

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Мытищи
от 11.12.2023 № 6521 __

"Приложение 1
к Постановлению администрации
городского округа Мытищи
от 12.07.2023 № 3225

МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий
жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных
в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский
г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области**

Том 1

Пояснительная записка

2023

Содержание

Общие сведения	4
1. Описание границ территории комплексного развития и состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, отсутствия обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития	9
2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории	31
3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектах капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу	33
4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир	77
5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием	78
6. Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки	88
7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории	97
7.1. <i>Существующие системы социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и(или) в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заповняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита. Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)</i>	<i>97</i>
7.2. <i>Существующие системы транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть). Предложения по развитию транспортной инфраструктуры</i>	<i>105</i>
7.3. <i>Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.....</i>	<i>111</i>
8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории	120
9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды	128
10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленными правилами землепользования и застройки	129

11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках, действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры	130
12. Предложения по благоустройству территории, выполненные в соответствии со Стандартами жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области.....	130
13. Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории.....	134
13.1. Расчет требуемой площади земельных участков для размещения планируемых и реконструируемых объектов социальной инфраструктуры	134
13.2. Расчет потребности в приобъектных местах хранения автотранспорта	136
13.3. Расчет показателей создания рабочих мест на территории комплексного развития.....	138

Общие сведения

Мастер-план представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, связанных с наличием ветхого и аварийного фонда, а также смежных к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Состав и содержание Мастер-плана определены постановлением Правительства Московской области от 26 января 2021 г. №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – ППМО №29/3).

Мастер-план состоит из пояснительной записки и графических материалов.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области и органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.01.2021 г. N 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (в ред. от 30.12.2022) (далее – РНГП МО);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);

- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (далее – СП 396.1325800.2018);
- СП 34.13330.2021. «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги». (далее – СП 34.13330.2021);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждённый приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Мастер-план подготовлен в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования Московской области:

- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (далее – СТП МО) с учётом постановления Правительства Московской области от 30.11.2021 № 1242/41;
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 в редакции от 07.07.2022, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 722/23 от 07.07.2022 (далее – СТП ТО МО).

Документация разработана на основе Генерального плана городского округа Мытищи Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Мытищи от 17.02.2022 г № 36/3 (далее – Генеральный план г.о. Мытищи).

Документация разработана на основе Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Мытищи Московской области,

утвержденного Постановлением администрации городского округа Мытищи от 18.03.2021 г №857 в редакции от 29.03.2022 (далее – ПЗЗ г.о. Мытищи).

В настоящей Документации даны предложения по внесению изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки.

Документация подготовлена с учетом следующей ранее утверждённой документации:

- «Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги «Осташковское шоссе - д. Ульяновско» в городском округе Мытищи Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.10.2018 г №783/37;
- «О внесении изменения в проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Осташковское шоссе («Виноградово – Болдино – Тарасовка»)), утвержденная постановлением Правительства Московской области от 02.06.2020 г №292/15 и изменения, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 27.09.2022 г №1026/32;
- «Документация по планировке территории для строительства и реконструкции региональных автомобильных дорог и транспортно-пересадочных узлов с подъездами к населенным пунктам Московской области транспортно-пешеходного маршрута «Дорога в Лавру» (в границах городского округа Мытищи)», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 24.08.2021 г №705/28;
- «Проект планировки территории и проект межевания территории поселка Мебельной фабрики», утвержденная постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 16.09.2013 г №481;
- «Проект планировки и проект межевания части территории поселка Мебельной фабрики (в границах 1-ой очереди строительства)», утвержденная распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2016 г №П16-4619;
- «Проект планировки и проект межевания части территории рабочего поселка Пироговский, включающей застроенную территорию площадью 2,2 га в районе ул. Советская, в отношении которой принято решение о развитии», утвержденная постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 25.11.2014 г №527;

- «Проект планировки территории р.п. Пироговский и проект межевания данной территории», утвержденная главой поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 16.09.2009 г №380;
- «Проект планировки и застройки СПК «Зимино» и «Приволье» Мытищинского района», утвержденная главой Мытищинского района Московской области от 26.08.1998 г №2823.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Описание границ территории комплексного развития и состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, отсутствия обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития

Настоящий Мастер-план разработан в целях комплексного развития территории (далее – КРТ), расположенной в поселке Мебельная фабрика и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области, и состоящей из четырех несмежных частей. Первая часть территории подготовки Мастер-плана – территория «А», расположена в поселке Мебельной фабрики, вторая, третья и четвертая части – территории «Б», «В» и «Г», расположены в микрорайоне Пироговский г. Мытищи.

Территория «А» ограничена:

- с севера – Осташковское шоссе (ул. Железнодорожная) и территориями объектов производственного и складского назначения;
- с востока – территорией существующей многоквартирной жилой застройки;
- с юга – территорией сельскохозяйственного назначения и землями лесного фонда;
- с запада – Осташковское шоссе.

Территория «Б» ограничена:

- с севера, востока и запада – территорией существующей и строящейся многоквартирной жилой застройки;
- с юга – улицей Комсомольская.

Территория «В» ограничена:

- с севера, востока и юга – территорией существующей многоквартирной жилой застройки;

- с запада – территорией существующих объектов торгового назначения и улицей Пролетарская.

Территория «Г» ограничена:

- с севера и запада – территорией существующей многоквартирной жилой застройки;
- с востока – территорией существующих объектов торгового назначения;
- с юга р. Клязьма.

Площадь территории «А» – 31,9543 га, территории «Б» – 1,6039 га, территории «В» – 0,0933 га, территории «Г» – 0,1635 га.

Площадь территории, предусмотренной к комплексному развитию, составляет 33,815 га.

Состав земельных участков, образующих территории комплексного развития с указанием: кадастровых номеров сформированных земельных участков, площади земельных участков (их частей), видов разрешенного использования, категории земель, формы собственности земельных участков, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков с указанием реквизитов правоустанавливающих документов, согласия собственников на включение земельных участков в состав территории комплексного развития, обременений земельных участков, препятствующих осуществлению комплексного развития территории в границах всех земельных участков, образующих территории комплексного развития отображены в нижеследующей таблице №2.

Согласие Министерства имущественных отношений Московской области и ГБУ «Мосавтодор» на включение земельных участков №№ 50:12:0000000:57526, 50:12:0090201:310, 50:12:0090201:315, 50:12:0090201:308, 50:12:0000000:57630, 50:12:0090201:312, 50:12:0090201:313, 50:12:0090201:309 в границы КРТ приведено в Томе 3 книга 1 пункт «11».

В границы территории КРТ планируется включение территорий, государственная собственность на которые не разграничена общей площадью: на территории «А» - 14,8230 га, на территории «Б» - 1,6039 га, территория «В» - 0,0933 га, территория «Г» - 0,1635 га.

Схема с отображением границы территории комплексного развития отображена на нижеследующем странице.

Акты выездных обследований территорий, государственная собственность на которые не разграничена, приведены в Томе 3 книга 2 пункт «2».

Координатное описание планируемой границы КРТ приведено в нижеследующей таблице №1.

Таблица 1

№точки	X	Y
Территория"А"		
11	492618,74	2202926,93
12	492619,92	2202924,13
13	492620,34	2202916,58
14	492621,09	2202902,81
15	492634,50	2202905,25
16	492647,13	2202907,39
17	492643,14	2202942,78
18	492642,30	2202946,64
19	492641,86	2202955,68
20	492641,19	2202961,32
21	492641,01	2202963,38
22	492643,54	2202963,44
23	492643,49	2202968,24
24	492643,02	2203012,25
25	492644,75	2203087,51
26	492644,16	2203095,60
27	492642,77	2203098,17
28	492649,31	2203116,32
29	492649,14	2203122,22
30	492649,99	2203148,90
31	492663,17	2203151,47
32	492784,48	2203266,77
33	492799,51	2203250,72
34	492811,18	2203236,50
35	492820,15	2203225,56
36	492843,35	2203197,29
37	492820,03	2203178,16
38	492810,72	2203172,04
39	492762,58	2203108,96
40	492773,93	2203084,25
41	492781,31	2203068,19
42	492806,79	2203012,68
43	492803,27	2203011,45
44	492805,53	2202970,79
45	492807,71	2202963,54
46	492811,21	2202957,83
47	492816,89	2202946,51
48	492826,91	2202946,99
49	492828,52	2202908,34
50	492830,76	2202900,53
51	492841,61	2202810,36
52	492824,20	2202811,04
53	492842,49	2202755,07
54	492843,03	2202731,48
55	492842,70	2202715,63
56	492850,80	2202628,53
57	492851,24	2202625,93
58	492852,23	2202620,19
59	492916,11	2202594,84
60	492917,97	2202593,36

№точки	X	Y
61	492919,50	2202591,84
62	492924,98	2202585,09
63	492925,89	2202583,77
64	492928,64	2202578,98
65	492930,93	2202572,68
66	492931,14	2202572,10
67	492935,74	2202557,91
68	492947,24	2202534,20
69	492950,40	2202527,89
70	492953,57	2202523,13
71	492956,41	2202519,64
72	492956,55	2202519,53
73	492959,62	2202517,08
74	492960,82	2202516,28
75	492989,49	2202519,85
76	492986,05	2202505,35
77	492977,26	2202491,58
78	492976,71	2202490,51
79	492974,28	2202488,02
80	492957,62	2202465,33
81	492949,64	2202490,85
82	492945,77	2202493,33
83	492934,14	2202491,84
84	492856,48	2202364,45
85	492852,70	2202356,33
86	492850,75	2202352,57
87	492844,48	2202344,76
88	492838,68	2202333,61
89	492834,44	2202321,77
90	492833,77	2202318,57
91	492838,96	2202257,65
92	492868,63	2202208,22
93	492878,78	2202164,09
94	492878,62	2202162,26
95	492758,01	2202134,47
96	492758,93	2202132,90
97	492762,24	2202127,55
98	492765,48	2202122,32
99	492761,61	2202121,29
100	492746,75	2202115,87
101	492746,18	2202115,50
102	492731,47	2202111,88
103	492673,58	2202202,07
104	492673,36	2202206,09
105	492672,92	2202214,04
106	492672,78	2202223,25
107	492670,45	2202231,53
108	492665,00	2202255,45
109	492664,88	2202256,20
110	492664,14	2202260,10
111	492662,80	2202266,55

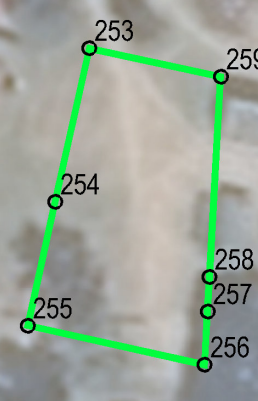
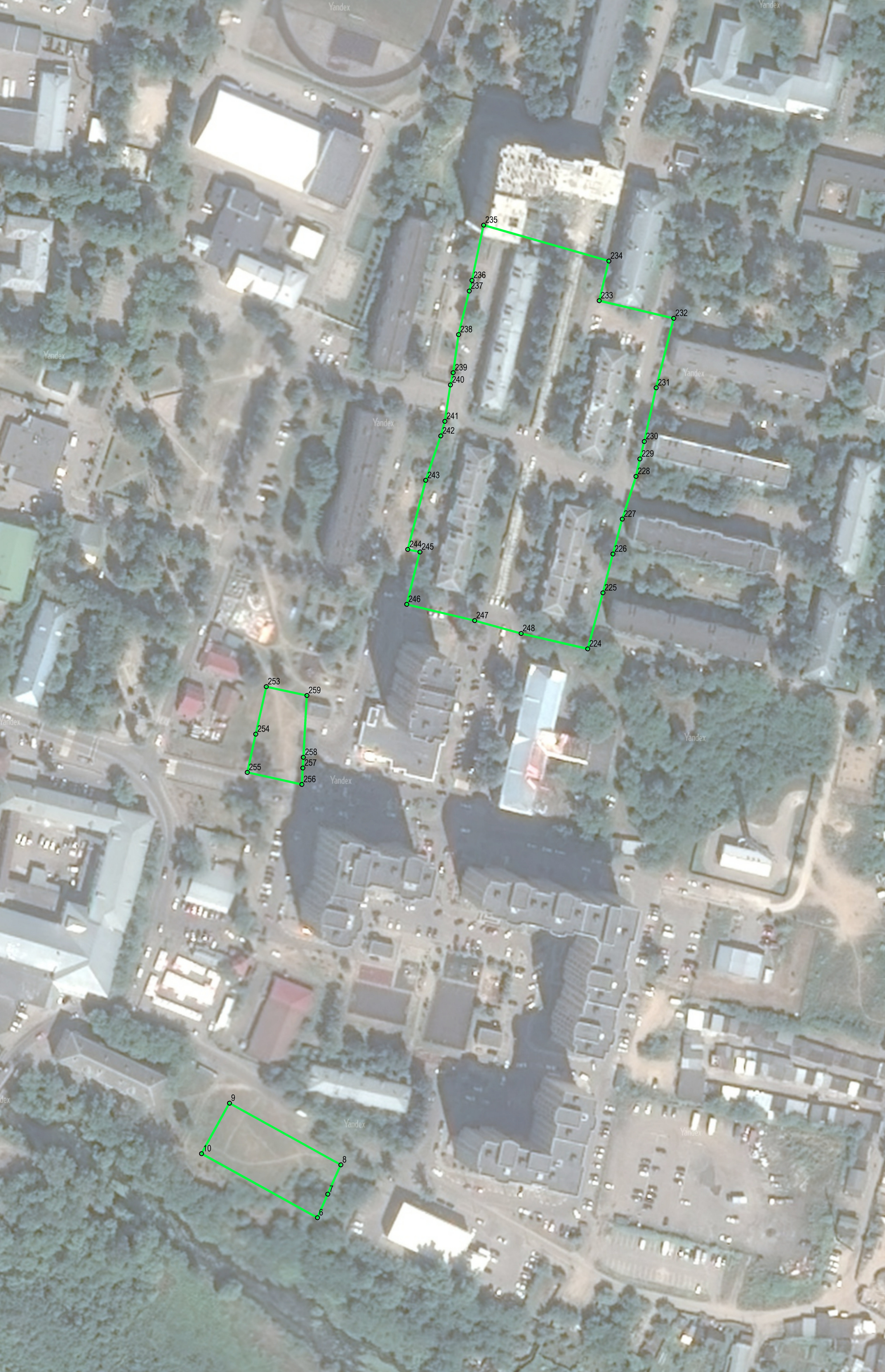
№точки	X	Y
112	492637,51	2202263,78
113	492637,15	2202264,96
114	492637,06	2202279,28
115	492637,03	2202284,02
116	492620,62	2202282,23
117	492620,25	2202284,10
118	492604,18	2202282,89
119	492597,49	2202282,31
120	492597,57	2202279,73
121	492595,65	2202279,47
122	492580,79	2202276,56
123	492582,65	2202260,94
124	492584,74	2202229,90
125	492590,14	2202230,43
126	492588,29	2202261,33
127	492592,09	2202261,51
128	492597,39	2202262,37
129	492598,07	2202262,39
130	492598,22	2202257,40
131	492603,37	2202257,18
132	492603,17	2202250,62
133	492611,31	2202249,92
134	492612,20	2202260,27
135	492613,46	2202260,19
136	492619,62	2202259,80
137	492626,64	2202260,91
138	492626,95	2202260,50
139	492627,79	2202256,40
140	492626,31	2202256,14
141	492626,88	2202253,01
142	492626,97	2202252,89
143	492628,12	2202240,63
144	492629,12	2202240,66
145	492630,63	2202230,37
146	492631,53	2202228,21
147	492634,20	2202226,74
148	492641,38	2202227,20
149	492643,04	2202221,02
150	492646,29	2202214,80
151	492649,74	2202209,17
152	492640,09	2202203,86
153	492638,27	2202197,20
154	492625,61	2202193,33
155	492616,07	2202190,32
156	492613,70	2202199,70
157	492602,59	2202196,98
158	492599,81	2202196,28
159	492592,99	2202194,20
160	492590,60	2202193,99
161	492579,64	2202193,03
162	492572,33	2202192,39
163	492570,43	2202202,75
164	492564,25	2202202,34

№точки	X	Y
165	492549,04	2202201,32
166	492548,79	2202201,31
167	492547,20	2202210,24
168	492527,78	2202208,89
169	492513,67	2202207,92
170	492509,79	2202225,36
171	492513,59	2202225,79
172	492514,16	2202220,37
173	492524,44	2202221,48
174	492566,21	2202228,34
175	492563,63	2202255,46
176	492546,59	2202253,78
177	492546,36	2202264,48
178	492550,86	2202267,06
179	492550,17	2202270,92
180	492560,76	2202272,01
181	492565,54	2202272,58
182	492564,40	2202287,43
183	492559,51	2202287,07
184	492554,54	2202286,71
185	492554,60	2202285,73
186	492550,31	2202285,45
187	492550,27	2202286,26
188	492549,71	2202286,17
189	492549,69	2202295,20
190	492549,42	2202296,47
191	492549,11	2202297,92
192	492548,40	2202301,21
193	492511,96	2202295,73
194	492505,65	2202294,68
195	492506,07	2202289,71
196	492505,07	2202289,40
197	492502,62	2202288,60
198	492502,13	2202288,47
199	492501,55	2202294,01
200	492503,75	2202305,54
201	492478,95	2202536,65
202	492477,73	2202548,03
203	492485,69	2202548,81
204	492468,29	2202725,70
205	492467,87	2202725,68
206	492464,82	2202726,55
207	492463,31	2202728,93
208	492462,97	2202735,36
209	492465,30	2202736,68
210	492464,64	2202747,27
211	492462,94	2202763,97
212	492460,35	2202816,15
213	492459,48	2202833,73
214	492483,66	2202861,63
215	492504,36	2202895,07
216	492518,18	2202899,91
217	492522,94	2202898,96

№точки	X	Y
218	492537,59	2202899,89
219	492552,32	2202901,98
220	492574,77	2202905,52
221	492582,86	2202907,86
222	492600,16	2202910,56
223	492607,51	2202912,34
11	492618,74	2202926,93
260	492696,95	2203006,86
261	492675,80	2203007,56
262	492675,79	2203006,76
263	492666,92	2203006,21
264	492658,42	2203005,68
265	492659,61	2202986,46
266	492662,00	2202956,17
267	492669,24	2202955,10
268	492676,46	2202954,03
269	492689,59	2202952,32
270	492695,02	2202991,78
260	492696,95	2203006,86
1	492737,94	2203126,12
2	492710,41	2203145,26
3	492700,53	2203124,63
4	492717,72	2203113,43
5	492733,94	2203120,94
1	492737,94	2203126,12
249	492595,43	2202284,10
250	492591,43	2202309,86
251	492572,96	2202306,74
252	492576,48	2202280,42
249	492595,43	2202284,10
Территория "Б"		
224	493647,34	2204201,38
225	493673,56	2204208,52
226	493691,68	2204213,20
227	493707,99	2204217,53
228	493727,89	2204223,97

№точки	X	Y
229	493736,05	2204225,79
230	493744,24	2204227,84
231	493769,27	2204233,34
232	493801,73	2204241,59
233	493809,99	2204206,78
234	493828,53	2204211,24
235	493845,30	2204152,75
236	493819,45	2204147,35
237	493814,46	2204146,05
238	493794,16	2204141,07
239	493776,32	2204138,57
240	493770,62	2204137,27
241	493753,67	2204134,66
242	493746,86	2204132,76
243	493726,05	2204125,76
244	493693,76	2204117,36
245	493692,59	2204123,00
246	493668,12	2204116,86
247	493660,55	2204148,57
248	493654,57	2204170,25
224	493647,34	2204201,38
Территория "В"		
253	493629,68	2204051,27
254	493607,50	2204046,36
255	493589,67	2204042,41
256	493584,02	2204067,89
257	493591,69	2204068,32
258	493596,68	2204068,60
259	493625,58	2204070,23
253	493629,68	2204051,27
Территория "Г"		
6	493381,63	2204075,11
7	493392,66	2204079,99
8	493406,38	2204086,07
9	493435,16	2204034,07
10	493411,57	2204021,01
6	493381,63	2204075,11





Состав земельных участков, образующих территории комплексного развития

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
1	50:12:0070223:1222	500	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/036/2013-081 от 18.03.2013	Согласно сведениям ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 327 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
2	50:12:0090201:110	590	Земли населенных пунктов	Для огородничества	Физ. лица - Долевая собственность, № 50:12:0090201:110- 50/117/2021-2 от 16.08.2021, 1/2 Долевая собственность, № 50:12:0090201:110- 50/156/2021-3 от 06.09.2021, ¼ Долевая собственность, 50:12:0090201:110- 50/156/2021-4 от 06.09.2021, 1/4	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 311 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
3	50:12:0070223:1251	800	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - собственность, № 50:12:0070223:1251-50/001/2019-3 от 14.03.2019	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 322 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
4	50:12:0090201:91	600	Земли населенных пунктов	Для огородничества	Физ. лицо - собственность, № 50-50-12/112/2009-240 от 23.12.2009	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 324 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
5	50:12:0070223:1228	839	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - собственность, № 50-50-12/082/2009-425 от 27.10.2009	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 714 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
6	50:12:0090201:120	324	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/102/2012-236 от 26.11.2012	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 310 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
7	50:12:0070223:1256	500	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/079/2012-420 от 17.10.2012	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 774 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
8	50:12:0090201:659	325	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ. лицо - Собственность 50:12:0090201:659-50/215/2022-1 11.10.2022	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 697 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
9	50:12:0090201:206	949	Земли населенных пунктов	для озеленения	Государственная собственность не разграничена	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	АКТ № 236 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
10	50:12:0090201:298	2231	Земли населенных пунктов	для размещения культурно-развлекательного центра	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:298-50/156/2022-7 от 01.03.2022	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 291 от 01.10.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют; <i>Прим.:</i> ранее на данной территории был расположен земельный участок кадастровым номером 50:12:0090201:140, который аннулирован 31.01.2012, на его месте образованы и сформированы два новых земельных участка с кадастровыми номерами: 50:12:0090201:297, 50:12:0090201:298. В соответствии со сведениями из ЕГРН, в пределах аннулированного земельного участка (50:12:0090201:140) зарегистрирован объект капитального строительства с присвоенным кадастровым номером 50:12:0090201:267, который в настоящее время на территории фактически отсутствует (демонтирован), с государственного кадастрового учета не снят (в соотв. с актом № 291 от 01.10.2022)	-
11	50:12:0090201:297	2769	Земли населенных пунктов	для размещения культурно-развлекательного центра	Физ.лицо. - Собственность, № 50:12:0090201:297-50/156/2022-7 от 01.03.2022	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 290 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют; <i>Прим.:</i> ранее на данной территории был расположен земельный участок кадастровым номером 50:12:0090201:140, который аннулирован 31.01.2012, на его месте образованы и сформированы два новых земельных участка с кадастровыми номерами: 50:12:0090201:297, 50:12:0090201:298. В соответствии со сведениями из ЕГРН, в пределах аннулированного земельного участка (50:12:0090201:140) зарегистрирован объект капитального строительства с присвоенным кадастровым номером 50:12:0090201:267, который в настоящее время на территории фактически отсутствует (демонтирован), с государственного кадастрового учета не снят (в соотв. с актом № 290 от 01.10.2022)	-
12	50:12:0070223:3542	100	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0070223:3542-50/012/2017-3 от 13.04.2017	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 749 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
13	50:12:0070223:1279	800	Земли населенных пунктов	не установлено	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/009/2015-1555/2 от 24.12.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 319 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
14	50:12:0070223:1277	400	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/001/2015-5099/1 от 11.06.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 750 от 19.12.2022	50:12:0090201:320 (хозяйственное строение), 50:12:0090201:319 (хозяйственное строение)	хозяйственное строение, хозяйственное строение

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
15	50:12:0090212:147	900	Земли населенных пунктов	для личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/101/2012-039 от 08.12.2012	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 752 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
16	50:12:0070223:1297	1011	Земли населенных пунктов	для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/006/2014-189 от 24.01.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ст 218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ, ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 753 от 19.12.2022	50:12:0070223:3887 (Жилой дом)	Жилой дом
17	50:12:0070223:1243	392	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0070223:1243-50/001/2019-2 от 02.08.2019	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 754 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
18	50:12:0090201:127	507	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/092/2009-019 от 27.10.2009	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 309 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
19	50:12:0000000:54876	600	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0000000:54876-50/012/2017-2 от 31.03.2017	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 296 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
20	50:12:0090201:9	230	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо-Собственность, № 50:12:0090201:9-50/012/2019-6 от 04.02.2019	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ст 218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ, ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 756 от 19.12.2022	50:12:0090201:209 (Жилой дом)	жилой дом
21	50:12:0090201:215	298	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания магазина	юр. лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/007/2015-3696/1 от 02.09.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 306 от 05.09.2022	1. Линейный объект, на к.н. 50:12:0000000:58331 (Тепловая сеть) 2. 50:12:0070223:1892 (Магазин) – в соответствии с АКТ № 306 от 05.09.2022, прим.: согласно сведениям ЕГРН объект в границах з.у. не зарегистрирован.	магазин
22	50:12:0070223:55	150	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - собственность, № 50-50/012-50/012/005/2016-4603/2 от 09.09.2016	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 288 от 05.09.2022	50:12:0090201:644 (хозяйственное строение)	хозяйственное строение
23	50:12:0070223:200	700	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо-Собственность, № 50-50/012-50/012/001/2015-6673/2 от 06.08.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 316 от 05.09.2022	50:12:0090201:644 (Хозяйственное строение)	хозяйственное строение

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
24	50:12:0090201:255	23168	Земли населенных пунктов	Для размещения школы	Государственная собственность не разграничена Договор аренды земельного участка от 16.11.2017 №805, с 09.02.2018 по 16.11.2020, юр.лицо	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
25	50:12:0000000:56828	400	Земли населенных пунктов	Магазины	Физ. лицо - собственность, № 50:12:0000000:56828-50/001/2018-3 от 10.10.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 331 от 05.09.2022	50:12:0090201:317 (Нежилое здание магазина)	здание продуктового магазина

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
26	50:12:0090201:2*	4355	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности	Юр.лицо - собственность, № 50-50-12/050/2008-284 от 04.08.2008.	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 27 от 17.01.2023	<p>1. Линейный объект тепловая сеть к.н. 50:12:0000000:58331</p> <p>2. 50:12:0090201:143, 50:12:0090201:157,50:12:0090201:158, 50:12:0090201:165; прим.: согласно сведениям ЕГРН, сведения ошибочны (тех.ошибка), фактически расположены на з.у. с к.н. 50:12:0090201:3 (см.п.51 наст. Табл.№ 2)</p> <p>3. 50:12:0090201:144 (склад готовой продукции),50:12:0090201:147 (склад), 50:12:0090201:148 (склад нитропродукции),50:12:0090201:149 (склад); прим.: согласно сведениям ЕГРН, сведения ошибочны (тех.ошибка), объекты фактически отсутствуют, с кад. учета не сняты; Фактически в границах участка расположено здание склада к.н. 50:12:0070225:55 (согласно акту № 27 17.01.23).</p> <p>4. 50:12:0090201:153; прим.: согласно сведениям ЕГРН, сведения ошибочны (тех.ошибка), фактически объект расположен на территории неразграниченной государственной собственности – территория ВЗУ, см. п. 32,33 Табл. № 4)</p> <p>5. 50:12:0090201:159; прим.: согласно сведениям ЕГРН, сведения ошибочны (тех.ошибка), фактически объект расположен на з.у. с к.н. 50:12:0090201:47 (см. п.50 наст. Табл.№2)</p> <p>6. 50:12:0090201:161; прим.: согласно сведениям ЕГРН, сведения ошибочны (тех.ошибка), фактически объект расположен на з.у. с к.н. 50:12:0090201:46 (см. п. 49 наст. Табл.№ 2)</p> <p>7. Здание компрессорной 50:12:0090201:162</p>	здание проходной, прим: фактически выявлено в сведениях ЕГРН не указано; здание компрессорной, здание склада
27	50:12:0090201:92	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/112/2009-305 от 11.01.2010	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 775 от 20.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
28	50:12:0090201:271	600	Земли населенных пунктов	приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/003/2015-9117/1 от 28.07.2015.	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 744 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
29	50:12:0070223:1193	400	Земли населенных пунктов	Для огородничества	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/008/2015-5837/2 от 12.03.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 328 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
30	50:12:0090201:50	470	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/005/2016-3840/1 от 12.08.2016.	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 745 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
31	50:12:0090201:20	773	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Государственная собственность не разграничена Договор аренды земли №4616 от 31.12.2004г, между муниципальным образованием «Мытищинский район МО РФ между физ.лицом, зарегистрирован 27.05.2005г. за №50-50-12/020/2005-422, с 27.05.2005 на неопределенный срок, без права строительства	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 745 от 19.12.2022	1. 50:12:0090101:508 (Хозблок)	1. Хозблок 2. индивидуальный жилой дом (в соответствии с актом № 745 от 19.12.2022) ; сведения в ЕГРН – отсутствует <i>Прим.: участок предоставлен без права строительства; согласно ч.1 ст. 222 ГК РФ, возведенные здания, сооружения или другие строения на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, либо возведенные на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, являются самовольно возведёнными и подлежат рассмотрению на комиссии по выявлению самовольных построек на территории городского округа Мытищи. (предъявление искового заявления о признании самовольной постройки и сносе; протокол заседания МВК от 30.03.2023 года № 5)</i>
32	50:12:0070223:3511	613	Земли населенных пунктов	Под огороды	Физ.лицо - Собственность, № 50-50-12/084/2014-057 от 01.09.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 747 от 19.12.2022	Сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	Жилой дом (в соотв. с актом № 747 от 19.12.2022) <i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 принято решение о направлении искового заявления в суд о признании жилого дома, самовольной постройкой с последующим сносом</i>

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
33	50:12:0090201:305	685	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:305-50/215/2020-3 от 17.07.2020	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 300 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
34	50:12:0090201:304	115	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:304-50/215/2020-5 от 17.07.2020	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 301 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
35	50:12:0090201:307	74	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:307-50/012/2018-3 от 30.07.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 294 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
36	50:12:0090201:321	785	Земли населенных пунктов	для огородничества	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:321-50/001/2019-1 от 11.04.2019.	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 759 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	Хозяйственная постройка (в соответствии с актом № 759 от 19.12.22) <i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 принято решение о направлении искового заявления в суд о признании хозяйственной постройки самовольной и с последующим сносом</i>
37	50:12:0090201:306	41	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:306-50/012/2018-3 от 30.07.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 760 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	Хозяйственная постройка (в соответствии с актом № 760 от 19.12.22) <i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 принято решение о направлении искового заявления в суд о признании хозяйственной постройки самовольной и с последующим сносом</i>

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
38	50:12:0090201:257	300	Земли населенных пунктов	для размещения стоянки индивидуального легкового автотранспорта	Государственная собственность не разграничена. Договор аренды земельного участка, от 30.12.2014 №9671; Договор переуступки права аренды от 30.11.2017, дата регистрации 12.12.2017, №50:12:0090201:257-50/012/2017-4, Физ.лицо	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 761 от 20.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	Здание (в соответствии с актом № 761 от 20.12.22) <i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 установлено нецелевое использование з.у., принято решение о подготовке искового заявления о расторжении договора аренды, признании здания самовольной постройкой и с последующим сносом.</i>
39	50:12:0070223:171	600	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/010/2015-2523/1 от 17.11.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 762 от 19.12.2022	50:12:0090201:657 Жилой дом	Объект недвижимости <i>Прим.: Согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 установлено нецелевое использование з.у. В Мытищинский городской суд МО подано исковое заявление о признании жилого дома самовольной постройкой; 23.05.2023 в рамках дела № 2-2491/2023 принято заочное решение суда, иск удовлетворён.</i>
40	50:12:0090201:279	270	Земли населенных пунктов	Для размещения производства тротуарной плитки, бортовых камней и блоков	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/005/2016-431/2 от 08.02.2016	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 128 от 15.06.2023	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	Склад - 50:12:0000000:56541 (в соответствии с актом № 128 от 15.06.2023)
41	50:12:0090201:258	700	Земли населенных пунктов	для размещения стоянки индивидуального легкового автотранспорта	Государственная собственность не разграничена. Договор аренды земельного участка от 30.12.2014 №9670; Договор переуступки права аренды от 30.11.2017, дата регистрации 12.12.2017, №50:12:0090201:258-50/012/2017-4, физ.лицо	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 130 от 11.08.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
42	50:12:0090201:278	1922	Земли населенных пунктов	Для размещения производства тротуарной плитки, бортовых камней и блоков	Физ.лицо - Собственность, № 50-50/012-50/012/004/2015-233/1 от 27.01.2016	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 131 от 11.08.2022	50:12:0070225:54 (Склад); 50:12:0070225:58 (Административное здание)	ангар, объект капитального строительства (хозяйственная постройка)
43	50:12:0090201:195	2160	Земли населенных пунктов	Для размещения производства тротуарной плитки, бортовых камней и блоков	Физ.лицо- Собственность, № 50-50-12/048/2013-042 от 30.04.2013	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 132 от 11.08.2022	50:12:0070229:3981 (Склад)	Объект капитального строительства (хозяйственная постройка)
44	50:12:0090201:649	600	Земли населенных пунктов	не установлен	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0090201:649-50/215/2022-7 от 07.04.2022	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 127 от 11.08.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
45	50:12:0070223:1190	500	Земли населенных пунктов	под огород без права всякого строительства	Физ.лицо - Собственность, № 50:12:0070223:1190-50/012/2018-1 от 03.04.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 767 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
46	50:12:0070223:1241	506	Земли населенных пунктов	под огород	Физ.лицо-Собственность, № 50-50/012-50/012/010/2015-3520/1 от 30.11.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 768 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
47	50:12:0070223:1250	699	Земли населенных пунктов	Под огород	Физ.лицо-Собственность, № 50-50-12/047/2010-062 от 03.08.2010	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 769 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
48	50:12:0070223:3510	241	Земли населенных пунктов	Под огород	Физ.лицо- Собственность, № 50-50/012-50/012/001/2015-2390/1 от 02.04.2015	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 297 от 05.09.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
49	50:12:0090201:46	1098	Земли населенных пунктов	Для производственно-складской деятельности	Юр. Лицо -Собственность, № 50-50-12/033/2008-040 от 14.05.2008	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 46 от 17.01.2023	Линейный объект - 50:12:0000000:58331 (тепловая сеть).	Складское здание; <i>Прим.:</i> согласно акту № 46 от 17.01.2023 в границах з.у выявлено складское здание площадью 318 кв.м, актуальный к.н. 50:12:0070225:56 (к.н. присвоен в 2014 г.); сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:161 в отношении того же здания площадью 318 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)
50	50:12:0090201:47	6469	Земли населенных пунктов	Для производственно-складской деятельности	Юр.лицо - Собственность, № 50-50-12/033/2008-039 от 14.05.2008	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 45 от 17.01.2023	Линейный объект - 50:12:0000000:58331 (тепловая сеть).	Механический цех, подземное сооружение <i>Прим.:</i> Согласно акту № 45 от 17.01.2023 в границах з.у выявлено: 1. Механический цех - 50:12:0090201:159; 2. Подземное сооружение площадью застройки 256 кв.м- сведения в ЕГРН отсутствуют.

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
51	50:12:0090201:3	59740	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности	Государственная собственность не разграничена.	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 28 от 17.01.2023	<p>1. Линейный объект - 50:12:0000000:58331 (тепловая сеть).</p> <p>2. Здание: ангар – 50:12:0000000:57065</p> <p>3. Здание: Главный корпус – 50:12:0000000:57066 (к.н. присвоен в 2018 г.) площадью 3753 кв.м Прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:158 в отношении того же здания площадью 3758 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)</p> <p>4. Здание: ангар - 50:12:0070225:53</p> <p>5. Здание: ангар - 50:12:0070225:51</p> <p>6. Здание: склад - 50:12:0070225:52 (к.н. присвоен в 2014г.) площадью 795,5 кв.м. Прим.: Сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:143 в отношении того здания (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)</p> <p>7. Здание: заводоуправления – 50:12:0070225:62 (к.н. присвоен в 2014 г.) площадью 419 кв.м Прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:165 в отношении того же здания площадью 419 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)</p> <p>8. Здание: гаражи - 50:12:0070225:60 (к.н. присвоен в 2014 г.) площадью 390,7 кв.м. Прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:157 в отношении того же здания площадью 390,7 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)</p> <p>9. Здание: сушильные камеры – 50:12:0070225:61</p> <p>10. Здание производственно-складское;– 50:12:0090201:160</p>	здание заводоуправления, здание КПП (прим.: сведения в ЕГРН отсутствуют), здание сушильных камер с котельной, здание гаражей, здание главного корпуса, здание склада, производственно-складское здание, здание металлического ангара, здание металлического ангара, здание металлического ангара

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
52	50:12:0090201:282	8238	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Муниципальная собственность Собственность, № 50-50/012-50/012/010/2016-9745/1 от 22.08.2016, Муниципальное образование "Городской округ Мытищи Московской области, Постоянное (бессрочное) пользование, №50:12:0090201:282-50/012/2017-1 от 09.06.2017, Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида детский сад № 26 "Светлячок", ИНН: 5029100649	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:2795 (Детский сад); 50:12:0000000:58331 (Тепловая сеть)	Детский сад
53	50:12:0090201:109	4950	Земли населенных пунктов	для размещения котельной	Государственная собственность не разграничена. Акционерное общество "Мытищинская теплосеть" (аренда с 10.09.2012 по 01.04.2058)	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	АКТ № 808 от 01.10.22	Линейный объект - 50:12:0000000:58331 (тепловая сеть)	Котельная - 50:12:0090201:174 (в соответствии с актом № 808 от 01.10.22)
54	50:12:0090201:324	55	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Государственная собственность, № 50:12:0090201:324-50/001/2019-1 от 19.12.2019, Московская область	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	АКТ № 47 от 17.01.2023	50:12:0090201:277 (Трансформаторная подстанция 195)	здание трансформаторной подстанции 195
55	50:12:0000000:57526	30	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0000000:57526-50/001/2018-1 12.10.2018, Московская область; ГБУ "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0000000:57526-50/001/2018-2 15.10.2018.	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
56	50:12:0090201:310	2526	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:310-50/001/2018-2 25.09.2018, Московская область; ГБУ МО "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:310-50/001/2018-1 25.09.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-
57	50:12:0090201:315	14627	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:315-50/012/2018-2 30.09.2018, Московская область; ГБУ МО "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:315-50/012/2018-1 30.09.2018.	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта); 50:12:0000000:58331 (тепловая сеть); 50:12:0090201:300 (Сооружения трубопроводного транспорта)	-
58	50:12:0090201:308	700	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:308-50/012/2018-2 20.09.2018, Московская область; ГБУ МО "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:308-50/012/2018-1 20.09.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
59	50:12:0000000:57630	57	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0000000:57630-50/001/2018-2 03.10.2018, Московская область; ГБУ МО "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0000000:57630-50/001/2018-1 19.09.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-
60	50:12:0090201:312	1063	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:312-50/012/2018-2 01.10.2018, Московская область; ГБУ "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:312-50/012/2018-1 27.09.2018.	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-
61	50:12:0090201:313	550	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:313-50/012/2018-1 26.09.2018, Московская область; ГБУ "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:313-50/012/2018-2 26.09.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-
62	50:12:0090201:309	116	Земли населенных пктов	земельные участки (территории) общего пользования	Государственная собственность, 50:12:0090201:309-50/001/2018-2 26.09.2018, Московская область; ГБУ "Мосавтодор" постоянное (бессрочное) пользование 50:12:0090201:309-50/001/2018-1 25.09.2018	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	-	50:12:0000000:57948 (сооружения дорожного транспорта)	-
63	50:12:0090201:77	5383	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	Госудаственная собственность не разграничена. Договор аренды, № 2438, выдан 27.12.1999, дата государственной регистрации: 14.02.2000, номер государственной регистрации: 50-01.12-6.2000-18.1, юр.лицо	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч.3, ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ 809 № от 01.10.2022	50:12:0000000:57041 нежилое здание; (прим.: согласно сведениям ЕГРН в отношении объекта недвижимости)	объект капитального строительства - 50:12:0000000:57041; (прим.: в соответствии с актом № 809 от 01.10.22)
64	50:12:0090201:325	1 211	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность 50:12:0090201:325-50/027/2019-1 23.08.2019	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 712 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
65	50:12:0090201:125	1000	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность 50-50-12/024/2014-327 11.02.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 711 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
66	50:12:0090201:114	600	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Физ.лицо - Собственность 50-50-12/130/2014-396 30.12.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 709 от 14.11.2022	50:12:0090201:656 (Хозблок)	Хозблок
67	50:12:0090201:662	304	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ-лицо- Собственность 50:12:0090201:662-50/215/2022-1 03.11.2022	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 796 от 26.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
68	50:12:0070223:1244	350	Земли населенных пунктов	Под огород без права всякого строительства	Физ.лицо - Собственность 50:12:0070223:1244-50/012/2017-2 18.10.2017	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 707 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
69	50:12:0090201:116	600	Земли населенных пунктов	Под огород	Физ.лицо- Собственность 50:12:0090201:116-50/215/2021-14 12.10.2021	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 706 от 19.12.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
70	50:12:0090201:123	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо- Собственность 50-50-12/039/2014-029 07.04.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 705 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
71	50:12:0090201:30	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность 50-50-12/049/2014-201 30.04.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 704 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
72	50:12:0090201:113	366	Земли населенных пунктов	Для огородничества	Физ.лицо - Собственность 50-50-12/065/2014-426 10.07.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 703 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

№ участка на схеме	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности на земельный участок, наименования собственников, арендаторов, пользователей земельных участков	Обременения земельного участка	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание освоения территории участка**	Реквизиты актов выездного обследования земельного участка	Кадастровый номер зарегистрированного в ЕГРН объекта недвижимости в границах земельного участка	Выявленные объекты капитального строительства в соответствии с актом обследования
73	50:12:0090201:124	568	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность 50-50-08/001/2014-219 04.03.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 702 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
74	50:12:0090201:129	914	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Физ.лицо - Собственность 50-50-08/001/2014-220 04.03.2014	В соответствии с выпиской ЕГРН	ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	АКТ № 701 от 14.11.2022	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-
75	50:12:0090201:665	462	Земли населенных пунктов	Согласно выписке ЕГРН данные отсутствуют	Физ.лица - общая долевая собственность 50:12:0090201:665-50/215/2023-2 04.04.2023	В соответствии с выпиской ЕГРН	п.2.2.3, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	-	сведения о зарегистрированных объектах недвижимости отсутствуют	-

Примечания

* – Основания для включения участков и объектов в границы КРТ:

п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021: «В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.»

ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.»

ч. 9 ст. 66 ГрК РФ от 29.12.2004: «Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.»

п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021: «Допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий и дальнейшей подготовкой единой документации по планировке территории в отношении таких несмежных территорий в случаях, обоснованных Мастер-планом комплексного развития территории (далее - Мастер-план) или Градостроительной концепцией комплексного развития территории нежилкой застройки (далее - Градостроительная концепция), при условии их одобрения Градостроительным советом Московской области, в том числе в следующих случаях:

- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом, Градостроительной концепцией предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории;
- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом, Градостроительной концепцией предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;
- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом, Градостроительной концепцией предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.»

В настоящей Документации земельные участки в границах несмежных территорий включены в границу КРТ для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры (для размещения пешеходных улиц, аллей, площадок благоустройства, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, автостоянок).

** – Возможные основания освоения территории земельных участков:

ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.»

п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В договор о комплексном развитии территории включаются: ... обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;».

Часть положений нормативных документов, регулирующих возможную покупку и(или) выкуп объектов недвижимости: **ст 218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ** «Основания приобретения права собственности», **ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ** «Особенности купли-продажи земельных участков».

Часть положений нормативных документов, регулирующих возможную аренду объектов недвижимости: **глава 34 «Аренда» ГК РФ от 26.01.1996 г. N 14-ФЗ, ст.22 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Аренда земельных участков».**

*** – В соответствии с ч.8 статьи 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

- 1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;
- 2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;
- 3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;
- 4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.».

2. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории. Обоснование необходимости принятия решения о комплексном развитии территории в отношении несмежных земельных участков в рамках одного Договора о комплексном развитии территории

Настоящим Мастер-планом предусматривается комплексное развитие территории, в границах нескольких элементов планировочной структуры, в границах которых расположены многоквартирные дома, которые признаны аварийными и подлежащими сносу (комплексное развитие территории жилой застройки).

В Томе 3 книга 1 пункт «9» приведены Постановления администрации г.о. Мытищи о признании многоквартирных жилых зданий в границах планируемого комплексного развития территории по адресам: п. Мебельная фабрика ул. Труда, 7; ул. Труда, 8; ул. Труда 10; ул. Труда, 11; ул. Труда, 12; ул. Шоссейная, 13; ул. Шоссейная, 15, ул. Советская 1, ул. Советская 3, ул. Советская 4, ул. Советская 6 аварийными и подлежащими сносу.

В Томе 3 книга 2 пункт «1» приведены Заключение по результатам технического обследования вышеуказанных многоквартирных домов.

Настоящий Мастер-план подготовлен в отношении территории комплексного развития состоящей из четырех несмежных частей.

В соответствии с ППМО №29/3 допускается принятие решения о комплексном развитии территории двух или более несмежных территорий, в следующих случаях:

- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;
- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;
- земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Мероприятия по расселению и сносу аварийных домов на территории "А" с адресами: ул. Труда, 7; ул. Труда, 8; ул. Труда 10; ул. Труда, 11; ул. Труда, 12; ул. Шоссейная, 13; ул. Шоссейная, 15; на территории "Б" с адресом: ул. Советская, 1 будут выполнены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ (схема переселения представлена на листе 17 "Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных жилых домов и схема переселения сносимых многоквартирных домов», Том 2) .

Аварийный дом № 3 по ул. Советская в пос. Пироговский расселяется силами Администрации городского округа Мытищи. Мероприятия по сносу аварийного дома № 3 по ул. Советская после его расселения Администрацией будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

Мероприятия по расселению аварийных домов № 4 и 6 по ул. Советская выполняются Администрацией городского округа Мытищи, для чего планируется задействовать жилые помещения, предоставляемые ООО СЗ «Ломоносов Девелопмент» в рамках исполнения последним обязательств по ДоКРТ от 21.10.2021г. Мероприятия по сносу аварийных домов № 4,6 по ул. Советская после их расселения Администрацией будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ. На территориях «В» и «Г» планируется размещение открытых плоскостных автостоянок для расчетного населения территории «Б» (объекты, необходимые для развития транспортной инфраструктуры и благоустройства территории).

В период подготовки настоящего Мастер-плана на территории «А» расположены объекты многоквартирной жилой застройки с соответствующей инфраструктурой, объекты индивидуальной жилой и садовой застройки, территории ведения огородничества, объекты учебно-образовательного назначения, существующие производственные и складские объекты, объекты инженерной инфраструктуры, на территории «Б» - объекты многоквартирной жилой застройки с соответствующей инфраструктурой, территории «В» и «Г» - свободны от застройки.

Настоящим Мастер-планом предусмотрено развитие и повышение эффективности использования данной территории, путем строительства и создания объектов обслуживания населения муниципального образования, объектов с местами приложения труда, благоустройства территории.

Фотофиксация объектов, указанных в таблицах №3 и 4, приведена на страницах №39-57 настоящей пояснительной записки.

3. Сведения о расположенных на территории комплексного развития территории сносимых и сохраняемых объектов капитального развития нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристик (в том числе функциональное назначение, этажность, общая площадь, площадь застройки, форма собственности, состав собственников, пользователей, правовое основание пользования и прочее), сведения о многоквартирных домах, подлежащих сносу

Сведения о расположенных в границах КРТ сохраняемых, реконструируемых и сносимых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития и их основных характеристиках указаны в таблицах 3 и 4.

Сведения о расположенных в границах КРТ многоквартирных домах, подлежащих сносу, указаны в таблице 5.

Сведения о существующих и ранее запланированных многоквартирных жилых зданиях, расположенных вне границ КРТ (в границах жилого квартала №3) указаны в таблице 6.

Сведения о существующих и ранее запланированных многоквартирных жилых зданиях в границах жилого квартала №3 приведены для учета их параметров при расчете плотностных характеристик указанного квартала (коэффициента и плотности застройки).

Фотофиксация многоквартирных домов, подлежащих сносу, представлена в графических материалах (Том 2) на листе №3 «Схема расположения существующих жилых и нежилых объектов капитального строительства на территории комплексного развития территории с выделением сносимых и сохраняемых объектов (при наличии на территории), включающая экспликацию, технико-экономические показатели и фотофиксацию объектов капитального строительства, М 1:2000».

Сведения о расположенных в КРТ сохраняемых, реконструируемых и сносимых объектах капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт.**	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции и или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
1	31	50:12:0090201:209	Московская область, Мытищинский район, пос.Мебельной фабрики, ул.Труда, д.4А	Жилой дом	1	46,8	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:209-50/012/2019-2 04.02.2019)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ст 218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ, ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:9	20
2	33	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, Мытищинский район, пос.Мебельной фабрики	индивидуальный жилой дом (в соответствии с актом № 745 от 19.12.2022);	2 (в соответствии с актом № 745 от 19.12.2022);	<i>Прим.: участок предоставлен без права строительства;</i> <i>согласно ч.1 ст. 222 ГК РФ, возведенные здания, сооружения или другие строения на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, либо возведенные на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, являются самовольно возведёнными и подлежат рассмотрению на комиссии по выявлению самовольных построек на территории городского округа Мытищи.</i> <i>(предъявление искового заявления о признании самовольной постройки и сносе; протокол заседания МВК от 30.03.2023 года № 5)</i>					п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	50:12:0090201:20 (в соответствии с актом № 745 от 19.12.2022);	31
3	56	50:12:0090201:657	Московская область, г.о. Мытищи, пос. Пирогово, ул. Труда	Жилой дом (согласно сведениям ЕГРН) <i>Прим.: Согласно акту № 762 от 19.12.2022 функциональное назначение не установлено)</i>	3	259,3	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:657-50/215/2022-1 18.08.2022)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ <i>Прим.: Согласно протоколу МВК от 28.12.2022№ 68 установлено нецелевое использование з.у. В Мытищинский городской суд МО подано исковое заявление о признании жилого дома самовольной постройкой; 23.05.2023 в рамках дела № 2-2491/2023 принято заочное решение суда, иск удовлетворён.</i>	Сносимый	50:12:0070223:171	39
4	74	50:12:0070223:3887	Московская область, г.о. Мытищи, п. Мебельной Фабрики	Жилой дом	2	121,1	-	Частная (Собственность 50:12:0070223:3887-50/215/2023-1 0т 13.03.2023)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ст 218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ, ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0070223:1297	16

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт.**	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции и или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
5	77	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, г.о.Мытищи, пос.Пирогово, ул.Труда д. № 3	жилой дом (согласно акту № 747 от 19.12.2022)	1 (согласно акту № 747 от 19.12.2022)						п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	50:12:0070223:3511 (согласно акту № 747 от 19.12.2022)	32
6	117	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, г.о. Мытищи	Садовый дом (согласно акту № 777/1 от 21.12.2022)	1 (согласно акту № 777/1 от 21.12.2022)						п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	Территория неразграниченной государственной собственности (согласно акту № 777/1 от 21.12.2022)	-
7	170.1	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, г.о. Мытищи	Садовый дом (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)	1 (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)						п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	Территория неразграниченной государственной собственности (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)	-
8	174	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, г.о. Мытищи	Садовый дом (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)	1 (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)						п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	Территория неразграниченной государственной собственности (согласно акту № 778/3 от 21.12.2022)	-
9	179	сведения в ЕГРН отсутствуют.	Московская область, г.о. Мытищи	Садовый дом (согласно акту № 799 от 27.12.2022)	1 (согласно акту № 799 от 27.12.2022)						п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст. 222 ГК РФ	Сносимый	Территория неразграниченной государственной собственности (согласно акту № 799 от 27.12.2022)	-

Примечания

* – Основание для включения в границы КРТ и возможные основания для сноса (при необходимости) или реконструкции объектов идентичны основаниям по соответствующим земельным участкам, на которых расположены указанные объекты (приведены в примечаниях к таблице 2). Снос (при необходимости) или реконструкция на территориях, государственная собственность на которые не разграничена, предполагается на основании п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В договор о комплексном развитии территории включаются: - обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств.»

** – Параметры по существующим объектам приведены в соответствии с Актами выездных обследований земельных участков и территорий (приведены в Томе 3 книга 2 пункт «2»), а также по данным ЕГРН.

Сведения о расположенных в КРТ сохраняемых, реконструируемых и сносимых объектах капитального строительства нежилого назначения

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
1	1	сведения в ЕГРН отсутствуют	Московская обл., г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики	Хозяйственная постройка (согласно акту № 760 от 19.12.22)	Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 принято решение о направлении искового заявления в суд о признании хозяйственной постройки самовольной с последующим сносом					п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст.222 ГК РФ	Сносимый	50:12:0090201:306 (согласно акту № 760 от 19.12.22)	37	
2	2	сведения в ЕГРН отсутствуют	Московская обл., г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики	Хозяйственная постройка (согласно акту № 759 от 19.12.22)	Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 принято решение о направлении искового заявления в суд о признании хозяйственной постройки самовольной с последующим сносом					п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.1 ст.222 ГК РФ	Сносимый	50:12:0090201:321 (согласно акту № 760 от 19.12.22)	36	
3	11	сведения в ЕГРН отсутствуют	Московская обл., г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул. Труда, дом 2	Здание проходной, прим: фактически выявлено в сведениях ЕГРН не указано. (согласно акту № 27 от 17.01.23).	1 (согласно акту № 27 от 17.01.23).	112,2 (согласно акту № 27 от 17.01.23).	-	сведения отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:2 (согласно акту № 27 от 17.01.23).	26
4	12	50:12:0090201:162	Московская обл., г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул. Труда, дом 2	компрессорная	1	18	-	сведения в ЕГРН и акте отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:2	26
5	13	50:12:0070225:55 (прим.: согласно акту № 27 17.01.23);	Московская область, Мытищинский район, Коргашинский с.о., пос.Мытищинского ДОЗ, ул.Труда, д.2	Здание склада	2	1920,8	-	Частная (Собственность 50-01.12-6.2000-527.1 07.09.2000)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:2 (прим.: согласно акту № 27 17.01.23); Доп. прим.: согласно сведениям ЕГРН в границах з.у. ошибочно отражены объекты с к.н. 50:12:0090201:144 (склад готовой продукции), 50:12:0090201:147 (склад), 50:12:0090201:148 (склад нитропродукции), 50:12:0090201:149 (склад); указанные объекты фактически отсутствуют, с кад. учета не сняты	26

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
6	13.1	50:12:0090201:153	Московская область, р-н. Мытищинский, п. Мебельной Фабрики, ул. Труда, д. 2	Моторная	1	28 (согласно акту № 27 от 17.01.22)	-	сведения в ЕГРН и акте отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:2	26
7	14	50:12:0070225:62 (прим.:к.н. присвоен в 2014 г.) Доп. прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:165 в отношении того же здания площадью 419 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН. (тех.ошибка)	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной фабрики, улица Труда, строение 1	Здание: заводоуправление	1	419,3	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-184.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
8	15	сведения в ЕГРН отсутствуют	Московская область, Мытищинский район, Коргашинский с.о., пос.Мытищинского ДОЗ, ул.Труда, д.2	Здание КПП прим: фактически выявлено в сведениях ЕГРН не указано (согласно акту № 28 от 17.01.2023)	1 согласно акту № 28 от 17.01.2023)	52 согласно акту № 28 от 17.01.2023)	-	сведения в акте отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
9	16	50:12:0070225:61	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/7	Здание: сушильные камеры	1	1977,1	-	сведения в ЕГРН и акте отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 3К РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
10	17	50:12:0070225:60 (к.н. присвоен в 2014 г) <i>Прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:157 в отношении того же здания площадью 390,7 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН (тех.ошибка)</i>	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/8	Здание: гаражи	1	390,7	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-272.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
11	18	50:12:0000000:57066 (к.н. присвоен в 2018 г) <i>Прим.: сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:158 в отношении того же здания площадью 3758 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН (тех.ошибка)</i>	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/1	Здание: главный корпус	1	3753	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-273.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
12	19	50:12:0070225:52 (к.н. присвоен в 2014г.). <i>Прим.: Сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:143 в отношении того здания (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН (тех.ошибка)</i>	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/2	Здание: склад	1	795,5	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-182.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
13	20	50:12:0090201:160	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/3	Здание производственно-складское	1	1000,7	-	Частная (Собственность 50-50-12/069/2007-082 28.11.2007)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
14	21	50:12:0070225:53	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/6	Здание: ангар	1	479,5	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-185.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
15	22	50:12:0070225:51	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/5	Здание: ангар	1	479,5	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-186.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
16	23	50:12:0000000:57065	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной Фабрики, улица Труда, строение 1/4	Здание: ангар	1	479,5	-	Частная (Собственность 50-01/12-35/2003-183.01 12.08.2003)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:3	51
17	24	50:12:0090201:159 <i>Прим.: выявлен в границах з.у. 50:12:0090201:47 согласно акту № 45 от 17.01.2023</i>	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной фабрики, улица Труда, д.2	Механический цех <i>Прим.: выявлен в границах з.у. 50:12:0090201:47 согласно акту № 45 от 17.01.2023</i>	1	1296 <i>(согласно акту № 45 от 17.01.2023)</i>	-	сведения в ЕГРН отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:47	50

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
18	25	сведения в ЕГРН отсутствуют	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной фабрики, улица Труда, д.2	Подземное сооружение <i>Прим.: выявлен в границах з.у. 50:12:0090201:47 согласно акту № 45 от 17.01.2023</i>	-	265 <i>(согласно акту № 45 от 17.01.2023)</i>	-	сведения в ЕГРН и акте отсутствуют	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:47	50
19	26	50:12:0070225:56 <i>Прим.: согласно акту № 46 от 17.01.2023 в границах з.у выявлено складское здание площадью 318 кв.м, актуальный к.н. 50:12:0070225:56 (к.н. присвоен в 2014 г.); сведения о предыдущем к.н. 50:12:0090201:161 в отношении того же здания площадью 318 кв.м (к.н. присвоен ранее в 2012 г.) не исключены из ЕГРН (тех.ошибка)</i>	Московская область, Мытищинский район, Коргашинский с.о., пос.Мытищинского ДОЗ, ул.Труда, д.2	Здание	1	318	-	Частная (Собственность 50-01.12-6.2000-545.1 05.10.2000)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:46	49
20	27	50:12:0090201:277	Московская область, р-н Мытищинский, п Пирогово, ул Труда, д 1	Трансформаторная подстанция 195	1	43,5	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:27 7-50/215/2021-3 30.08.2021)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Сохраняемый	50:12:0090201:324	54
21	34	50:12:0090101:508	Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, пос. Мытищинского ДОЗ	Хозблок	1	16,4	-	Частная (Собственность 50-50-12/047/2013-372 23.05.2013)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Ст.222 ГК РФ (прим.: предъявление искового заявления о признании самовольной постройки и сносе; протокол заседания МВК от 30.03.2023 года № 5)	Сносимый	50:12:0090201:20 <i>Прим.: участок предоставлен без права строительства;</i>	31
22	41	50:12:0090201:656	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, пос. Мебельной Фабрики	Хозблок	1	230,1	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:65 6-50/215/2022-1 26.07.2022)	Физ.лицо	-	ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:114	66

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
23	45	50:12:0070229:3981	Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, пос.Мебельной фабрики, ул.Труда	Склад	1	600,7	-	Частная (Собственность 50-50-12/048/2013-043 30.04.2013)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:195	43
24	46	50:12:0070223:1892 <i>Прим.: Выявлен в соответствии с актом № 306 от 05.09.2022, согласно сведениям ЕГРН объект в границах з.у. не зарегистрирован.</i>	Россия, Московская область, городская округ Мытищи, п. Мебельной Фабрики, ул. Труда, строение 4	Магазин	1	210,3	-	Частная (Собственность 50-50-12/002/2007-158 02.03.2007)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:215	21
25	47	сведения в ЕГРН отсутствуют	Московская область, г.о. Мытищи, пос. Пирогово, ул. Труда	Здание (согласно акту № 761 от 20.12.22)	<i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 установлено нецелевое использование з.у., принято решение о подготовке искового заявления о расторжении договора аренды, признание здания самовольной постройкой с последующим сносом.</i>						п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч. 1 ст.222 ГК РФ	Сносимый	50:12:0090201:257 <i>Прим.: согласно протоколу МВК от 28.12.2022 № 68 установлено нецелевое использование з.у</i>	38
26	51	50:12:0070225:54	Московская область, Мытищинский район, пос.Мебельной фабрики, ул.Труда	Склад	1	388,5	-	Частная (Собственность 50-50-12/018/2012-118 03.05.2012)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:278	42
27	52	50:12:0070225:58	Московская область, Мытищинский район, пос.Мебельной фабрики, ул.Труда	Административное здание	2	154,3	-	Частная (Собственность 50-50-12/018/2012-117 03.05.2012)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:278	42
28	53	50:12:0000000:56541 <i>Прим.: Выявлен в соответствии с актом № 128 от 15.06.2023</i>	Московская обл., г.о. Мытищи, п. Пирогово, ул. Труда	Склад	1	250	-	Частная (Собственность 50-50/012-50/012/005/2016-432/2 08.02.2016)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд.II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:279	40

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
29	54	50:12:0090201:317	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, поселок Пирогово, улица Труда, строение 7А	Нежилое здание магазина	1	39,4	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:317-50/001/2018-3 10.10.2018)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0000000:56828	25
30	55	50:12:0090201:644	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, деревня Пирогово	Хозяйственное строение	2	96,7	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:644-50/215/2021-1 12.02.2021)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0070223:55 50:12:0070223:200	22
31	71	50:12:0090201:319	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, ул.Труда	Хозяйственное строение	1	70,4	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:319-50/001/2018-1 27.12.2018)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0070223:1277	14
32	72	50:12:0090201:320	Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, посёлок Мебельной фабрики, улица Труда, дом 4Ж	Хозяйственное строение	2	52,7	-	Частная (Собственность 50:12:0090201:320-50/001/2018-1 28.12.2018)	Физ.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0070223:1277	14

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства			
33	175	50:12:0000000:725 <i>Прим.: (В соответствии с актом № 29 от 17.01.2023 выявлено здание насосной станции и здание павильона над скважиной, которые поставлены на кадастровый учет как единый объект с к.н 50:12:0000000:725 (к.н. присвоен 29.07.12).</i>	Московская область, р-н. Мытищинский, п. Пирогово, ул. Труда, д. 2	Здание насосной станции	1	89,3	-	Муниципальная (Собственность 50:12:0000000:725-50/012/2017-3)	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	-				
34	176	50:12:0000000:725 (к.н. присвоен 29.07.12).	Московская область, р-н. Мытищинский, п. Пирогово, ул. Труда, д. 2	Здание павильона над скважиной	-	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ								п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	Территория неразграниченной государственной собственности (в соответствии с актом № 29 от 17.01.2023)	-
35	177	50:12:0000000:724 (в соответствии с актом № 29 от 17.01.2023)	Мытищинский р-н, п. Пирогово, ул. Труда, д.2	артезианская скважина (водонапорная башня) <i>прим.: сооружение</i>	-	110 м (прим.: иная характеристика согласно сведениям ЕГРН)	-								Муниципальная (Собственность 50:12:0000000:724-50/001/2017-2 от 05.10.2017)	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ
36	178	50:12:0000000:728 (в соответствии с актом № 29 от 17.01.2023)	Московская область, р-н. Мытищинский, п. Пирогово, ул. Труда, д. 2	Подземная емкость	-	250 куб.м (прим.: иная характеристика согласно сведениям ЕГРН)	-	Сведения в ЕГРН и акте отсутствуют		-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	-				
37	183	50:12:0090201:655	Московская область, г.о Мытищи, п. Мебельной фабрики, пер. Пограничный, стр. 1Н	Очистные сооружения фекальных стоков	2	1952,5	-	Частная Собственность 50:12:0090201:655-50/215/2023-1 07.03.23	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ и ч. 9 ст.67 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	-	Сохраняемый	Территория неразграниченной государственной собственности (прим.:з.у. с к.н. 50:12:0090201:214 снят с кадастрового учета, ошибочно значится в сведениях ЕГРН окс)	-			

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
38	184	50:12:0090201:152	Московская область, Мытищинский район, п. Пирогово, ул. Труда, д. 2	Очистные сооружения	1	378,6	-	Муниципальная Собственность 50-50/012-50/999/001/2016-15580/2 24.10.2016	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ и ч. 9 ст. 67 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	Территория неразграниченной государственной собственности	-
39	185	50:12:0000000:57041	Московская область, Мытищинский район, п. Мытищинского ДОЗ, ул. Труда, д.2	здание	1	546,4	-	Частная (Собственность 50-01.12-17.1999-217.2 31.08.1999)	Юр.лицо	-	ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	-	Сохраняемый	50:12:0090201:77	63
40	186	50:12:0090201:174	Московская область, Мытищинский район, пос.Мытищинского ДОЗ, ул.Труда, д.2	котельная	2	618,1	-	Муниципальная (Собственность 50:12:0000000:56 843-50/001/2017-2 30.11.2017)	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	50:12:0090201:109 (в соответствии с актом № 808 от 01.10.22)	53
41	187	50:12:0000000:2795	Мытищинский р-н., рп. Пирогово, ул.Труда	Детский сад	2	1312,3	-	Муниципальная (Собственность 50:12:0000000:27 95-50/012/2017-2 29.03.2017)	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструируемый	50:12:0090201:282	52

№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
42	188	50:12:0090201:267 (в соотв. с актом № 291 от 05.09.202 в н.в. объект отсутствует демонтирован)	Московская область, Мытищинский район, пос. Мебельной фабрики	Здание	1	59	-	Частная (Собственность 50-50-12/084/2014-301 02.09.2014)	Юр.лицо	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	ч.7 ст 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, п.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ	Сносимый	50:12:0090201:298 50:12:0090201:297 Прим.: ранее на данной территории был расположен земельный участок кадастровым номером 50:12:0090201:140, который аннулирован 31.01.2012, на его месте образованы и сформированы два новых земельных участка с кадастровыми номерами: 50:12:0090201:297, 50:12:0090201:298. В соответствии со сведениями из ЕГРН, в пределах аннулированного земельного участка (50:12:0090201:140) зарегистрирован объект капитального строительства с присвоенным кадастровым номером 50:12:0090201:267, который в настоящее время на территории фактически отсутствует (демонтирован), с государственного кадастрового учета не снят (в соотв. с актом № 291 от 01.10.2022)	10
43	189	50:12:0000000:58331	Московская область, городской округ Мытищи, п. Мебельной Фабрики, ул. Шоссейная, ул. Труда	Тепловая сеть	-	протяженность 1994 м (прим.: иная характеристика в соотв. с ЕГРН)	-	Муниципальная Собственность 50:12:0000000:58331-50/013/2020-1 09.01.2020	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструкция	50:12:0000000:100,5 0:12:0090201:1,50:1 2:0090201:109,50:12:0090201:134,50:12:0090201:2,50:12:0090201:215,50:12:0090201:282, 50:12:0090201:3, 50:12:0090201:315,5 0:12:0090201:46,50:12:0090201:47	57,53,52,50,49, 26,21


№ п/п	Условный номер на схеме	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адресный ориентир по документу	Функциональное назначение	Этажность, эт. **	Общая площадь, кв.м**	Площадь застройки, кв.м. **	Форма собственности	Состав собственников, пользователей	Правовое основание пользования	Основание для включения в границы КРТ*	Возможное основание сноса или реконструкции объекта*	Информация о сносе, реконструкции или сохранении объектов	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства	Условный номер земельного участка на схеме, в границах которого расположен объект капитального строительства
44	190	50:12:0000000:57948	Российская Федерация, Московская область, Мытищинский район	сооружения дорожного транспорта	-	протяженность 1717 м (прим: иная характеристика в соотв. с ЕГРН)	-	Московская область, Собственность 50:12:0000000:57948-50/001/2018-1 27.12.2018	МО "Городской округ Мытищи Московской области"	-	ч.3,ч.10 ст.65 ст., ч. 9 ст.66 ГрК РФ от 29.12.2004, п.2.12, разд II, ППМО 29/3 от 26.01.2021	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструкция	50:12:0000000:57630,50:12:0090201:308,50:12:0090201:309,50:12:0090201:310,50:12:0090201:312,50:12:0090201:313,50:12:0090201:315,50:12:0090212:267	56-62
45	191	50:12:0090201:300	Российская Федерация, Московская область, г.о. Мытищи, д. Пирогово, ул. Центральная	Сооружения трубопроводного транспорта (газопровод низкого давления)	-	протяженность 760 м (прим: иная характеристика в соотв. с ЕГРН)	-	Частная, Собственность 50:12:0090201:300-50/012/2017-1 31.10.2017		-	п.2.2.3, разд. II, ППМО 29/3 от 26.01.2021; ч. 3 ст. 65 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ	Реконструкция	50:12:0090201:22,50:12:0090201:315	57

Примечания

* – Основание для включения в границы КРТ и возможные основания для сноса (при необходимости) или реконструкции объектов идентичны основаниям по соответствующим земельным участкам, на которых расположены указанные объекты (приведены в примечаниях к таблице 2). Снос (при необходимости) или реконструкция на территориях, государственная собственность на которые не разграничена, предполагается на основании п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В договор о комплексном развитии территории включаются: - обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств»;

** – Параметры по существующим объектам приведены в соответствии с Актами выездных обследований земельных участков и территорий (приведены в Томе 3 книга 2 пункт «2»), а также по данным ЕГРН.

Ч.1 ст.222 ГК РФ -Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

№ объекта	Фотофиксация
1	
2	 

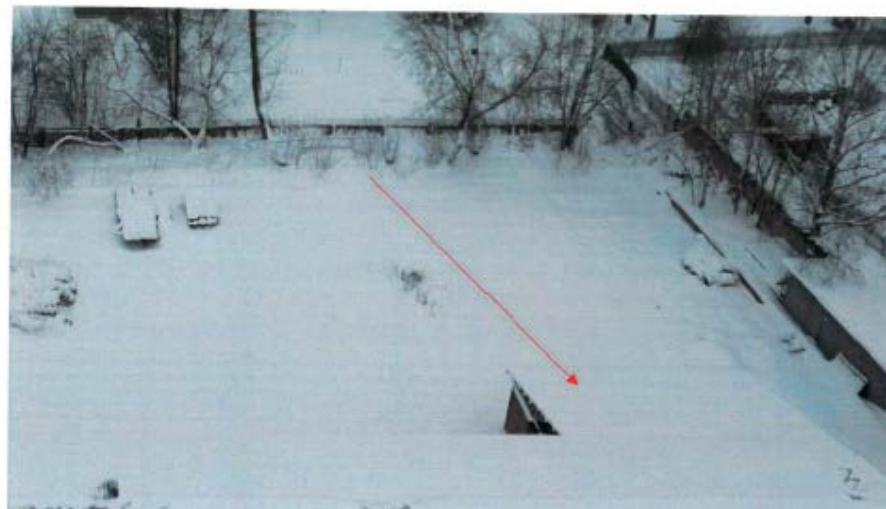
№ объекта	Фотофиксация
11,12,13,13.1 (на фото № 3 и 4)	

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

Фото №3



Фото №4



Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

№ объекта	Фотофиксация
14,15,16,17,18, 19,20,21,22,23 (на фото № 1,2,3,4,5,6,7,8,9 и 10 соответств.)	<p data-bbox="801 153 882 177">Фото №1</p>  <p data-bbox="1599 197 1680 221">Фото №2</p>  <p data-bbox="904 751 985 775">Фото №3</p>  <p data-bbox="1576 815 1657 839">Фото №4</p> 

Фото №5







Фото №6









Фото №7






Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области




№ объекта	Фотофиксация	
<p>24,25 (на фото №1 и 2 соответств.)</p>	<p data-bbox="1137 108 1332 140">Фотофиксация</p> <p data-bbox="1160 140 1310 172">Объект №1</p>  <p data-bbox="719 726 862 758">Объект №1</p>	 <p data-bbox="1599 726 1742 758">Объект №2</p>
		



№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
26	 <p>самолетный</p> <p>Фото № 1</p> 	27	 <p>Фото № 1</p> 

№ объекта	Фотофиксация
31 (на фото №1)	
33, 34 (на фото №1 и 2 соответств.)	

№ объекта	Фотофиксация
41	


№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
45		47	
46			

№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
51,52		54	
53			


№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
55		56	

№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
<p>71,72 (на фото №1,2 соответств.)</p>	 	<p>74 (на фото №1.)</p>	 

№ объекта	Фотофиксация
77 (на фото №1)	 

№ объекта	Фотофиксация
117	

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

№ объекта	Фотофиксация
170.1, 174	<p data-bbox="1115 177 1323 209">Объект № 170.1</p>  <p data-bbox="1137 1369 1310 1401">Объект №174</p>

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области



Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

№ объекта	Фотофиксация
<p>175-178 (на фото №1,2,3 и 4 соответств.)</p>	<div data-bbox="887 140 1525 799" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1025 826 1397 898" data-label="Caption"> <p>ФОТОТАБЛИЦА к акту выездного обследования территории от «17» января 2023 № 29</p> </div> <div data-bbox="1178 920 1272 946" data-label="Caption"> <p>Фото №2</p> </div> <div data-bbox="887 954 1525 1374" data-label="Image"> </div>

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

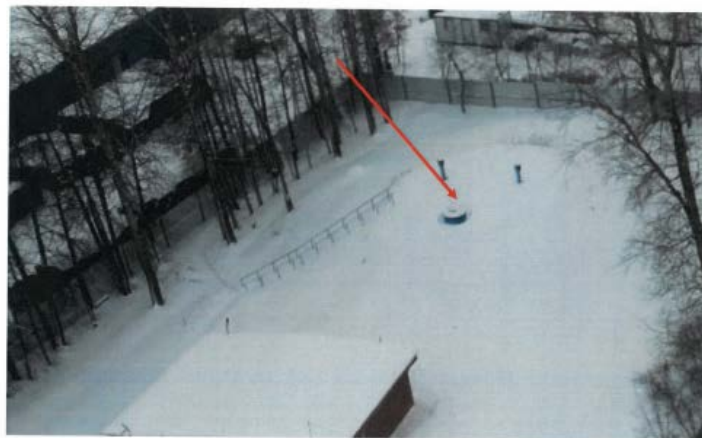
ФОТОТАБЛИЦА
к акту выездного обследования территории
от «17» января 2023 № 29

Фото №3



ФОТОТАБЛИЦА
к акту выездного обследования территории
от «17» января 2023 № 29



Фото №4



№ объекта	Фотофиксация
179 (на фото №1)	

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
183		185	
184		186	

№ объекта	Фотофиксация	№ объекта	Фотофиксация
187		188	

190



Фотофиксация подземных объектов №189 и 191 не приводится в связи с их подземным размещением.

Сведения о расположенных в КРТ многоквартирных домах, подлежащих сносу

Условный номер на схеме	Адрес	Год постройки*	Этажность*	Количество жилых помещений, ед.*	кадастровый номер квартиры(помещения) и/или реестровый номер муниципального имущества / количество комнат / площадь	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь здания, кв.м.*	Тип и функциональное назначение объекта	Реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу / примечания
Территория "А"									
1	г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул.Труда, 12	1970	4	49	1. 50:12:0070223:1990 / 2 / 41,0 2. 50:12:0070223:1991 / 2 / 43,2 3. 50:12:0070223:1992 / 2 / 40,2 4. 1-3-012149-003/2 /42,2 5. 50:12:0070223:1995 / 1 / 30,1 6. 50:12:0070223:1996 / 1 / 30,0 7. 50:12:0070223:1997 / 2 / 43,2 8. 50:12:0070223:1998 / 1 / 30,2 9. 50:12:0070223:1999 / 2 / 42,3 10. 50:12:0070223:2000 / 3 / 55,0 11. 50:12:0070223:2001 / 2 / 41,0 12. 50:12:0070223:2002 / 2 / 41,5 13. 50:12:0070223:2003 / 1 / 29,9 14. 50:12:0070223:2005 / 1 / 29,7 15. 1-3-012149-002/2/41,80 16. 50:12:0070223:2006 / 3 / 56,2* 17. 50:12:0070223:2007 / 3 / 54,3 18. 50:12:0070223:2008 / 2 / 40,9 19. 50:12:0070223:2009 / 2 / 41,8 20. 50:12:0070223:2010 / 2 / 43,8 21. 50:12:0070223:2011 / 3 / 56,5 22. 1-3-012149-009 /2/41,40 23. 50:12:0070223:2012 / 3 / 56,4 24. 50:12:0070223:2013 / 2 / 41,5 25. 50:12:0070223:2014 / 3 / 54,0 26. 50:12:0070223:2015 / 1 / 30,1 27. 50:12:0070223:2016 / 2 / 43,5 28. 50:12:0070223:2017 / 1 / 30,3 29. 50:12:0070223:2018 / 3 / 56,4 30. 50:12:0070223:2019 / 1 / 30,1 31. 50:12:0070223:2020 / 1 / 29,9 32. 50:12:0070223:2021 / 1 / 29,7 33. 1-3-012149-006 / 2/42,1 34. 50:12:0070223:2023 / 1 / 30,2 35. 50:12:0070223:2024 / 2 / 42,7 36. 50:12:0070223:2025 / 1 / 29,6 37. 1-3-012149-008 /3/54,90 38. 50:12:0070223:2026 / 2 / 42,2 39. 1-3-012149-007 / 2 / 43,7 40. 50:12:0070223:2027 / 2 / 40,9 41. 50:12:0070223:2028 / 2 / 44,0 42. 1-3-012149-005/2/43,10 43. 1-3-012149-001/2/42,10 44. 50:12:0070223:2029 / 2 / 40,6 45. 50:12:0070223:2031 / 2 / 40,9 46. 50:12:0070223:2032 / 2 / 43,1	1982,8	2594,9	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6036 от 23.12.2022

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

Условный номер на схеме	Адрес	Год постройки*	Этажность*	Количество жилых помещений, ед.*	кадастровый номер квартиры(помещения) и/или реестровый номер муниципального имущества / количество комнат / площадь	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь здания, кв.м.*	Тип и функциональное назначение объекта	Реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу / примечания
					47. 50:12:0070223:3525 / 2 / 41,6 48. 50:12:0070223:3551 / 2 / 43,0				
2	г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул.Труда, 10	1975	5	59	1. 50:12:0070223:2035 / 1 / 30,3 2. 50:12:0070223:2036 / 2 / 43,7 3. 50:12:0070223:2037 / 2 / 41,7 4. 50:12:0070223:2038 / 2 / 43,6 5. 50:12:0070223:2039 / 2 / 42,9 6. 50:12:0070223:2041 / 2 / 42,1 7. 50:12:0070223:2042 / 1 / 31,0 8. 50:12:0070223:2043 / 2 / 41,4 9. 50:12:0070223:2044 / 2 / 41,9 10. 50:12:0070223:2045 / 2 / 42,6 11. 50:12:0070223:2046 / 1 / 30,3 12. 50:12:0070223:2047 / 2 / 41,9 13. 50:12:0070223:2049 / 3 / 56,3 14. 50:12:0070223:2050 / 3 / 57,7 15. 50:12:0070223:3463, 50:12:0070223:3470,50:12:0070223:3472 /3/ 37,3** 16. 50:12:0070223:2052 / 2 / 41,5 17. 50:12:0070223:2053 / 2 / 40,6 18. 50:12:0070223:2054 / 1 / 29,8 19. 1-3-007467-002 / 3 / 55,6 20. 50:12:0070223:2055 / 3 / 56,2 21. 50:12:0070223:2056 / 1 / 30,7 22. 50:12:0070223:2057 / 2 / 43,4 23. 1-3-007467-005 / 2/42,60 24. 50:12:0070223:2058 / 1 / 30,7 25. 1-3-007467-008 / 2/43,60 26. 1-3-007467-009 / 2/43,2 27. 50:12:0070223:2059 / 3 / 55,7 28. 1-3-007467-010 / 3/56,20 29. 50:12:0070223:2060 / 2 / 42,6 30. 50:12:0070223:2061 / 2 / 41,2 31. 50:12:0070223:2062 / 2 / 42,2 32. 50:12:0070223:2063 / 2 / 42,2 33. 50:12:0070223:2064 / 2 / 41,3 34. 50:12:0070223:2065 / 2 / 42,9 35. 50:12:0070223:2066 / 2 / 43,1 36. 50:12:0070223:2067 / 2 / 40,6 37. 50:12:0070223:2068 / 1 / 29,8 38. 50:12:0070223:2069 / 3 / 71,2 39. 50:12:0070223:2070 / 2 / 43,0 40. 50:12:0070223:2071 / 1 / 31,3 41. 50:12:0070223:2072 / 1 / 29,4 42. 50:12:0070223:2074 / 1 / 30,3 43. 50:12:0070223:2075 / 1 / 30,1 44. 1-3-007467-003 / 2/ 41,50 45. 50:12:0070223:2076 / 1 / 30,1 46. 50:12:0070223:2078 / 2 / 42,7 47. 50:12:0070223:2079 / 2 / 41,3	2503,3	3025,7	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6318 от 05.12.2023

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики
и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

Условный номер на схеме	Адрес	Год постройки*	Этажность*	Количество жилых помещений, ед.*	кадастровый номер квартиры(помещения) и/или реестровый номер муниципального имущества / количество комнат / площадь	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь здания, кв.м.*	Тип и функциональное назначение объекта	Реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу / примечания
					48. 50:12:0070223:2080 / 3 / 57,8 49. 50:12:0070223:2081 / 1 / 30,4 50. 50:12:0070223:2082 / 2 / 43,6 51. 1-3-007467-004 / 2 / 42 52. 50:12:0070223:2083 / 2 / 42,0 53. 50:12:0070223:3457 / 3 / 58,6 54. 50:12:0070223:3473 / 1 / 30,8 55. 50:12:0070223:3520 / 2 / 42,6 56. 50:12:0070223:3550 / 2 / 43,0 57. 50:12:0070223:3570 / 3 / 56,1 58. 50:12:0070223:3882 / 2 / 43,4 59. 1-3-007467-001/2/41,5				
3	г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул.Труда, 8	1961	2	13	1. 50:12:0070223:2102 / 2 / 46,3 2. 50:12:0070223:2103 / 2 / 44,4 3. 50:12:0070223:2104 / 2 / 43,6 4. 1-3-012148-001 / 2/47,20 5. 1-3-012148-002/3/68,60 6. 50:12:0070223:2106 / 2 / 45,1 7. 50:12:0070223:2107 / 2 / 43,1 8. 50:12:0070223:2108 / 2 / 44,7 9. 1-3-012148-003, 1-3-012148-004/2/23,2** 10. 50:12:0070223:2110 / 3 / 65,4 11. 50:12:0070223:2111 / 3 / 65,5 12. 50:12:0070223:2112 / 2 / 43,5 13. 50:12:0070229:4098/1/22**	624,21	1174,3	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6032 от 23.12.2022
4	г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул.Труда, 11	1961	3	19	1. 50:12:0070223:2134 / 2 / 46,6 2. 50:12:0070223:2135 / 2 / 74,7 3. 50:12:0070223:2136 / 3 / 72,7 4. 50:12:0070223:2137 / 2 / 48,5 5. 50:12:0070223:2138 / 2 / 46,1 6. 50:12:0070223:2139 / 2 / 48,5* 7. 50:12:0070223:2140 / 2 / 48,7 8. 50:12:0070223:2141 / 2 / 46,7 9. 50:12:0070223:2142 / 2 / 48,4 10. 50:12:0070223:2143 / 2 / 44,7 11. 50:12:0070223:2144 / 3 / 75,3 12. 50:12:0070223:2145 / 2 / 46,2 13. 50:12:0070223:2146 / 3 / 74,4 14. 50:12:0070223:3499 / 2 / 44,8 15. 1-3-012100-002 / 3/72,50 16. 1-3-012100-003 / 2/ 48,90 17. 50:12:0070223:3562 / 3 / 75,2 18. 50:12:0090201:652 / 2 / 47,2	1010,1	1762,1	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6035 от 23.12.2022
5	г. о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул. Труда, 7	1959	2	17	1. 1-3-012147-001/3/ 71,90 2. 1-3-012147-002/2/ 43,90 3. 1-3-012147-008/2/ 44,20 4. 1-3-012147-003 /2/37 5. 50:12:0070223:2113 / 2 / 44,6 6. 50:12:0070223:2114 / 2 / 43,6*	636,23	1196,6	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6033 от 23.12.2022

Мастер-план комплексного развития территории, расположенной в границах поселка Мебельной фабрики и г. Мытищи городского округа Мытищи Московской области

Условный номер на схеме	Адрес	Год постройки*	Этажность*	Количество жилых помещений, ед.*	кадастровый номер квартиры(помещения) и/или реестровый номер муниципального имущества / количество комнат / площадь	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь здания, кв.м.*	Тип и функциональное назначение объекта	Реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу / примечания
					7. 50:12:0070223:3527 / 1/ 10,5* 8. 50:12:0070223:2118 / 2 / 43,7 9. 50:12:0070223:2119 / 2 / 44,5 10. 50:12:0070223:2120 / 2/44 11. 1-3-012147-005 /1/ 25,59 12. 1-3-012147-006 /1/18,60 13. 1-3-012147-004 / 1 / 33,73 14. 50:12:0070223:3526 /1/20,6* 15. 50:12:0070223:2116 /1/15* 16. 50:12:0070223:2117 /3 70,7				
6	г. о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул. Шоссейная, 13	1994	2	8	1. 50:12:0070223:2121 / 2 / 67,5 2. 50:12:0070223:2122 / 3 / 66,6 3. 50:12:0070223:2123 / 2 / 65,2 4. 50:12:0070223:2124 / 3 / 81,1 5. 50:12:0070223:2125 / 3 / 81,1 6. 50:12:0070223:2126 / 2 / 66,4 7. 50:12:0070223:2127 / 3 / 70,8 8. 50:12:0070223:2128 / 2/ 72,7	571,4	1652	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6317 от 05.12.2023
7	г.о. Мытищи, п. Мебельной фабрики, ул. Шоссейная, 15	1994	2	8	1. 50:12:0070223:2084 / 2 / 66,6 2. 50:12:0070223:2085 / 2 / 70,5 3. 50:12:0070223:2086 / 2 / 70,0 4. 50:12:0070223:2087 / 2 / 73,1 5. 50:12:0070223:2088 / 3 / 75,4 6. 50:12:0070223:2089 / 2 / 70,3 7. 50:12:0070223:2090 / 3 / 81,4 8. 50:12:0070223:2091 / 3 / 81,0	588,3	1152,7	Жилой дом	Постановление Администрации г.о. Мытищи Московской области № 6316 от 05.12.2023
ИТОГО ПО ТЕРРИТОРИИ "А"				173		7916,34			
Территория "Б"									
8	г.о. Мытищи, мкр. Пироговский, Советская улица, 1	1928	3	39	1. 50:12:0000000:52521/3/54,8 2. 50:12:0070229:1376/2/37,1 3. 50:12:0070229:1377/2/50,3 4. 50:12:0070229:1381/2/37,1 5. 50:12:0070229:1382/2/36,9 6. 50:12:0070229:1384/1/21,4* 7. 50:12:0070229:1386/2/37,2 8. 50:12:0070229:1387/2/51,7 9. 50:12:0070229:1388/2/50,9 10. 50:12:0070229:1390/3/54,3 11. 50:12:0070229:1391/2/36,8 12. 50:12:0070229:1393/2/51,4 13. 50:12:0070229:1394/2/50,7 14. 50:12:0070229:1395/3/54,9 15. 50:12:0070229:1396/2/50,7 16. 50:12:0070229:1397/2/35,8 17. 50:12:0070229:1398/2/50,4 18. 50:12:0070229:1399/2/36,9 19. 50:12:0070229:1400/2/50,5 20. 50:12:0070229:1401/2/49,9 21. 50:12:0070229:1402/2/37,1 22. 50:12:0070229:1403/2/51	1644,3	2482,6	Жилой дом	Распоряжение Главы г.п. Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области № 99-Р от 27.04.2012 / Расселение и снос в рамках планируемого ДокРТ

Условный номер на схеме	Адрес	Год постройки*	Этажность*	Количество жилых помещений, ед.*	кадастровый номер квартиры(помещения) и/или реестровый номер муниципального имущества / количество комнат / площадь	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь здания, кв.м.*	Тип и функциональное назначение объекта	Реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу / примечания
					23. 50:12:0070229:1405/2/50,7 24. 50:12:0070229:1406/2/37,1 25. 50:12:0070229:1407/3/53,7 26. 50:12:0070229:3867/1/17,6* 27. 50:12:0070229:3869/1/21,5* 28. 50:12:0070229:3870/1/17,2* 29. 50:12:0070229:3871/1/21,6* 30. 50:12:0070229:3872/1/16,7* 31. 50:12:0070229:4040/3/56,6 32. 000000001427380/2/35,50 33. 000000001427388/2/35,60 34. 000000001427358/2/36,20 35. 000000001427363/2/50,00 36. 000000001427367/2/50,40 37. 000000001427373/2/51,10 38. 000000001427384/2/50,30 39. 000000001427387/3/54,70				
9	г.о. Мытищи, мкр. Пироговский, Советская улица, 4	1927	3	30	-	1246,8	2360,2	Жилой дом	Распоряжение Главы г.п. Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области № 101-Р от 27.04.2012
10	г.о. Мытищи, мкр. Пироговский, Советская улица, 3	1932	3	24	-	1808,2	2324,86	Жилой дом	Распоряжение Главы г.п. Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области № 100-Р от 27.04.2012
11	г.о. Мытищи, мкр. Пироговский, Советская улица, 6	1928	3	29	-	1282,45	-	Жилой дом	Распоряжение Главы г.п. Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области № 102-Р от 27.04.2012
ИТОГО ПО ТЕРРИТОРИИ "Б"				122		5981,75			
ИТОГО ПО КРТ				295		13898,09			

* в ЕГРН и Реестре муниципального имущества указана жилая площадь без учета нежилых помещений.

* ул. Труда, д.12, кв. 34 – выписка из ЕГРН -1, приватизация коммунальной квартиры покомнатно в долях, ФЛС – 2, планируется предоставить 2 жилых помещения.

* ул. Труда, д.11, кв.8 – выписка из ЕГРН -1, приватизация коммунальной квартиры покомнатно в долях, ФЛС – 2, планируется предоставить 2 жилых помещения.

* ул. Труда, д.7, кв.8 – выписка из ЕГРН -1, приватизация коммунальной квартиры покомнатно в долях, ФЛС – 2, планируется предоставить 2 жилых помещения.

* ул. Труда, д.8, кв. 12 – выписка из ЕГРН – 1, выписки из реестра муниципального имущества – 2, 3-х комнатная коммунальная квартира, ФЛС – 2, планируется предоставить 2 жилых помещения.

* ул. Труда, д.10, кв.41 – выписка из ЕГРН- 3 (на каждую комнату), собственник один, ФЛС – 1, планируется предоставить 1 жилое помещение.

Мероприятия по расселению и сносу аварийных домов на территории "А" с адресами: ул. Труда, 7; ул. Труда, 8; ул. Труда 10; ул. Труда, 11; ул. Труда, 12; ул. Шоссейная, 13; ул. Шоссейная, 15; на территории "Б" с адресом: ул. Советская, 1 будут выполнены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ (схема переселения представлена на листе 17 "Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных жилых домов и схема переселения сносимых многоквартирных домов" ,Том 2).

Аварийный дом № 3 по ул. Советская в пос. Пироговский расселяется силами Администрации городского округа Мытищи. Мероприятия по сносу аварийного дома № 3 по ул. Советская после его расселения Администрацией будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

Мероприятия по расселению аварийных домов № 4 и 6 по ул. Советская выполняются Администрацией городского округа Мытищи, для чего планируется задействовать жилые помещения, предоставляемые ООО СЗ «Ломоносов Девелопмент» в рамках исполнения последним обязательств по ДоКРТ от 21.10.2021г. Мероприятия по сносу аварийных домов № 4,6 по ул. Советская после их расселения Администрацией будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

Сносимая площадь по зданиям №№1-8 составляет 9560,64 кв.м. По вышеуказанным зданиям в ЕГРН и Реестре муниципального имущества указана жилая площадь без учета нежилых помещений. Сносимая площадь зданий №№1-8 с учетом вышеуказанных нежилых помещений составит 9582,06 кв.м.

**Экспликация существующих и ранее запланированных жилых объектов с технико-экономическими показателями
(территория «Б» и квартал №3)**

№ по экспликации	Адрес	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м.	Этажность
1 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 1	157,5	315	2
2 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 3	195,5	195,5	1
3 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 5	159,3	159,3	1
4 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 7	207,8	207,8	1
5 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 9	192,8	192,8	1
6 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 11	111,9	111,9	1
7 (ИЖЗ)	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, улица Андрея Долбина, 13	307,6	328	2
8	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 7	2015,30	11075,01	5
9	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 5	1759,2	9885,4	5
10	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 6А	603,20	1206,4	2
11	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 10к1	694,4	2083,2	3
12	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 12	496,13	1488,4	3
13	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 4А	896,70	4828,1	5
14	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 12А	893,5	5227,6	5
15	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 10А	685,3	3850,7	5
16	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 8А	870,6	4691,1	5

№ по экспликации	Адрес	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м.	Этажность
17	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Советская улица, 8	681,8	3594,8	5
18	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Пролетарская улица, 4	871,2	4835	5
19	МО, г.о. Мытищи, пос. Пироговский, Пролетарская улица, 3	876	4900,9	5
20	Ранее запланированное здание*	1371,5	23315,5	17
ИТОГО с ИЖЗ		14047	82492	5,9
ИТОГО без ИЖЗ		12715	80982	6,4

* - в соответствии с Документацией «Проект планировки и проект межевания части территории рабочего поселка Пироговский, включающей застроенную территорию площадью 2,2 га в районе ул. Советская, в отношении которой принято решение о развитии», утвержденной Постановлением администрации городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 25.11.2014 №527.

Сведения о существующих и ранее запланированных многоквартирных жилых зданиях в границах жилого квартала №3 приведены для учета их параметров при расчете плотностных характеристик указанного квартала (коэффициента и плотности застройки).

4. Сведения о предоставляемой для переселения площади квартир

Ориентировочная площадь квартир, предоставляемых для переселения, составляет 12457 кв.м. (при минимально требуемой 12429 кв.м.). Предоставляемая для переселения площадь принята больше минимально требуемой в связи с указанием в ЕГРН и Реестре муниципального имущества жилой площади без учета нежилых помещений (представлено в таблице №5).

Расселение нанимателей и собственников жилых помещений из многоквартирных домов, расположенных в границах территории комплексного развития и подлежащих сносу, будет осуществлено в соответствии частью 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 29.12.2021 № 309/2021 ОЗ "Об обеспечении жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области", Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

В соответствии со статьей 1 Закона Московской области от 29.12.2021 № 309/2021 ОЗ "Об обеспечении жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Московской области" при осуществлении комплексного развития территории собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах имеют право на получение равнозначного жилого помещения.

Под равнозначным жилым помещением понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

- 1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;
- 2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным Правительством Московской области;
- 3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же городском округе Московской области, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

5. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием

Ограничения использования территории

В результате анализа существующего положения на территории планируемых ЭПС выявлены существующие ограничения по экологическим факторам и планировочные ограничения (далее – эколого-планировочные ограничения) на развитие и освоение данной территории.

Существующими эколого-планировочными ограничениями, лимитирующими проектные предложения по планировке территории планируемых ЭПС, являются нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территорий.

Зоны минимально допустимых расстояний от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, строений, сооружений:

- от силовых подземных кабелей всех напряжений и кабелей связи – 0,6 м;
- от газопроводов высокого давления (свыше 0,3 МПа) – 7-20 м (в зависимости от диаметров и давления газопроводов);
- от газопроводов низкого давления (до 0,005 МПа) – 2 м (в зависимости от диаметров и давления газопроводов);
- от водопроводов и напорной канализации – 5 м;
- от самотечной канализации – 3 м;
- от тепловых сетей – 2-5 м (в зависимости от способа прокладки).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газопроводов:

- от кабельных подземных ЛЭП всех напряжений – 1,0 м;
- от воздушных ЛЭП высокого напряжения (10 кВ) – 10 м;
- от воздушных ЛЭП высокого напряжения (220 кВ) – 25 м;
- от воздушных ЛЭП высокого напряжения (500 кВ) – 30 м;
- от газопроводов низкого, среднего и высокого давления – 2 м (3 м в сторону медного провода);

В соответствии с ПП РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах

которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Территория планируемых ЭПС находится на удалении ориентировочно 19 км от контрольной точки (далее – КТА) аэропорта «Шереметьево», в 23 км от КТА аэродрома «Чкаловский».

Согласно СТП ТО МО рассматриваемая территория попадает в границы приаэродромной территории аэропортов.

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

В соответствии с Воздушным кодексом РФ на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

б) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В период подготовки настоящей Документации осуществляется подготовка карт (схем) с отображением границ полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации, государственной авиации и экспериментальной авиации. При отсутствии в вышеуказанных картах (схемах) границ санитарно-защитных зон аэродромов согласование размещения объектов капитального строительства выполняется без предоставления санитарно-эпидемиологических заключений. При отсутствии опубликованных карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов согласование размещения объектов капитального строительства производится в границах тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэропорта.

В границах территории планируемых ЭПС особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения и их охранные зоны отсутствуют.

На территории планируемых ЭПС, расположены зоны с особыми условиями использования территорий, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости:

- Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть п. Мебельной фабрика» (кадастровый номер 50:12-6.318);
- Охранная зона объекта «трансформаторная подстанция 195» (кадастровый номер 2. 50:12-6.711);
- Охранная зона ВЛ 500кВ «Трубино-Бескудниково» (кадастровый номер 3. 50:00-6.527);
- Постоянный публичный сервитут на часть участка с кадастровым номером 50:12:0000000:100, принадлежащего на праве собственности ООО «Агрофирма Пирогово» для нужд местного населения, в целях обеспечения прохода или проезда через земельный участок (кадастровый номер 4. 50:12-6.454);

- Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления» (кадастровый номер 50:12-6.615);
- Охранная зона объекта «Газопровод высокого и низкого давления с газорегуляторным пунктом», кадастровый номер 50:12:0000000:59277 (кадастровый номер 6. 50:12-6.611);
- Охранная зона ВЛ 220 кВ «ТЭЦ-27 - Уча I цепь» (кадастровый номер 7. 50:12-6.8);
- Охранная зона ВЛ 220 кВ «ТЭЦ-27 - Уча II» (кадастровый номер 8. 50:12-6.29);
- Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть р.п. Пироговский, кадастровый номер 50:12:0070229:3977» (кадастровый номер 50:12-6.200).

На территории планируемых ЭПС и прилегающих территориях расположен водный объект общего пользования - река Чанка. Протяженность реки Чанка менее 10 км. Ширина береговой полосы реки Чанка в соответствии с Водным Кодексом РФ составляет 5 м.

В соответствии с Водным Кодексом РФ ширина прибрежной защитной полосы реки Чанка составляет 50 м, ширина водоохранной зоны – 50 м.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Территория планируемых ЭПС расположена полностью в границах населенных пунктов.

Объекты культурного наследия и зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с объектами культурного наследия, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Ранее утвержденной Документацией предусмотрены красные линии по следующим автомобильным дорогам:

- а/д «Осташковское шоссе»;
- а/д «Осташковское шоссе - д.Ульяново»;
- а/д «Виноградово - Болтино - Тарасовка»;
- транспортно-пешеходный маршрут «Дорога в Лавру».

В границах территории «А» расположен существующий водозаборный узел.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от подземных источников водоснабжения устанавливается граница зоны санитарной охраны (далее – ЗСО), которая включает в себя 3 пояса. I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, он

предназначен для защиты мест водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. II и III пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Для подземных источников водоснабжения граница I пояса ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 устанавливается на расстоянии:

- не менее 30 м. – от водозабора при использовании защищенных подземных вод;
- не менее 50 м. – от водозабора при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В настоящем Мастер-плане в справочно-информационных целях отображена граница I пояса ЗСО существующего ВЗУ, которая принята совпадающей с границей территории ВЗУ.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 для подземных источников водоснабжения (планируемый ВЗУ в ДПТ) предусмотрены следующие ограничения и мероприятия во II и III поясах:

Мероприятия по II и III поясам

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Дополнительно в пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В соответствии с Генеральным планом г.о. Мытищи рассматриваемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территорий: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, приаэродромные территории, прибрежная защитная полоса и водоохранная зона реки Чанка.

В соответствии с ПЗЗ г.о. Мытищи рассматриваемая территория находится в следующих зонах с особыми условиями использования территорий: охранные зоны инженерных коммуникаций, приаэродромная территория.

В соответствии с СТП ТО МО территория планируемых ЭПС расположена в зонах планируемого размещения следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- а/д регионального значения «Осташковское шоссе» (ширина зоны планируемого размещения - 100 м);
- а/д регионального значения «Виноградово – Болтино - Тарасовка» (ширина зоны планируемого размещения - 200 м);
- а/д регионального значения «Дорога в Лавру».

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (п. 4.14), противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м.

В дальнейшем, при необходимости, для уменьшения требуемой величины противопожарного разрыва от границ застройки до лесных насаждений на стадии архитектурно-строительного проектирования, необходимо разработать специальные

технические условия и(или) провести расчет пожарных рисков, в результате чего на обязательной основе обеспечится соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В целях обеспечения безопасности населения в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На рассматриваемой территории присутствуют объекты оказывающие негативное влияние на окружающую среду и для которых установлены или необходимо установление санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ).

Ориентировочные санитарно защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от существующих объектов:

- от существующих канализационных очистных сооружений (КОС) хозяйственно-бытового стока – 20 м;
- от территории существующей котельной мощностью менее 200 Гкал/ч – 100 м;
- от территории существующих объектов производственного и складского назначения – 50 м.

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области №50.99.04.000.Т.000123.01.22 от 21.01.2022 и экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» №13-Э/3988 от 27.12.2021 установлена санитарно-защитная зона от существующих канализационных очистных сооружений (см. Том 3 книга 1 пункты «7» и «8»). На графических материалах граница СЗЗ указанных КОС отображена в соответствии с координатным описанием, указанным в экспертном заключении.

В соответствии с ПП РФ № 222 при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

В целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

К заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- а) проект санитарно-защитной зоны;
- б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

В границах рассматриваемой территории месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Требование по нормированию отступов и этажности жилых и нежилых зданий от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не относится к настоящему случаю комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления с целью переселения граждан из аварийного и ветхого жилья.

Ориентировочный санитарный разрыв от Осташковского шоссе по фактору загрязнения атмосферного воздуха в настоящей Документации предусмотрен совпадающим с границей ранее утвержденной зоны размещения соответствующего объекта.

На этапе разработки ДПТ необходима подготовка и согласование материалов, обосновывающих отсутствие наложения санитарных разрывов от объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. от Осташковского шоссе, на нормируемые объекты, в т.ч. территорию планируемой ОО.

Таблица 7

Предложения по учету, снятию и(или) сокращению ограничений использования территории

№ по схеме	Ограничения использования территории	Предложения по учету, снятию и(или) сокращению ограничений использования территории
1	Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть п. Мебельной фабрика» (кадастровый номер 50:12-6.318)	демонтаж и(или) переустройство (вынос) соответствующих инженерных сетей, внесение изменений в сведения об ограничениях, содержащихся в ЕГРН
2	Охранная зона объекта «трансформаторная подстанция 195» (кадастровый номер 2. 50:12-6.711)	демонтаж и(или) переустройство (вынос) соответствующих инженерных сетей, внесение изменений в сведения об ограничениях, содержащихся в ЕГРН
3	Охранная зона ВЛ 500кВ «Трубино-Бескудниково» (кадастровый номер 3. 50:00-6.527)	Согласование размещения планируемых и реконструируемых объектов транспортной инфраструктуры в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Проведение дополнительных мероприятий не требуется.
4	Постоянный публичный сервитут на часть участка с кадастровым номером 50:12:0000000:100, принадлежащего на праве собственности ООО «Агрофирма Пирогово» для нужд местного населения, в целях обеспечения прохода или проезда через земельный участок (кадастровый номер 4. 50:12-6.454)	Мероприятия не требуются
5	Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления» (кадастровый номер 5. 50:12-6.615)	Демонтаж и(или) переустройство (вынос) соответствующих инженерных сетей, внесение изменений в сведения об ограничениях, содержащихся в ЕГРН
6	Охранная зона объекта «Газопровод высокого и низкого давления с газорегуляторным пунктом», кадастровый номер 50:12:0000000:59277 (кадастровый номер 6. 50:12-6.611)	Мероприятия не требуются в связи с отсутствием планируемой застройки на территории ограничения
7	Охранная зона ВЛ 220 кВ «ТЭЦ-27 - Уча I цепь» (кадастровый номер 7. 50:12-6.8)	Согласование размещения планируемых и реконструируемых объектов транспортной инфраструктуры в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Проведение дополнительных мероприятий не требуются.
8	Охранная зона ВЛ 220 кВ «ТЭЦ-27 - Уча II» (кадастровый номер 8. 50:12-6.29)	Согласование размещения планируемых и реконструируемых объектов транспортной инфраструктуры в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Проведение дополнительных мероприятий не требуются.

№ по схеме	Ограничения использования территории	Предложения по учету, снятию и(или) сокращению ограничений использования территории
9	Ориентировочная СЗЗ от объектов производственного и складского назначения	Подготовка и согласование проектов сокращения СЗЗ. Направление и размер сокращенной СЗЗ: З – 3 м; Ю-З – 34,5 м; Ю – 50 м; В – 45 м; С-В – 50 м; С – 50 м;
10	Ориентировочная СЗЗ от объектов производственного и складского назначения	Подготовка и согласование проектов сокращения СЗЗ. Направление и размер сокращенной СЗЗ: Ю – 0 м; Ю-В – 17 м; С-В – 50 м; С – 50 м; З – 50 м;
11	СЗЗ от КОС	Подготовка и согласование проектов сокращения СЗЗ. Направление и размер сокращенной СЗЗ: С – 150-113-8 м; С-В – 3-44 м; В – 49-111-40 м; Ю-В – 40-4 м; Ю-0-2,5 м; Ю-З – 0-150 м; З – 150-147-150 м; С-З – 150 м.
12	Ориентировочная СЗЗ от КОС	Подготовка и согласование проектов сокращения СЗЗ. Направление и размер сокращенной СЗЗ: С – 18 м; В – 5,5 м; Ю – 12,5; Ю-З – 20 м; З – 20 м.
13	Ориентировочная СЗЗ от котельной	Подготовка и согласование проектов сокращения СЗЗ. Направление и размер сокращенной СЗЗ: З – 49,5 м; С – 49,5 м; В – 31,5; Ю – 100 м.
14	1-й пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения	Мероприятия не требуются
15	Водоохранная зона	Соблюдение требований водоохранного законодательства при размещении объектов в границах водоохранной и прибрежной защитной зоны. Проведение дополнительных мероприятий не требуются.
16	Прибрежная защитная полоса	
17	Зоны планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры регионального значения	Учет ранее утвержденных зон планируемого размещения объектов, красных линий, образуемых земельных участков и сервитутов, указанных в соответствующей документации по планировке территории. Проведение дополнительных мероприятий не требуются.

№ по схеме	Ограничения использования территории	Предложения по учету, снятию и(или) сокращению ограничений использования территории
18	Противопожарный разрыв от лесных насаждений	Мероприятия не требуются в связи с отсутствием планируемой застройки на территории ограничения
19	Охранная зона объекта «Газораспределительная сеть р.п. Пироговский, кадастровый номер 50:12:0070229:3977» (кадастровый номер 50:12-6.200)	Демонтаж и(или) переустройство (вынос) соответствующих инженерных сетей, внесение изменений в сведения об ограничении, содержащихся в ЕГРН
20	Санитарный разрыв (-ы) от объекта транспортной инфраструктуры - Осташковское шоссе	Подготовка и согласование материалов, обосновывающих отсутствие наложения санитарных разрывов от объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. от Осташковского шоссе, на нормируемые объекты, в т.ч. территорию планируемой ОО
21	50:12-6.337 Водоохранная зона реки Клязьма	Соблюдение требований водоохранного законодательства при размещении объектов в границах водоохранной и прибрежной защитной зоны. Проведение дополнительных мероприятий не требуются.
22	50:12-6.478 Публичный сервитут площадью 809 кв.м на земли государственной незаграниценной собственности и часть земельного участка с кадастровым номером 50:12:0070227:13	Мероприятия не требуются

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

Элементы планировочной структуры

Согласно Градостроительному кодексу РФ комплексное развитие территории осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (далее – ЭПС) и(или) их частей.

В соответствии с ГрК РФ «элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы)».

В соответствии с СП 42.13330.2016 квартал – элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

В соответствии с РНПП МО квартал – часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» выделяются следующие виды элементов планировочной структуры:

- район;
- микрорайон;
- квартал;
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;
- территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- территория транспортно-пересадочного узла;
- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть;
- территория виноградо-винодельческого терруара.

На рассматриваемой территории присутствуют существующие, сложившиеся в результате осуществления градостроительной деятельности, элементы планировочной структуры, в т.ч.: кварталы, территории, занятые линейными объектами, за исключением ЭПС «улично-дорожная сеть», улично-дорожная сеть.

Ранее утвержденной Документацией границы элементов планировочной структуры не установлены, координатное описание границ указанных элементов отсутствует.

В настоящей Документации отображены существующие (выявленные) элементы планировочной структуры:

- квартал 3 – размещение существующей и планируемой жилой застройки с соответствующей инфраструктурой, объектов социального и общественного назначения.
 - улично-дорожная сеть №4 (ул. Комсомольская);
 - улично-дорожная сеть №5 (Осташковское шоссе).

Границы существующих (выявленных) кварталов определены с учетом существующих красных линий, границ населенных пунктов, границ земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, фактического местоположения объектов капитального и некапитального строительства и существующего землепользования, ранее утвержденной документации по планировке территории.

Настоящим Мастер-планом в целях комплексного развития территории предусмотрены следующие элементы планировочной структуры и(или) их части:

на территории «А»:

- квартал 1 – предусмотрен для размещения планируемой жилой застройки с соответствующей инфраструктурой, дошкольной образовательной организации;
- квартал 2 – предусмотрен для размещения планируемой жилой застройки с соответствующей инфраструктурой, дошкольных образовательных организаций;
- квартал 4 – предусмотрен для размещения планируемых объектов учебно-образовательного назначения;
- квартал 5 – предусмотрен для размещения планируемых объектов общественного и торгового назначения;
- квартал 6 – предусмотрен для размещения существующих, реконструируемых и планируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- квартал 7 – предусмотрен для размещения планируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- квартал 8 – предусмотрен для размещения реконструируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- квартал 9 – предусмотрен для размещения реконструируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- улично-дорожная сеть №1 – предусмотрен для размещения планируемой и реконструируемой улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть №2 – предусмотрен для размещения планируемой и реконструируемой улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть №3 – предусмотрен для размещения существующей улично-дорожной сети;
- территория общего пользования №1 – предусмотрен для размещения планируемых объектов благоустройства;
- территория общего пользования №2 – предусмотрен для размещения планируемых объектов благоустройства;
- территория общего пользования №3 – предусмотрен для размещения планируемых объектов благоустройства;
- территория общего пользования №4 – предусмотрен для размещения планируемых объектов благоустройства;

- территория общего пользования №5 – предусмотрен для размещения планируемых объектов благоустройства.

Границами планируемых элементов планировочной структуры являются существующие и(или) планируемые красные линии, береговые полосы водных объектов общего пользования, границы населенных пунктов.

Для градостроительной оценки интенсивности использования территории планируемых элементов планировочной структуры, предназначенных для размещения жилой застройки, в соответствии с РНГП МО, используются следующие показатели:

- коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района – отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах;
- плотность застройки квартала или жилого района – суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;
- средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами;

Характеристики развития элементов планировочной структуры (жилые кварталы) и интенсивность использования территории представлены в нижеследующей таблице. Нормативные значения коэффициента и плотности застройки, указаны в соответствии с РНГП МО, в т.ч. пункта 10.12.

Сведения о планируемых объектах жилого назначения

Сведения о планируемых объектах жилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки, включающие площадь квартир суммарно по всей жилой застройке в границах комплексного развития территории представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 8

Характеристики развития элементов планировочной структуры, интенсивность использования территории

	Единицы измерения	Показатели по проекту			
		Квартал 1 (жилой)	Квартал 2 (жилой)	Квартал 3 (жилой, территория «Б»)	Итого по жилым кварталам
Площадь квартала	га	4,6879	8,1750	11,1387	24,0016
Площадь квартала расчетная	га	5,1379	5,8906*	8,0891*	19,1176
Количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта, используемое для увеличения расчетной площади жилого квартала	м/м	200	0	0	200
Площадь территорий нежилых объектов	га	1,1634	2,2844	3,0496	6,4974
Доля территорий нежилых объектов в квартале	%	25	28	27	-
Жилая застройка					
Суммарная поэтажная площадь в ГНС без учета стилобатной части, всего в т.ч.:	кв.м.	126720	145166	133782	405668
Существующая (сохраняемая) жилая застройка	кв.м.	0	0	80982	80982
Планируемая жилая застройка	кв.м.	126720	145166	52800	324686
Площадь застройки жилых зданий в ГНС без учета стилобатной части, всего в т.ч.:	кв.м.	5760	10023	15115	30898
Существующая (сохраняемая) жилая застройка	кв.м.	0	0	12715	12715
Планируемая жилая застройка	кв.м.	5760	10023	2400	18183
Площадь квартир расселяемых жилых зданий	кв.м.	-	-	-	9560,64
Площадь квартир, предоставляемая для переселения	кв.м.	-	-	-	12457
Доля квартир, предоставляемая для переселения	%	-	-	-	6
Площадь квартир, строящихся всего	кв.м.	82892	89158	35200	207250
Площадь помещений нежилых объектов, встроенных в 1е этажи планируемых жилых зданий	кв.м.	3544	5233	1600	10377
Расчетное население	человек	2961	3185	1258	7404
Прибывающее население	человек	2783	2994	1180	6957
Этажность жилых зданий	эт.	22	7-21	22	
Интенсивность использования территории					
Плотность застройки по эскизу	кв.м./Га	24664	24644	16539	

	Единицы измерения	Показатели по проекту			
		Квартал 1 (жилой)	Квартал 2 (жилой)	Квартал 3 (жилой, территория «Б»)	Итого по жилым кварталам
Плотность застройки по РНГП МО	кв.м./га	25000 (в соответствии с подразделом 10 РНГП МО)		16596	
Коэффициент застройки по эскизу	%	11,2	17,0	18,69	
Коэффициент застройки по РНГП МО	%	Не нормируется (в соответствии с подразделом 10 РНГП МО)		18,72	
Средняя этажность	эт.	22	14,5	8,9	

* - из расчетной площади жилого квартала исключены площади территорий нежилого назначения и ИЖЗ.

В границах жилого квартала №1 расположены следующие территории нежилого назначения: территория планируемого ДОО (1,1634 га), в границах жилого квартала №2: территория реконструируемого ДОО (1,2733 га), территория планируемого ДОО (0,5703 га), территория планируемой многоуровневой автостоянки (0,4407 га) (всего по кварталу 2 - 2,2843 га), в границах жилого квартала №3: территории ИЖЗ (1,0971 га), территории существующих ДОО и ОО (0,8615 га и 1,0910 га соответственно) (всего по кварталу 3 - 3,0496 га).

Часть планируемых жилых объектов предусмотрено с устройством стилобатной части зданий, в которой размещаются объекты нежилого назначения, в т.ч. автостоянки. Все указанные стилобатные части жилых зданий предусмотрены с эксплуатируемой кровлей с размещением на ней объектов благоустройства, в т.ч. проездов, тротуаров, велопарковок, площадок благоустройства.

Настоящей Документацией предусматривается сохранение существующих элементов благоустройства территории в границах жилого квартала 3 вне границ КРТ (вне территории «Б»), в т.ч. сохранение существующих проездов, автостоянок, тротуаров, ограждений, площадок благоустройства. Существующие объекты благоустройства (проезды, автостоянки, тротуары, площадки) сохраняемых жилых зданий квартала 3 не включены в границы КРТ территории «Б». Мероприятия по компенсации ликвидируемых объектов на территории существующей жилой застройки квартала № 3 не требуются.

Все 1-е этажи планируемых жилых зданий предусмотрены нежилыми.

Таблица 9

Сведения о планируемых объектах жилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность, эт. ¹	Количество этажей (в т.ч. подземных), эт. ¹	Предельная этажность, эт.	Площадь застройки надземной части здания без учета стилобатной части в габаритах наружных стен, кв.м. ²	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания в габаритах наружных стен без учета стилобатной части, кв.м. ²	Площадь квартир, кв.м. ³	Площадь нежилых помещений общественного назначения, кв.м. ⁴	Количество рабочих мест, мест	Население, человек	Очередность реализации
Планируемая жилая застройка в квартале №1											
1	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 84 машино-места	22	23 (в т.ч. 1 подземный)	22	1440	31680	20723	886	72	730	1.1
2	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 156 машино-мест	22	23 (в т.ч. 1 подземный)	22	1440	31680	20723	886	72	730	2
3	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 172 машино-места	22	23 (в т.ч. 1 подземный)	22	2880	63360	41446	1772	145	1460	1.2
ИТОГО ПО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ В КВАРТАЛЕ №1					5760	126720	82892	3544	289	2920	
Планируемая жилая застройка в квартале №2											
4	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	7-12	8 (в т.ч. 1 подземный)	12	1332	13327	7610	638	52	268	1.2
5	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 38 машино-мест	12	13 (в т.ч. 1 подземный)	12	2221	24128	13849	1038	85	488	1.3
6	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	7-12	13 (в т.ч. 1 подземный)	12	950	9123	5187	454	37	183	1.1
7	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	21	22 (в т.ч. 1 подземный)	21	720	15120	9868	443	36	348	2
8	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	21	22 (в т.ч. 1 подземный)	21	720	15120	9868	443	36	348	3
9	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	21	22 (в т.ч. 1 подземный)	21	720	15120	9868	443	36	348	3
10	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	21	22 (в т.ч. 1 подземный)	21	720	15120	9868	443	36	348	3
11	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилото назначения	21	22 (в т.ч. 1 подземный)	21	720	15120	9868	443	36	348	3

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность, эт. ¹	Количество этажей (в т.ч. подземных), эт. ¹	Предельная этажность, эт.	Площадь застройки надземной части здания без учета стилобатной части в габаритах наружных стен, кв.м. ²	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания в габаритах наружных стен без учета стилобатной части, кв.м. ²	Площадь квартир, кв.м. ³	Площадь нежилых помещений общественного назначения, кв.м. ⁴	Количество рабочих мест, мест	Население, человек	Очередность реализации
12	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	12	13 (в т.ч. 1 подземный)	12	1920	22988	13172	888	72	464	3
ИТОГО ПО ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ В КВАРТАЛЕ №2					10023	145166	89158	5233	436	3140	
Планируемая жилая застройка в квартале №3											
13	Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 200 машино-мест	22	23 (в т.ч. 1 подземный)	22	2400	52800	35200	1600	131	1239	1.3
ИТОГО ПО ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ В КВАРТАЛЕ №3					2400	52800	35200	1600	131	1239	
ИТОГО ПО ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ					18183	324686	207250	10377	847	7299	

Примечания:

1 – в соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

2 – площадь застройки и суммарная поэтажная площадь надземной части зданий указаны в габаритах наружных стен без подземной части, входных и въездных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, прямков и т.п.) и без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас). 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.

3 – в соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» показатель «площадь квартир» определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), показатель «общая площадь квартир» – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации. В рамках настоящей документации по планировке территории указан и предусмотрен к утверждению предельный показатель «площадь квартир» (без учета неотапливаемых помещений: лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) планируемых жилых зданий), а показатель «общая площадь квартир» не предусмотрен. Габариты, конфигурация, месторасположение и размеры неотапливаемых помещений определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования при разработке объёмно-планировочных решений, архитектурного облика объекта и иных вопросов непосредственного проектирования объекта. При этом на стадии архитектурно-строительного проектирования показатель «общая площадь квартир» может быть указан с учётом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – МСиЖКХ РФ) № 631/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» и письма Министра МСиЖКХ РФ от 25.12.20 № 53201-ИФ/07, согласно которым данный показатель указывается, как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

4 – площадь нежилых объектов (помещений) 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 (далее – объекты СЦКБ) уточнению и/или изменению не подлежат. В рамках настоящей документации указываются обеспечение объектами СЦКБ и их необходимые параметры (площадь, ёмкости и т.п.) согласно РНП МО и СП 42.13330.2016.

Сведения о планируемых объектах нежилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки, включающие функциональное назначение планируемых объектов, проектную вместимость, общую площадь, площадь застройки, этажность (высотность), количество подземных этажей, представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 10

Сведения о планируемых объектах нежилого назначения, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность, эт.	Количество этажей (в т.ч. подземных), эт.	Предельная этажность, эт.	Площадь застройки надземной части здания в габаритах наружных стен, кв.м. ¹	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания в габаритах наружных стен, кв.м. ¹	Общая площадь надземной части здания, кв.м.	Расчетная площадь нежилых помещений, кв.м. ²	Очередность реализации
Планируемая застройка нежилого назначения (отдельно стоящие здания и сооружения)									
1	Общеобразовательная организация на 1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест) ³	4	5 (в т.ч. 1 подземный)	4	4000	16000	14400	-	1.1,1.2
2	Дошкольная образовательная организация на 340 мест	3	4 (в т.ч. 1 подземный)	3	900	2700	2430	-	1.2
3	Реконструируемая дошкольная образовательная организация (увеличение емкости на 137 мест до 415 мест)	2-3	4 (в т.ч. 1 подземный)	3	1450	3490	3141	-	2
4	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	3	4 (в т.ч. 1 подземный)	3	900	2700	2430	-	3
5	Многофункциональное здание с ФОК и бассейном, культурно-досуговым центром, с помещениями торгового и общественного назначения и автостоянкой на 1500 м/м	2-7-9	10 (в т.ч. 1 подземный)	9	10900	65800	59220	39480	3
6	Многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест с помещениями торгового и общественного назначения	7	8 (в т.ч. 1 подземный)	7	2200	15400	13860	1320	3
7	Водозаборный узел (группа объектов, реконструкция)	1	2 (в т.ч. 1 подземный)	1	200	200	180	-	1.2
8	Очистные сооружения поверхностного стока (группа объектов)	1	2 (в т.ч. 1 подземный)	1	400	400	360	-	1.2
9	Канализационные очистные сооружения (реконструкция)	1	2 (в т.ч. 1 подземный)	1	800	1000	900	-	1.3
10	Котельная (реконструкция)	2	3 (в т.ч. 1 подземный)	2	650	800	720	-	1.3
11	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	1	75	75	68	-	1.1

Примечания:

1 – площадь застройки и суммарная поэтажная площадь надземной части зданий указаны в габаритах наружных стен без подземной части, входных и въездных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, прямков и т.п.) и без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас). 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.

2 – расчетная площадь нежилых объектов (помещений) 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 (далее – объекты СЦКБ) уточнению и/или изменению не подлежат. В рамках настоящей документации указываются обеспечение объектами СЦКБ и их необходимые параметры (площадь, ёмкости и т.п.) согласно РНГП МО и СП 42.13330.2016.

3 – На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.

7. Описание и обоснование характеристик комплексного развития территории

7.1. Существующие системы социального обслуживания населения, за счет которых планируется обеспечение застройки, расположенных в границах территории комплексного развития и(или) в пределах нормативной территориальной доступности, с указанием проектной мощности и фактической заполняемости, обоснование возможности использования таких объектов для обеспечения планируемой застройки с учетом существующего профицита. Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

Описание существующих систем социального обслуживания населения

На территории комплексного развития (территории «А») расположен существующий ДОО №26 «Светлячок» с фактической емкостью 278 мест.

Параметры развития систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)

В настоящем разделе представлен расчет и потребности населения в объектах социального обслуживания, которые необходимы согласно РНГП МО (см. таблицу 11), а также указаны параметры развития таких объектов (см. таблицу 12).

В нижеследующих таблицах представлены результаты расчета потребности в объектах социального обслуживания и принятые показатели (значения мощности, емкости и т.п.) по данным объектам, а также соответствие этих показателей (значения мощности, емкости и т.п.) требованиям РНГП МО.

В соответствии с п. 5.3.1 РНГП МО расчет потребности в социальных объектах образования (дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях) и здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждениях и стационарах) произведен только на прибывающее население (расчет численности которого представлен далее). Расчет потребности в остальных объектах соцкультбыта, в т.ч. нормируемых (обязательных) комплексов объектов благоустройства и элементов благоустройства многоквартирных домов, открытых спортивных плоскостных сооружений и местах хранения транспорта, выполнен на численность расчетного населения.

Общая площадь квартир сносимых жилых зданий в границах территории КРТ на территории «А» составляет 7916,34 кв.м.

Общая площадь квартир сносимых жилых зданий в рамках планируемого ДоКРТ на территории «Б» составляет 1644,3 кв.м. (здание по адресу: г. Мытищи мкр. Пироговский, ул. Советская, 1).

Ориентировочная площадь квартир, предоставляемых для переселения, составляет 12457 кв.м. (при минимально требуемой: $(7916,34 + 1644,3) * 1,3 = 12429$ кв.м.)).

Прибывающее население в границах территории КРТ составляет $(207250 - 12457) / 28 = 6957$, в т.ч. :

- территория «А» - 5777 человек;
- территория «Б»: - 1180 человек.

Расчетное население по территории «А» составляет: $172\ 050 / 28 = 6146$ человек.

Расчетное население по территории «Б» составляет: $35\ 200 / 28 = 1258$ человек.

Расчетное население по территориям «А» и «Б» суммарно составляет 7404 человек.

Таблица 11

Характеристики развития социальной и транспортной инфраструктур (территории «А и «Б»)

№п/п	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Ед. изм.	Население, на которое определена потребность, человек	Требуется минимально нормативам	Принято по эскизу
1	Дошкольные образовательные организации	65 мест на 1000 человек	РНГП МО	место	Прибывающее население (6957)	453	ДОО на 340 мест с территорией площадью 11634 кв.м.(предусмотрено сокращение территории на 10% в соответствии с СП 42.13330), ДОО на 150 мест с территорией площадью 5703 кв.м. Реконструкция существующего ДОО №26 с увеличением емкости на 137 мест (до 415 мест) и с территорией площадью 12733 кв.м. (предусмотрено сокращение территории на 20% в соответствии с СП 42.13330). Профицит емкости ДОО составляет: 340 + 150 + 137 - 453 = 174 места. На этапе разработки ДПТ необходима подготовка и согласование материалов, обосновывающих достаточность принятых территорий ДОО
1.1	Территория ДОО	При вместимости от 100 до 500 мест – 38 кв.м. на 1 место	СП 42.13330.2016	кв.м.		ДОО на 340 мест - 12920 кв.м.; ДОО на 415 - 15770 кв.м. ДОО на 150 мест- 5700 кв.м.	
2	Общеобразовательные организации	135 мест на 1000 человек	РНГП МО	место		940	

№п/п	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Ед. изм.	Население, на которое определена потребность, человек	Требуется минимально нормативам	Принято по эскизу
2.1	Территория ОО	При вместимости более 1500 мест - 22 кв.м. на 1 место	СП 42.13330.2016 и РНГП МО	кв.м.		ОО на 1650 мест - 36300 кв.м., ОО на 1900 мест - 41800 кв.м., с учетом сокращения на 20 % - 33440 кв.м.	мест, 3-я очередь - 550 мест). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест. Профицит составляет 960 мест. Площадь территории ОО – 33 604 кв.м. Предусмотрено сокращение территории в связи с комплексным развитием территории по инициативе органов местного самоуправления. На этапе разработки ДПТ необходима подготовка и согласование материалов, обосновывающих достаточность принятой территории ОО
3	Стационарные учреждения здравоохранения	6 койко-мест на 1000 человек	РНГП МО	койко-место		42	Предусматривается в существующем объекте по адресу: г. Мытищи, мкр. Пироговский, ул. Советская, 2
4	Станции скорой помощи	0,1 автомобиль на 1000 человек	РНГП МО	автомобиль		1	В существующих объектах здравоохранения г.о. Мытищи
5	Амбулаторно-поликлиническая сеть	17,75 посещений в смену на 1000 человек	РНГП МО	посещений в смену		124	В существующих объектах здравоохранения г.о. Мытищи (см. Том 3 книга 1 пункт «12»)

№п/п	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Ед. изм.	Население, на которое определена потребность, человек	Требуется минимально нормативам	Принято по эскизу
6.1	Места для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	90 % от расчетного парка (уровень автомобилизации 356 авт./1000 жителей) в границах жилого района	РНГП МО	машино-место	Расчетное население (7404)	2374	3326, в т.ч.: в стилобатных частях планируемых зданий - 650 м/м, в многоуровневой автостоянке - 440 м/м, в многоуровневой автостоянке в составе МФК - 1500 м/м, на открытых плоскостных автостоянках территории МФК - 173 м/м, на открытых плоскостных автостоянках квартала 1 и 2 - 390 м/м, на открытых плоскостных автостоянках квартала 3 - 81 м/м, на открытых плоскостных автостоянках территорий «В» и «Г» - 59 м/м, на открытых плоскостных автостоянках в границах красных линий - 33 м/м. Профицит машино-мест составляет 3326 - 2374 - 238 - 597 = 117 м/м
6.2	Места для временного хранения индивидуального автотранспорта (гостевые жилых зданий)	18 % от расчетного парка (уровень автомобилизации 356 авт./1000 жителей)	РНГП МО	машино-место		476 (238 м/м с учетом совместного использования с приобъектными м/м)	
6.3	Места для временного хранения индивидуального автотранспорта (приобъектные)	В зависимости от объекта	РНГП МО, СП 42.13330.2016, СП 158.13330.2014	машино-место		597	
7	Торговые объекты	1530 кв.м. на 1000 человек	РНГП МО	кв.м. торг. площади	Прибывающее население (6957)	10645	10700 кв.м. в отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектах (уточняется на этапе подготовки ДПТ)
7.1	Отдельно стоящие торговые объекты	300 кв. м на 1000 жителей	РНГП МО	кв.м. торг. площади		2089	4980 кв.м. в планируемом МФК и многоуровневой стоянке автомобилей
8	Плоскостные спортивные сооружения	948,3 кв.м. на 1000 человек	РНГП МО	кв.м.	Расчетное население (7404)	7022	Не менее 7022 кв.м. в границах территории планируемого развития (уточняется на этапе подготовки ДПТ)

№п/п	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Ед. изм.	Население, на которое определена потребность, человек	Требуется минимально нормативам	Принято по эскизу
9	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	в зависимости от численности обслуживаемого населения	РНГП МО	кв.м.общей площади	Прибывающее население (6957)	140	Не менее 265 кв.м. (во встроенно-пристроенных помещениях и/или в отдельно стоящих объектах нежилого назначения). Профицит 125 кв.м.
10.1	Участковый пункт полиции	один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения	РНГП МО	человек		3	5 (во встроенно-пристроенных помещениях или в отдельно стоящих нежилых объектах). Профицит - 2
10.2	Участковый пункт полиции	не менее 20 кв.м. на 1 участкового и не менее 45 кв.м. на участковый пункт	РНГП МО	кв.м.общей площади		60	Не менее 110 кв.м. (во встроенно-пристроенных помещениях или в отдельно стоящих нежилых объектах). Профицит - 50 кв.м.
11	Отделения почтовой связи	120-140 кв.м пункта связи «Почта-автомат» при обслуживании 9-13 тыс.чел.	РНГП МО (Приказ Министерства связи СССР от 27.04.1981 №178)	кв.м. общей площади		120	Не менее 120 кв.м. (во встроенно-пристроенных помещениях или в отдельно стоящих нежилых объектах)
12	Спортивные залы	106 кв.м. на 1000 человек	РНГП МО	кв.м.		738	Не менее 2000 кв.м. (подлежит уточнению на последующих этапах проектирования) в планируемом ФОК. Профицит 1262 кв.м.
13	Плавательные бассейны	9,96 кв.м. на 1000 человек	РНГП МО	кв.м. зеркала воды		70	Не менее 145 кв.м. (подлежит уточнению на последующих этапах проектирования) в планируемом ФОК. Профицит 75 кв.м.
14	Пожарное депо	В зависимости от обслуживаемой территории	В соответствии с федеральными нормативами	пожарный автомобиль		2	Не менее 2 на прилегающих территориях в пределах нормативной доступности

№п/п	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Ед. изм.	Население, на которое определена потребность, человек	Требуется минимально нормативам	Принято по эскизу
15	Озелененные территории	6,0 кв.м. / человек	РНГП МО	кв.м.	Расчетное население (7404)	44424	Не менее 44424 кв.м. в границах жилых кварталов (уточняется на этапе подготовки ДПТ)

Обеспечение нормативной территориальной доступности для населения территории «Б» до объектов социальной инфраструктуры, в т.ч. ДОО и ОО, возможно за счет перераспределения мест между существующими и планируемыми объектами социальной инфраструктуры.

Планируемые объекты социального и общественного назначения в настоящей Документации предусмотрены с профицитом по мощности и емкости с учетом ранее реализованной застройки на прилегающих территориях.

В нижеследующей таблице представлены перечень и информация о параметрах развития систем социального обслуживания на территории комплексного развития.

Таблица 12

Перечень и информация о параметрах развития систем социального обслуживания на территории комплексного развития

№ п/п	Наименование объекта	Ед.изм.	Емкость, мощность, площадь, ед. изм.	Описание проектных предложений
1	Дошкольные образовательные организации (ДОО)	место	627	В границах КРТ предусматривается размещение ДОО на 340 мест, ДОО на 150 мест и реконструкция существующего ДОО №26 с увеличением емкости на 137 мест (до 415 мест)
2	Общеобразовательная организация (ОО)	место	1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест)	В границах КРТ предусматривается размещение ОО на 1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.
3	Торговые объекты	кв.м. торг. площади	10700	Планируется размещение объектов торгового назначения в планируемом МФК - 4320 кв.м., в 1-м этаже планируемой многоуровневой стоянке автомобилей - 660 кв.м. и во встроено-пристроенных помещениях 1-х этажей и стилобатах планируемых жилых зданий - 5720 кв.м. (уточняется на этапе подготовки ДПТ)
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	7022	Размещение в границах КРТ, в т.ч. вдоль пешеходных улиц и бульваров на территориях общего пользования (уточняется на этапе подготовки ДПТ)
5	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	кв.м. общей площади	265	Размещение МФЦ в границах КРТ площадью не менее 265 кв.м. во встроено-пристроенных помещениях и/или в отдельно стоящих объектах нежилого назначения.
6	Участковый пункт полиции	участковый (кв.м. общей площади)	5 (110)	Размещение пунктов полиции в границах КРТ во встроено-пристроенных помещениях или в отдельно стоящих нежилых объектах с количеством уполномоченных полиции не менее 5 и площадью отделений суммарно не менее 110 кв.м. (уточняется на этапе подготовки ДПТ)
7	Отделения связи (почтовые отделения)	объект (кв.м. общей площади)	120	Размещение отделения потовой связи в границах КРТ во встроено-пристроенных помещениях или в отдельно стоящих нежилых объектах площадью не менее 120 кв.м. (уточняется на этапе подготовки ДПТ)
8	Спортивные залы	кв.м.	2000	Размещение в планируемом ФОК в МФК границах КРТ
9	Плавательные бассейны	кв.м. зеркала воды	145	Размещение в планируемом ФОК в МФК границах КРТ
10	Культурно-досуговый центр	кв.м. общей площади (зрительских мест)	2070 (300)	Размещение в планируемом МФК границах КРТ

7.2. Существующие системы транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть). Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание г.о. Мытищи обеспечивается автомобильным и общественным транспортом, в т.ч. наземным и железнодорожным. Основные поездки населения, проживающего на территории муниципального образования, складываются из трудовых и культурно-бытовых поездок в г. Москва и прилегающие районы, внутригородских перемещений, а также рекреационных поездок.

Описание существующих систем транспортного обслуживания. Параметры улиц и дорог (категория, количество полос движения)

На территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях, расположены следующие улицы и автомобильные дороги:

- на территории «А» – а/д «Осташковское шоссе» (ул. Железнодорожная), а/д «Осташковское шоссе - Зимино» (ул. Труда, ул. Центральная), улица Шоссейная, улица Раздольная, Пограничный переулок и Лесной переулок, ;
- на территории «Б» – ул. Комсомольская, ул. Пролетарская и ул. Андрея Долбина.

Ниже представлена краткая характеристика улиц в пределах рассматриваемой в Мастер-плане территории.

Обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Осташковское шоссе» (в границах рассматриваемой территории - Железнодорожная)

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога «Осташковское шоссе» имеет следующие параметры: категория по СП 34.13330.2021 – II, категория по СП 42.13330.2016 – магистральная улица общегородского значения, движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 7-10 м, разделительная полоса отсутствует, ширина тротуаров 1-1,5 м (с одной стороны не на всем протяжении дороги), покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии, светофорные объекты в границах рассматриваемой территории отсутствуют. В темное время суток «Осташковское шоссе» искусственно освещается на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны автомобильной дороги.

Остановочные пункты расположены с двух сторон автомобильной дороги «Осташковское шоссе». Вблизи остановочных пунктов расположены наземные пешеходные

переходы.

Обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения

а/д «Осташковское шоссе - Зимино» (в границах рассматриваемой территории - ул. Труда,
ул. Центральная)

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога регионального значения «Осташковское шоссе - Зимино» имеет следующие параметры: категория по СП 34.13330.2021 – IV, категория по СП 42.13330.2016 – улица местного значения (улица в жилой застройке), движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 4,5-7 м, тротуары отсутствуют на всем протяжении, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, местами в непригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток а/д «Осташковское шоссе - Зимино» искусственно освещается на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны дороги.

Обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения улица Шоссейная

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога местного значения «улица Шоссейная» имеет следующие параметры: категория по СП 42.13330.2016 – улица местного значения (улица в жилой застройке), движение двухстороннее, количество полос движения – 1-2, ширина проезжей части – 3,5 - 6,0 м, тротуары отсутствуют, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток улица Шоссейная искусственно освещается не на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны улицы.

Обычные автомобильные дороги общего пользования местного значения

улица Раздольная и Пограничный переулок

В период подготовки настоящей Документации автомобильные дороги местного значения улица Раздольная и Пограничный переулок имеет следующие параметры: категория по СП 42.13330.2016 – улицы местного значения (улицы в жилой застройке и проезды общего пользования), движение двухстороннее, количество полос движения – 1-2, ширина проезжей части – 3,5 - 6,0 м, тротуары отсутствуют, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток улицы искусственно освещаются не на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны улиц.

Обычные автомобильные дороги общего пользования местного значенияЛесной переулок

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога местного значения Лесной переулок имеет следующие параметры: категория по СП 42.13330.2016 – проезд общего пользования, четко выраженные края проезжей части отсутствуют, твердое покрытие отсутствует, тротуары отсутствуют. В темное время суток переулок искусственно не освещаются на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения отсутствуют.

Обычная автомобильная дорога общего пользования местного значенияулица Комсомольская

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога местного значения «улица Комсомольская» имеет следующие параметры: категория по СП 42.13330.2016 – улица местного значения (улица в жилой застройке), движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 5,0-6,0 м, тротуары расположены с одной стороны не на всем протяжении улицы шириной 1-1,5 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток улица Комсомольская искусственно освещается не на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны улицы.

Обычная автомобильная дорога общего пользования местного значенияулица Пролетарская

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога местного значения «улица Пролетарская» имеет следующие параметры: категория по СП 42.13330.2016 – улица местного значения (улица в жилой застройке), движение двухстороннее, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части – 6,0 м, тротуары расположены с двух сторон улицы шириной 1-2,0 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток улица Пролетарская искусственно освещается на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны улицы.

Обычная автомобильная дорога общего пользования местного значенияулица Андрея Долбина

В период подготовки настоящей Документации автомобильная дорога местного значения «улица Андрея Долбина» имеет следующие параметры: категория по

СП 42.13330.2016 – улица местного значения (улица в жилой застройке), движение двухстороннее, количество полос движения – 1, ширина проезжей части – 3,5-4,0 м, тротуары отсутствуют на всем протяжении улицы, покрытие проезжей части – асфальтобетонное, в пригодном для эксплуатации состоянии. В темное время суток улица Андрея Долбина искусственно освещается на всём протяжении, опоры мачт наружного освещения присутствуют с одной стороны улицы.

Реконструкция вышеуказанных улиц Генеральным планом г.о. Мытищи и СТП ТО МО не предусмотрена.

Описание существующих систем транспортного обслуживания. Сведения об организации движения транспорта, в том числе маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктах

Железнодорожный транспорт

В границах рассматриваемой территории железнодорожные линии и железнодорожные станции отсутствуют.

Документацией территориального планирования г.о. Мытищи и Московской области устройство новых железнодорожных линий или линий рельсового скоростного пассажирского транспорта в границах рассматриваемой территории не предусмотрено.

Наземный пассажирский транспорт

В районе рассматриваемой территории пассажирские перевозки осуществляются наземным общественным транспортом по автомобильным дорогам общего пользования а/д «Осташковское шоссе, улице Совхозная, улице Фабричная.

На прилегающих территориях по а/д «Осташковское шоссе» расположены следующие остановочные пункты:

- остановочный пункт «Посёлок Мебельной фабрики». На данном остановочном пункте производят остановку маршруты №31, 314, 314к, 438, 509, 581, 166;
- остановочный пункт «ДОК». На данном остановочном пункте производят остановку маршруты №№31, 314, 314к, 438, 509, 581, 166;
- остановочный пункт «Станция Пирогово». На данном остановочном пункте производят остановку маршруты №№31, 314, 314к, 438, 509, 581, 166.

На прилегающих территориях по улице Фабричная расположены следующие остановочные пункты:

- остановочный пункт «Посёлок Пироговский». На данном остановочном пункте производят остановку маршруты №№22,23,26,31,314,502,166.
- остановочный пункт «Пироговский – Фабричная улица». На данном остановочном пункте производит остановку маршрут №314к.

Вблизи остановочных пунктов расположены наземные пешеходные переходы.

Все планируемые объекты в границах КРТ расположены на расстоянии нормативной пешеходной доступности от существующих остановочных пунктов.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры, в том числе с организацией отстойно-разворотных площадок общественного транспорта или обоснование отсутствия такой необходимости

Настоящим Мастер-планом предусмотрены предложения по развитию систем транспортного обслуживания.

Улично-дорожная сеть

При подготовке предложений по развитию улично-дорожной сети на территории комплексного развития и на прилегающей территории, был учтен Генеральный план г.о. Мытищи в части реконструкции существующей и строительства новой улично-дорожной сети, а также СТП ТО МО. Параметры планируемых и реконструируемых улиц и проездов приняты с учетом нормативных требований, в т.ч. СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2016.

Характеристики планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети) представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 13

Предложения по развитию линейных объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие С – строительство; Р – реконструкция	Ширина в створе красных линий, м	Количество полос, шт./ ширина полосы движения, м.	Ширина проезжей части, м.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велослужб, м.	Протяженность, пог.м.
1	а/д регионального значения «Осташковское шоссе-Зимино» (ул.Труда и ул. Центральная) - улица в жилой застройке	Р	15-25	2-4/3,0-3,5	7,0-13,0	2,0-4,5 / 2x1,5	1030
2	Улица в жилой застройке - ул. Шоссейная	Р	15-23	2/3,5	7,0	2,0 / 1,5	530
3	Планируемая улица в жилой застройке	С	15	2/3,5	7,0	2,0 / 1,5	300
4	Основной проезд общего пользования - переулок Лесной	Р	10	2/3,0	6,0	2,0 / –	360

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие С – строительство; Р – реконструкция	Ширина в створе красных линий, м	Количество полос, шт./ ширина полосы движения, м.	Ширина проезжей части, м.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велосипедных дорожек, м.	Протяженность, пог.м.
5	Планируемая улица в жилой застройке	С	15	2/3,5	7,0	2,0 / 1,5	250
6	Планируемая улица в жилой застройке	С	15	2/3,5	7,0	2,0 / 1,5	275
7	Планируемая улица в жилой застройке с бульваром	С	36-81,5	2/4,0	8,0	2,0-5,0 / 1,5-3,0	375

В границах территории подготовки Документации расположена автомобильная дорога регионального значения «Осташковское шоссе - Зимино» (код 46 ОП МЗ 46Н-05830 по ППМО от 05.08.2008 г. N 653/26) (улицы Труда и Центральная в границах населенных пунктов). В соответствии с СТП ТО МО и Генеральным планом г.о. Мытищи указанная автомобильная дорога регионального значения имеет категорию - улица в жилой застройке (улица местного значения) (по СП 42.13330). По указанной автомобильной дороге красные линии и зона планируемого размещения линейного объекта ранее утвержденной Документацией не установлены. Установление красных линий по указанной дороге необходимо для возможности выделения границ элементов планировочной структуры жилых и нежилых кварталов, в которых предусматриваются планируемые жилые здания территории «А». Целесообразная подготовка отдельной документации по планировке территории на линейный объект регионального значения - а/д «Осташковское шоссе - Зимино» или изменение значения автомобильной дороги с регионального на местное (муниципальное).

В дальнейшем необходимо внесение изменений в Генеральный план г.о. Мытищи с учетом предложений по реконструкции и новому строительству улично-дорожной сети.

Предложения по отмене и установлению красных линий, предусмотренные настоящим Мастер-планом, подлежат уточнению при подготовке проекта планировки территории.

Общественный пассажирский транспорт

Железнодорожный транспорт

Настоящим Мастер-планом не предусмотрены предложения по развитию железнодорожного пассажирского транспорта.

Наземный пассажирский транспорт

Настоящим Мастер-планом не предусмотрены мероприятия по развитию наземного пассажирского транспорта общего пользования на территории комплексного развития в связи с размещением всех планируемых объектов в границах нормативной пешеходной доступности от существующих остановочных пунктов.

В дальнейшем, при необходимости, возможно размещение дополнительных остановочных пунктов и(или) организация дополнительных маршрутов общественного транспорта по Осташковскому шоссе и улице Фабричная.

Настоящим Мастер-планом не предусмотрена организация отстойно-разворотных площадок общественного транспорта, так как население планируемой жилой застройки будет обслуживаться существующими маршрутами и остановочными пунктами общественного наземного пассажирского транспорта, которые по отношению к территориям «А», «Б», «В» и «Г» являются транзитными. Конечные остановочные пункты общественного транспорта на территориях «А» и «Б» отсутствуют и не предусмотрены.

7.3. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов. Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения

Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов

Описание и характеристики существующих систем водоснабжения

В границах территории планируемых ЭПС расположены водопроводы различных диаметров. В границах территории «А» расположен существующий ВЗУ. На прилегающей территории, на территории ЖК «Афродита-1» расположен ВЗУ, обслуживающий существующую застройку ЖК Афродита-1 и Афродита-2.

Описание и характеристики существующих систем отведения хозяйственно-бытовых стоков

В границах территории планируемых ЭПС расположены трубопроводы канализации хозяйственно-бытовых стоков различных диаметров. В границах территории «А» расположены существующие канализационные очистные сооружения (далее – КОС), обслуживающие существующую застройку ЖК Афродиты-1 и Афродиты-2, а также КОС «ДОЗ».

Существующие КОС осуществляют сброс очищенного стока в р. Чанка.

Описание и характеристики существующих систем отведения поверхностных стоков

В границах территории планируемых ЭПС расположены существующие дренажи и водопрпускные трубы.

Описание и характеристики существующих систем теплоснабжения

В границах территории планируемых ЭПС расположены тепловые сети. В границах территории «А» расположена существующая котельная КТС-017 «ДОЗ».

Описание и характеристики существующих систем газоснабжения

В границах территории планируемых ЭПС и на прилегающих территориях расположены газопроводы различного давления и диаметров.

Описание и характеристики существующих систем электроснабжения

В границах территории планируемых ЭПС расположены воздушные и подземные кабельные линии электроснабжения низкого и высокого напряжения, а также трансформаторные подстанции.

Описание и характеристики существующих систем связи

В границах территории планируемых ЭПС и на прилегающих территориях расположены различные подземные кабельные линии связи.

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

Настоящей Документацией предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- газоснабжения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- связи.

На территории планируемых ЭПС необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации улиц, проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории (трассировка) уточняется и детализируется в документации по планировке территории.

Водоснабжение

Вода в планируемых жилых объектах будет использоваться на хозяйственно-бытовые, питьевые и противопожарные нужды.

Потребности в питьевой воде рассчитываются в соответствии с СП 30.13330.2020 и СП 31.13330.2021.

Таблица 14

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (территория «А»)

Номер п/п	Наименование объекта	Расчетная единица (в соответствии с СП 30.13330.2020)	Норма расхода на расчетную единицу (в соответствии с СП 30.13330.2020), л	Количество расчетных единиц по ППТ	Расход в сутки, л	Расход в сутки, куб.м.
1	Жилая застройка территории «А»					
1.1	Многоквартирное жилое здание №1 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 84 машино-места	1 житель	220	740	162800	162,8
1.2	Многоквартирное жилое здание №2 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 156 машино-мест	1 житель	220	740	162800	162,8
1.3	Многоквартирное жилое здание №3 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 172 машино-места	1 житель	220	1480	325600	325,6
1.4	Многоквартирное жилое здание №4 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	272	59840	59,8
1.5	Многоквартирное жилое здание №5 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 38 машино-мест	1 житель	220	495	108900	108,9
1.6	Многоквартирное жилое здание №6 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	185	40700	40,7
1.7	Многоквартирное жилое здание №7 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	352	77440	77,4
1.8	Многоквартирное жилое здание №8 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	352	77440	77,4
1.9	Многоквартирное жилое здание №9 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	352	77440	77,4

Номер п/п	Наименование объекта	Расчетная единица (в соответствии с СП 30.13330.2020)	Норма расхода на расчетную единицу (в соответствии с СП 30.13330.2020), л	Количество расчетных единиц по ППТ	Расход в сутки, л	Расход в сутки, куб.м.
1.10	Многokвартирное жилое здание №10 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	352	77440	77,4
1.11	Многokвартирное жилое здание №11 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	352	77440	77,4
1.12	Многokвартирное жилое здание №12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	1 житель	220	470	103400	103,4
2	Основные социально значимые объекты					
2.1	Общеобразовательная организация на 1650 мест	1 учащийся и 1 преподаватель	17,2	2185	37582	37,6
2.2	Дошкольная образовательная организация на 340 мест	1 ребенок	60	340	20400	20,4
2.3	Реконструируемая дошкольная образовательная организация (увеличение емкости на 137 мест до 415 мест)	1 ребенок	60	415	24900	24,9
2.4	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	1 ребенок	60	150	9000	9,00
2.5	Многофункциональное здание, в т.ч.:					
2.5.1	ФОК с бассейном	1 спортсмен (1 физкультурник)	50	300	15000	15,0
2.5.2	Культурно-досуговый центр	1 место	8,6	300	2580	2,6
2.5.3	Помещения торгового назначения	1 работающий в смену	250	288	72000	72,0
2.5.4	Помещения общественно-делового назначения	1 работающий в смену	12	432	5184	5,2
2.6	Многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест с помещениями торгового и общественного назначения	1 работающий в смену	250	88	22000	22,0
3	Объекты нежилого назначения, встроенно-пристроенные в жилые здания					
3.1	Объекты торгового назначения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	1 работающий в смену	250	322	80500	80,5
3.2	Офисные помещения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	1 работающий в смену	12	394	4728	4,7
4	Полив территории					
4.1	Усовершенствованные покрытия, тротуары, площадки, проезды	1 кв.м.	0,4	118198	47279,2	47,3
4.2	Зеленые насаждения, газоны, цветники	1 кв.м.	3	159662	478986	479,0
Итого по планируемой жилой застройке (за исключением полива территории):					1645114	1645

Планируемый суточный расход воды на территорию «А» ориентировочно составляет:
 $Q_{мес} = q \cdot N = 1645 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Планируемый месячный расход воды на территорию «А» ориентировочно составляет:
 $Q_{мес} = q \cdot N = 1645 \cdot 30 = 49\,350 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Планируемый годовой расход воды на территорию «А» ориентировочно составляет:
 $Q_{год} = q \cdot N = 1645 \cdot 365 = 600\,425 \text{ м}^3/\text{год.}$

Таблица 15

**Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды
(территория «Б», «В» и «Г»)**

Номер п/п	Наименование объекта	Расчетная единица (в соответствии с СП 30.13330.2020)	Норма расхода на расчетную единицу (в соответствии с СП 30.13330.2020), л	Количество расчетных единиц по ППТ	Расход в сутки, л	Расход в сутки, куб.м.
1	<i>Жилая застройка территории "Б"</i>					
1.1	Многоквартирное жилое здание №13 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, стилобатной частью и автостоянкой на 200 машино-мест	1 житель	220	1258	276760	276,8
2	<i>Объекты нежилого назначения, встроенно-пристроенные в жилые здания</i>					
2.1	Объекты торгового назначения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	1 работающий в смену	250	59	14750	14,8
2.2	Офисные помещения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	1 работающий в смену	12	72	864	0,9
3	<i>Полив территории</i>					
3.1	Усовершенствованные покрытия, тротуары, площадки, проезды	1 кв.м.	0,4	11295	4518	4,5
3.2	Зеленые насаждения, газоны, цветники	1 кв.м.	3	3305	9915	9,9
Итого по планируемой жилой застройке (за исключением полива территории):					292374	292

Планируемый суточный расход воды на территорию «Б», «В» и «Г» ориентировочно составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 292 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Планируемый месячный расход воды на территорию «Б», «В» и «Г» ориентировочно составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 292 \cdot 30 = 8\,760 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Планируемый годовой расход воды на территорию «Б», «В» и «Г» ориентировочно составляет: $Q_{год} = q \cdot N = 292 \cdot 365 = 106\,580 \text{ м}^3/\text{год.}$

Суммарный планируемый суточный расход воды ориентировочно составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1937 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Суммарный планируемый месячный расход воды ориентировочно составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1937 \cdot 30 = 58\,110 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Суммарный планируемый годовой расход воды ориентировочно составляет: $Q_{год} = q \cdot N = 1937 \cdot 365 = 707\,005 \text{ м}^3/\text{год.}$

В соответствии с Техническими условиями АО «Водоканал-Мытищи» №14 от 14.11.2022 (см. Том 3 книга 1 пункт «2») точка подключения к водопроводной сети – реконструируемый ВЗУ «Афродита», планируемая величина подключаемой нагрузки – $2109,9 \text{ м}^3 / \text{сут.}$

В настоящей Документации предусматривается реконструкция водозаборного узла (далее – ВЗУ) с подземным источником водоснабжения в границах планируемых ЭПС (территория «А»).

Все планируемые объекты жилого и нежилого назначения предусмотрены к подключению к указанному реконструируемому ВЗУ «Афродита».

Водоотведение хозяйственно-бытового стока

В соответствии со СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» нормы водоотведения приняты на уровне норм водопотребления без учета расходов воды на восполнение потерь в оборотных системах и пожаротушение.

Планируемый ориентировочный суточный объем хозяйственно-бытовых стоков территории «А» составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1645 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Планируемый ориентировочный месячный объем хозяйственно-бытовых стоков территории «А» составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1645 \cdot 30 = 49\,350 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Планируемый ориентировочный годовой объем хозяйственно-бытовых стоков территории «А» составляет: $Q_{год} = q \cdot N = 1645 \cdot 365 = 600\,425 \text{ м}^3/\text{год.}$

Планируемый ориентировочный суточный объем хозяйственно-бытовых стоков территории «Б», «В» и «Г» составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 292 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Планируемый ориентировочный месячный объем хозяйственно-бытовых стоков территории «Б», «В» и «Г» составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 292 \cdot 30 = 8\,760 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Планируемый ориентировочный годовой объем хозяйственно-бытовых стоков территории «Б», «В» и «Г» составляет: $Q_{год} = q \cdot N = 292 \cdot 365 = 106\,580 \text{ м}^3/\text{год.}$

Суммарный планируемый ориентировочный суточный объем хозяйственно-бытовых стоков составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1937 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Планируемый ориентировочный месячный объем хозяйственно-бытовых стоков составляет: $Q_{мес} = q \cdot N = 1937 \cdot 30 = 58\,110 \text{ м}^3/\text{мес.}$

Планируемый ориентировочный годовой объем хозяйственно-бытовых стоков составляет: $Q_{год} = q \cdot N = 1937 \cdot 365 = 707\,005 \text{ м}^3/\text{год.}$

В соответствии с Техническими условиями АО «Водоканал-Мытищи» №14 от 14.11.2022 (см. Том 3 книга 1 пункт «3») точка подключения – реконструируемые очистные сооружения «ДОЗ», планируемая величина подключаемой нагрузки – $1943,6 \text{ м}^3 / \text{сут.}$

В настоящей документации предусматривается реконструкция очистных сооружений «ДОЗ», расположенных в границах территории планируемых ЭПС (территория «А»).

Планируемые внутриквартальные инженерные сети хозяйственно-бытового стока предусмотрены к подключению к реконструируемому КОС «ДОЗ» с последующим отводом условно чистого стока в водный объект - река Чанка.

Водоотведение поверхностного стока

Поверхностный сток на территории формируется на кровле зданий, на твердых покрытиях проездов, площадок и пешеходных зон.

Среднегодовой объём дождевых вод территории «А»:

$$W_d = 10 \text{ гд } \Psi_d F k = 60\,255,1 \text{ м}^3/\text{час год};$$

Среднегодовой объём талых вод:

$$W_t = 10 \text{ гт } \Psi_t F k = 45\,120 \text{ м}^3/\text{год};$$

Общий годовой объём поливочных вод территории «А»:

$$W_m = 10 * m * k * F_m * \Psi_m k = 2\,127,6 \text{ м}^3;$$

Среднегодовой объём поверхностных (дождевых, талых и поливочных) сточных вод территории «А» – 107 502,6 м³/год.

Объём дождевого стока от расчетного дождя территории «А»:

$$W_{оч} = 10 \text{ га } \Psi_{mid} F = 841,4 \text{ м}^3$$

Максимальный суточный объём талых вод территории «А»:

$$W_{т.сут} = 10 \text{ гс } \Psi_t K_y F = 3072 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

Среднегодовой объём дождевых вод территории «Б», «В» и «Г»:

$$W_d = 10 \text{ гд } \Psi_d F k = 4\,606,9 \text{ м}^3/\text{час год};$$

Среднегодовой объём талых вод:

$$W_t = 10 \text{ гт } \Psi_t F k = 2\,397 \text{ м}^3/\text{год};$$

Общий годовой объём поливочных вод территории «Б», «В» и «Г»:

$$W_m = 10 * m * k * F_m * \Psi_m k = 203,3 \text{ м}^3;$$

Среднегодовой объём поверхностных (дождевых, талых и поливочных) сточных вод территории «Б» – 7 261,2 м³/год.

Объём дождевого стока от расчетного дождя территории «Б», «В» и «Г»:

$$W_{оч} = 10 \text{ га } \Psi_{mid} F = 66,7 \text{ м}^3$$

Максимальный суточный объём талых вод территории «Б», «В» и «Г»:

$$W_{т.сут} = 10 \text{ гс } \Psi_t K_y F = 163,2 \text{ м}^3/\text{сут}.$$

В настоящей Документации предусматривается размещение очистных сооружений поверхностного стока в границах территории планируемых ЭПС (на территории «А», южнее

существующих КОС, обслуживающих существующую застройку ЖК Афродита-1 и Афродита-2).

Отвод поверхностных стоков с территории планируемых ЭПС предусматривается в соответствии с предварительными Техническими условиями МБУ «Лесопарковое хозяйство» №11 от 14.11.2022 (см. Том 3 книга 1 пункт «4») в планируемую канализацию поверхностного стока и дренажи с последующим отводом стока на планируемые локальные очистные сооружения поверхностных стоков (далее – ЛОС).

После очистных сооружений сброс условно чистого стока предусматривается в существующий водный объект – река Чанка.

Возможно устройство пристенного дренажа или выполнение других водозащитных и противофильтрационных мероприятий по организации гидроизоляционных работ и повышению водонепроницаемости стен зданий и подземных сооружений в соответствии с гидрогеологией участков строительства. Конкретные решения и мероприятия будут определены на стадии архитектурно-строительного проектирования объектов.

Теплоснабжение

Ориентировочный объем тепловой нагрузки на планируемую застройку территории «А» составляет 19,097 Гкал/час, в том числе:

- на отопление – 16,837 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 1,224 Гкал/ч;
- на вентиляцию – 1,036 Гкал/ч.

Ориентировочный объем тепловой нагрузки на планируемую застройку территории «Б», «В» и «Г» составляет 3,015 Гкал/час, в том числе:

- на отопление – 2,801 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение – 0,214 Гкал/ч;

В соответствии с Техническими условиями АО «Мытищинская теплосеть» №8238 от 14.11.2022 (см. Том 3 книга 1 пункт «5») подключение всех планируемых объектов территории «А» предусматривается к реконструируемой котельной (КТС-017 «ДОЗ») производительностью 47,47 Гкал, расположенной в границах территории планируемых ЭПС (территория «А»).

В соответствии с Техническими условиями АО «Мытищинская теплосеть» №8239 от 14.11.2022 (см. Том 3 книга 1 пункт «6») подключение планируемого объекта на территории

«Б» предусматривается к тепловым сетям реконструируемой котельной КТС-016 «Пролетарской победы», возможная точка подключения – 2Ду200 по ул. Комсомольская.

Газоснабжение

Планируемые объекты не предусмотрены к подключению к сетям газоснабжения.

В дальнейшем, при необходимости возможна реконструкция существующих сетей газоснабжения и (или) устройство новых газопроводов при комплексной реконструкции существующих котельных.

Электроснабжение

В соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» укрупненная расчетная электрическая нагрузка микрорайона (квартал (-ов)) $P_{р.мп.}$, кВт, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП определяется по формуле:

$$P_{р.мп.} = (P_{р.ж.зд.уд.} + P_{общ.зд.уд.}) \cdot S \cdot 10^{-3}$$

где: $P_{общ.зд.уд.}$ - удельная нагрузка общественных зданий микрорайонного значения, принимаемая 6 Вт/м²;

S - общая площадь жилых зданий микрорайона (квартала), м² (принята равной площади квартир планируемых зданий – 172 050 кв.м.(для территории «А») и 35 200 кв.м.(для территории «Б», «В» и «Г»)).

В укрупненных нагрузках общественных зданий микрорайонного значения учтены предприятия торговли и общественного питания, детские ясли-сады, школы, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, приемные и ремонтные пункты, жилищно-эксплуатационные конторы (управления) и другие учреждения, а также объекты транспортного обслуживания (гаражи и открытые площадки для хранения автотранспорта).

Ориентировочная расчетная электрическая нагрузка на планируемую застройку территории «А», приведенная к шинам 0,4 кВ ТП составляет: $P_{р.мп.} = (21,8 + 6) \cdot 172\,050 \cdot 10^{-3} = 4782,99 \text{ кВт} = 4,78 \text{ МВт}$.

Ориентировочная расчетная электрическая нагрузка на планируемую застройку территории «Б», «В» и «Г», приведенная к шинам 0,4 кВ ТП составляет: $P_{р.мп.} = (21,8 + 6) \cdot 35\,200 \cdot 10^{-3} = 978,56 \text{ кВт} = 0,98 \text{ МВт}$.

В рамках настоящей Документации предусмотрено размещение одного распределительного пункта (далее – РП) и трансформаторных подстанций (далее – ТП) на каждую группу жилых и нежилых зданий. Расположение РП и ТП определяется и уточняется в документации по планировке территории. Возможно устройство встроенных ТП, в т.ч. в стилобатных частях жилых зданий.

На территории планируемых ЭПС предусмотрено устройство наружного освещения от планируемых ТП.

Точки подключения к существующим и планируемым системам электроснабжения уточняются на последующих стадиях проектирования.

Линии связи

Необходимо подключение планируемой застройки к сетям связи общего пользования, с целью обеспечения зданий на территории комплексного развития следующими услугами связи:

- Сеть СПД для подключения абонентов к сети Интернет;
- КТВ - кабельное телевидение;
- Система доступа - домофон;
- Телефонная сеть;
- Радиовещание.

Необходимо подключение планируемой застройки к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

8. Сведения и обоснование предельных сроков осуществления деятельности по комплексному развитию предлагаемой территории

Реализация мероприятий, указанных в настоящей Документации, предусматривается в 5 очередях (7 лет).

Все нижеуказанные мероприятия по всем очередям реализации предусматриваются за счет средств Застройщика.

До начала строительства необходимо выполнение демонтажа и переустройства инженерных сетей в соответствии с полученными Техническими условиями от балансодержателей сетей.

Очередь освоения № 1.1 (проектирование и строительство, 10 месяцев), включая внутриплощадочные и межплощадочные инженерные сети и сооружения, улично-дорожную сеть, благоустройство и озеленение (в соответствии с постановлением Правительства

Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»), в составе:

- многоквартирные жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и суммарной площадью квартир равной 25910 кв.м. (объекты №1 и 6);
- устройство автостоянок в стилобатных и подземных частях планируемых жилых зданий с суммарной емкостью 84 машино-места;
- начало строительства общеобразовательной организации на 1100 мест (часть планируемой ОО на 1650 мест) (объект №1). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест;
- строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования, разворотных площадок в границах очереди освоения;
- устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах очереди освоения;
- подготовка и согласование материалов, обосновывающих достаточность принятой территории планируемой ОО;
- подготовка и согласование материалов, обосновывающих отсутствие наложения санитарных разрывов от объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. от Осташковского шоссе, на нормируемые объекты, в т.ч. территорию планируемой ОО;
- объекты инженерной инфраструктуры: распределительная подстанция (объект № 11).

Очередь освоения № 1.2 (проектирование и строительство, 13 месяцев), включая внутриплощадочные и межплощадочные инженерные сети и сооружения, улично-дорожную сеть, благоустройство и озеленение (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»), в составе:

- снос и переселение жилых зданий № 1,2,3, признанных аварийными;
Мероприятия по расселению и сносу существующих аварийных домов с адресами: ул. Труда, 8; ул. Труда, 10; ул. Труда 12 (№ 1,2,3 по схеме) будут выполнены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДокРТ.
- многоквартирные жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и суммарной площадью квартир равной 49056 кв.м. (объекты №3 и 4);

- устройство автостоянок в стилобатных и подземных частях планируемых жилых зданий с суммарной емкостью 172 машино-места;
- завершение строительства общеобразовательной организации на 1100 мест (часть планируемой ОО на 1650 мест) (объект №1). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест;
- дошкольная образовательная организация на 340 мест (объект №2);
- объекты инженерной инфраструктуры: реконструкция водозаборного узла, очистные сооружения поверхностного стока (объекты №7 и 8);
- снос объектов капитального и некапитального строительства в границах очереди освоения;
- строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования, разворотных площадок в границах очереди освоения;
- устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах очереди освоения;
- подготовка и согласование материалов, обосновывающих достаточность принятой территории планируемой ДОО;
- подготовка и согласование проекта сокращения санитарно-защитной зоны от планируемых очистных сооружений поверхностного стока.

Очередь освоения № 1.3 (проектирование и строительство, 13 месяцев), включая внутриплощадочные и межплощадочные инженерные сети и сооружения, улично-дорожную сеть, благоустройство и озеленение (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»), в составе:

- снос и переселение жилых зданий № 4,5,6,7,8,9,10,11 признанных аварийными.

Мероприятия по расселению и сносу аварийных домов с адресами: ул. Труда, 7; ул. Труда, 11; ул. Шоссейная, 13; ул. Шоссейная, 15; ул. Советская, 1 (№ 4,5,6,7,8 по схеме) будут выполнены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

Аварийный дом № 3 по ул. Советская (№ 10 по схеме) в пос. Пироговский расселяется силами Администрации городского округа Мытищи. Мероприятия по сносу аварийного дома № 3 по ул. Советская после его расселения Администрацией

будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

Мероприятия по расселению аварийных домов № 4 и 6 по ул. Советская (№ 9,11 по схеме) выполняются Администрацией городского округа Мытищи, для чего планируется задействовать жилые помещения, предоставляемые ООО СЗ «Ломоносов Девелопмент» в рамках исполнения последним обязательств по ДоКРТ от 21.10.2021г. Мероприятия по сносу аварийных домов № 4,6 по ул. Советская после их расселения Администрацией будут осуществлены инвестором, определяемым по итогам аукциона в рамках планируемого ДоКРТ.

- многоквартирные жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и суммарной площадью квартир равной 49049 кв.м. (объекты №5 и 13);
- устройство автостоянок в стилобатных и подземных частях планируемых жилых зданий с суммарной емкостью 238 машино-места;
- объекты инженерной инфраструктуры: реконструкция очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, реконструкция котельной (объекты №9 и 10);
- строительство а/д местного значения (улица местного значения) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0 м, ширина проезжей части – 7,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0 м; ширина велодорожек – 1,5 м;
- реконструкция а/д местного значения (проезд общего пользования) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 10,0 м, ширина проезжей части – 6,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0 м;
- устройство аллеи протяженностью 350 м вокруг территории реконструируемого ВЗУ с шириной пешеходной части равной 3,0 м;
- снос объектов капитального и некапитального строительства в границах очереди освоения;
- строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования, разворотных площадок в границах очереди освоения;
- устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах очереди освоения;
- подготовка и согласование проекта сокращения санитарно-защитной зоны от реконструируемых очистных сооружений хозяйственно-бытового стока (мероприятие №12);

- подготовка и согласование проекта сокращения санитарно-защитной зоны от реконструируемой котельной (мероприятие №13).

Очередь освоения № 2 (проектирование и строительство, 22 месяца), включая внутриплощадочные и межплощадочные инженерные сети и сооружения, улично-дорожную сеть, благоустройство и озеленение (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»), в составе:

- многоквартирные жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и суммарной площадью квартир равной 30591 кв.м. (объекты №2 и 7);
- реконструкция дошкольной образовательной организации (увеличение емкости на 137 мест до 415 мест);
- устройство автостоянок в стилобатных и подземных частях планируемых жилых зданий с суммарной емкостью 156 машино-места;
- строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования, разворотных площадок в границах очереди освоения;
- устройство пешеходных тротуаров, велодорожек и площадок в границах очереди освоения;
- устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах очереди освоения;
- снос объектов капитального и некапитального строительства в границах очереди освоения;
- подготовка и согласование материалов, обосновывающих достаточность принятой территории реконструируемого ДОО;
- подготовка и согласование проекта сокращения санитарно-защитной зоны от существующих объектов производственного и складского назначения (мероприятие №9).

Очередь освоения № 3 (проектирование и строительство, 26 месяцев), включая внутриплощадочные и межплощадочные инженерные сети и сооружения, улично-дорожную сеть, благоустройство и озеленение (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»), в составе:

- многоквартирные жилые здания со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и суммарной площадью квартир равной 52644 кв.м. (объекты №№8,9,10,11 и 12);
- дошкольная образовательная организация на 150 мест (объект №4);
- блок общеобразовательной организации на 550 мест (часть планируемой ОО на 1650 мест) (объект №1). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.;
- многофункциональное здание с ФОК и бассейном, культурно-досуговым центром, с помещениями торгового и общественного назначения и автостоянкой на 1500 м/м (объект №5);
- многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест с помещениями торгового и общественного назначения (объект №6);
- подготовка и утверждение документации по планировке территории на а/д регионального значения «Осташковское шоссе-Зимино»;
- реконструкция а/д регионального значения «Осташковское шоссе-Зимино» (ул.Труда и ул. Центральная) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0 – 25,0 м, ширина проезжей части – 7,0-13,0 м, количество полос 2-4 (по 1-2 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0-4,5 м; ширина велодорожек – 1,5 м;
- реконструкция а/д местного значения (улица местного значения, ул. Шоссейная) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0-23,0 м, ширина проезжей части – 7,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0 м; ширина велодорожек – 1,5 м;
- строительство а/д местного значения (улица местного значения с севера от планируемого МФК) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0 м, ширина проезжей части – 7,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0 м; ширина велодорожек – 1,5 м;
- строительство а/д местного значения (улица местного значения с юга от планируемого МФК) со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0 м, ширина проезжей части – 7,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0 м; ширина велодорожек – 1,5 м;
- строительство а/д местного значения с бульваром (улица местного значения с востока от планируемого МФК) со следующими параметрами: ширина в красных линиях –

- 36,0-81,5 м, ширина проезжей части – 8,0 м, количество полос - 2 (по 1 в каждую сторону), ширина тротуаров – 2,0-5,0 м; ширина велодорожек – 1,5-3,0 м;
- устройство пешеходных улиц и аллей в границах территорий общего пользования с шириной пешеходной части тротуара не менее 3,0 м, шириной велодорожки не менее 1,5 м и шириной разделительной полосы между тротуаром и велодорожкой не менее 1,0 м;
 - строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования, разворотных площадок в границах очереди освоения;
 - устройство пешеходных тротуаров, велодорожек и площадок в границах очереди освоения;
 - устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах очереди освоения;
 - подготовка и согласование проекта сокращения санитарного разрыва от планируемой многоуровневой стоянки автомобилей;
 - снос объектов капитального и некапитального строительства в границах очереди освоения;
 - подготовка и согласование проекта сокращения санитарно-защитной зоны от существующих объектов производственного и складского назначения (мероприятие №10).

Реализация общеобразовательной организация предусматривается в две очереди: 1-я очередь – 1100 мест, 3-я очередь – 550 мест.

При необходимости, возможно разделение каждой очереди реализации на пусковые комплексы.

Строительство и переустройство площадных и линейных объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. переустройство существующих инженерных сетей) осуществляется в последовательности и в количестве необходимых на каждой стадии строительства в соответствии с Техническими условиями.

Реализация социальных объектов должна быть предусмотрена в соответствии с базовыми принципами формирования положения об очередности в части ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, указанными в приложении 8.1 постановления Правительства Московской области от 17.08.2018 г №542/29.

Сведения об отнесении к той или иной очереди (этапу) строительства и(или) реконструкции улично-дорожной сети, а также строительства объектов хранения

автотранспорта, отображены на графических материалах «Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов и схема переселения сносимых многоквартирных домов, М 1:2000» ориентировочно и подлежат уточнению при подготовке материалов документации по планировке территории, в т.ч. с учетом решений, которые будут предусмотрены схемой транспортного обслуживания.

9. Описание мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды

Настоящим Мастер-планом, с целью формирования комфортной городской среды, для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования г.о. Мытищи предусмотрены следующие мероприятия в границах КРТ:

- ограничения в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движения автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;
- устройство на территории здания (группы зданий) жилого назначения нормируемого (обязательного) комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства) в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области";
- пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения;
- инфраструктура для велосипедного движения (велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4,5 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2,0 м и буферной полосы озеленения между ними шириной не менее 1,0 м, и двухполосные велосипедные дорожки шириной не менее 3,0 м), велопешеходные дорожки вокруг и внутри каждого жилого квартала;
- пешеходные коммуникации (пешеходный бульвар, улица и аллеи) с размещением, в том числе спортивных площадок общего доступа;
- торгово-развлекательный центр в помещениях планируемого отдельно стоящего МФК;
- ФОК с бассейном в планируемом отдельно стоящем МФК;
- культурно-досуговый центр в планируемом отдельно стоящем МФК.

Решения по созданию комфортной городской среды утончаются и детализируются при подготовке документации по планировке территории.

10. Предложения и обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития, установленными правилами землепользования и застройки

В период подготовки настоящего Мастер-плана территория «А» расположена в границах КРТ-47, территория «Б» – в границах территориальной зоны «Ж-1», территория «В» – в границах территориальной зоны «К», территория «Г» – в границах территориальной зоны «Р-1» в соответствии с ПЗЗ г.о. Мытищи. В соответствии с ПЗЗ г.о. Мытищи в границу КРТ-47 также входят территории 1-й и 2-й очередей ЖК «Афродита», предусмотрены ранее утвержденными Документациями: «Проект планировки территории и проект межевания территории поселка Мебельной фабрики», «Проект планировки и проект межевания части территории поселка Мебельной фабрики (в границах 1-ой очереди строительства)».

Целесообразно внесение изменений в ПЗЗ г.о. Мытищи в части выделения территорий «А», «Б», «В» и «Г» в отдельную многоконтурную территорию комплексного развития. В границу новой территории комплексного развития целесообразно включение земельных участков, указанных в таблице 2 настоящего Мастер-плана, а также территорий, государственная собственность на которые не разграничена.

Включение земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них, в границу новой территории комплексного развития целесообразно в связи с размещением указанных участков и объектов в одном элементе планировочной структуры с планируемыми к сносу многоквартирными жилыми зданиями, а также с целью создания возможности реконструкции и нового строительства объектов улично-дорожной сети, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства территории.

11. Сведения и обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области и оценка их размера и планируемых сроков предоставления соответствующих бюджетных средств в рамках, действующих или планируемых региональных и муниципальных программ строительства объектов социальной инфраструктуры

Все мероприятия, предусмотренные настоящей Документацией, по всем очередям реализации предусматриваются за счет средств Застройщика.

Привлечение средств бюджета муниципального образования городского округа Мытищи настоящей Документацией не предусмотрено.

Конкретные обязательства Администрации городского округа Мытищи, а также обязательства застройщика территории комплексного развития уточняются в договоре о комплексном развитии территории.

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

Работы по благоустройству территории призваны обеспечить комфортные условия для жителей жилых домов, улучшить градостроительный облик территории.

При благоустройстве территорий многоквартирных домов подлежат соблюдению требования к благоустройству, элементам благоустройства и объектам благоустройства, установленные Законом Московской области N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

В границах территории подготовки Мастер-плана предлагаются следующие мероприятия по благоустройству территории:

- устройство твердого дорожного покрытия на проезжих частях и стоянках;
- устройство тротуаров;
- устройство велодорожек;
- устройство площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок;

- создание безбарьерной внутридворовой среды для всех групп населения, при которой зоны мощения и озеленения проектируются в одном уровне;
- создания индивидуального облика внутридворовых пространств, с применением элементов цветного мощения и малых архитектурных форм;
- комплексное размещение наружных информационных знаков и других средств визуальной ориентации;
- размещение необходимого количества хозяйственных площадок с мусорными контейнерами экологического типа;
- озеленение территории.

К озеленённым территориям общего пользования в настоящей Документации относятся:

- озеленённые технические полосы улично-дорожной сети в красных линиях, являющиеся элементами поперечного профиля улиц и дорог (озеленение общего пользования в красных линиях по реконструируемым и планируемым улицам, проездам и дорогам);
- озеленённые территории в границах размещения планируемых аллей (территории общего пользования в границах планируемых красных линий аллей и пешеходной улицы);
- озеленённые территории в границах береговых полос водных объектов общего пользования (река Чанка).

К озеленённым территориям ограниченного пользования в настоящей Документации относятся:

- озеленённые территории жилых кварталов (объекты озеленения на придомовых территориях многоквартирной жилой застройки, территории ДОО, территории иных объектов нежилого назначения);
- озеленённые территории в кварталах нежилого назначения.

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

Показатель озелененных территорий во всех жилых кварталах территории КРТ, в т.ч. кварталов планируемой многоквартирной жилой застройки (квартала №1, 2 и 3), составляет не менее 6,0 кв.м. на человека расчетного населения.

Планируется устройство площадок благоустройства (детские площадки, спортивные площадки, площадки для тихого отдыха и иные) и малых архитектурных форм на придомовой территории планируемых жилых зданий. Планируется организация единого пространства благоустройства в границах территории планируемых ЭПС для планируемых зданий с устройством единой пешеходной сети. Настоящей документацией предусмотрено благоустройство территории, при котором возможно взаимное использование площадок благоустройства жителями планируемых жилых зданий, расположенных территориально близко друг к другу (несколько групп зданий).

В настоящей Документации предусматривается устройство вело-пешеходного бульвара в центральной части планируемой улицы местного значения (улица в жилой застройке) в восточной части территории «А».

В настоящей Документации предусматривается устройство двух пешеходных улиц от береговой полосы реки Чанка до планируемого вело-пешеходного бульвара. Указанные пешеходные улицы создают вело-пешеходную связь между территорией планируемого КРТ и территориями ЖК «Афродита-1» и «Афродита-2».

Вышеуказанные пешеходные улицы планировочно связаны между собой посредством пешеходных аллей, тротуаров и велодорожек вдоль реконструируемой и планируемой улично-дорожной сети, тротуаров и велодорожек в границах кварталов жилого и нежилого назначения.

Расчет потребности в площадках благоустройства в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» и РНГП МО для расчетного населения (7404 человек) приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 16

Расчет потребности в площадках благоустройства

	№ квартала	Планируемое население, чел.	Детские площадки (не менее 0,5 кв.м./чел.)	Площадки отдыха (не менее 0,1 кв.м./чел.)	Спортивные площадки (не менее 948,3 кв.м. на 1 тыс. чел.)	Площадки для выгула собак (не менее 400 кв.м.)	Требуется площадок благоустройства всего, кв.м.	Предусмотрено площадок различного назначения по мастер-плану, кв.м.	Дефицит (-) / Профицит (+)
			Требуется в соответствии с ППМО от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»						
Требуемая площадь площадки благоустройства, кв.м.	Квартал 1	2961	1481	296	2808	400	4985	4990	5
	Квартал 2	3185	1593	319	3021	400	5332	5379	47
	Квартал 3	1258	629	126	1193	0	1948	1950	2
	ВСЕГО	7404	3702	740	7022	800	12265	12319	54

В границах ЭПС «территория общего пользования №1», «территория общего пользования №2», «территория общего пользования №3» предусмотрено устройство объектов благоустройства территории, в т.ч. площадок благоустройства суммарной площадью 6597 кв.м.

Площадь площадки для выгула собак в соответствии с нормативными требованиями составляет 400-600 кв.м, при этом такие площадки предусматриваются в случае, если предметом развития территории является создание нового планировочного района.

Для хранения транспорта на территории планируемых элементов планировочной структуры предусмотрены открытые плоскостные стоянки постоянного, временного и приобъектного назначения. В границах улично-дорожной сети (в красных линиях) также предусмотрены открытые плоскостные автостоянки для общего пользования и для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений.

**13. Иные материалы, обосновывающие предложения
по комплексному развитию территории**

**13.1. Расчет требуемой площади земельных участков для размещения
планируемых и реконструируемых объектов социальной инфраструктуры**

Обоснование размера требуемой площади земельных участков для объектов учебно-образовательного назначения приведено в нижеследующей таблице 17. Обоснование размера требуемой площади земельных участков для объектов транспортной и инженерной инфраструктуры приведено в нижеследующей таблице 18.

Таблица 17

Обоснование размера требуемой площади земельных участков для объектов учебно-образовательного назначения

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Норматив	Обосновывающий нормативный документ	Требуется территории минимально по нормативам, кв.м.	Площадь территории по Документации, кв.м.	Дефицит (-) Профицит (+), кв.м.
1	Общеобразовательная организация на 1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.	22 кв.м. на 1 место в ОО, сокращение территории на 20%*	СП 42.13330.2016 и РНГП МО	33440	33464	24
2	Дошкольная образовательная организация на 340 мест	38 кв.м. на 1 место в ДОО, сокращение территории на 10%**	СП 42.13330.2016	11628	11634	6
3	Реконструируемая дошкольная образовательная организация (увеличение емкости на 137 мест до 415 мест)	38 кв.м. на 1 место в ДОО, сокращение территории на 20%***	СП 42.13330.2016	12616	12733	117
4	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	38 кв.м. на 1 место в ДОО	СП 42.13330.2016	5700	5703	3

Примечания:

* – уменьшение на 20% - в условиях реконструкции объекта при комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

** – уменьшение на 10% - в населенных пунктах-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).

*** – уменьшение на 20 % - в условиях реконструкции объекта.

Таблица 18

Обоснование размера требуемой площади земельных участков для объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Условный номер на схеме	Наименование объекта	Этажность, эт.	Обосновывающий нормативный документ	Требуется территории минимально по нормативам, кв.м.	Максимально возможная площадь территории по нормативам, кв.м.	Площадь территории по Документации, кв.м.
6	Многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест с помещениями торгового и общественного назначения	7	РНГП МО	4400	-	4407
7	Реконструируемый водозаборный узел	1	СП 42.13330.2016	-	30000	6797
-	Существующие канализационные очистные сооружения (КОС)	1	СП 42.13330.2016	-	40000	9252
8	Очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС)	1	СП 42.13330.2016	-		

13.2. Расчет потребности в приобъектных местах хранения автотранспорта

В нижеследующей таблице приведен расчет требуемого количества приобъектных машино-мест.

Таблица 19

Расчет потребности в приобъектных машино-местах

№ объекта по эксplikации	Наименование	Норматив	Значение параметра по Документации	Единицы измерения параметра	Требуемое минимальное количество приобъектных машино-мест, м/м	Количество рабочих мест по Документации, мест
1	Общеобразовательная организация на 1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.	1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих	1900	мест	34	285
2	Дошкольная образовательная организация на 340 мест	1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников	340	мест	11	68
3	Реконструируемая дошкольная образовательная организация (увеличение емкости на 137 мест до 415 мест)	1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников	415	мест	12	67
4	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	5 м/м на объект	150	мест	5	30

№ объекта по экспликации	Наименование	Норматив	Значение параметра по Документации	Единицы измерения параметра	Требуемое минимальное количество приобъектных машино-мест, м/м	Количество рабочих мест по Документации, мест
5	Многофункциональное здание с ФОК и бассейном, культурно-досуговым центром с помещениями торгового и общественного назначения и автостоянкой на 1500 м/м	1 м/м на 55 кв.м. общей площади физкультурно-спортивных помещений; 1 м/м на 12 зрительских мест и 1 м/м на 10 сотрудников; 1 м/м на 50 кв.м. общей площади торговой части здания; 1 м/м на 60 кв.м. общей площади общественно-деловой части здания;	торговая часть здания - 4320 кв.м; общественно-деловая часть здания - 4320 кв.м., физкультурно-спортивная часть здания -6210 кв.м.; культурно-досуговая часть здания - 300 зрительских мест	кв.м. общей площади; зрительских мест	300	858
6	Многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест	1 м/м на 50 кв.м. площади помещений общественной и торговой части здания	1320	кв.м. площади помещений	27	88
7	Помещения общественно-делового, административного и торгового назначения, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	1 м/м на 50 кв.м. площади помещений	10377	кв.м. площади помещений	208	847
ИТОГО					597	

13.3. Расчет показателей создания рабочих мест на территории комплексного развития

Требуемое количество рабочих мест для прибывающего населения составляет 3479 мест.

Расчет количества рабочих мест в границах территории КРТ и их распределение по планируемым объектам приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 20

Расчет вновь создаваемых рабочих мест

№ объекта по экспликации	Наименование	Значение параметра на 1 рабочее место	Единицы измерения параметра	Значение параметра по Документации	Количество рабочих мест по Документации, мест
1	Общеобразовательная организация на 1650 мест (1-я очередь - 1100 мест, 3-я очередь - 550 мест). На последующих стадия проектирования общеобразовательного учреждения проектом будут заложены решения, позволяющие увеличение мощности до 1900 мест.	6,67	мест	1900	285
2	Дошкольная образовательная организация на 340 мест	5	мест	340	68
3	Вновь создаваемый корпус дошкольной образовательной организации на 137 мест	5	мест	137	27
4	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	5	мест	150	30

№ объекта по эксplikации	Наименование	Значение параметра на 1 рабочее место	Единицы измерения параметра	Значение параметра по Документации	Количество рабочих мест по Документации, мест
5	Многофункциональное здание с ФОК и бассейном, культурно- досуговым центром, с помещениями торгового и общественного назначения и автостоянкой на 1500 м/м	торговая часть здания - 15 кв.м. на 1 рабочее место; общественно-деловая часть здания - 10 кв.м. на 1 рабочее место, физкультурно- спортивная часть здания - 60 кв.м. на 1 рабочее место; культурно-досуговая часть здания - 60 кв.м. на 1 рабочее место	кв.м. общей площади	торговая часть здания - 4320 кв.м; общественно- деловая часть здания - 4320 кв.м., физкультурно-спортивная часть здания - 6210 кв.м.; культурно-досуговая часть здания - 2070 кв.м.	858
6	Многоуровневая закрытая стоянка автомобилей на 440 машино-мест с помещениями торгового и общественного назначения	15	кв.м. площади помещений торгового и общественного назначения	1320	88
-	Объекты торгового назначения, расположенные во встроенно- пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	15	кв.м. площади помещений	5720	381
-	Офисные помещения, расположенные во встроенно- пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	10	кв.м. площади помещений	4657	466
ИТОГО					2203

Недостающие рабочие места предусматриваются вне границ КРТ в существующих и планируемых объектах в границах г.о. Мытищи.