

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**

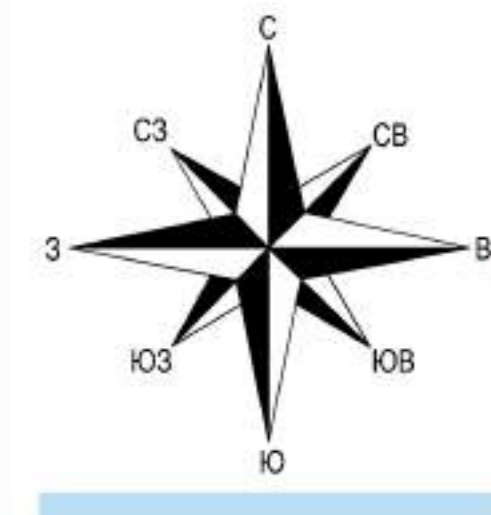
Том 2

Графические материалы

2023

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

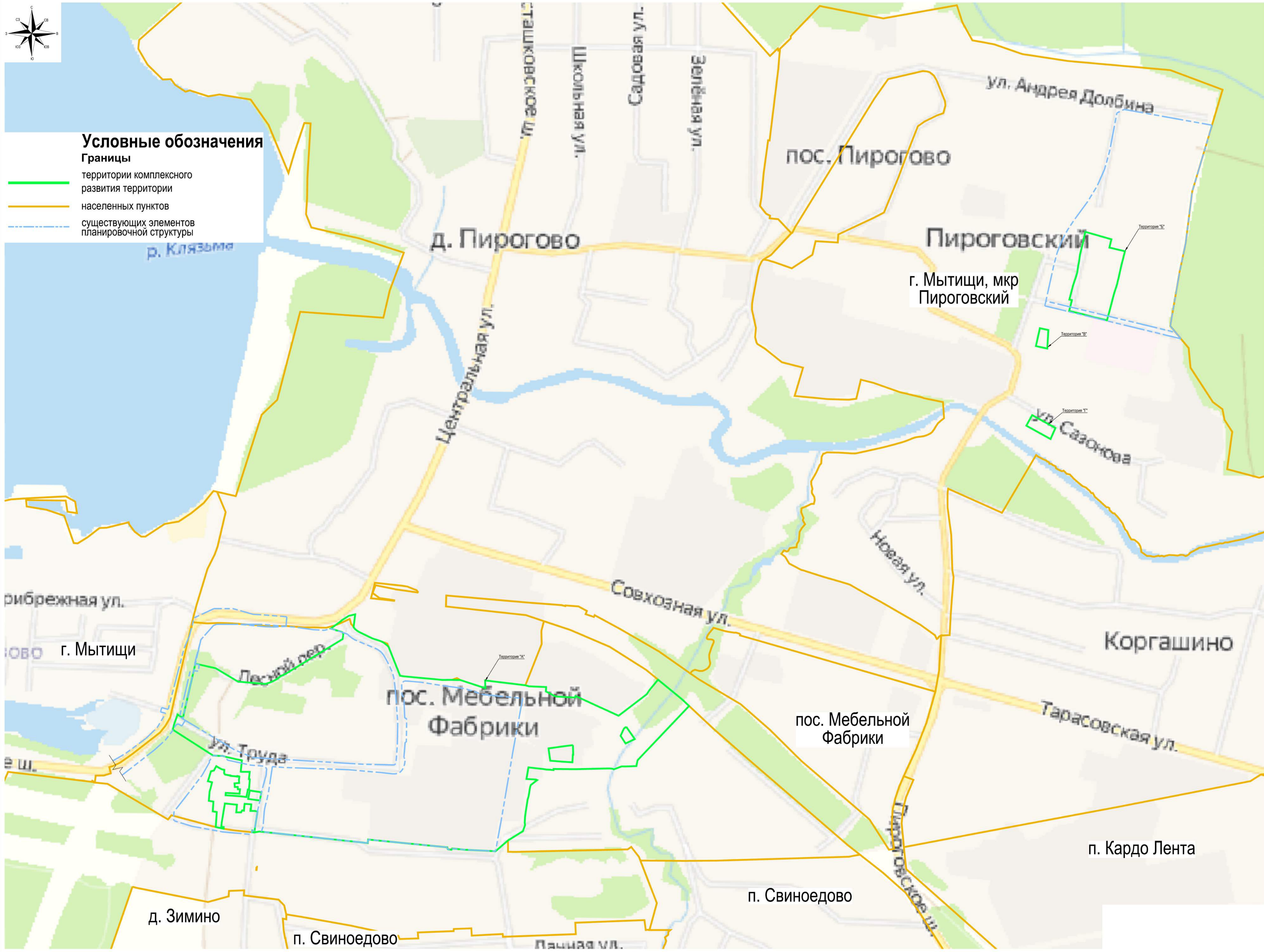
Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта, М 1:2000



Условные обозначения

Границы

-  территории комплексного развития территории
-  населенных пунктов
-  существующих элементов планировочной структуры

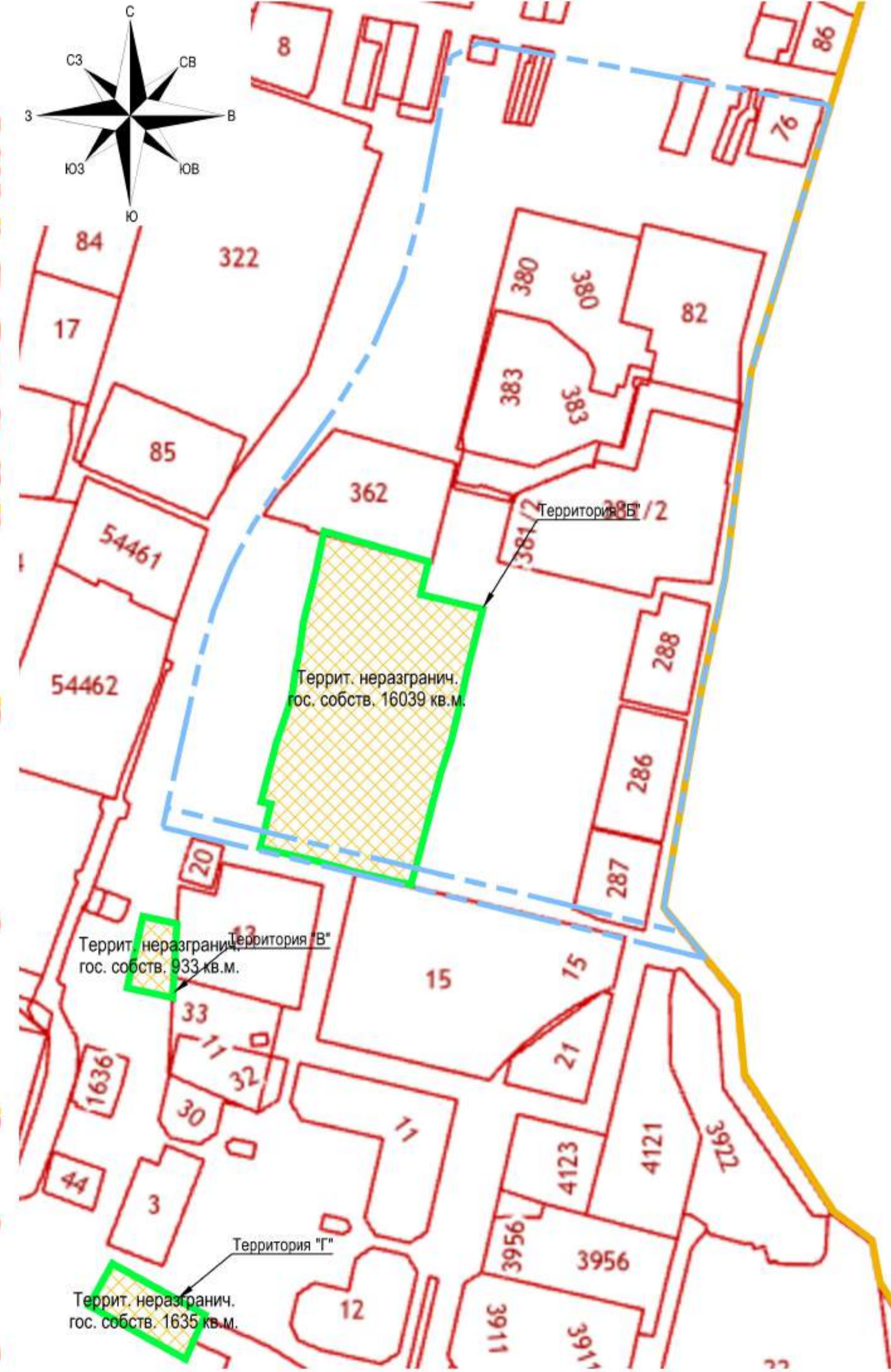
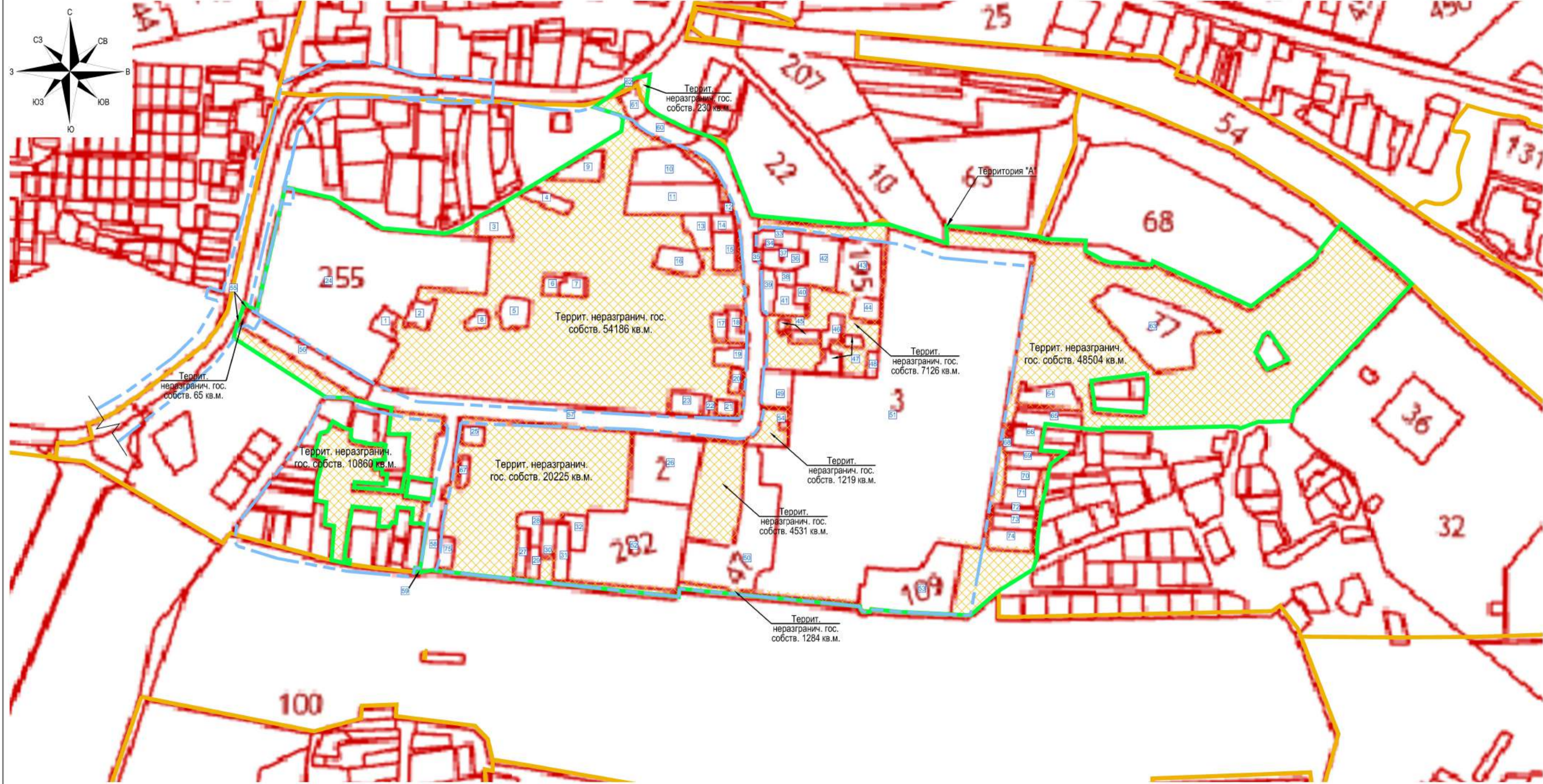


Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области

Схема существующего использования территории, выполненная на кадастровой карте, М 1:2000

Территория "А"

Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

- Границы**
- территории комплексного развития территории
 - населенных пунктов
 - границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - - - существующих элементов планировочной структуры

Территории

- территории, государственная собственность на которые не разграничена

Пояснительные надписи

- 1 номер по экспликации существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости¹

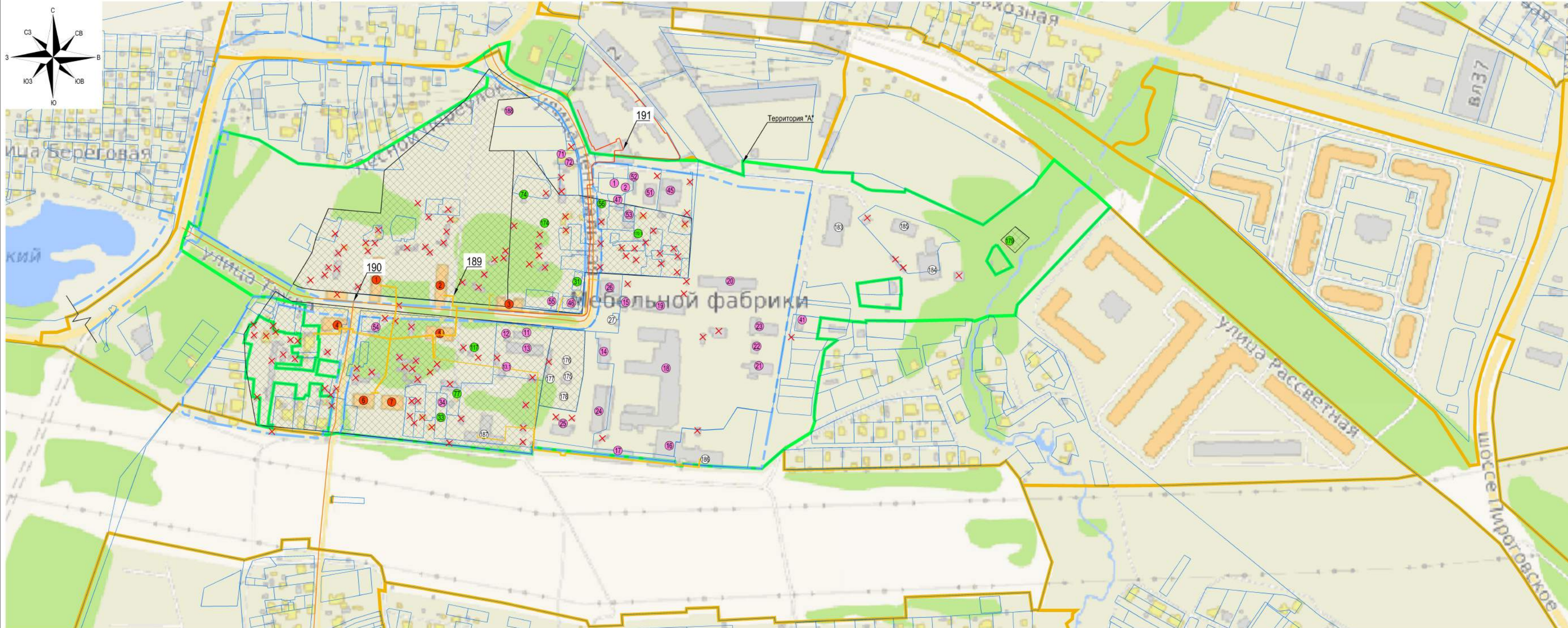
Примечания

¹ Сведения о площади, кадастровых номерах, видах разрешенного использования, формах собственности существующих земельных участков представлены в пояснительной записке в соответствии с экспликацией на листе в таблице №2 на страницах 16-30 Тома 1.

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

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

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"

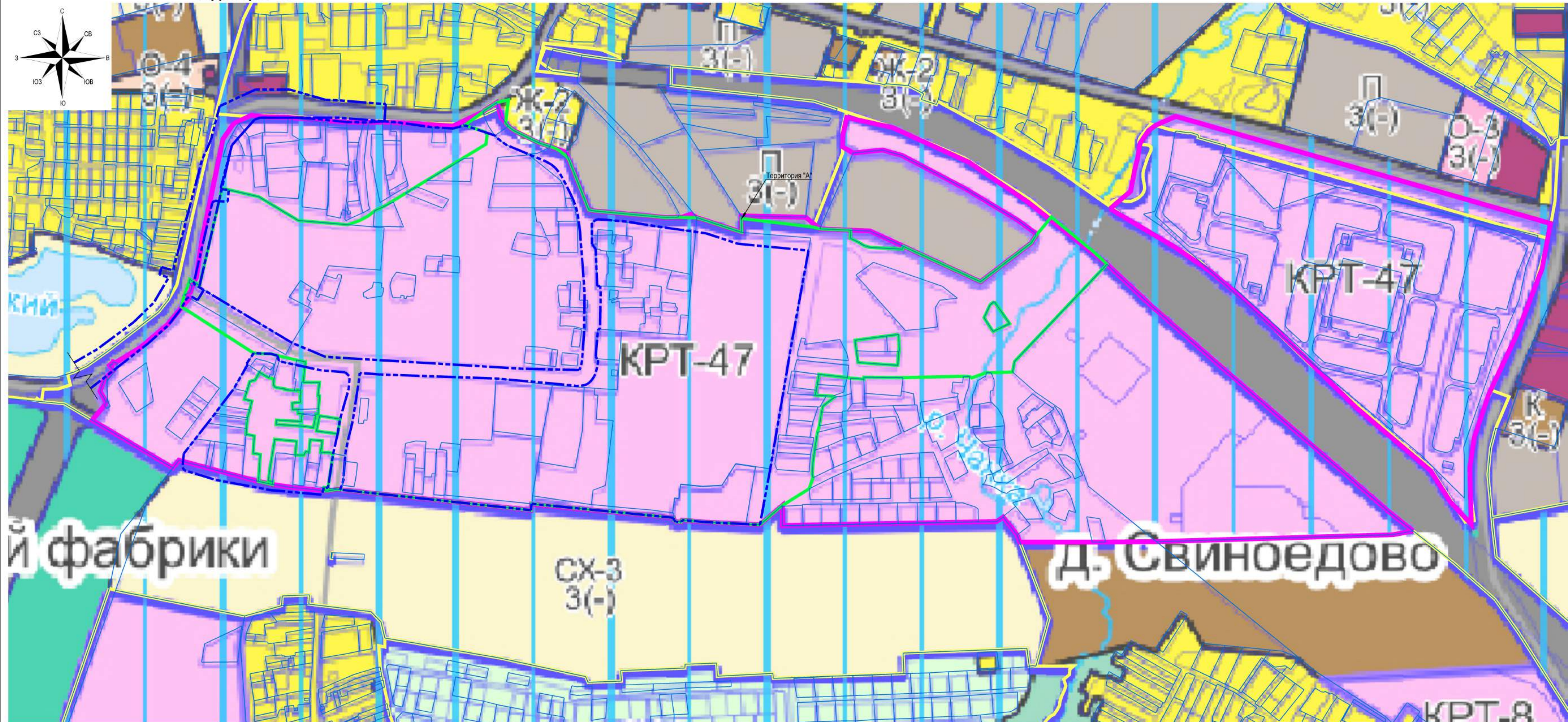


- Условные обозначения**
- Границы**
- территории комплексного развития территории
 - населенных пунктов
 - - - существующих элементов планировочной структуры
 - границы существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - ▨ территорий неразграниченной государственной собственности, в границах которых выявлены объекты капитального строительства ³
- Пояснительные надписи**
- 176 номер по экспликации существующих (сохраняемых и реконструируемых) объектов капитального строительства нежилого назначения
 - номер по экспликации сносимых объектов жилого назначения (многоквартирные жилые здания, признанные аварийными)
 - номер по экспликации сносимых объектов капитального строительства нежилого назначения
 - номер по экспликации сносимых объектов капитального строительства жилого назначения (в т.ч. садовые дома)
 - × объекты (некапитального строительства), в т.ч. не выявленные в выданных выездах обследований земельных участков и территорий и информация о которых отсутствует в ЕФРН
 - 191 номер по экспликации линейных объектов
- Примечания**
1. Экспликация и технико-экономические показатели сохраняемых, реконструируемых и сносимых объектов жилого и нежилого назначения приведены в текстовой части (Том 1) настоящей Документации в таблицах №3, 4 и 5 на страницах 33-46 и 69-73 соответственно.
 2. Фотофиксация сохраняемых, реконструируемых и сносимых объектов различного назначения приведена на страницах 47-68 в Пояснительной записке (Том 1).
 3. Границы территорий неразграниченной государственной собственности, в границах которых выделены объекты капитального строительства, отображены в соответствии с Актами выездного обследования территории в рамках земельного контроля (см. Том 3 юнга 2 страницы 1176-1640).

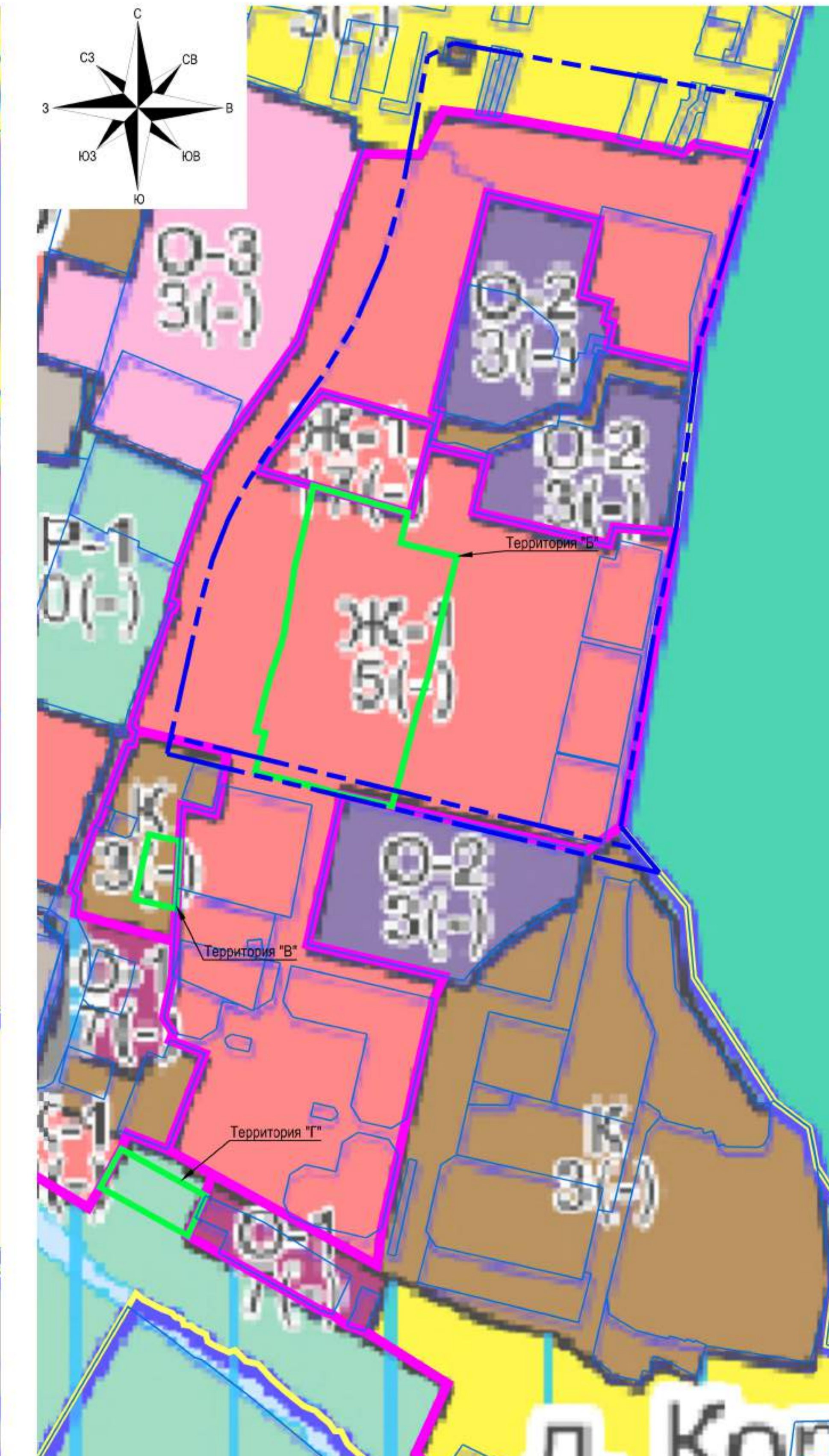
Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области

Схема сопоставления границ территории комплексного развития территории с границами территориальных зон, установленных для комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки и с границами существующих элементов планировочной структуры поселения, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы

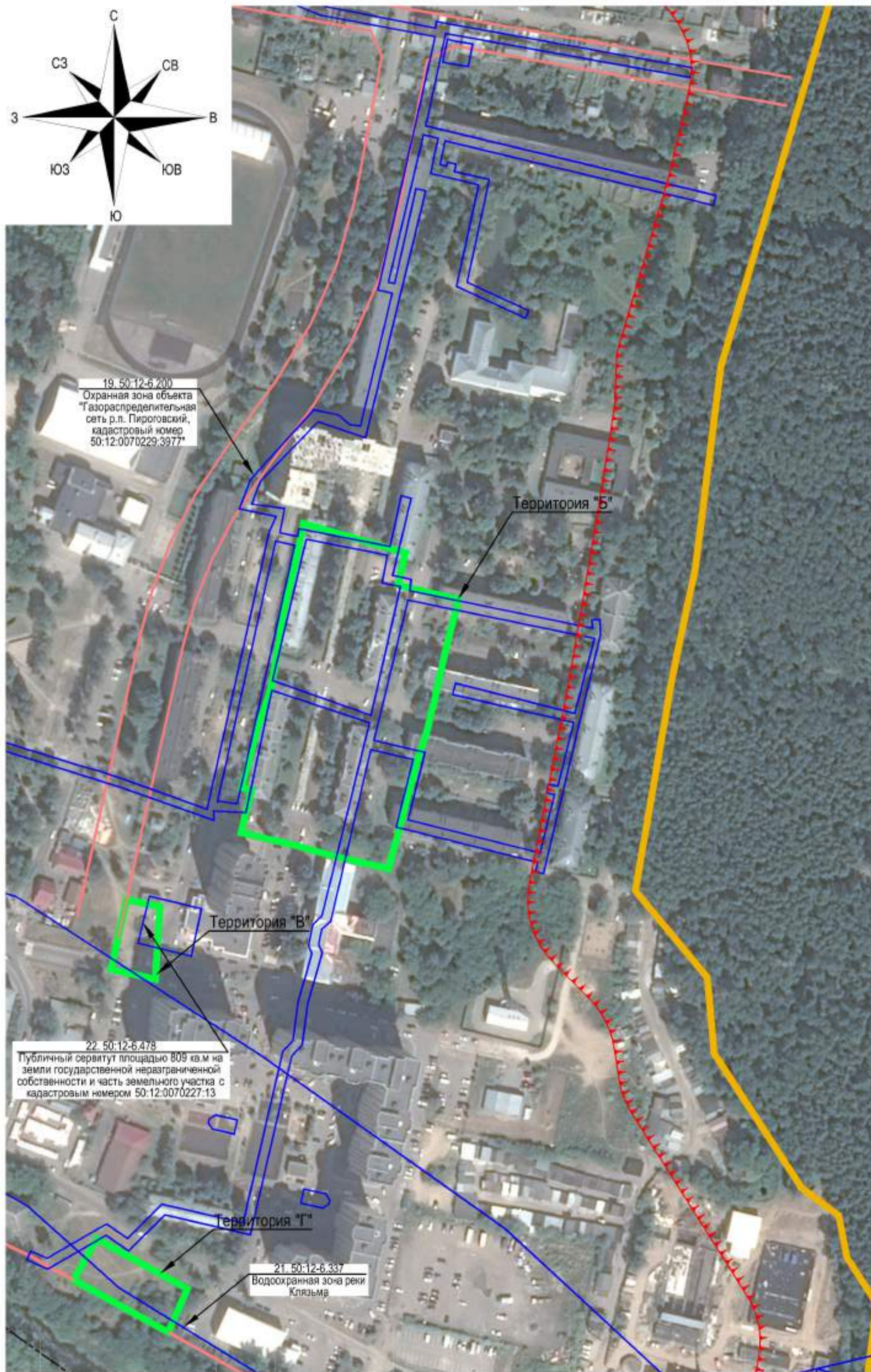
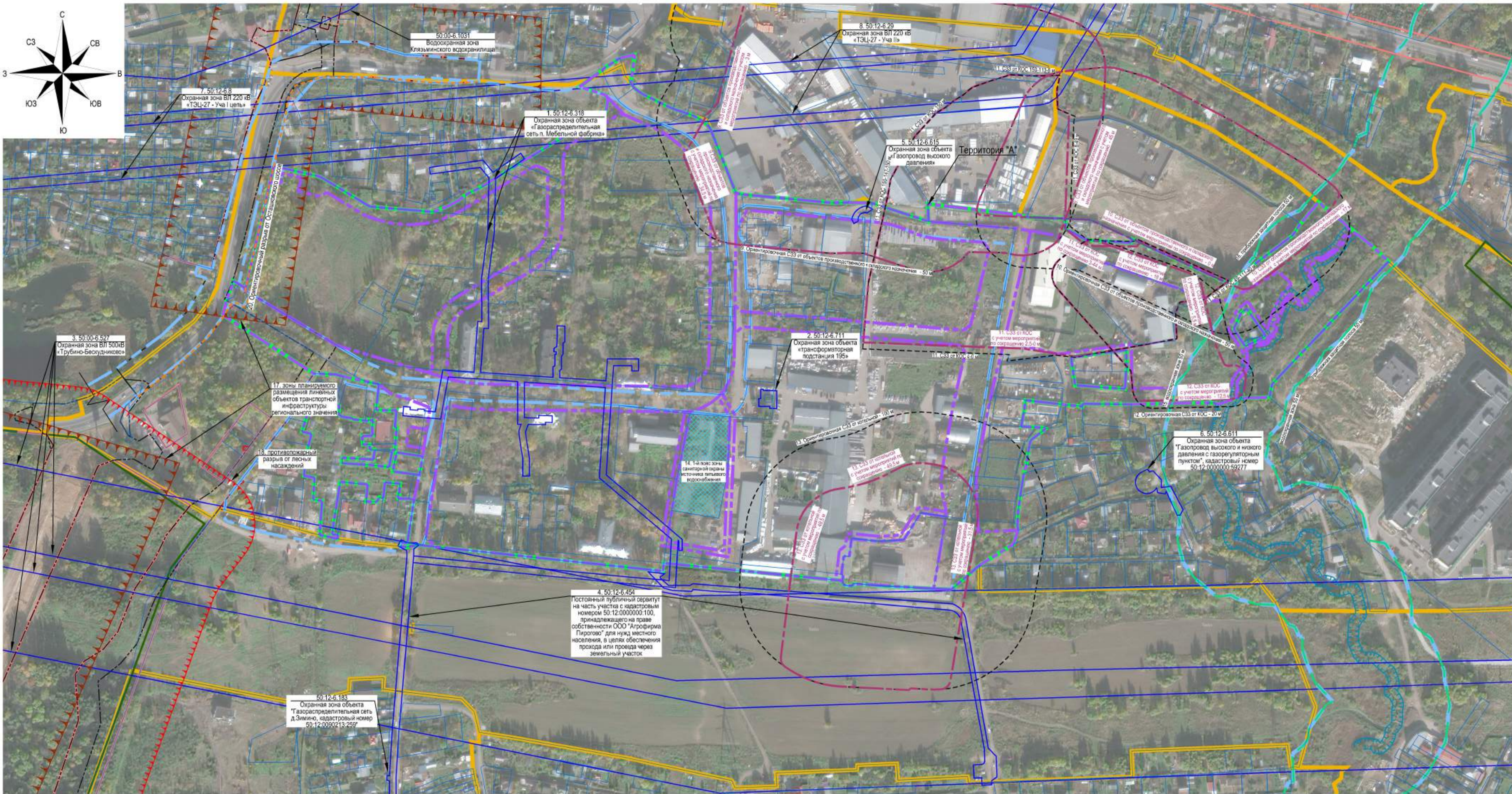
- территории комплексного развития территории
- населенных пунктов
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- - - существующих элементов планировочной структуры
- территориальных зон (КРТ-47, Ж-1, К и Р), в границах которых расположены планируемые территории комплексного развития (территории «А», «Б», «В» и «Г») на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных Правил землепользования и застройки г.о. Мытищи

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

Схема границ существующих зон с особыми условиями использования территорий, в том числе предложения по их снятию и/или сокращению, М 1:2000

Территория "А"

Территория "Б", "В" и "Г"



Границы		Условные обозначения	
	территории комплексного развития территории		земель лесного фонда
	населенных пунктов		береговых полос водных объектов общего пользования
	существующих элементов планировочной структуры		границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией ^{1,2}
	планируемых (в т.ч. устанавливаемых) элементов планировочной структуры		границы зон планируемого размещения переустраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией ²
	существующие красные линии ^{1,2,3}		санитарно-защитные зоны с учетом мероприятий по сокращению
	земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости		1-й пояс зоны санитарной охраны планируемого водозаборного узла
			зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта регионального значения
			ориентировочные санитарно-защитные зоны по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 и ранее установленные
			нормируемые противоположные расстояния от лесных насаждений
			водоохранные зоны водных объектов общего пользования
			прибрежные защитные полосы водных объектов общего пользования
			ориентировочного санитарного разрыва от Остаховского шоссе

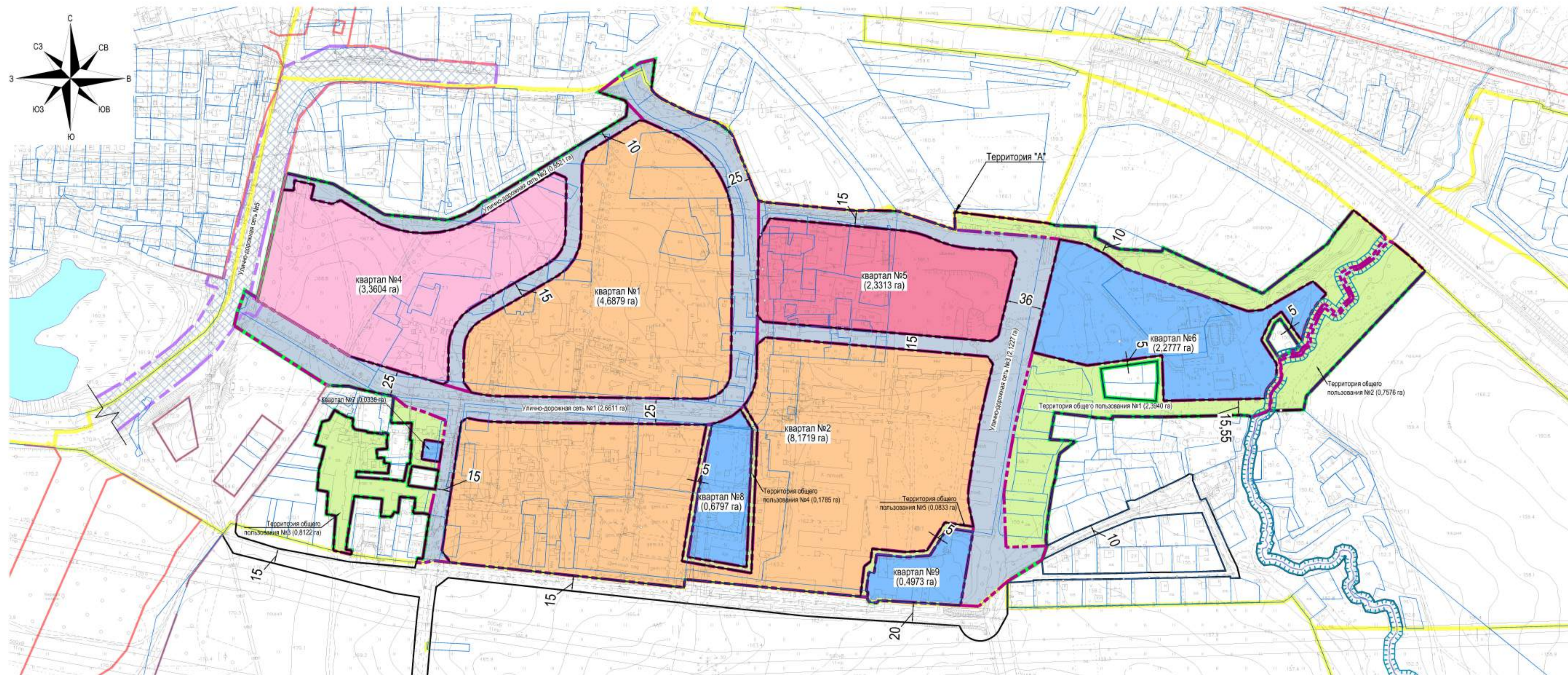
Примечания

- Существующие красные линии и границы зон планируемого размещения по планируемой автомобильной дороге «Остаховское шоссе - д. Углыново» отображены в соответствии с Документацией «Проект планировки территории для строительства автомобильной дороги «Остаховское шоссе - д. Углыново» в городском округе Мытищи Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2018 г №783/37; Существующие красные линии и границы зон планируемого размещения по планируемой автомобильной дороге «Остаховское шоссе (Виноградово - Болдино - Тарасовка)» отображены в соответствии с Документацией «О внесении изменения в проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Остаховское шоссе (Виноградово - Болдино - Тарасовка)», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 02.06.2020 г №292/15 и изменениями, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 27.09.2022 г №1026/32;
- Существующие красные линии, границы зон планируемого размещения и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции транспортно-пешеходного маршрута «Дорога в Лавру» отображены в соответствии с Документацией «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)», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 24.08.2021 г №705/28;
- Существующие красные линии по улично-дорожной сети вблизи территории "Б" отображены в соответствии с Документацией «Проект планировки и проект межевания части территории рабочего поселка Пироговский, включающей застройку 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 г №527;
- Предложения по снятию и/или сокращению зон с особыми условиями использования территорий приведены в таблице №7 на странице 155-157 текстовой части настоящей Документации.

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

Схема планируемых границ комплексного развития территорий и элементов планировочной структуры, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы		Территории		Элементы планировочной структуры	
	территории комплексного развития территории		водных объектов общего пользования		жилые кварталы многоквартирной жилой застройки
	населенных пунктов		планируемого размещения многоквартирной жилой застройки (территория "Б")		улицо-дорожная сеть
	существующие (сохраняемые) красные линии		планируемого размещения стоянок автомобилей		территории общего пользования
	существующие (отменяемые) красные линии	Элементы планировочной структуры			
	устанавливаемые красные линии	Существующие (выявленные)			
	существующих (выявленных) элементов планировочной структуры		жилые кварталы многоквартирной жилой застройки		квартал объектов учебного-образовательного назначения
	планируемых элементов планировочной структуры		улицо-дорожная сеть		квартал объектов общественного и торгового назначения
	земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости				квартал объектов коммунального назначения
	береговых полос водных объектов общего пользования				

Примечания

* - Решения по планируемым зданиям и сооружениям, в т.ч. объектам благоустройства, по территориям "А", "Б", "В", "Г" отображены на листе 7.1 "Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения, с их описанием, включающая экспликацию и технико-экономические показатели".

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 Московской области

Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения, с их описанием, включающая экспликацию и технико-экономические показатели, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

<p>Границы</p> <ul style="list-style-type: none"> — территории комплексного развития территории — населенных пунктов — существующие (сохраняемые) красные линии — устанавливаемые красные линии — существующих (выявленных) элементов планировочной структуры — планируемых элементов планировочной структуры — земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости — береговых полос водных объектов общего пользования — границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией — границы зон планируемого размещения перестраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией 	<p>Территории</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ объектов учебно-образовательного назначения ■ водных объектов общего пользования ■ индивидуальной жилой застройки ■ садовой застройки ■ участки ведения огородничества ■ объектов общественного и торгового назначения ■ объектов хранения автотранспорта ■ объектов инженерной инфраструктуры ■ объектов производственного и складского назначения на прилегающих территориях ■ объектов сельскохозяйственного назначения на прилегающих территориях ■ озелененные общего пользования ■ озелененные ограниченного пользования ■ лесные насаждения ■ существующие площадки благоустройства ■ планируемые площадки благоустройства, в т.ч. спортивные вблизи планируемых пешеходных улиц и аллей ■ планируемые площадки благоустройства (спортивные площадки, детские, площадки для отдыха, хозяйственные и иные) на придомовых территориях многоквартирных жилых зданий 	<p>Объекты (существующие)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые) ■ капитального и некапитального строительства различного назначения, предусмотренные к сносу <p>Объекты (планируемые)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка ■ многоквартирной среднетяжелой жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах ■ многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах ■ учебно-образовательного назначения ■ многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения ■ объекты физкультурно-спортивного назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения ■ объекты культурно-досугового назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения ■ транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах) ■ стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения ■ инженерной инфраструктуры — ограждения и границы территорий объектов без ограждений 	<p>Объекты транспортной инфраструктуры</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ проезжих частей существующих (сохраняемых) участков магистральных улиц ■ проезжих частей существующих (сохраняемых) участков улиц местного значения ■ проезжих частей реконструируемых и планируемых участков улиц местного значения и проездов общего пользования ■ проезжих частей существующих (сохраняемых) участков основных и второстепенных проездов, площадок ■ проезжих частей реконструируемых и планируемых участков основных и второстепенных проездов, площадок ■ существующие пешеходные тротуары, площадки ■ основные планируемые пешеходные тротуары, площадки, в т.ч. на территориях общего пользования ■ планируемые пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной и иной специальной техники ■ планируемые основные пешеходные аллеи, пешеходные улицы, бульвары ■ велодорожки 	<p>Пояснительные надписи</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑥ номер по экспликации существующих и ранее запланированных объектов жилого назначения ⑩ номер по экспликации планируемых объектов жилого назначения ⑦ номер по экспликации планируемых и реконструируемых объектов нежилого назначения
---	---	--	---	---

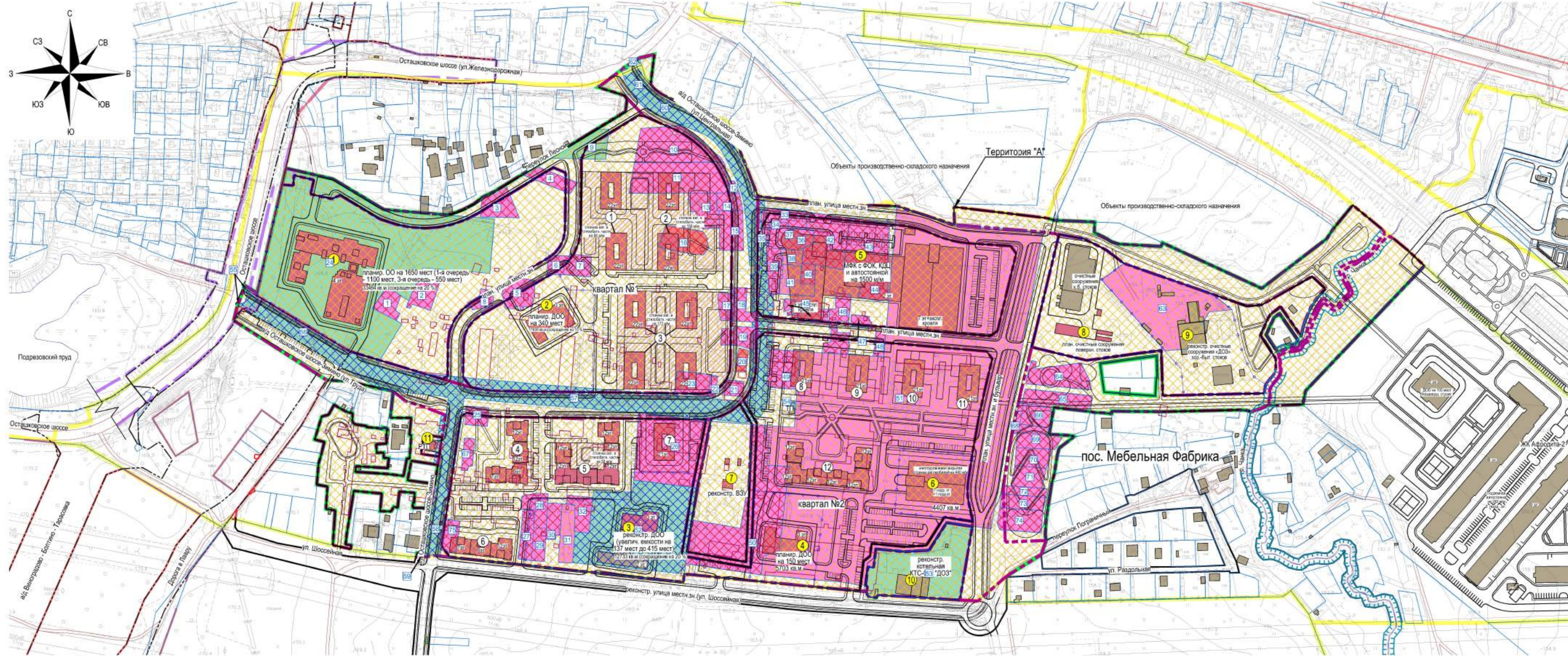
Примечания
1. Экспликация и технико-экономические показатели по планируемым объектам приведены в текстовой части настоящей документации в таблице №9 на странице 163-164 Тома 1.

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 Московской области

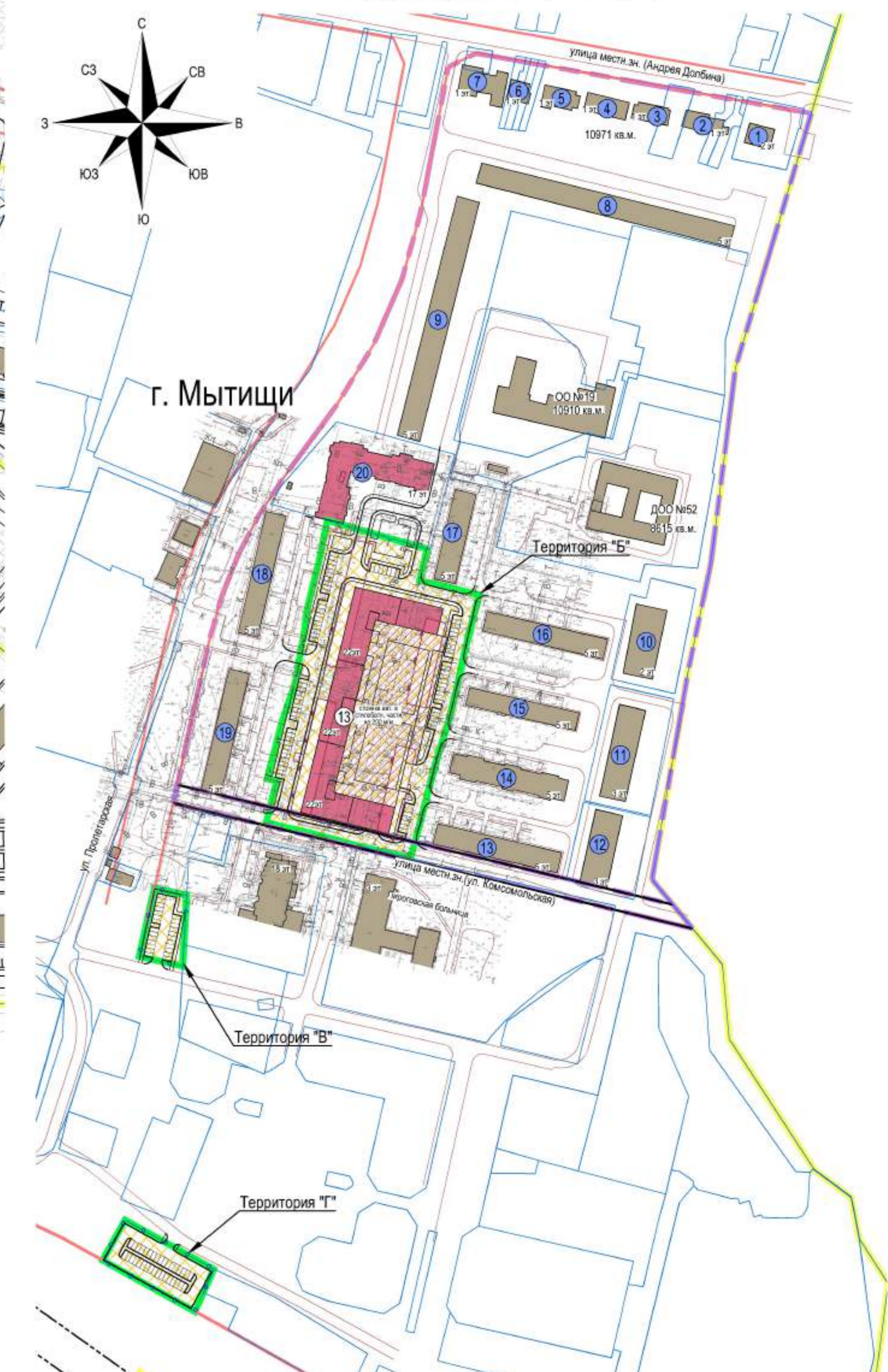
Схема расположения предлагаемых к размещению объектов различного назначения, с их описанием, включающая экспликацию и технико-экономические показатели.

Информация о формах собственности и основаниях планируемого освоения земельных участков и территорий, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения
Границы

- территории комплексного развития территории
- населенных пунктов
- существующие (сохраняемые) красные линии
- планируемые (в т.ч. устанавливаемые) красные линии
- существующих (выявленных) элементов планировочной структуры
- планируемых элементов планировочной структуры
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- береговых полос водных объектов общего пользования
- - - границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией
- - - границы зон планируемого размещения преустрояемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией

Объекты

- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)
- капитального и некапитального строительства различного назначения, предусмотренные к сносу
- ранее запланированные и планируемые жилые и нежилые объекты
- планируемые ограждения и границы территорий объектов без ограждений

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры

- автомобильные дороги, улицы, проезды, велодорожки, тротуары, площадки

Информация о форме собственности на земельные участки и территории

- ▨ земельные участки, находящиеся в частной собственности
- ▨ земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности
- ▨ земельные участки и территории, государственная собственность на которые не разграничена

Возможное основание освоения территории участка и сноса, реконструкции объектов капитального строительства²

- земельные участки, планируемые к изъятию в соответствии с 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, п.2 ст.49 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- земельные участки, планируемые к предоставлению в рамках КРТ в соответствии с п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ
- земельные участки, в отношении которых предусмотрен выкуп в соответствии со ст.218 ГК РФ от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ, ст.37 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

Пояснительные надписи

- 6 номер по экспликации существующих и ранее запланированных объектов жилого назначения
- 10 номер по экспликации планируемых объектов жилого назначения
- 7 номер по экспликации планируемых и реконструируемых объектов нежилого назначения
- 11 номер по экспликации существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания

1. Экспликация и технико-экономические показатели по планируемым объектам приведены в текстовой части настоящей документации.
 2. **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.1 ст. 56.12 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ: «Исъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - решение о комплексном развитии территории), и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.»

п.10 ч.4 ст.68 ГрК РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ: «В договор о комплексном развитии территории включаются: ... обязательства 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 соответствии с условиями обязательств 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».**

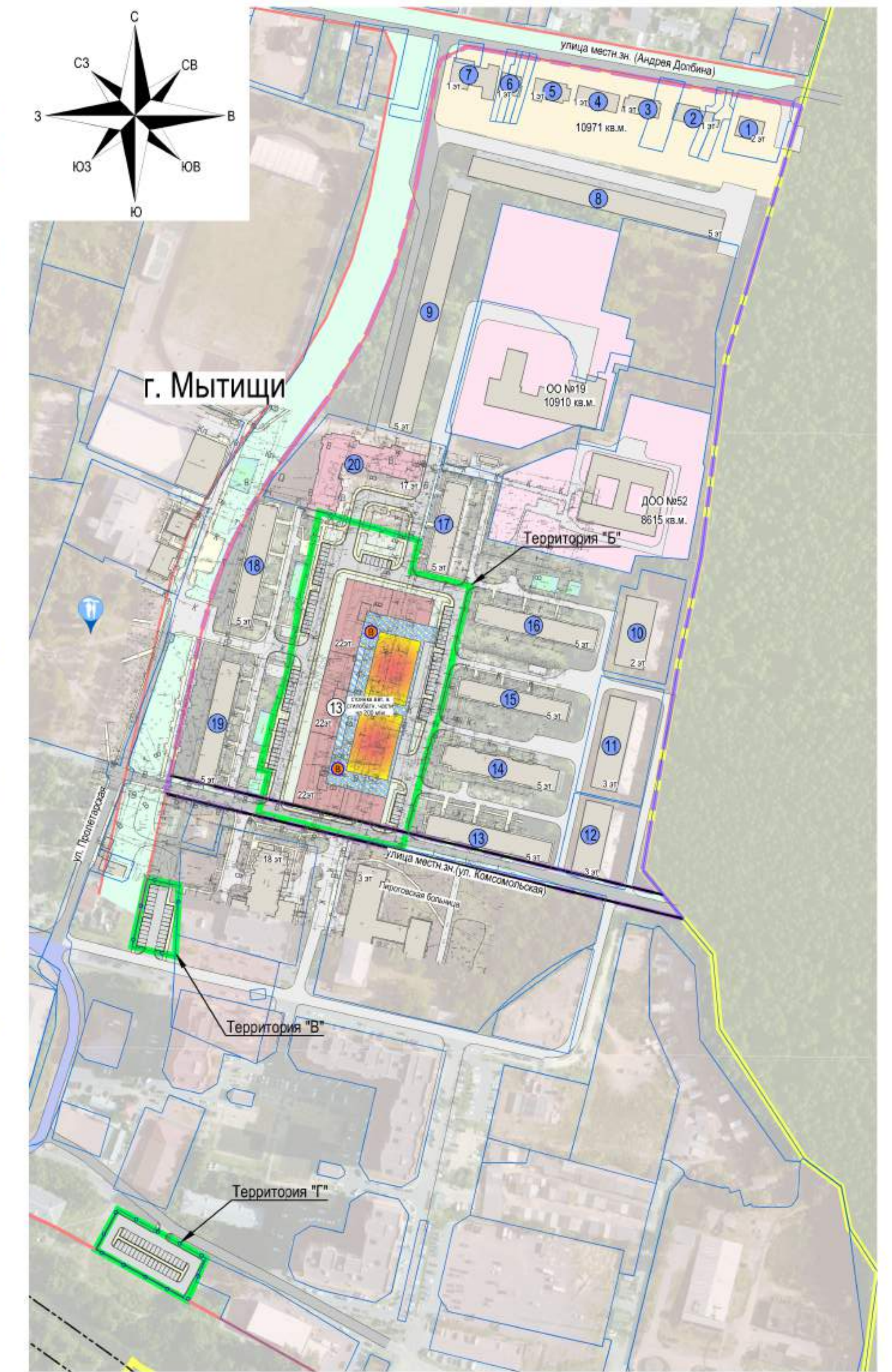
Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области

Схема мероприятий комплексного развития территории, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области с целью формирования комфортной городской среды, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

- Границы**
- территории комплексного развития территории
 - населенных пунктов
 - существующие (сохраняемые) красные линии
 - планируемые (в т.ч. устанавливаемые) красные линии
 - существующих (выявленных) элементов планировочной структуры
 - планируемых элементов планировочной структуры
 - земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - береговых полос водных объектов общего пользования
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией
 - границы зон планируемого размещения переустраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией

Территории

- объектов учебно-образовательного назначения
- водных объектов общего пользования
- индивидуальной жилой застройки
- садовой застройки
- участки ведения огородничества
- объектов общественного и торгового назначения
- объектов хранения автотранспорта
- объектов инженерной инфраструктуры
- объектов производственного и складского назначения на прилегающих территориях
- объектов сельскохозяйственного назначения на прилегающих территориях
- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- лесные насаждения
- существующие площадки благоустройства
- планируемые площадки благоустройства, в т.ч. спортивные вблизи планируемых пешеходных улиц и аллей
- планируемые площадки благоустройства (спортивные площадки, детские, площадки для отдыха, хозяйственные и иные) на придомовых территориях многоквартирных жилых зданий

Объекты (существующие)

- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)
- Объекты (планируемые)**
- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- учебно-образовательного назначения
- многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения
- объекты физкультурно-спортивного назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- объекты культурно-досугового назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
- стиподбные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
- инженерной инфраструктуры
- ограждения и границы территорий объектов без ограждений

Объекты транспортной инфраструктуры

- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков магистральных улиц
- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков улиц местного значения
- проезжих частей реконструируемых и планируемых участков улиц местного значения и проездов общего пользования
- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков основных и второстепенных проездов, площадок
- проезжих частей реконструируемых и планируемых участков основных и второстепенных проездов, площадок
- существующие пешеходные тротуары, площадки
- основные физкультурно-спортивные тротуары, площадки, в т.ч. на территориях общего пользования
- планируемые пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной и иной специальной техники
- планируемые основные пешеходные аллеи, пешеходные улицы, бульвары
- велодорожки

Пояснительные надписи

- номер по экспликации существующих и ранее запланированных объектов жилого назначения
- номер по экспликации планируемых объектов жилого назначения
- номер по экспликации планируемых и реконструируемых объектов нежилого назначения
- Мероприятия по созданию комфортной среды**
- планируемые велосипедные парковки (стоянки)
- существующая аллея Николая Боханова и мемориал воинской славы
- планируемые пешеходные улицы и бульвар с размещением спортивных площадок общего доступа
- планируемый культурно-досуговый центр (встроено-пристроенное размещение)
- планируемый крытый спортивный объект ФОК (встроено-пристроенное размещение)
- планируемый торгово-развлекательный центр (отдельно стоящее размещение)

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
Схема расположения существующих и планируемых (строящихся и реконструируемых) объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от планируемых жилых объектов, с графическим отображением путей подхода и подъезда к ним, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития территории
- населенных пунктов
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Объекты (существующие)

- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)

Объекты (планируемые)

- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- учебно-образовательного назначения
- многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения

- объекты физкультурно-спортивного назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- объекты культурно-досугового назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
- стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
- инженерной инфраструктуры

Объекты социального обслуживания

- | | | | |
|------|--------|-------|--|
| сущ. | рекон. | план. | дошкольные образовательные организации |
| сущ. | рекон. | план. | общеобразовательные организации |
| сущ. | рекон. | план. | объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения) |
| сущ. | рекон. | план. | стационарные объекты здравоохранения (больницы, диспансеры) |
| сущ. | рекон. | план. | объекты спортивного назначения |
| сущ. | рекон. | план. | отделения полиции |
| сущ. | рекон. | план. | аптеки |
| сущ. | рекон. | план. | отделения почты |
| сущ. | рекон. | план. | объекты торгового назначения |
| сущ. | рекон. | план. | объекты общественного питания |

Объекты социального обслуживания

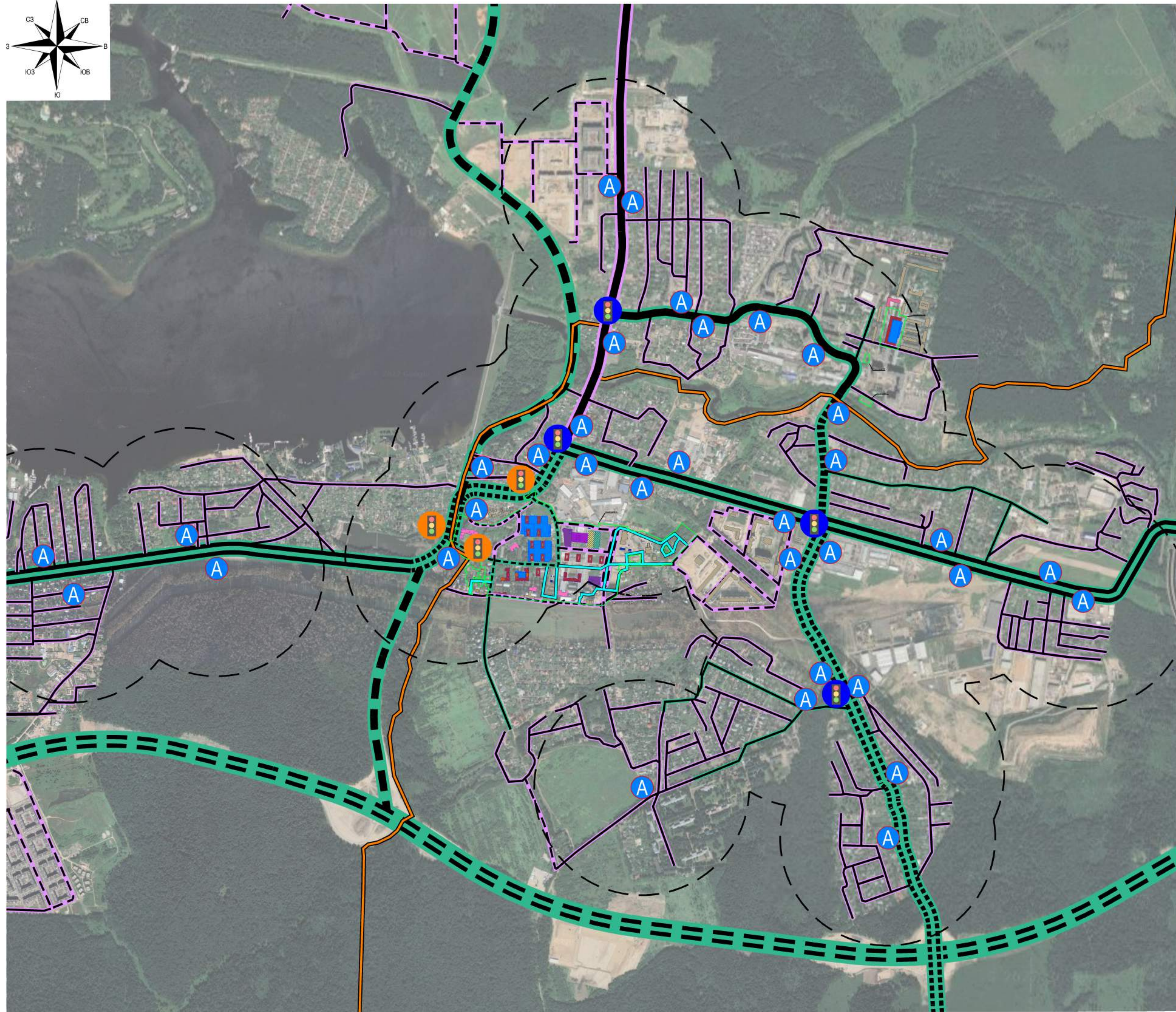
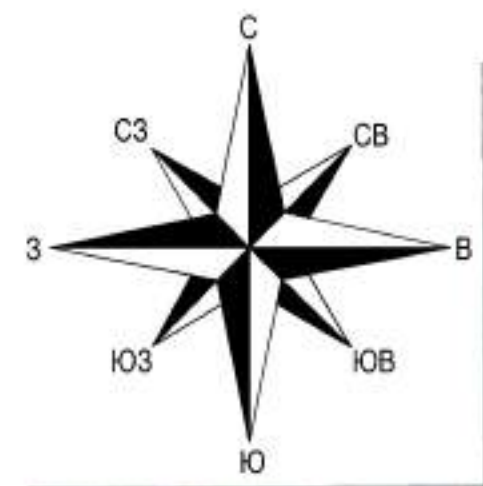
- | | | |
|------|-------|--------------------------------------|
| сущ. | план. | отделение банков, банкоматы |
| сущ. | план. | пункт пожарной охраны, пожарное депо |
| сущ. | план. | отделение МФЦ |
| сущ. | план. | культурно-досуговый центр |

Пути подхода к объектам социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от планируемых жилых объектов

- 500 м пути подхода к существующим, реконструируемым и планируемым дошкольным образовательным организациям
- 500 м пути подхода к существующим и планируемым общеобразовательным организациям
- 1000 м пути подхода к планируемому культурно-досуговому центру
- 1000 м пути подхода к существующему и планируемому ФОК

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

Схема существующих и планируемых систем транспортного обслуживания территории, М 1:8000

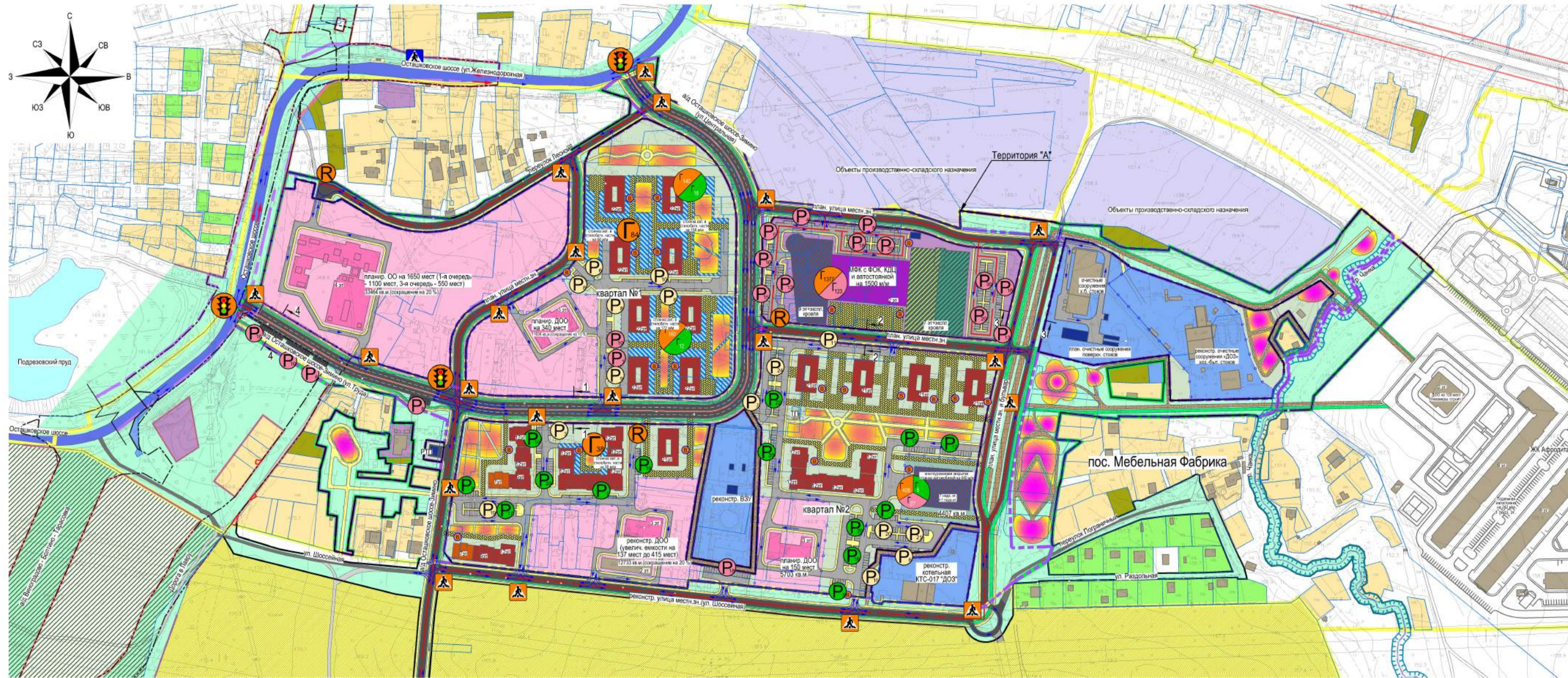


- Условные обозначения**
- Границы**
- территории комплексного развития территории
 - населенных пунктов
- Объекты (существующие)**
- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)
- Объекты (планируемые)**
- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
 - многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
 - многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
 - учебно-образовательного назначения
 - многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения
 - объекты физкультурно-спортивного назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
 - объекты культурно-досугового назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
 - транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
 - стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
 - инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- | сущ. | реконстр. | планир. | описание |
|------|-----------|---------|---|
| | | | обычные а/д общего пользования регионального значения (в границах населенных пунктов - магистральные улицы общегородского значения) |
| | | | обычные а/д общего пользования регионального значения (в границах населенных пунктов - магистральные улицы районного значения) |
| | | | обычные а/д общего пользования регионального значения (в границах населенных пунктов - улицы местного значения (в зонах жилой застройки и др.)) |
| | | | обычные а/д общего пользования местного значения (в границах населенных пунктов - магистральные улицы районного значения) |
| | | | обычные а/д общего пользования местного значения (в границах населенных пунктов - улицы местного значения (в зонах жилой застройки и др.)) |
| | | | аллеи, пешеходные улицы, бульвары |
| | | | транспортно-пешеходный маршрут «Дорога в Лавру» |
| | | | остановочные пункты наземного пассажирского транспорта общего пользования |
| | | | светофорные объекты |
| | | | дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского наземного транспорта (500 м) |

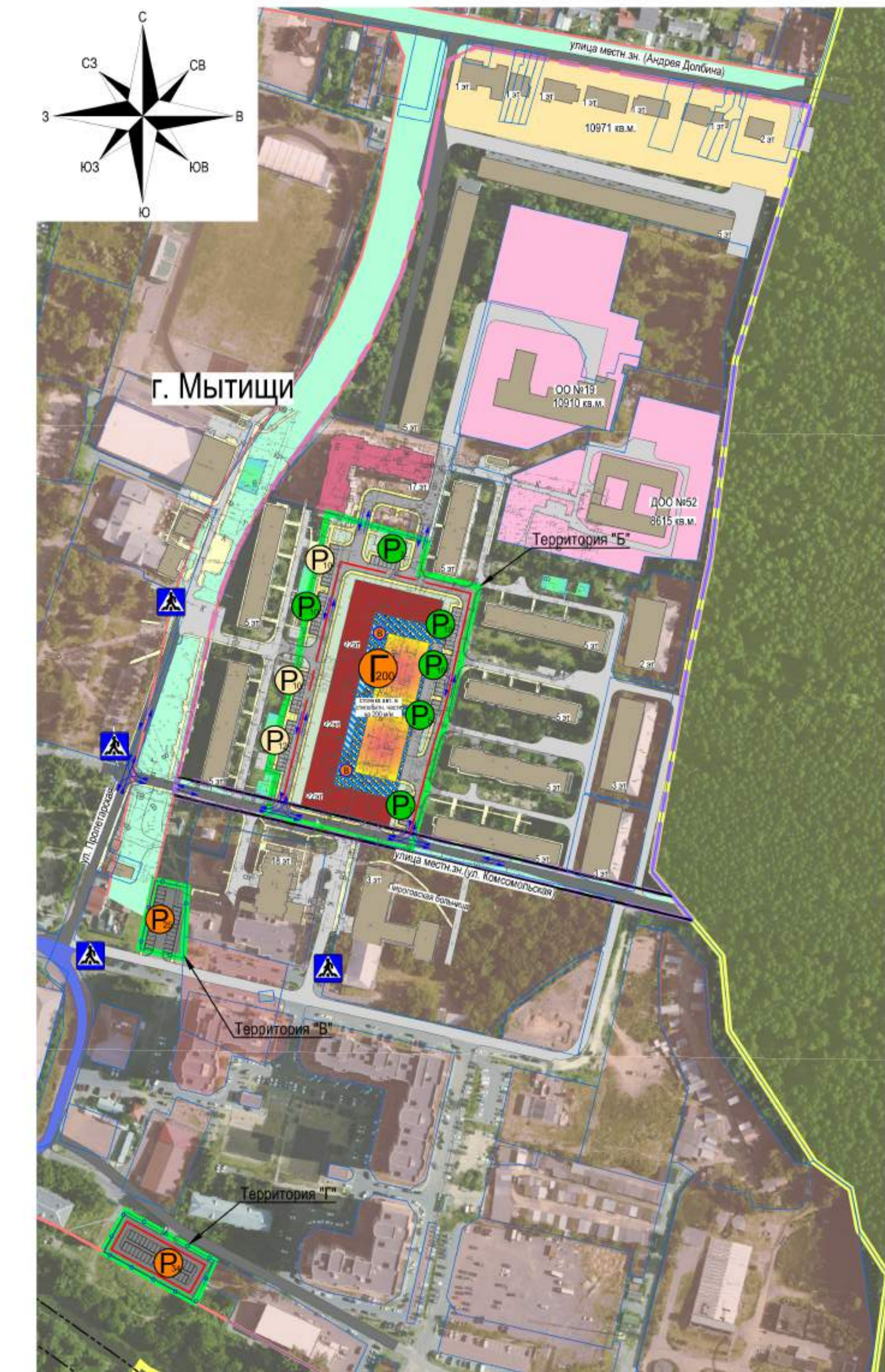
Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области

Схема существующих и планируемых систем транспортного обслуживания территории, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития территории
- населенных пунктов
- существующие (сохраняемые) красные линии
- планируемые (в т.ч. устанавливаемые) красные линии
- существующих (выявленных) элементов планировочной структуры
- планируемых элементов планировочной структуры
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- береговых полос водных объектов общего пользования
- границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией
- границы зон планируемого размещения перестраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией

Территории

- объектов учебно-образовательного назначения
- водных объектов общего пользования
- индивидуальной жилой застройки
- садовой застройки
- участки ведения огородничества
- объектов общественного и торгового назначения
- объектов хранения автотранспорта
- объектов инженерной инфраструктуры
- объектов производственного и складского назначения на прилегающих территориях
- объектов сельскохозяйственного назначения на прилегающих территориях
- озелененные общего пользования
- озелененные ограниченного пользования
- лесные насаждения
- существующие площадки благоустройства
- планируемые площадки благоустройства, в т.ч. спортивные вблизи планируемых пешеходных улиц и аллей
- планируемые площадки благоустройства (спортивные площадки, детские, площадки для отдыха, хозяйственные и иные) на придомовых территориях многоквартирных жилых зданий

Объекты (существующие)

- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)
- Объекты (планируемые)**
- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- учебно-образовательного назначения
- многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения
- объекты физкультурно-спортивного назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- объекты культурно-досугового назначения во встроено-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- транспортной инфраструктуры (надземные многосуровые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
- стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
- инженерной инфраструктуры
- ограждения и границы территорий объектов без ограждений

Объекты транспортной инфраструктуры

- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков магистральных улиц
- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков улиц местного значения
- проезжих частей реконструируемых и планируемых участков улиц местного значения
- проезжих частей существующих (сохраняемых) участков основных и второстепенных проездов, площадок
- проезжих частей реконструируемых и планируемых участков основных и второстепенных проездов, площадок
- существующие пешеходные тротуары, площадки
- основные планируемые пешеходные тротуары, площадки, в т.ч. на территориях общего пользования
- планируемые пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной и иной специальной техники
- планируемые основные пешеходные аллеи, пешеходные улицы, бульвары
- велосодорожки
- основные направления движения автотранспорта
- основные направления движения наземного пассажирского общественного транспорта
- основные направления велосипедного движения

- существующие остановочные пункты наземного пассажирского транспорта общего пользования
- планируемые разворотные площадки
- существующие наземные пешеходные переходы
- планируемые наземные пешеходные переходы
- существующие светофорные объекты
- планируемые светофорные объекты
- планируемые открытые плоскостные автостоянки постоянного хранения с указанием вместимости
- планируемые гостевые открытые плоскостные автостоянки с указанием вместимости
- планируемые приобъектные открытые плоскостные автостоянки с указанием вместимости
- планируемые открытые плоскостные автостоянки совместного использования (гостевые и приобъектные) с указанием вместимости
- планируемые автостоянки постоянного хранения, гостевые и приобъектные в стилобчатых частях зданий и в многосуровых наземно-подземных закрытых автостоянках с указанием вместимости
- велосипедные парковки (стоянки)

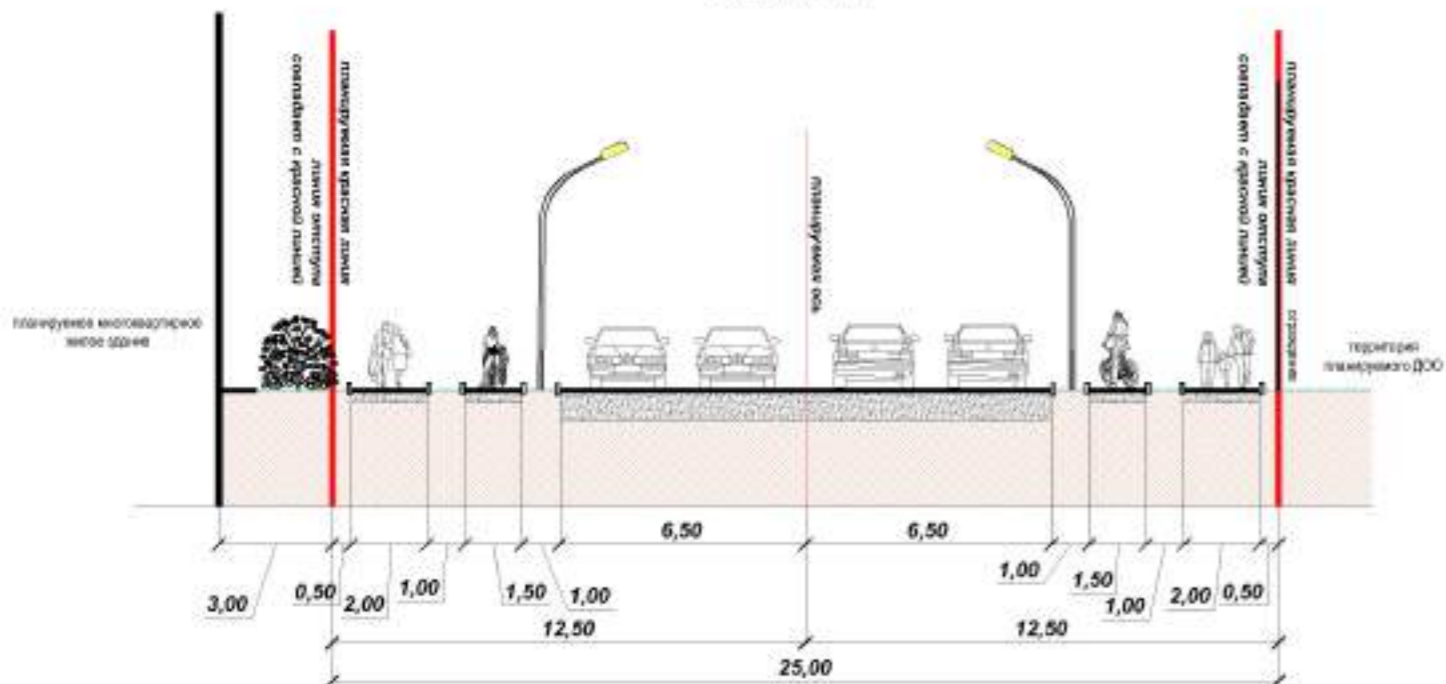
Пояснительные надписи

- поперечные профили по рассматриваемым участкам улично-дорожной сети и их номера

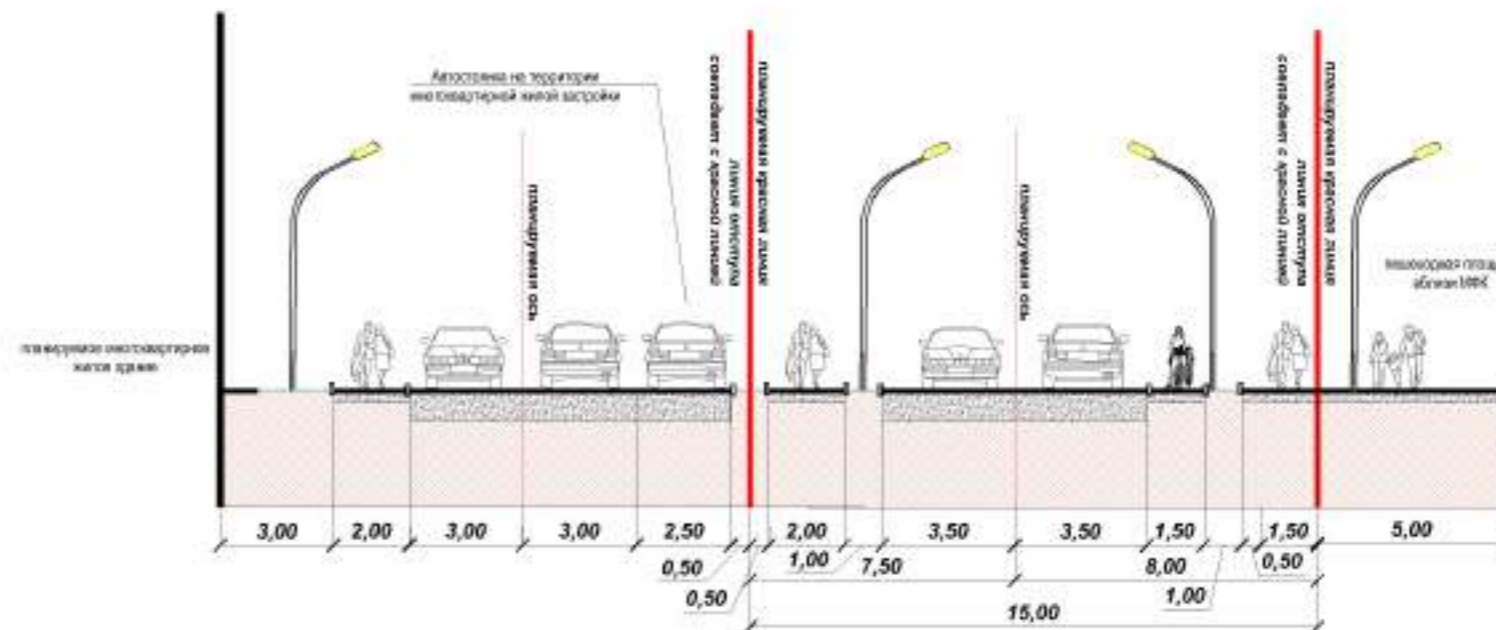
Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи г.о. Мытищи Московской области

Поперечные профили рассматриваемых участков улично-дорожной сети, М 1:200

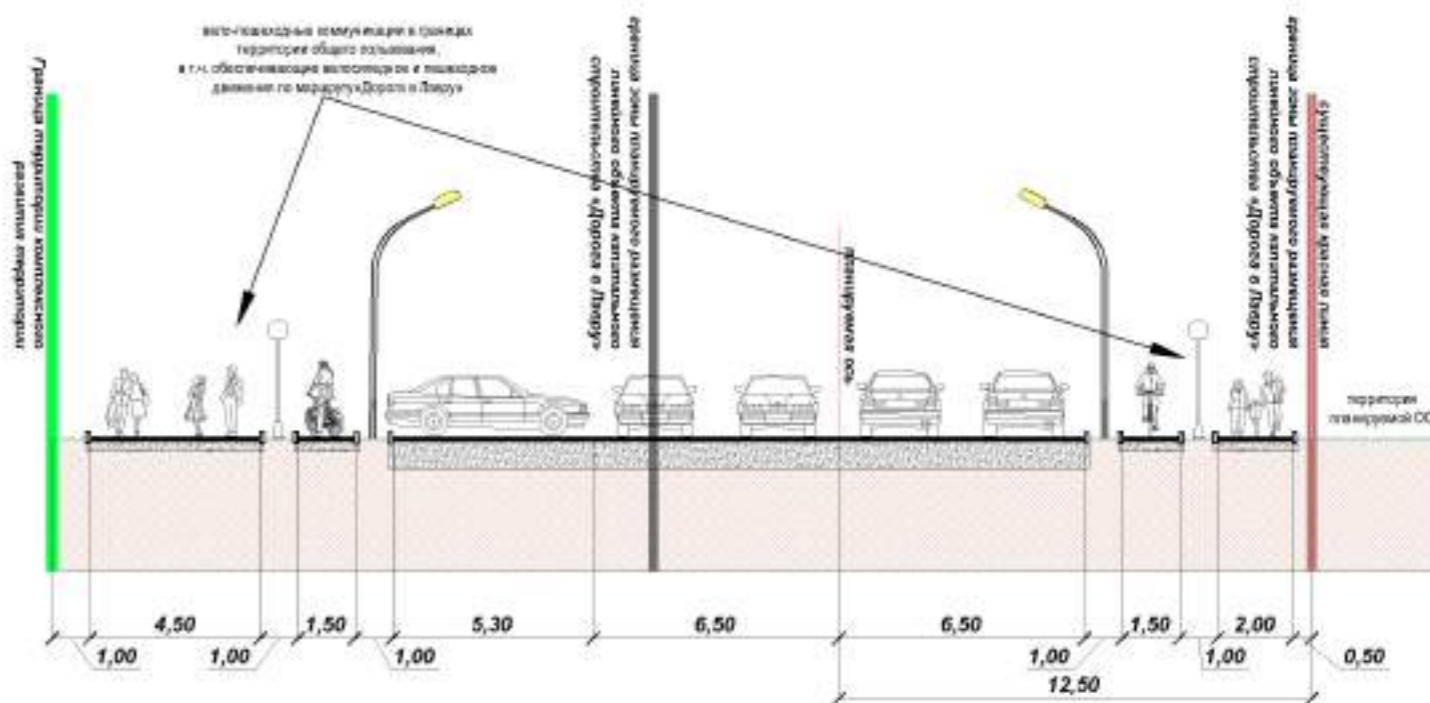
Планируемый поперечный профиль по автомобильной дороге общего пользования регионального значения а/д «Осташковское шоссе-Зимино» (категория - улица в жилой застройке, ул.Труда)
Сечение 1-1



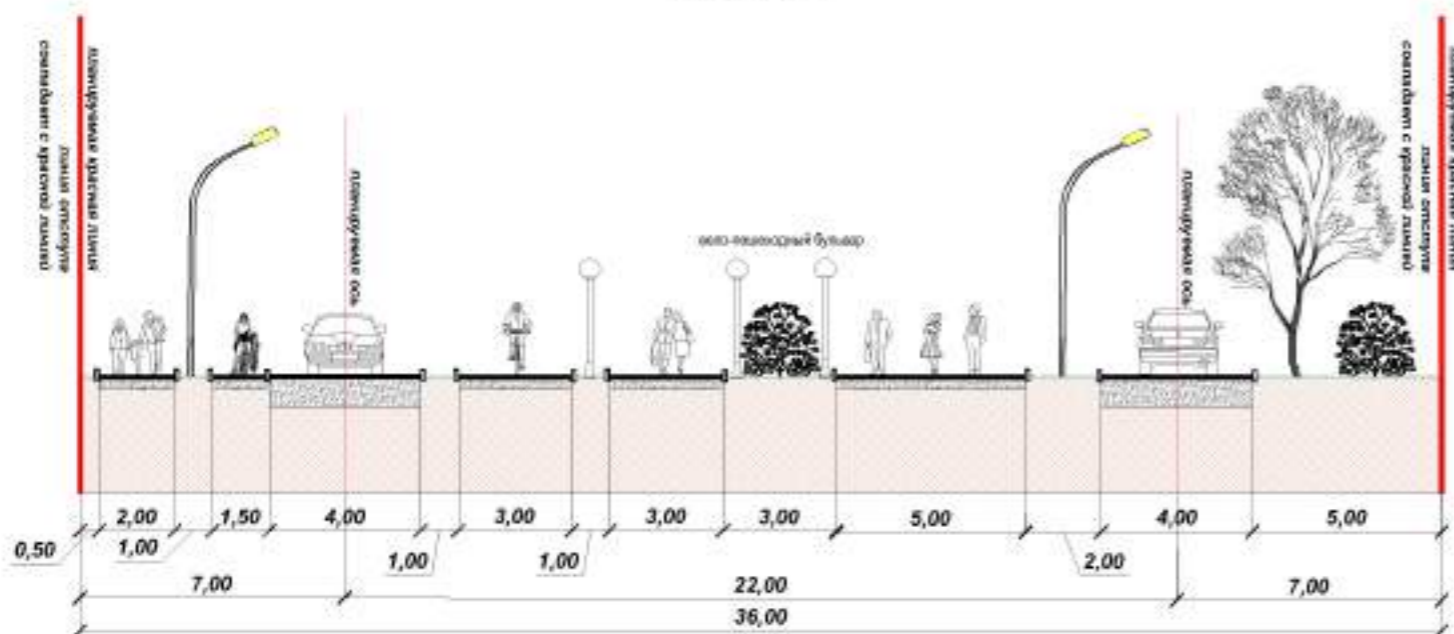
Планируемый поперечный профиль по автомобильной дороге общего пользования местного значения (улица в жилой застройке)
Сечение 2-2



Планируемый поперечный профиль по автомобильной дороге общего пользования регионального значения а/д «Осташковское шоссе-Зимино» (категория - улица в жилой застройке, ул.Труда)
Сечение 4-4

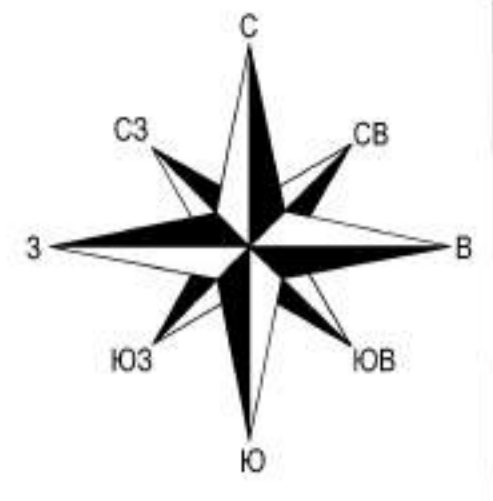


Планируемый поперечный профиль по автомобильной дороге общего пользования местного значения (улица в жилой застройке с пешеходным бульваром)
Сечение 3-3



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

Схема развития инфраструктуры для велосипедного движения (велосипедные дорожки, велосипедные парковки) для обеспечения безопасного движения велосипедистов по территориям общего пользования в соответствии с Мероприятиями по формированию комфортной городской среды, М 1:4000



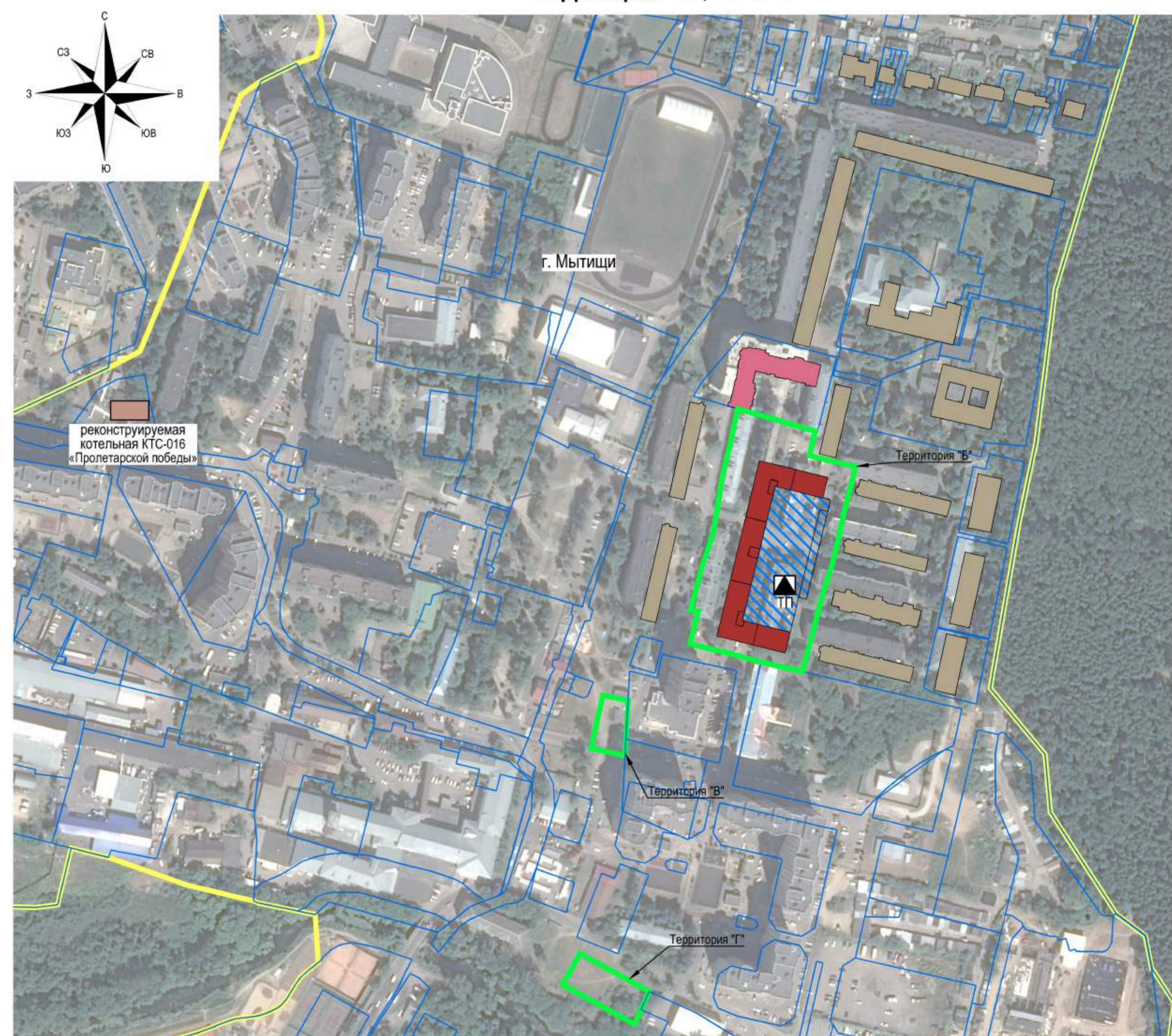
- Условные обозначения**
- Границы**
- территории комплексного развития территории
 - населенных пунктов
- Объекты (существующие)**
- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)
- Объекты (планируемые)**
- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
 - многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
 - многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
 - учебно-образовательного назначения
 - многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения
 - объекты физкультурно-спортивного назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
 - объекты культурно-досугового назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
 - транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
 - стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
 - инженерной инфраструктуры
- Инфраструктура велосипедного движения**
- планируемые велосипедные дорожки внутри территории комплексного развития территории
 - планируемые велосипедные дорожки вдоль транспортно-пешеходного маршрута «Дорога в Лавру»
 - велосипедные маршруты, проходящие вдоль и по существующим тротуарам улиц и дорог
 - планируемые целевые велосипедные маршруты
- Целевые точки велосипедных маршрутов**
- Стадий «Труд»
 - велосипедные парковки (стоянки)

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
 Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки.
 Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы

- территории комплексного развития территории
- населенных пунктов
- земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Объекты (существующие)

- капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые)

Объекты (планируемые)

- ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка
- многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах
- учебно-образовательного назначения
- многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения
- объекты физкультурно-спортивного назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- объекты культурно-досугового назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения
- транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)
- стилобатные части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения
- инженерной инфраструктуры

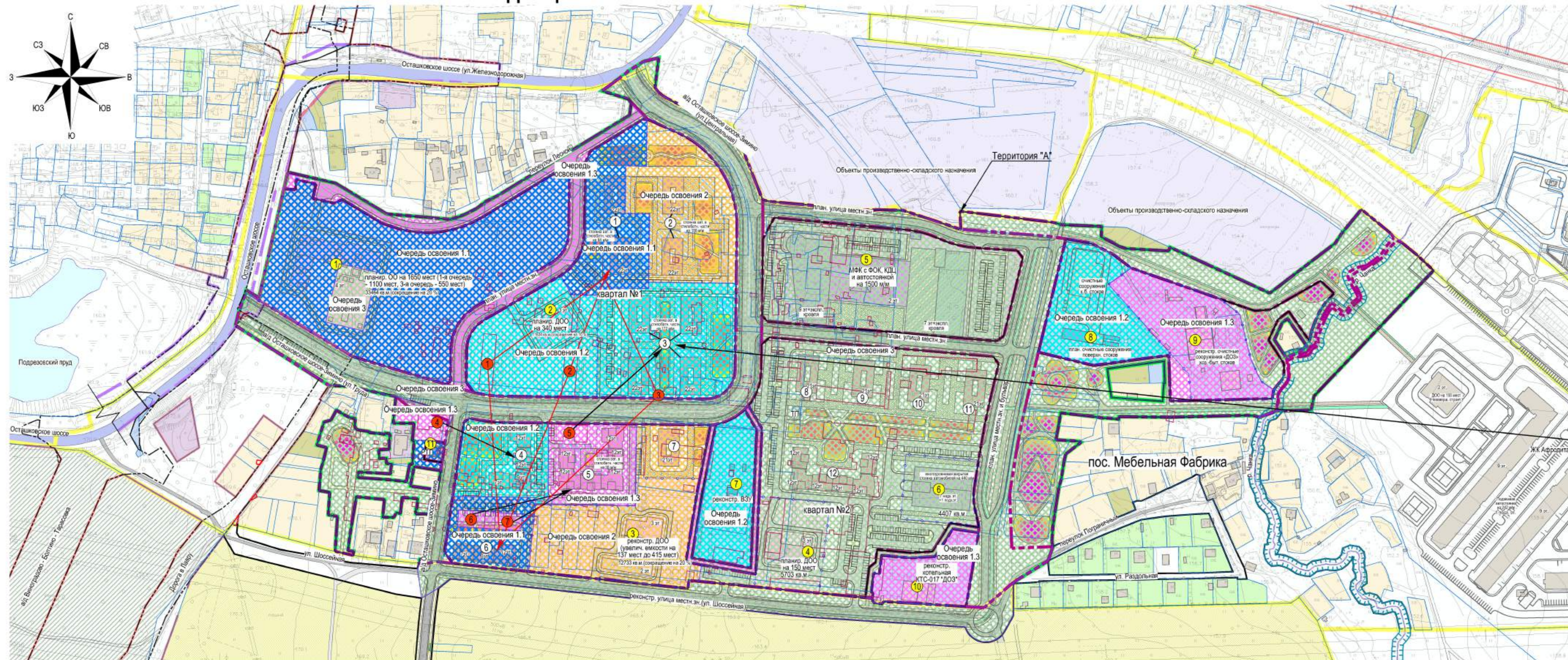
- | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|
| сущ. | рекон. | план. |
| ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ |
| ■ | ■ | ■ |

Здания и сооружения инженерно-технического обеспечения

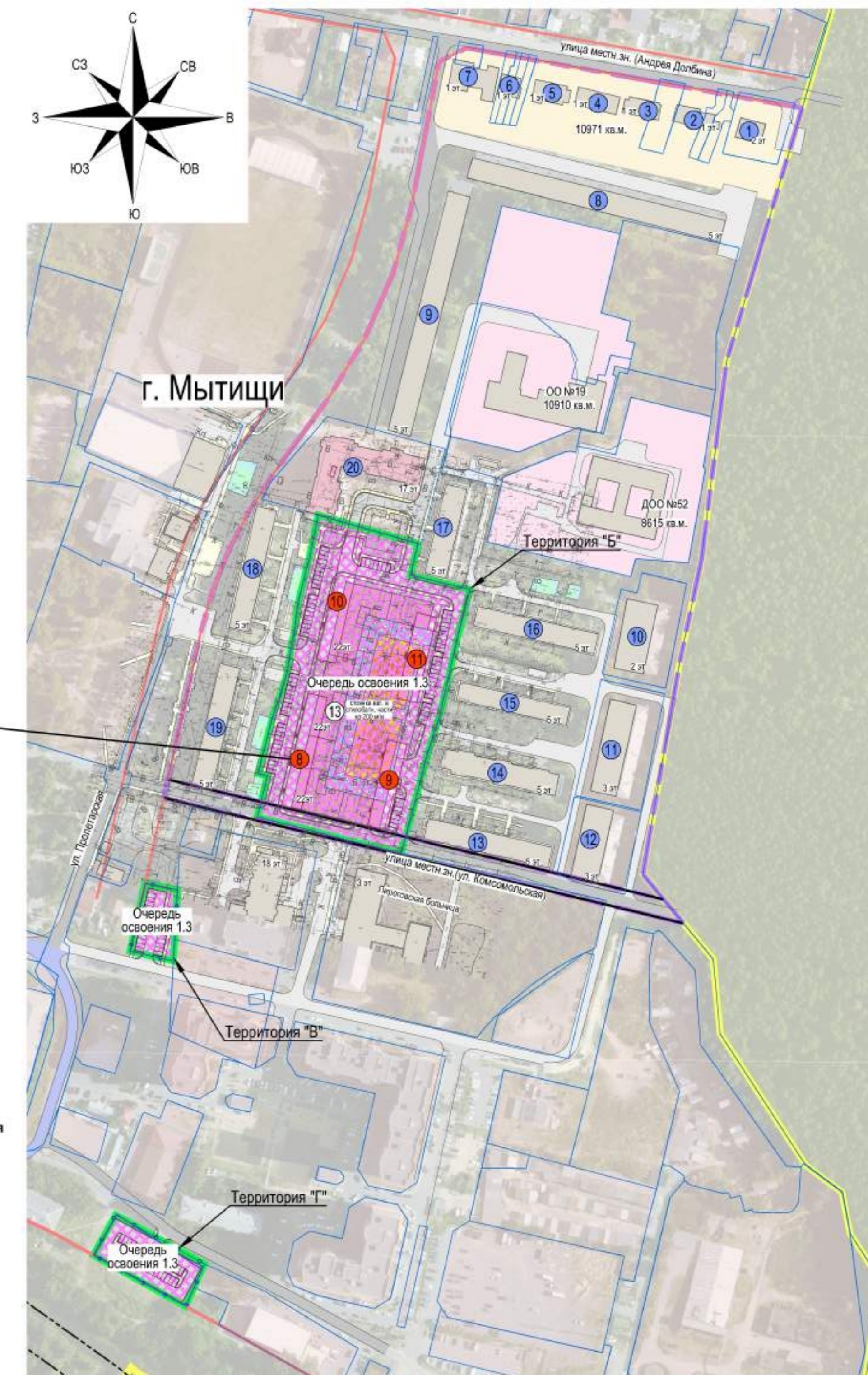
- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков
- очистные сооружения поверхностных стоков
- котельная
- ▲ распределительная и трансформаторные подстанции (в том числе встроенные)
- ▲ водозаборный узел

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
Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов и схема переселения носимых многоквартирных домов, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

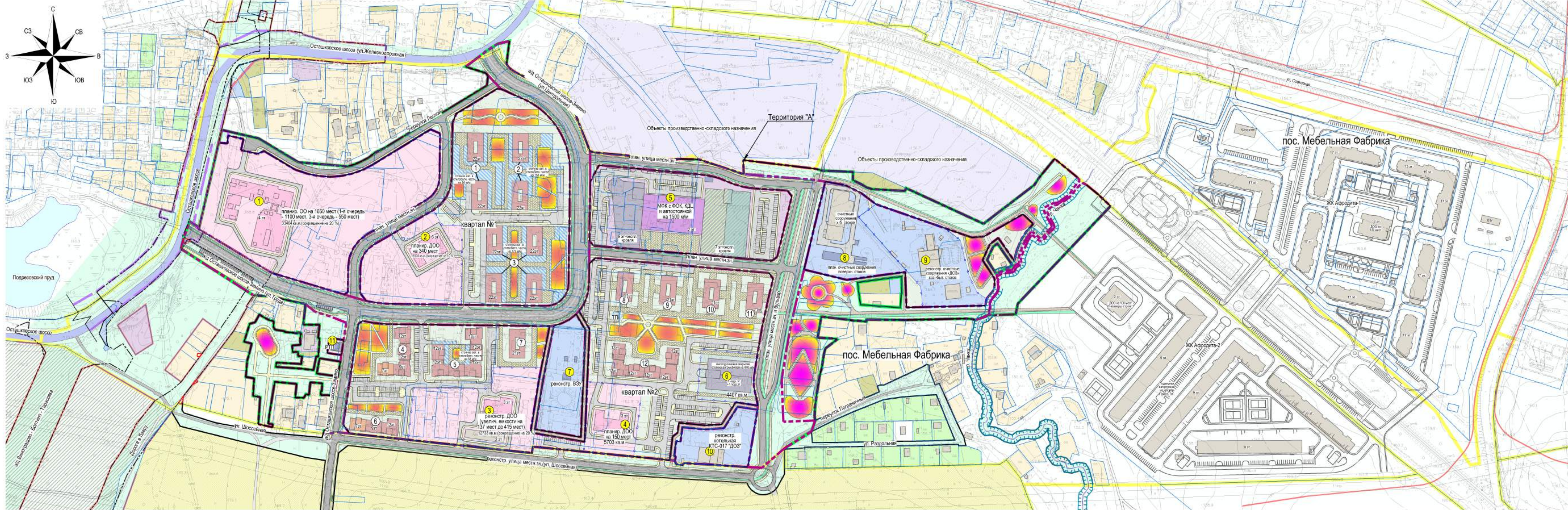
Границы	Территории	Объекты (существующие)	Объекты транспортной инфраструктуры	Пояснительные надписи	Территории, относящиеся к различным этапам (очередям) освоения
<ul style="list-style-type: none"> территории комплексного развития территории населенных пунктов существующие (сохраняемые) красные линии планируемые (в т.ч. устанавливаемые) красные линии существующих (выявленных) элементов планировочной структуры планируемых элементов планировочной структуры земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости береговых полос водных объектов общего пользования границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией границы зон планируемого размещения переустраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией 	<ul style="list-style-type: none"> объектов учебно-образовательного назначения водных объектов общего пользования индивидуальной жилой застройки садовой застройки участки ведения огородничества объектов общественного и торгового назначения объектов хранения автотранспорта объектов инженерной инфраструктуры объектов производственного и складского назначения на прилегающих территориях объектов сельскохозяйственного назначения на прилегающих территориях лесные насаждения существующие площадки благоустройства планируемые площадки благоустройства, в т.ч. спортивные вблизи планируемых пешеходных улиц и аллей планируемые площадки благоустройства (спортивные площадки, детские, площадки для отдыха, хозяйственные и иные) на придомовых территориях многоквартирных жилых зданий 	<ul style="list-style-type: none"> капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемые) капитального и некапитального строительства различного назначения, предусмотренные к сносу Объекты (планируемые) ранее запланированная многоквартирная застройка многоквартирной среднетяжелой жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах многоквартирной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах учебно-образовательного назначения многофункциональное здание с помещениями общественного и торгового назначения объекты физкультурно-спортивного назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения объекты культурно-досугового назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения транспортной инфраструктуры (наземно-подземные многоуровневые автостоянки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах) столбчатые части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения инженерной инфраструктуры ограждения и границы территорий объектов без ограждений 	<ul style="list-style-type: none"> проезжих частей существующих (сохраняемых) участков магистральных улиц проезжих частей существующих (сохраняемых) участков улиц местного значения проезжих частей реконструируемых и планируемых участков улиц местного значения и проездов общего пользования проезжих частей существующих (сохраняемых) участков основных и второстепенных проездов, площадок проезжих частей реконструируемых и планируемых участков основных и второстепенных проездов, площадок существующие пешеходные тротуары, площадки основные планируемые пешеходные тротуары, площадки, в т.ч. на территориях общего пользования планируемые пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной и иной специальной техники планируемые основные пешеходные аллеи, пешеходные улицы, бульвары велодорожки 	<ul style="list-style-type: none"> номер по экспликации существующих и ранее запланированных объектов жилого назначения вне границ КРТ номер по экспликации носимых объектов жилого назначения в границах КРТ * номер по экспликации планируемых объектов жилого назначения номер по экспликации планируемых и реконструируемых объектов нежилого назначения 	<ul style="list-style-type: none"> Очередь освоения территории 1.1 Очередь освоения территории 1.2 Очередь освоения территории 1.3 Очередь освоения территории 2 Очередь освоения территории 3

Примечания
 * здания №1, 2 и 3 по экспликации носимых жилых зданий планируются к переселению в планируемые многоквартирные жилые здания №1 и 5 (очередь освоения территории 1.1), здание №4 - в планируемое многоквартирное жилое здание №4 (очередь освоения территории 1.2), здания №5 и 8 - в планируемое многоквартирное жилое здание №3 (очередь освоения территории 1.2), здания №6 и 7 - в планируемое многоквартирное жилое здание №5 (очередь освоения территории 1.3).

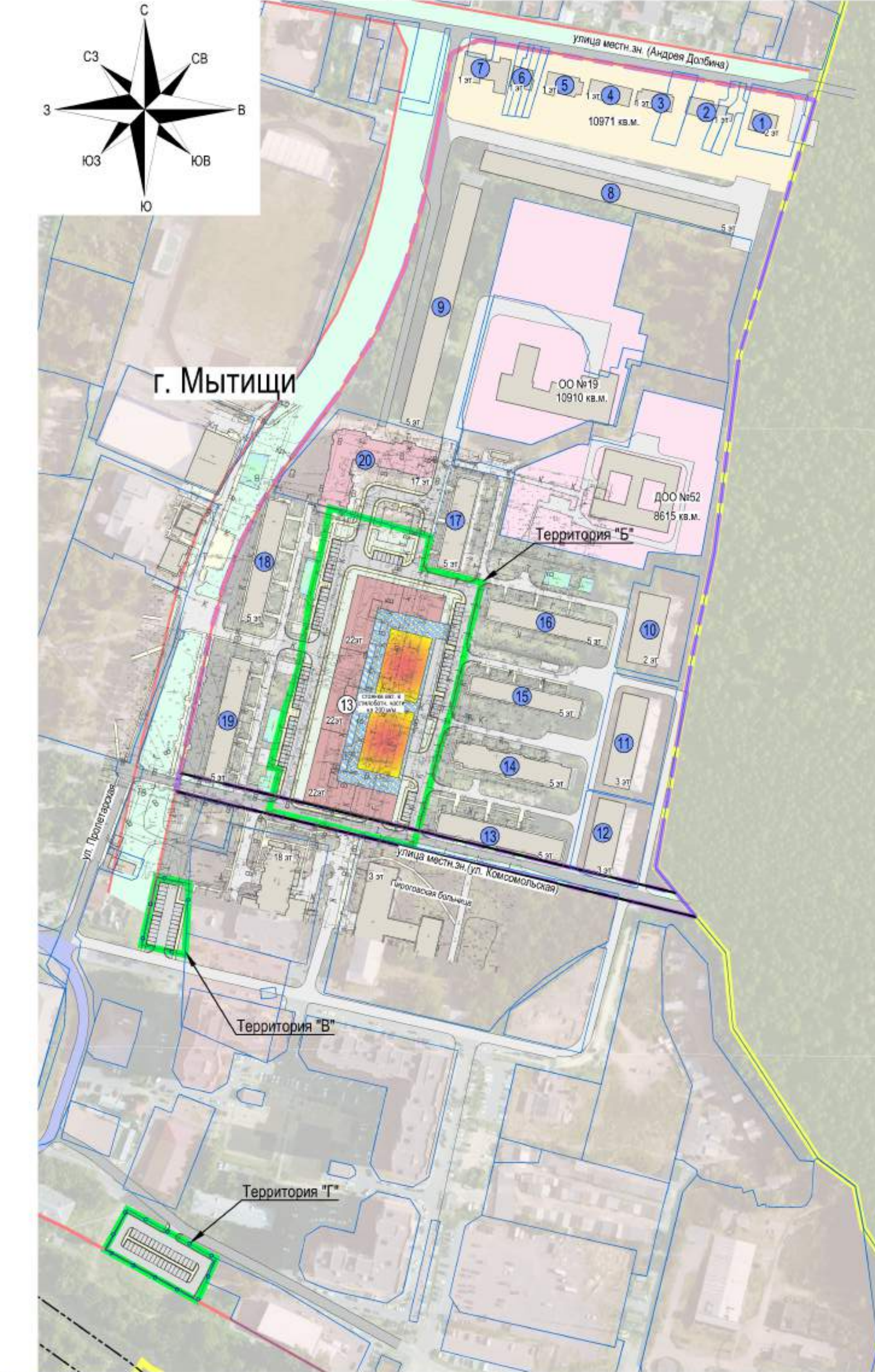
Мастер-план комплексного развития четырех несмежных территорий жилой застройки ориентировочной площадью 33,815 га, расположенных в границах п. Мебельной фабрики г.о. Мытищи и мкр. Пос. Пироговский г. Мытищи Московской области

Комплексная схема благоустройства и озеленения территории, выполняемая с учетом Стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм, М 1:2000

Территория "А"



Территория "Б", "В" и "Г"



Условные обозначения

Границы	Территории	Объекты (существующие)	Объекты транспортной инфраструктуры	Пояснительные надписи	Планируемые объекты благоустройства и озеленения территории
территория комплексного развития территории	объектов учебно-образовательного назначения	капитального и некапитального строительства различного назначения (сохраняемых)	проезжих частей существующих (сохраняемых) участков магистральных улиц	номер по экспликации существующих и ранее запланированных объектов жилого назначения	планируемые площади благоустройства, в т.ч. спортивные вблизи планируемых пешеходных улиц и аллей
населенных пунктов	водных объектов общего пользования	Объекты (планируемые)	проезжих частей существующих (сохраняемых) участков улиц местного значения	номер по экспликации планируемых объектов жилого назначения	планируемые площади благоустройства (спортивные площадки, детские, площадки для отдыха, хозяйственные и иные) на придомовых территориях многоквартирных жилых зданий
существующие (сохраняемые) красные линии	индивидуальной жилой застройки	ранее запланированная многоквартирная многоэтажная жилая застройка	проезжих частей реконструируемых и планируемых участков улиц местного значения и проездов общего пользования	номер по экспликации планируемых и реконструируемых объектов нежилого назначения	озелененные общего пользования
планируемые (в т.ч. устанавливаемые) красные линии	садовой застройки	многоэтажной среднеэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах	проезжих частей существующих (сохраняемых) участков основных и второстепенных проездов, площадок		озелененные ограниченного пользования
существующих (выявленных) элементов планировочной структуры	участки ведения огородничества	многоэтажной многоэтажной жилой застройки, с помещениями общественного и торгового назначения на 1-х этажах	проезжих частей реконструируемых и планируемых участков основных и второстепенных проездов, площадок		
планируемых элементов планировочной структуры	объектов общественного и торгового назначения	учебно-образовательного назначения	существующие пешеходные тротуары, площадки		
земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости	объектов инженерной инфраструктуры	многофункциональных зданий с помещениями общественного и торгового назначения	основные планируемые пешеходные тротуары, площадки, в т.ч. на территориях общего пользования		
береговых полос водных объектов общего пользования	объектов производственного и складского назначения на прилегающих территориях	объекты физкультурно-спортивного назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения	планируемые пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной и иной специальной техники		
границы зон планируемого размещения линейных объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией	объектов сельскохозяйственного назначения на прилегающих территориях	объекты культурно-досугового назначения во встроенно-пристроенных помещениях объектов нежилого назначения	планируемые основные пешеходные аллеи, пешеходные улицы, бульвары		
границы зон планируемого размещения переустраиваемых линейных объектов с целью размещения объектов регионального значения в соответствии с ранее утвержденной Документацией	лесные насаждения	транспортной инфраструктуры (наземно-подземные микротранспортные автодорожки с объектами торгового и общественного назначения на 1-х этажах)	велосодорожки		
	существующие площади благоустройства	столбовые части зданий с автостоянками и объектами общественного и торгового назначения			
		инженерной инфраструктуры			
		ограждения и границы территорий объектов без ограждений			

Примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм

















