечения населения проектируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры предлагается развитие систем объектов социального обеспечения.

Обеспечение проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры планируется за счет:

- детского дошкольного учреждения на 220 мест* (зона ОКС № 3);
- пристройки к общеобразовательной школе № 10 на 200 мест (зона ОКС № 4);

*Детский сад на 220 мест планируется на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100404:5 в соответствии с Постановлением Правительства МО от 16.10.2018 N 753/37 (ред. от 16.06.2021) "Об утверждении государственной программы Московской области "Строительство объектов социальной инфраструктуры" Детский сад на 220 мест по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. 2-я Крестьянская (срок по ГП 1/2024-2/2026).

Таблица 4. Техничко-экономические показатели по социально-значимым объектам

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жит	Требуется по нормативу	Проектный показатель *	Место размещения
1. Учреждения образования						
1	Дошкольные образовательные организации (детский сад)	мест	65	75	220**	В границах КРТ на ЗУ с кадастровым номером 50:12:0100404:5

2	Общеобразовательные организации	мест	135	156	200	Пристройка к ОО №10, расположенной по адресу ГО Мытищи, Новомытищинский проспект, 88, корп. 5.
2. Учреждения культуры						
3	Учреждение клубного типа	кв.м	10-20	12	12	на территории ГО Мытищи
4	Общедоступные универсальные библиотеки	ед. хранения	4	5	5	Библиотеки на территории ГО Мытищи
5	Музейно-выставочный зал	кв.м	4-6	5	5	на территории ГО Мытищи
3. Учреждения здравоохранения						
6	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./см	17,75	21	21***	Финансирование на территории ГО Мытищи
7	Стационары всех типов	коек	6	7	7	на территории ГО Мытищи
8	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м.	6-8	7	7	встроенно-пристроенные помещения жилых домов
9	Аптека	кв.м.	60-70	69	69	встроенно-пристроенные помещения жилых домов
10	Станция скорой помощи	авто	0,1	0,1	0,1	на территории ГО Мытищи
4. Физкультурно-спортивные учреждения						

11	Спортивные залы	кв. м	106	123	123	встроенно-пристроенные помещения жилых домов
12	Площадь зеркала воды плавательных бассейнов	кв. м	9,96	12	12	на территории ГО Мытищи
13	Спортивные площадки	кв. м	948,3	1098	1098	Спорт площадки в границах КРТ
5. Торговля и общественное питание						
14	Торговые объекты в т.ч.:	кв. м	1 530	1772	1772	встроенно-пристроенные помещения жилых домов, на территории ГО Мытищи
15	отдельно стоящие объекты торговли	кв. м	300	347	347	на территории ГО Мытищи
16	Предприятия общественного питания	посад. мест	40	46	46	встроенно-пристроенные помещения жилых домов
6. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания						
17	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	10,9	13	13	встроенно-пристроенные помещения жилых домов
7. Административно-деловые и хозяйственные учреждения						
18	Пункт участкового уполномоченного полиции	кв.м	1 участковый на 2,8-3 тыс жителей, 20 кв.м. на 1го участкового (но не менее 45 кв.м.)	1 участковый 45 кв.м.	1 участковый 45 кв.м.	на территории ГО Мытищи
19	Многофункциональные центры	кв.м	40 кв м на 2000 человек	23	23	на территории ГО Мытищи

20	Отделения и филиалы банка	кв.м	1 операц. место на 2-3 тыс.жит.	1	1	на территории ГО Мытищи
21	Кладбища	га	0,24	0,3	0,3	Кладбища на территории ГО Мытищи
22	Отделение почтовой связи	кв.м.	90-100 кв.м. пункта связи "почта-автомат"	104	104	на территории ГО Мытищи

** Параметры по объектам и окончательная привязка к жилым домам будут уточняться на последующих стадиях проектирования. При этом емкость учреждений (организаций) уточнению и/или изменению не подлежат.*

*** Финансирование 100 мест в соответствии с договором КРТ.*

**** в целях обеспечения проектируемой жилой застройки объектами здравоохранения в объеме в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области обеспечить инвестирование денежных средств для строительства поликлиники в г. Мытищи. Сумма и порядок финансирования будут определены дополнительным соглашением к договору после утверждения ДПТ.*

В границах рассматриваемой территории предусмотрено размещение площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.

Таблица 5. Состав площадок различного назначения

№ п/п	Территория	Проектное решение, м ²
1	Площадки для отдыха взрослых	не менее 116
2	Детские площадки	не менее 579
3	Спортивные площадки	не менее 1098

1.3.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории

Предложения по организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Транспортное обслуживание территории жилого комплекса осуществляется по улице Трудовая. Реконструкция улицы проектом не предусмотрена. Реконструкция существующих и строительство новых участков улично-дорожной сети проектом не предусматривается.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Для организации въезда-выезда на ул. Трудовую, а также обеспечения подъезда к проектируемым жилым домам предусмотрена сеть проездов с двумя полосами движения по 3,0 м

шириной в границах территории планируемых ЭПС. Выезд автотранспорта с территории планируемой жилой застройки планируется осуществлять через два примыкания к ул. Трудовая с последующим выездом на МКАД или ул. Семашко.

В границах территории ЭПС планируются круговые проезды, обеспечивающие подъезд пожарных машин и технологического транспорта. В местах, где невозможна организация кругового проезда, предусмотрены зоны для подъезда пожарных машин. Тупиковые проезды оборудованы разворотными площадками 15x15м.

Для обеспечения связей основных пешеходных направлений предусмотрены пешеходные аллеи, в том числе с возможностью проезда пожарной техники. Ширина аллей, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 12.10.2021) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области", принята равной 5,0 м. В соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") ширина проезда для пожарной техники, при высоте зданий от 13,0 до 46,0 метров, должна составлять не менее 4,2 метра.

Строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования и соответствующих примыканий к улицам местного значения в границах территории планируемых ЭПС.

Устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах территории планируемых ЭПС.

Строительство многоуровневого надземного паркинга на 412 м/мест в границах территории планируемых ЭПС.

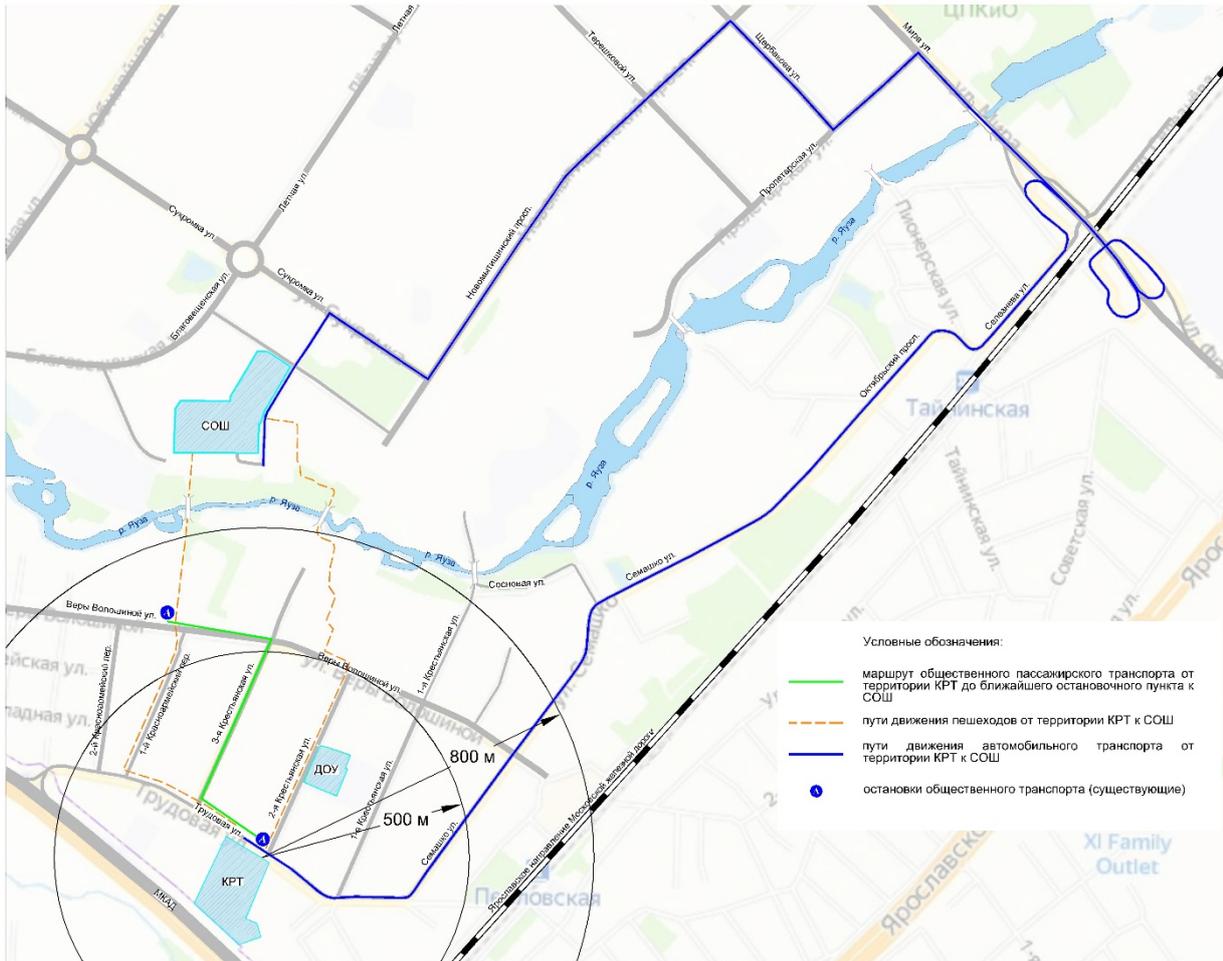
Устройство пешеходных тротуаров и площадок в границах территории планируемых ЭПС.

Система пешеходных дорожек связывает жилые группы с остановками маршрутов регулярных пассажирских перевозок (автобусов), местами отдыха, предприятиями обслуживания. Остановочные пункты оборудованы павильонами. Места остановки автобусов обозначены дорожными знаками. Остановочный пункт общественного транспорта по ул. Трудовая («Энергосбыт») расположен в пределах 200 метров от планируемого жилого квартала.

Допустимая пешеходная доступность от жилых зданий территории КРТ до зданий дошкольного, начального общего и основного общего образования показана на схеме «Схема с отображением путей подхода/подъезда (в том числе общественным транспортом) от территории жилой застройки к СОШ с учетом нормативной территориальной доступности». В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 (ред. от 29.12.2021) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" пешеходная доступность от жилых зданий в условиях стесненной городской застройки должна быть не более 800 м. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских населенных пунктах – не более 15 минут.

Транспортную доступность от территории КРТ до здания СОШ планируется осуществлять транспортом, предназначенным для перевозки детей.

Схема с отображением путей подхода/подъезда (в том числе общественным транспортом) от территории жилой застройки к СОШ с учетом нормативной территориальной доступности



Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

В соответствии с требованиями законодательства РФ и Московской области для объектов жилого назначения должны быть организованы автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспортных средств населения. Для объектов нежилого назначения, в т.ч. размещаемых в помещениях встроенных, встроенно-пристроенных и(или) пристроенных в первые этажи жилых домов, должны быть предусмотрены приобъектные стоянки для работающих и посетителей.

В соответствии с п.10.4 РНПП МО уровень автомобилизации принят 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения многоквартирных жилых зданий территории составляет:

$$N_{м/м} = 1158 \cdot 356 \cdot 0,9 / 1000 = 371 \text{ машино-место.}$$

Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей посетителей территории (гостевые планируемых жилых зданий) составляет:

$$N_{м/м} = 1158 \cdot 356 \cdot 0,18 / 1000 = 74 \text{ машино-мест.}$$

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемых встроенно-пристроенных объектов в 1-х этажах жилых зданий составляет:

Места хранения автотранспорта нежилой застройки

Встроенные помещения в т.ч.:	2460	кв.м.			57
Без конкретного функционального назначения	784	кв.м.	50	1 м/м на 50 кв.м. общей площади	16
Общественное питание	46	пос.м.	5	1 мм на 4-5 посадочных мест	9
Торговый объект	1425	кв.м.	50	1 м/м на 50 кв.м. общей площади	28
Фитнес	205	кв.м.	55	1 м/м на 55 кв.м.	4
школа	30	р.м.		Для школ на 1100 мест и более – 1м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих	5
детский сад	1	кол-во	5	для ДОУ до 330 мест - 5 м/м для ДОУ на 330 мест и выше – 1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 работающих	5
Итого парковок для нежилой застройки					67

В проекте предусматриваются следующие объекты хранения легкового автотранспорта: планируемая многоуровневая автостоянка на 412 машино/мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей, с пешеходной доступностью не более 800 м.

планируемые открытые плоскостные стоянки автомобилей для временного хранения автотранспорта на 74 машино/мест.

планируемые приобъектные стоянки не жилой застройки на 55 машино/мест, в том числе приобъектные стоянки автомобилей планируемого ДОУ на 5 машино/мест.

В рамках настоящей Документации в границах формируемого жилого квартала предусмотрено 100% от минимально необходимого расчётного количества м/м постоянного хранения, временного хранения и приобъектных стоянок.

Все планируемые стоянки автомобилей расположены на нормативном удалении от планируемых жилых зданий.

В соответствии с СП 137.13330.2012. Свод правил. «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам» число мест для машин инвалидов для жилых зданий и участков жилой застройки рекомендуется предусматривать не менее 3% от общего числа мест, но не менее одного места. Специализированные парковочные места для маломобильных групп населения с габаритом парковочного места (3,6 х 6,0 м) предусматриваются на стоянках автомобилей в границах территории планируемых ЭПС.

Стоянки автомобилей, предусмотренные для постоянного и временного хранения автотранспорта должны быть отделены друг от друга, иметь соответствующие знаки и/или обозначения, а также систему регулирования времени хранения автомобиля.

Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

Генеральным планом г.о. Мытищи не предусматривается организация дополнительных маршрутов общественного транспорта и изменение существующих маршрутов в границах территории планируемых ЭПС.

Настоящей Документацией не предусмотрены мероприятия по изменению организации движения общественного пассажирского транспорта.

Организация пешеходного движения на территории планируемых ЭПС предусмотрена по существующим и планируемым тротуарам и площадкам. Ширина пешеходных тротуаров, предусмотренных для движения МГН составляет не менее 2,0 м.

В соответствии с СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м. Пересечение пешеходами проезжих частей предлагается осуществлять по существующим и планируемым наземным пешеходным переходам.

1.3.3 Развитие систем инженерного обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение планируемых объектов выполнено в соответствии с:

1. Предварительными техническими условиями ОА «Водоканал Мытищи» исх.№Орг-2754 от 17 декабря 2021 г. с приложениями:

- Приложение 1: предварительные технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации объекта: детское образовательное учреждение на 220 мест на ЗУ с КН 50:12:0100404:5 с максимальным суточным водопотреблением и водоотведением 11,7 куб.м/сут;
- Приложение 2: предварительные технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации объекта: пристройка к СОШ №10, расположенной по адресу: МО, г. Мытищи, Новомытищинский проспект 88 к.5 с максимальным суточным водопотреблением и водоотведением 11,7 куб.м/сут;
- Приложение 3: предварительные технические условия на подключение к сетям холодного водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации объекта: проектируемые жилые дома (земельный участок к КН 50:12:0100403) с максимальным суточным водопотреблением и водоотведением 409,2 куб.м/сут.

2. Предварительными техническими условиями МКУ «Водосток» №90 от 29 ноября 2021 г. на проектирование закрытого водостока дождевых и талых вод с территории проектируемой жилой застройки, расположенной по адресу: Московская области, г.о. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая, ДОУ на 220 мест КН 50:12:0100404:5, пристройки на 200 мест к СОШ №10, расположенной по адресу: г. Мытищи, Новомытищинский проспект 88 к.5.

3. Технические условия на присоединение к сетям теплоснабжения АО «Мытищинская теплосеть» №5618 от 28.10.2021 г.

4. Технические условия на реконструкцию АО «Мособлгаз» №8295/С/01 от 07.12.2021 г.

5. Технические условия ООО «С-телеком» на телефонизацию объекта №063 от 07.12.2021г.

6. Технические условия ПАО «Ростелеком» на демонтаж сетей №01/05/31364/21 от 12.11.2021 г.

7. Технические условия Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области №211216-ЗЭУ к проектной документации при оснащении инфраструктурой связи и подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

8. Технические условия ООО «Самолёт-Прогресс» на технологическое присоединение к электрическим сетям (договор № СП-123-20 от 19.10.2020 года)

9. Технические условия ООО «Самолёт-Прогресс» на технологическое присоединение к электрическим сетям (договор № СП-041-21 от 25.11.2021 года)

Детское образовательное учреждение на 220 мест на ЗУ с КН 50:12:0100404:5:

- водоснабжение организовано от водопроводной сети диаметром 400 мм по 2-ая Крестьянская ул.;
- отвод бытовых стоков организован в канализационную сеть диаметром 300 мм на пересечении ул. Трудовая и 1-ая Крестьянская ул.;
- отвод поверхностного стока организован закрытой сетью дождевой канализацией диаметром 400 мм в существующий коллектор по 3-я Крестьянская ул. Диаметр 400 мм;
- теплоснабжение организовано от тепловой сети по ул. 2-я Крестьянская;
- электроснабжение от существующих распределительных сетей на напряжении 0,4 кВ;
- телекоммуникационные услуги связи организованы от городской сети.

Пристройка к СОШ №10:

- водоснабжение организовано от водопроводной сети диаметром 400 мм вдоль реки Яуза;
- отвод бытовых стоков организован в канализационную сеть диаметром 300 мм;
- отвод поверхностного стока организован закрытой сетью дождевой канализацией диаметром 400 мм в существующую сеть на территории школы;
- теплоснабжение организовано от тепловой сети по ул. Благовещенская.
- электроснабжение от существующих распределительных сетей на напряжении 0,4 кВ;
- телекоммуникационные услуги связи организованы от городской сети.

Жилая застройка:

- водоснабжение организовано от водопроводной сети диаметром 2х300 мм вдоль ул. Трудовая;
- отвод бытовых стоков организован в канализационную сеть диаметром 500 мм вдоль участка;
- отвод поверхностного стока организован закрытой сетью дождевой канализацией диаметром 400 мм в планируемые очистные сооружения поверхностного стока (точка сброса очищенных стоков будет определена на стадии разработки проектной документации: либо в существующую сеть диаметром 600-800 мм по ул. Веры Волошиной, либо в коллектор диаметром 400 мм по 3-я Крестьянская улица с перекладкой данного коллектора на больший диаметр);
- теплоснабжение организовано от тепловой сети 2хД=300 мм по ул. Трудовая
- электроснабжение организовано от высоковольтной распределительной сети 10 кВ ТЭЦ-27;
- телекоммуникационные услуги связи организованы от городской сети.

Мероприятия по развитию (реконструкции) систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

1. реконструкция ВЗУ «Веры Волошиной»
2. перекладка водопроводной сети диаметром 2х300 мм с заменой на диаметр 2х400 мм по ул. Трудовая
3. строительство водопроводной сети диаметром 225 мм
4. строительство водопроводной сети диаметром 150 мм
5. демонтаж водопроводной сети диаметром 110 мм

Водоотведение

1. ремонт напорного коллектора диаметром 900 мм от КНС «Гласная» до ул. Стартовая в районе пересечения с рекой Ичкой
2. строительство самотечных коллекторов бытового водоотведения диаметром 150, 200, 300, 500 мм
3. демонтаж самотечного коллектора бытового водоотведения диаметром 200, 300, 500 мм

Дождевая канализация

1. реконструкция очистных сооружений поверхностного стока в районе СОШ №10;
2. строительство очистных сооружений с насосной станцией на территории жилой застройки;
3. строительство закрытой сети дождевой канализации диаметром 400 мм
4. строительство сбросного коллектора очищенного стока (трассировка будет определена на стадии разработки проектной документации)

Теплоснабжение

1. строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении от точек подключения до индивидуальных тепловых пунктов зданий;
2. строительство индивидуальных тепловых пунктов в зданиях;
3. демонтаж существующих тепловых сетей;
4. переключение сохраняемых домов по адресу: 2-я Крестьянская улица, 41 и 2-я Крестьянская улица, 39/17, на вновь построенную теплотрассу 2Ø219 мм.

Газоснабжение

1. реконструкция существующих газопроводов низкого давления

Электроснабжение

1. строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ с установкой трансформаторов мощностью не менее 4х630 кВА;
2. строительство кабельных линий электропередачи от точки подключения до ТП-10/0,4 кВ;
3. строительство кабельных линий электропередачи от ТП-10/0,4 кВ до ВРУ потребителей;
4. строительство сети наружного освещения;
5. реконструкция существующих линий электропередачи с выносом из зоны строительства.

Связь

1. строительство кабельной канализации связи
2. демонтаж линий связи
3. монтаж оборудования в планируемых зданиях в специально отведенных помещениях.

Инженерные изыскания и письмо о достаточности инженерных изысканий представлены в томе 5.

1.3.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории объектов местного значения, необходимые для размещения указанных объектов. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Обеспечение проектируемой застройки объектами социальной инфраструктуры планируется за счет:

- детского дошкольного учреждения на 220 мест* (зона ОКС № 3);
- пристройки к общеобразовательной школе № 10 на 200 мест (зона ОКС № 4);

*Детский сад на 220 мест планируется на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100404:5 в соответствии с Постановлением Правительства МО от 16.10.2018 N 753/37 (ред. от 16.06.2021) "Об утверждении государственной программы Московской области "Строительство объектов социальной инфраструктуры" Детский сад на 220 мест по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. 2-я Крестьянская (срок по ГП 1/2024-2/2026).

Коэффициент застройки и плотность застройки для объектов образования и здравоохранения в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны КРТ1 и в соответствии с требованиями РНГП МО не нормируются.

Площадь земельного участка школы соответствуют требованиям СП 42.13330.2016, СП 158.13330.2014 и РНГП МО.

Для отдельно стоящей детской дошкольной организации на 220 мест требуется 8360 кв.м. территории. Площадь земельного участка для детского сада составляет 8154,7 кв.м. При этом нормативная площадь площадок обеспечена. Схема планировочной организации земельного участка представлена в томе 2 Материалы по обоснованию.

Все планируемые объекты социальной инфраструктуры расположены в пешеходной и транспортной доступности от планируемой жилой застройки в соответствии с СП 42.13330.2016.

1.4 Основные технико-экономические показатели градостроительного развития

№ пп	Наименование показателей	Ед измерения	Показатель
1	Территории		
1.1	Площадь территории разработки проекта планировки (площадь территории КРТ)	га	7,17
2	Планируемое население	чел.	1 158
3	Жилищный фонд		
3.1	Суммарная поэтажная площадь жилых зданий в габаритах наружных стен	кв.м.	60 000
3.1.1	Суммарная поэтажная площадь жилых домов только жилой части без учета встроенно-пристроенных нежилых помещений	кв.м.	54 474
3.2	Площадь квартир	кв.м.	32 430
3.3	Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	кв.м.	2 460
3.4	Площадь застройки жилыми домами	кв.м.	3541
3.5	Предельная этажность жилой застройки	этаж	25
4	Рабочие места создаваемые в границах ППТ	ед.	265
5	Емкость основных объектов социального и культурно-бытового обслуживания		
5.1	Общеобразовательные организации	мест	200
5.2	Дошкольные образовательные организации*	мест	220
5.3	Поликлиники**	пос/смену	21
5.4	Спортивные площадки	кв.м.	1098
5.5	Спортивные залы	кв.м.	123
6	Транспортная инфраструктура		
6.1	Количество размещаемых машиномест, всего	м/м	543
6.1.1	для постоянного хранения автотранспорта жителей	м/м	412
6.1.2	для временного хранения автотранспорта жителей	м/м	74
6.1.3	на приобъектных автостоянках	м/м	57
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение	куб.м/сутки	438,8
7.2	Водоотведение	куб.м/сутки	330,8
7.3	Водоотведение поверхностных стоков (мощность ЛОС)	куб.м/сутки	1,5
7.4	Теплоснабжение	Гкал/час	3,484
7.5	Электроснабжение	кВт	1779
7.6	Расход газа (подключение котельных)		-

*Детский сад на 220 мест планируется на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0100404:5 в соответствии с Постановлением Правительства МО от 16.10.2018 N 753/37 (ред. от 16.06.2021) "Об утверждении государственной программы Московской области "Строительство объектов социальной инфраструктуры" Детский сад на 220 мест по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 20, ул. 2-я Крестьянская (срок по ГП 1/2024-2/2026).

**Финансирование в соответствии с договором КРТ

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предусматривается строительство жилого комплекса, нормативно обеспеченного улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, требуемыми площадками благоустройства.

Развитие территории предусмотрено в 5 этапов. Расчетный срок реализации проекта планировки – 4 кв. 2024 года.

Площадь в границах зон планируемого размещения объектов составляет **5,7 га**.

1-й этап

Освобождение территории.

Переустройство и вынос существующих сетей.

Снос существующих объектов капитального строительства

Мероприятия по сокращению СЗЗ от АЗС, АО «Радиоприборснаб».

2-й этап

Прокладка инженерных коммуникаций.

Строительство жилого дома №1, плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов.

3-й этап

Прокладка инженерных коммуникаций.

Строительство жилых дома №2, плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов.

4-й этап

Прокладка инженерных коммуникаций.

Строительство жилого дома №3, финансирование строительства ДОО, строительство пристройки к школе №10, плоскостных автостоянок, внутриквартальных проездов.

5-й этап

Прокладка инженерных коммуникаций.

Строительство гаража-стоянки, мероприятия по сокращению санитарного разрыва от гаража-стоянки.

В соответствии со Схемой транспортного обслуживания территории и моделирования транспортных потоков территории для размещения комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресному ориентиру: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20 согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области №Р001-8335581942-43581408 предусматривается:

– реконструкция участка улицы 2-я Крестьянская с изменением параметров на территорию общего пользования с возможностью проезда пожарной техники, ширина 5 м, протяженность 170 м;

– строительство 2-х полосных внутриквартальных проездов, с шириной проезжей части 6,0 метров. Протяженность проездов составляет 0,78 км.

– строительство пешеходных тротуаров, шириной 2,0 метра и протяженностью 1,6 км;

– строительство многоуровневого надземного паркинга на 412 м/мест;

– строительство наземных парковок для хранения легковых автомобилей в количестве 131 м/мест*.

**Показатель уточнен при разработке ДППТ.*

На всех этапах проектирования предусматриваются, при необходимости, мероприятия по сокращению санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

На каждом этапе проектирования предусматривается размещение необходимых объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. ТП), а также благоустройство территорий.

На каждом этапе во встроенно-пристроенных нежилых помещениях планируемых жилых домов предусматривается размещение объектов торговли, общественного питания, аптек, молочной кухни, спортивных залов и иных необходимых объектов обслуживания. Окончательная привязка объектов обслуживания к жилым домам будет осуществлена на следующих стадиях проектирования.

Благоустройство территории будет выполнено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

План-график реализации комплексного развития территории.

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн. руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации							
					ОМС	инвестор		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства														
1.1	Освобождение территории:														
1.1.1	Освобождение территории	га	3,47		-	100%		3,47	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	снос жилых объектов	кв. м	1604,2	25 180 000	-	100%	-	1604,2	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3	снос нежилых объектов	кв. м	281	3 400 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	281	-	-	-	-	-	-	-
1.1.4	вынос сетей	км	1,5	43 696 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	1,5	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Строительство/реконструкция объектов:														
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м	34 890	1 742 410 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	12402,4	11387,8	11099,8	-	-	-	-
а)	дошкольная образовательная организация	мест	220	107 277 818	120 МО и ОМС	100 мест	ЗУ в границах КРТ	-	-	-	220	-	-	-	-
б)	общеобразовательная организация (пристройка к ОО)	место	200	122 222 182	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	-	-	200	-	-	-	-
е)	Гараж-стоянка	м/м	412	210 000 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	-	-	-	412	-	-	-
2	Развитие транспортного обслуживания территории														
2.1	Освобождение территории:														
2.1.1	снос объектов	кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:														
2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км			-	100%									
а)	дорожное полотно (улицы районного и местного значения, ПСП по СТО)	кв. м/км			-	100%	ЗУ в границах КРТ	-			-			-	-

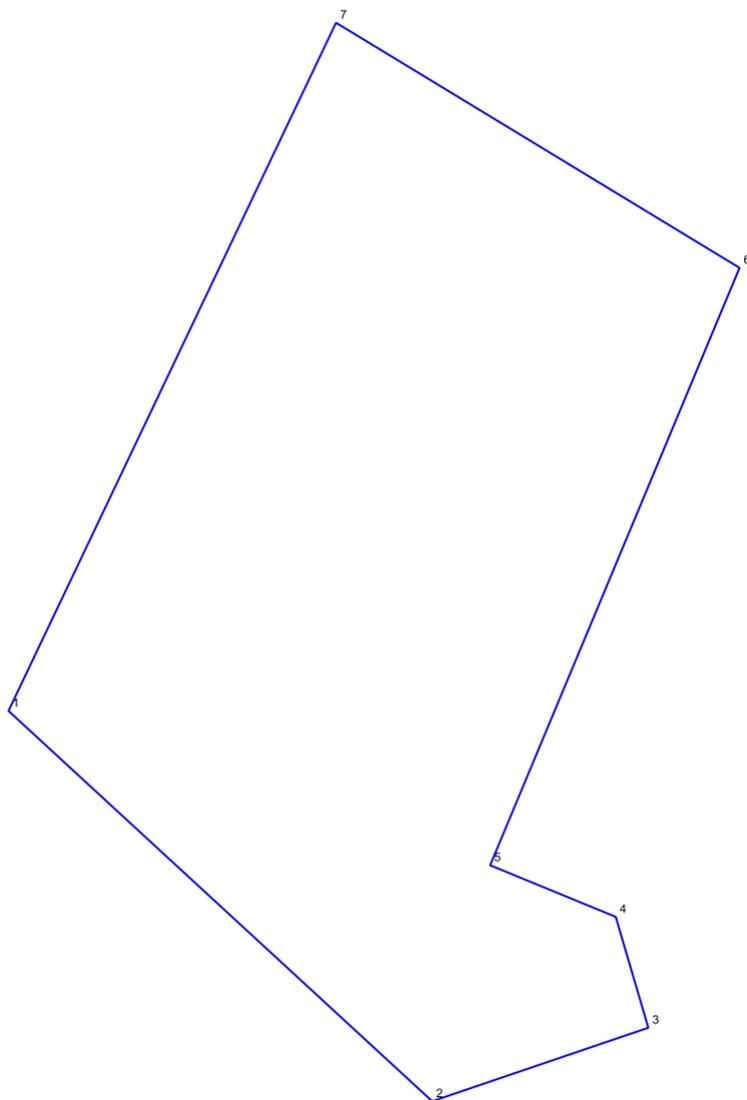
N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн. руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации							
					ОМС	инвестор		1	2	3	4	5	6	7	8
3	Развитие инженерного обеспечения территории														
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)														
3.1.1	водопровода	п. км	1,256	54 720 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	0,882	0,228	0,146	-	-	-	-
3.1.2	хоз. бытовой канализации	п. км	1,040	52 640 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	0,57	0,25	0,22	-	-	-	-
3.1.3	ливневой канализации	п. км	2,310	62 651 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	1,55	0,68	0,84	-	-	-	-
3.1.4	теплосетей	п. км	0,790	42 630 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	0,620	0,045	0,125	-	-	-	-
3.1.5	кабельных сетей	п. км	2,5	55 000 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	1,9	0,3	0,3	-	-	-	-
3.1.6	газопроводов	п. км	-	-	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.7	сетей связи	п. км	-	-	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	+	+	+	-	-	-	-
3.1.8	Выполнение ТУ «Безопасный регион»	ед	4	-	-	100%	-	-	1	2	3	4	-	-	-
4	Благоустройство и озеленение	га	0,7	100 309 000	-	100%	ЗУ в границах КРТ	-	+	+	+	+	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Ведомость координат переломных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры.**

Ведомость координат точек перелома представлена для планируемых границ элементов планировочной структуры, проходящих в границах территории КРТ.

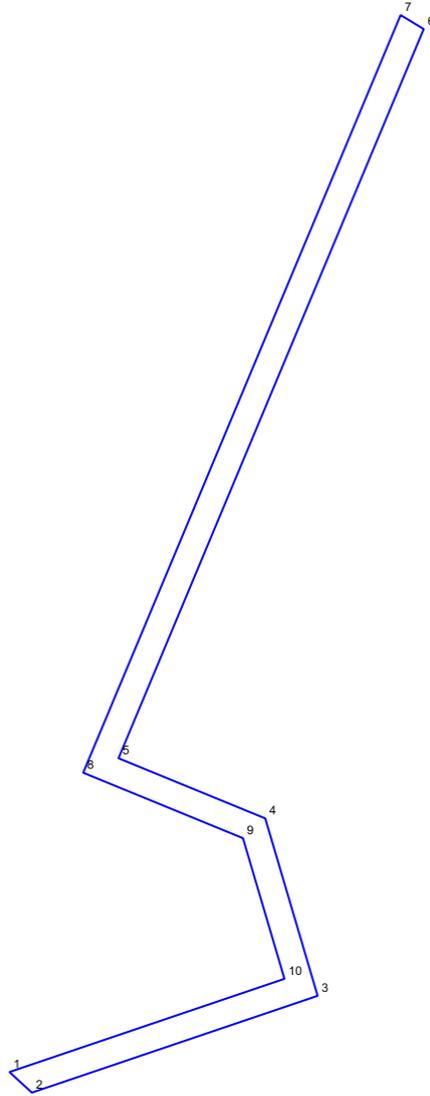
1



№	X	Y
1	483712.05	2201923.06
2	483619.39	2202022.87
3	483636.84	2202073.78
4	483663.17	2202066.1
5	483675.41	2202036.52
6	483817.21	2202095.27

№	X	Y
7	483875.4	2202000.22

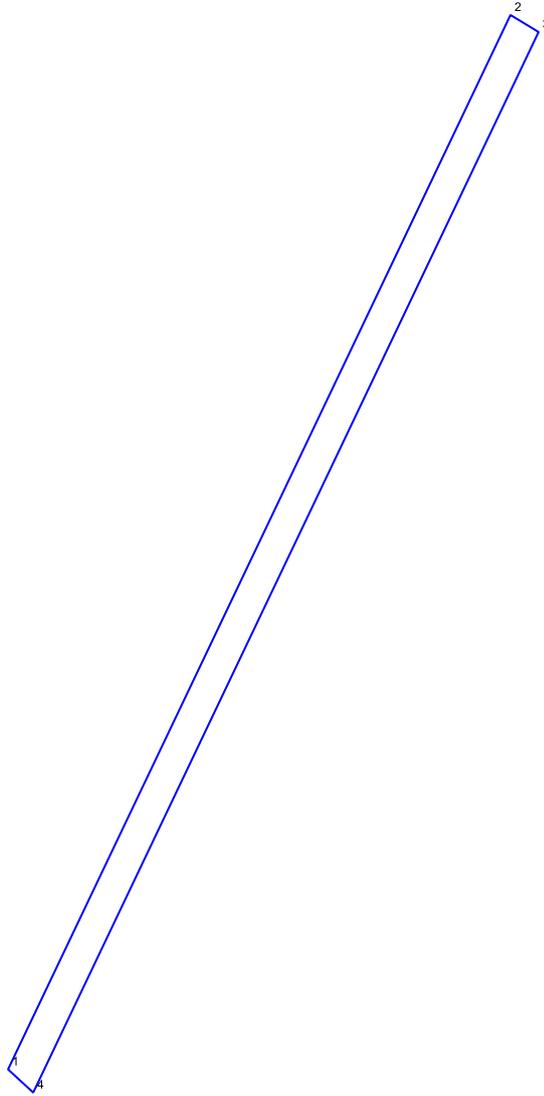
2



№	X	Y
1	483619.39	2202022.87
2	483615.54	2202027.03
3	483633.66	2202079.92
4	483666.87	2202070.23
5	483678.12	2202043.05
6	483814.59	2202099.55
7	483817.21	2202095.27
8	483675.41	2202036.52

№	X	Y
9	483663.17	2202066.1
10	483636.84	2202073.78

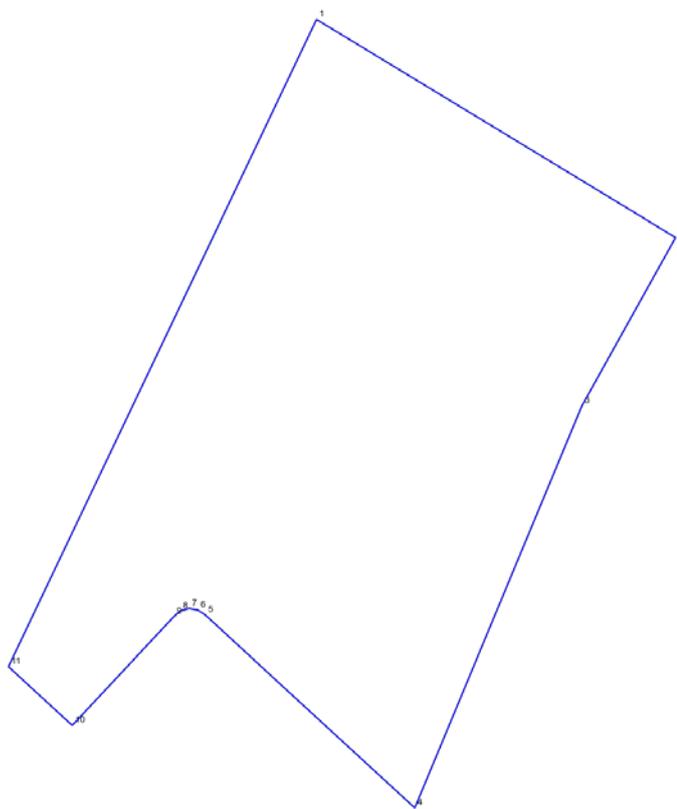
3



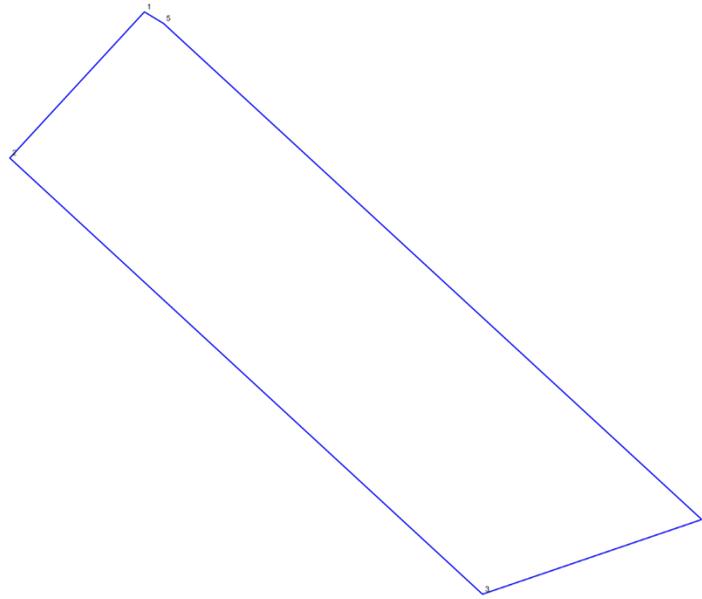
№	X	Y
1	483715.61	2201919.22
2	483878.02	2201995.93
3	483875.4	2202000.22
4	483712.05	2201923.06

**Ведомость координат точек перелома границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства**

1



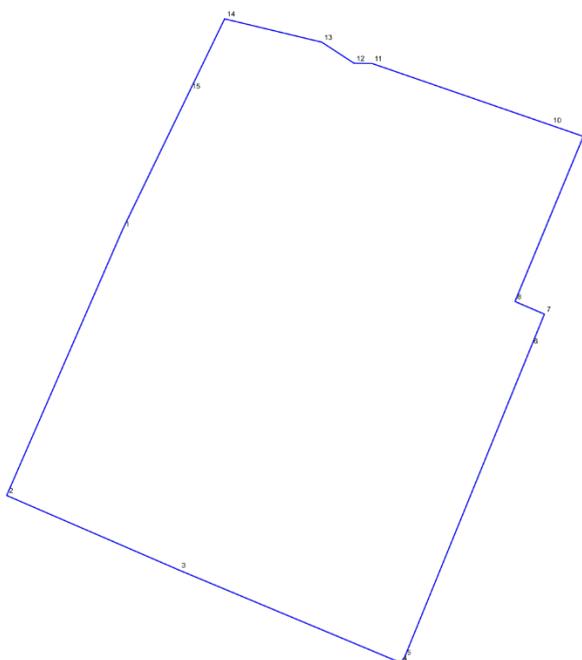
№	X	Y
1	483875.4	2202000.21
2	483820.36	2202090.14
3	483777.86	2202066.68
4	483676.4	2202024.83
5	483725.1	2201972.32
6	483726.32	2201970.47
7	483726.72	2201968.3
8	483726.07	2201966.03
9	483724.66	2201964.47
10	483697.24	2201939.02
11	483712.05	2201923.06



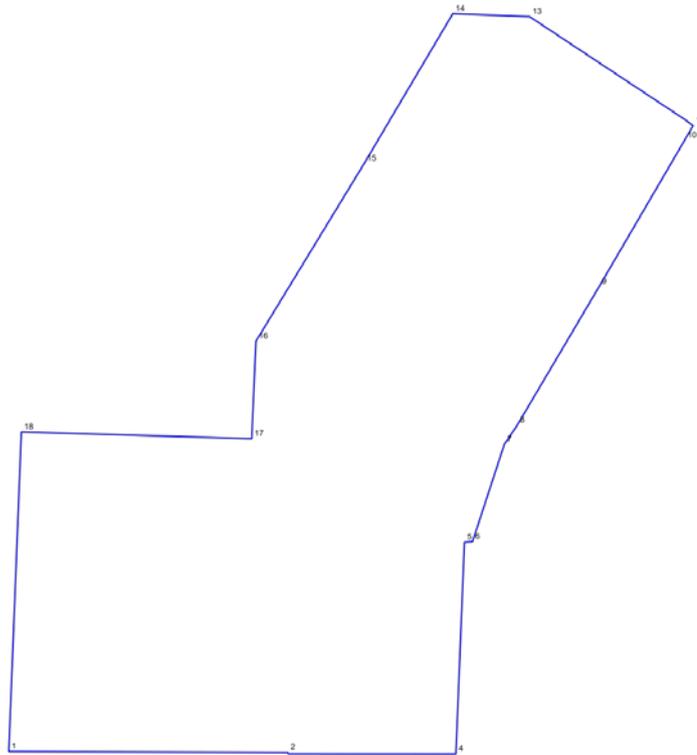
№	X	Y
1	483714.48	2201968.0
2	483690.61	2201946.15
3	483619.39	2202022.87
4	483631.59	2202058.46
5	483712.58	2201971.11

Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

3



№	X	Y
1	484056.85	2202209.85
2	484006.98	2202188.25
3	483993.01	2202220.3
4	483975.68	2202261.48
5	483976.71	2202262.2
6	484034.96	2202285.78
7	484040.91	2202288.19
8	484043.27	2202282.72
9	484074.17	2202295.42
10	484076.28	2202289.35
11	484087.81	2202256.17
12	484087.85	2202252.82
13	484091.8	2202246.81
14	484096.16	2202228.75
15	484082.67	2202222.27



№	X	Y
1	484808.12	2201924.44
2	484807.84	2202016.78
3	484807.39	2202016.88
4	484807.36	2202072.36
5	484877.97	2202075.18
6	484878.13	2202077.86
7	484910.5	2202088.35
8	484916.98	2202092.65
9	484963.26	2202119.77
10	485012.03	2202148.02
11	485016.92	2202150.83
12	485018.65	2202148.51
13	485053.26	2202096.75
14	485054.2	2202071.3
15	485004.27	2202042.01
16	484944.98	2202006.2
17	484912.47	2202004.81
18	484914.69	2201928.59

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек красных линий в системе координат МСК 50

Каталог координат поворотных и конечных точек перелома красных линий
(Система координат МСК-50 зона 2)

Точка	Координаты, м	
	X	Y
1	484006,72	2202188,84
2	484008,58	2202184,57
3	484008,73	2202184,28
4	484094,98	2202222,22
5	484096,83	2202225,99
6	484096,28	2202228,25
7	483817,08	2202095,50
8	483675,41	2202036,52
9	483663,17	2202066,10
10	483636,80	2202073,67
11	483619,34	2202022,71
12	483649,69	2201990,22

Точка	Координаты, м	
	X	Y
13	483711,86	2201923,04
14	483875,39	2202000,22
15	483878,12	2202001,51
16	483816,36	2202100,31
17	483678,12	2202043,05
18	483666,87	2202070,23
19	483633,66	2202079,92
20	483620,93	2202042,77
21	483880,79	2201997,24
22	483729,93	2201925,98
23	483818,88	2202096,26

Ведомость расчета координат поворотных и конечных точек перелома красных линий
(Система координат МСК-50 зона 2)

№ точки	Система координат: МСК-50	
1	X=	484006,72 Y= 2202188,84
2	X=	484008,58 Y= 2202184,57
	элемент	прямая
	дир.напр.	293°32'16"
	расст.	4,66
	точка	1 X= 484006,72 Y= 2202188,84
3	X=	484008,73 Y= 2202184,28
	элемент	прямая
	дир.напр.	297°20'60"
	расст.	0,33
	точка	2 X= 484008,58 Y= 2202184,57
4	X=	484094,98 Y= 2202222,22
	элемент	прямая
	дир.напр.	23°44'38"
	расст.	94,23
	точка	3 X= 484008,73 Y= 2202184,28
5	X=	484096,83 Y= 2202225,99
	элемент	прямая
	дир.напр.	63°51'43"
	расст.	4,20
	точка	4 X= 484094,98 Y= 2202222,22
6	X=	484096,28 Y= 2202228,25
	элемент	прямая
	дир.напр.	103°40'40"

№ точки	Система координат: МСК-50			
	расст.	2,33		
	точка	5	X= 484096,83	Y= 2202225,99
7			X= 483817,08	Y= 2202095,50
8			X= 483675,41	Y= 2202036,52
	элемент	прямая		
	дир.напр.	202°36'11"		
	расст.	153,46		
	точка	7	X= 483817,08	Y= 2202095,50
9			X= 483663,17	Y= 2202066,10
	элемент	прямая		
	дир.напр.	112°28'46"		
	расст.	32,01		
	точка	8	X= 483675,41	Y= 2202036,52
10			X= 483636,80	Y= 2202073,67
	элемент	прямая		
	дир.напр.	163°58'58"		
	расст.	27,44		
	точка	9	X= 483663,17	Y= 2202066,10
11			X= 483619,34	Y= 2202022,71
	элемент	прямая		
	дир.напр.	251°5'15"		
	расст.	53,87		
	точка	10	X= 483636,80	Y= 2202073,67
12			X= 483649,69	Y= 2201990,22
	элемент	прямая		
	дир.напр.	313°2'58"		
	расст.	44,46		
	точка	11	X= 483619,34	Y= 2202022,71
13			X= 483711,86	Y= 2201923,04
	элемент	прямая		
	дир.напр.	312°46'55"		
	расст.	91,53		
	точка	12	X= 483649,69	Y= 2201990,22
14			X= 483875,39	Y= 2202000,22
	элемент	прямая		
	дир.напр.	25°15'56"		
	расст.	180,83		
	точка	13	X= 483711,86	Y= 2201923,04
15			X= 483878,12	Y= 2202001,51
	элемент	прямая		
	дир.напр.	25°17'31"		
	расст.	3,02		
	точка	14	X= 483875,39	Y= 2202000,22
16			X= 483816,36	Y= 2202100,31
17			X= 483678,12	Y= 2202043,05
	элемент	прямая		
	дир.напр.	202°29'59"		
	расст.	149,63		
	точка	16	X= 483816,36	Y= 2202100,31
18			X= 483666,87	Y= 2202070,23

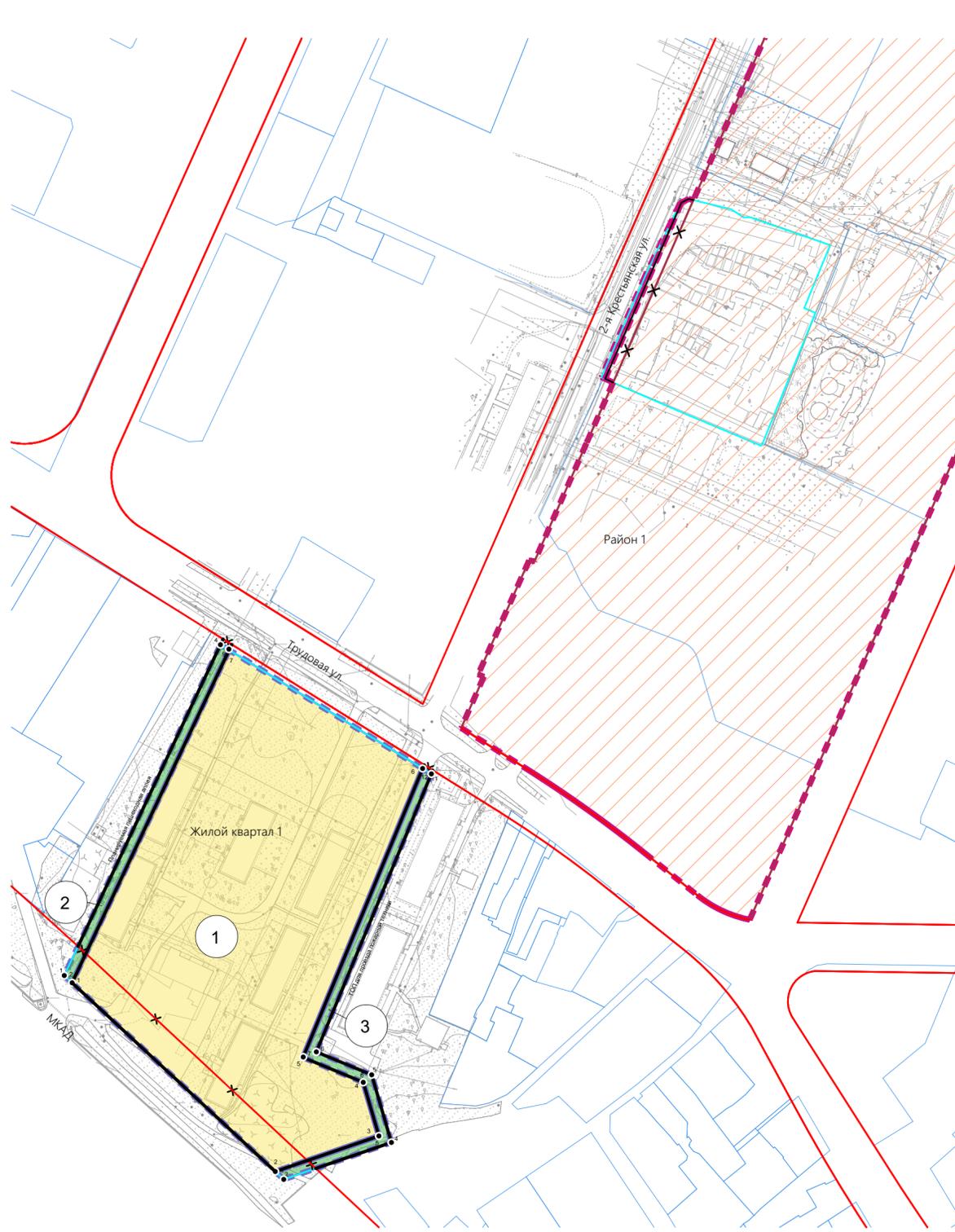
№ точки	Система координат: МСК-50			
	элемент	прямая		
	дир.напр.	112°29'6"		
	расст.	29,42		
	точка	17	X= 483678,12	Y= 2202043,05
19			X= 483633,66	Y= 2202079,92
	элемент	прямая		
	дир.напр.	163°44'2"		
	расст.	34,59		
	точка	18	X= 483666,87	Y= 2202070,23
20			X= 483620,93	Y= 2202042,77
	элемент	прямая		
	дир.напр.	251°5'7"		
	расст.	39,27		
	точка	19	X= 483633,66	Y= 2202079,92
21			X= 483880,79	Y= 2201997,24
22			X= 483729,93	Y= 2201925,98
	элемент	прямая		
	дир.напр.	205°17'3"		
	расст.	166,84		
	точка	21	X= 483880,79	Y= 2201997,24
23			X= 483818,88	Y= 2202096,26
23			X= 483818,88	Y= 2202096,26
	элемент	прямая		
	дир.напр.	157°6'34"		
	расст.	1,96		
	точка	7	X= 483817,08	Y= 2202095,50

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1 Утверждаемая часть

Чертеж планировки территории. Элементы планировочной структуры



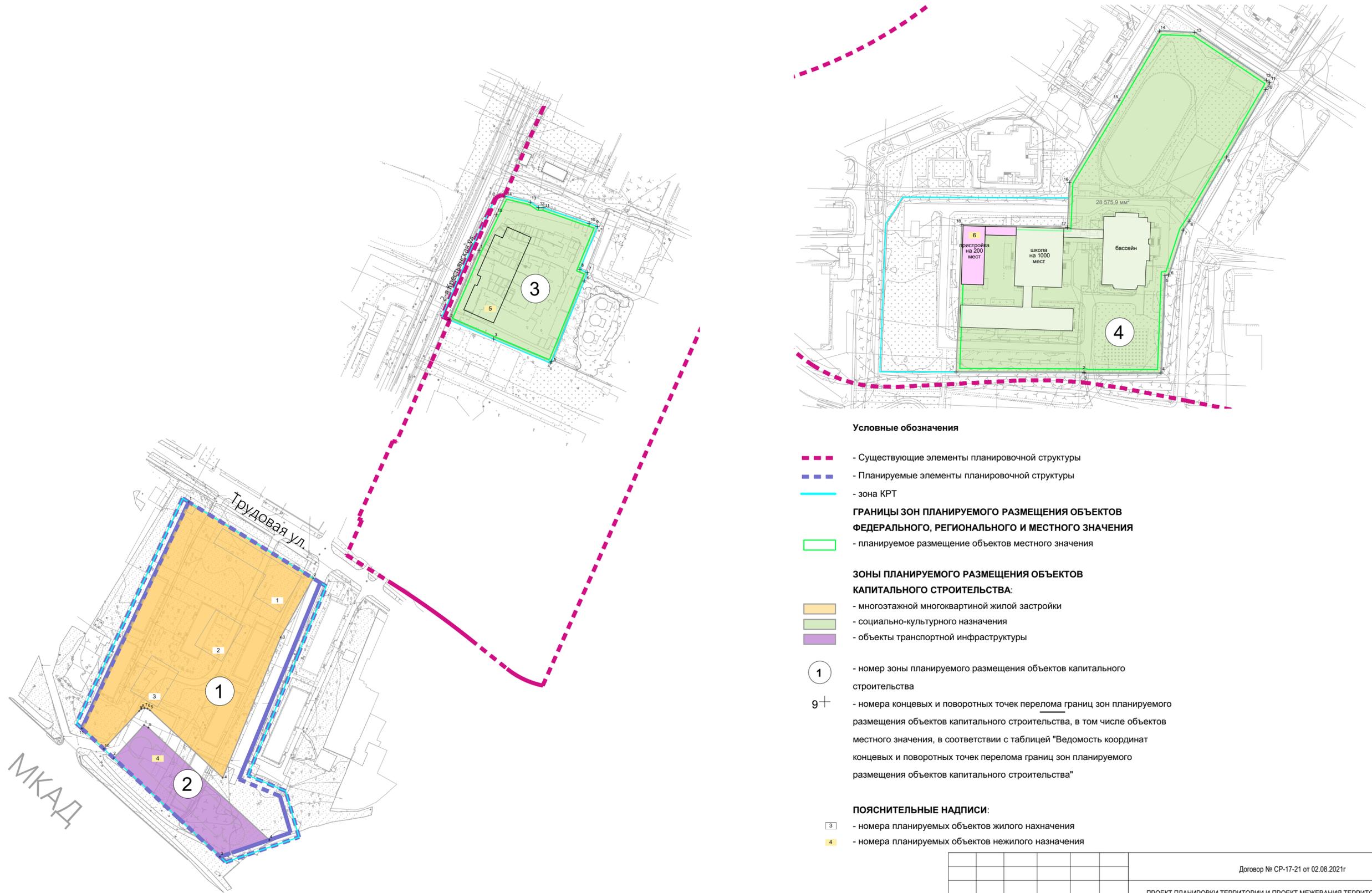
- Условные обозначения**
- ГРАНИЦЫ:**
- существующих элементов планировочной структуры
 - планируемых элементов планировочной структуры
 - зона КРТ
- ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ИЛИ ИХ ЧАСТИ:**
- существующие:**
- район
 - УДС
- планируемые:**
- жилой квартал
 - территория общего пользования
- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**
- существующие (неизменяемые) красные линии УДС
 - существующие (отменяемые) красные линии УДС
 - планируемые красные линии УДС
- 1 - номер элемента планировочной структуры
 • - номера конечных и поворотных точек перелома границ планируемых элементов планировочной структуры в соответствии с таблицей "Ведомость координат конечных и поворотных точек перелома границ планируемых элементов планировочной структуры"

Договор № СР-17-21 от 02.08.2021г					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ, ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР. 20					
				Стадия	Лист
ГИП	Васенин А.Л.			ПП	1
ГАП	Горелова М.С.				1
				Чертеж планировки территории. Элементы планировочной структуры. М 1:2000	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1 Утверждаемая часть

Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

- - - - Существующие элементы планировочной структуры
- - - - Планируемые элементы планировочной структуры
- - зона КРТ

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- планируемое размещение объектов местного значения

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- социально-культурного назначения
- объекты транспортной инфраструктуры

- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 9+ - номера концевых и поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в соответствии с таблицей "Ведомость координат концевых и поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства"

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ НАДПИСИ:

- 3 - номера планируемых объектов жилого назначения
- 4 - номера планируемых объектов нежилого назначения

Договор № СР-17-21 от 02.08.2021г					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ, ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР. 20					
				Стадия	Лист
				Листов	
ГИП	Васенин А.Л.			Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	1
ГАП	Горелова М.С.				
				Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон объектов планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1 Утверждаемая часть

Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.

фрагмент 1
подготовлен в М 1:2000
отображен в М 1:1000

фрагмент 2
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

КРАСНЫЕ ЛИНИИ:

-  существующие красные линии
-  отменяемые красные линии
-  планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии
-  номера поворотных точек перелома красных линий, конечных точек

ГРАНИЦЫ:

-  города Москвы
-  городского округа Мытищи
-  зон КРТ
-  существующих элементов планировочной структуры
-  планируемых элементов планировочной структуры
-  существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
-  береговой полосы водного объекта общего пользования (р. Яуза)

ТЕРРИТОРИИ:

-  озеленения
-  водного объекта (реки Яуза)

ОБЪЕКТЫ:

-  планируемые жилые дома с номером согласно экспликации
-  существующих зданий, строений и сооружений

ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

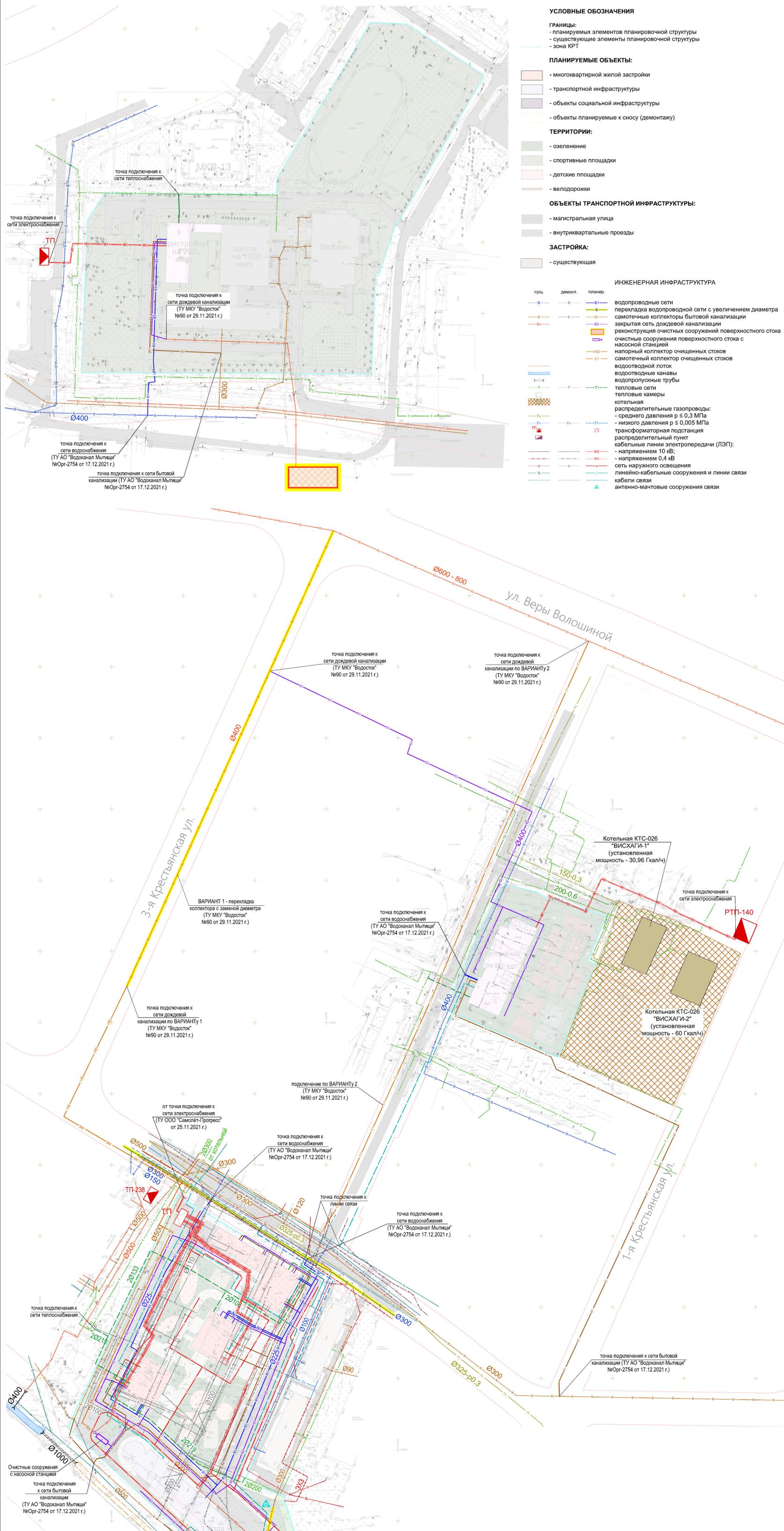
-  магистральная улица районного значения
-  местные улицы и проезды
-  проезды
-  наземные пешеходные переходы
-  тротуары
-  пешеходные аллеи
-  велосипедные дорожки существующие
-  велосипедные дорожки планируемые
-  мосты

Примечание:

- * Существующие красные линии отображены в соответствии со следующей градостроительной документацией:
 - «Проект планировки территории по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр.20» (утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 11.12.2015 № 16/2298);
 - «Разбивочный чертеж красных линий «Корректировка и установление красных линий, линий застройки и техзоны метро пр.проезда 606 г.Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области» (утвержден постановлением администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 15.10.2014 № 1709);
 - «Документация по планировке территории для размещения делового центра с торговыми помещениями, апартаментами и парковкой в мкр. №6, 14 г. Мытищи Московской области» (утверждена постановлением Главы администрации городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 07.12.2011 № 1704);
 - «Проект планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участка МКАД от Осташковского шоссе до Ярославского шоссе с транспортной развязкой на пересечении с Осташковским шоссе» (утвержден постановлением Правительства Москвы от 25.10.2016 №690-ПП);
 - Постановление администрации городского округа Мытищи Московской области от 23.10.2020 № 3836 «О признании частично утратившей силу документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) площадью 13 га, ограниченной ул. В. Волошиной, 2-м Красноармейским пер., ул. Трудовой, ул. 3-й Крестьянской, для размещения многоэтажных жилых домов (корп. 63, 64) с подземным гаражом-стоянкой в увязке с прилегающими территориями, утвержденной постановлением главы городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области от 29.05.2012 №856».
- ** Перечень координат характерных точек планируемых красных линий приводится в текстовой части проекта планировки территории в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к разбивочному чертежу красных линий.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № СР-17-21 от 02.08.2021 г		
				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ, ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР 20		
ГИП	Васнин А.Л.			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Горелова М.С.			ПП	3	4
Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000						

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1. Утверждаемая часть
Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ:**
 - планируемых элементов планировочной структуры
 - существующие элементы планировочной структуры
 - зона КРТ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:**
- многоквартирной жилой застройки
 - транспортной инфраструктуры
 - объектов социальной инфраструктуры
 - объекты планируемые к сносу (демонтажу)
- ТЕРРИТОРИИ:**
- озеленение
 - спортивные площадки
 - детские площадки
 - велодорожки
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- магистральная улица
 - внутриквартальные проезды
- ЗАСТРОЙКА:**
- существующая
- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|--|
| сущ. | демонт. | планир. | водопроводные сети |
| — | - - - | — | перекладка водопроводной сети с увеличением диаметра |
| — | - - - | — | самотечные коллекторы бытовой канализации |
| — | - - - | — | закрытая сеть дождевой канализации |
| — | - - - | — | реконструкция очистных сооружений поверхностного стока |
| — | - - - | — | очистные сооружения поверхностного стока с насосной станцией |
| — | - - - | — | напорный коллектор очищенных стоков |
| — | - - - | — | самотечный коллектор очищенных стоков |
| — | - - - | — | водостводный лоток |
| — | - - - | — | водостводные каналы |
| — | - - - | — | водостводные трубы |
| — | - - - | — | тепловые сети |
| — | - - - | — | тепловые камеры |
| — | - - - | — | котельная |
| — | - - - | — | распределительные газопроводы: |
| — | - - - | — | - среднего давления $p \leq 0.3$ МПа |
| — | - - - | — | - низкого давления $p \leq 0.005$ МПа |
| — | - - - | — | трансформаторная подстанция |
| — | - - - | — | распределительный пункт |
| — | - - - | — | кабельные линии электропередачи (ЛЭП): |
| — | - - - | — | - напряжением 10 кВ; |
| — | - - - | — | - напряжением 0,4 кВ |
| — | - - - | — | сеть наружного освещения |
| — | - - - | — | линейно-кабельные сооружения и линии связи |
| — | - - - | — | кабели связи |
| — | - - - | — | антенно-мачтовые сооружения связи |

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № СР-17-21 от 02.08.2021 г
ГИП	Васинен А.П.			ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ПО АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. МЫТИЩИ, Г. МЫТИЩИ, МКР 20
ГАП	Горелова М.С.			
				Проект планировки территории, Основания (утверждаемая) часть
				Чертеж планировки территории, Объекты инженерной инфраструктуры М 1:2000 (распечатано в М 1:1000)
				Стадия
				Лист
				Листов
				10