

Приложение № 1
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки
городского округа Красногорск Московской
области общей площадью 45,9 га, расположенной по адресу:
Московская область, г.о. Красногорск, ул. Речная

1. Графическое описание местоположения границ территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная



Условные обозначения

— граница территории, подлежащей комплексному развитию

Площадь территории - 459101 кв.м / 45,9 га

2. Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, ул. Речная

Система координат: МСК-50 (зона 2)		
N	Координаты	
	X	Y
1	478168.28	2178260.18
2	478170.35	2178262.83
3	478233.28	2178343.68
4	478238.37	2178350.21
5	478195.09	2178384.45
6	478370.92	2178571.66
7	478354.30	2178586.28
8	478275.82	2178517.09
9	478171.83	2178629.91
10	478121.88	2178684.01
11	478073.41	2178736.58
12	478067.89	2178733.81
13	478062.36	2178731.03
14	478028.07	2178705.65
15	477917.07	2178625.95
16	477916.83	2178617.09
17	477919.08	2178613.96
18	477905.27	2178603.07
19	477906.57	2178602.19
20	477888.94	2178589.34
21	477830.02	2178653.27
22	477788.30	2178685.74
23	477744.83	2178616.53
24	477672.89	2178646.31
25	477646.83	2178729.22
26	477643.56	2178739.62

27	477640.73	2178748.63
28	477630.86	2178779.33
29	477613.54	2178833.19
30	477612.58	2178836.20
31	477615.05	2178855.18
32	477616.48	2178873.45
33	477601.99	2178917.82
34	477616.23	2178922.79
35	477626.05	2178926.17
36	477677.40	2178943.83
37	477682.85	2178945.70
38	477678.12	2178960.67
39	477676.78	2178958.03
40	477665.64	2178952.20
41	477611.77	2178932.19
42	477601.15	2178934.20
43	477558.10	2178969.66
44	477547.47	2178978.42
45	477538.60	2178985.72
46	477530.86	2178983.71
47	477500.01	2179011.67
48	477317.63	2179003.45
49	477255.77	2178966.50
50	477009.28	2178755.88
51	476986.42	2178763.18
52	476974.08	2178782.31
53	476980.59	2178789.10
54	476986.69	2178795.46
55	477020.89	2178965.52
56	477038.58	2179032.28
57	477015.53	2179070.24
58	477006.01	2179073.73

59	476828.46	2179134.82
60	476822.99	2179103.53
61	476834.82	2179084.82
62	476839.10	2179078.05
63	476828.94	2179020.03
64	476824.34	2178993.74
65	476821.31	2178980.42
66	476815.62	2178955.35
67	476804.17	2178893.60
68	476801.76	2178878.96
69	476794.46	2178834.56
70	476786.35	2178785.29
71	476784.36	2178773.20
72	476783.47	2178767.82
73	476777.29	2178768.89
74	476772.90	2178743.61
75	476779.18	2178742.52
76	476772.30	2178702.80
77	476771.93	2178699.61
78	476767.48	2178682.56
79	476767.50	2178670.72
80	476764.83	2178654.50
81	476767.53	2178649.66
82	476767.54	2178647.60
83	476768.38	2178648.15
84	476780.57	2178626.39
85	476820.26	2178622.02
86	476843.84	2178619.92
87	476859.02	2178628.34
88	476862.20	2178630.10
89	476890.06	2178645.56
90	476892.44	2178646.46

91	477027.28	2178652.90
92	477096.31	2178656.39
93	477123.69	2178676.27
94	477127.55	2178675.47
95	477131.41	2178675.91
96	477148.08	2178679.16
97	477158.57	2178675.66
98	477162.51	2178687.42
99	477169.03	2178688.45
100	477182.65	2178684.43
101	477255.38	2178661.64
102	477266.01	2178690.37
103	477267.43	2178693.45
104	477272.35	2178692.64
105	477346.81	2178667.10
106	477351.51	2178632.24
107	477350.66	2178629.51
108	477351.12	2178615.28
109	477398.96	2178642.82
110	477396.96	2178648.60
111	477325.67	2178738.29
112	477297.55	2178766.43
113	477270.82	2178772.11
114	477272.15	2178778.39
115	477267.58	2178778.81
116	477234.37	2178782.04
117	477212.80	2178783.13
118	477205.06	2178783.52
119	477241.54	2178818.32
120	477251.85	2178817.92
121	477270.32	2178815.45
122	477287.89	2178810.84

123	477296.12	2178808.07
124	477304.96	2178804.09
125	477312.68	2178799.68
126	477319.70	2178795.28
127	477326.94	2178790.82
128	477334.91	2178784.52
129	477341.07	2178778.50
130	477346.87	2178772.27
131	477354.26	2178763.12
132	477360.86	2178755.24
133	477368.62	2178745.37
134	477375.58	2178737.23
135	477383.45	2178726.61
136	477390.14	2178717.55
137	477398.04	2178707.59
138	477405.34	2178698.10
139	477412.33	2178689.64
140	477419.80	2178680.27
141	477428.48	2178669.40
142	477434.91	2178662.61
143	477440.88	2178655.93
144	477447.37	2178646.57
145	477453.72	2178637.62
146	477460.59	2178627.51
147	477466.38	2178618.61
148	477471.28	2178611.65
149	477475.98	2178604.31
150	477480.25	2178595.50
151	477484.17	2178588.40
152	477488.45	2178581.36
153	477493.18	2178574.50
154	477497.98	2178569.06

155	477506.83	2178559.47
156	477513.28	2178552.92
157	477524.11	2178542.84
158	477537.51	2178530.53
159	477547.68	2178521.42
160	477561.39	2178509.50
161	477574.22	2178497.78
162	477587.55	2178486.35
163	477596.31	2178478.02
164	477603.46	2178469.26
165	477608.63	2178462.27
166	477610.63	2178458.93
167	477614.82	2178450.09
168	477619.10	2178438.15
169	477620.26	2178432.02
170	477619.48	2178425.82
171	477616.82	2178420.17
172	477612.55	2178415.61
173	477607.08	2178412.60
174	477605.34	2178411.09
175	477605.34	2178389.43
176	477602.39	2178304.21
177	477662.23	2178268.37
178	477736.92	2178394.44
179	477854.29	2178313.39
180	477901.10	2178370.82
181	477945.52	2178428.71
182	478000.44	2178499.47
183	478003.43	2178503.92
184	478182.54	2178364.28
185	478125.42	2178288.58
186	478159.08	2178263.10

187	478168.28	2178260.18
-----	-----------	------------

3. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории

Комплексное развитие территории нежилкой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная обосновано потребностью расселения ветхого и аварийного жилья в городском округе Красногорск Московской области.

Комплексное развитие территории нежилкой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4-6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 2.3 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, согласно соответствующим подтверждающим документам (материалам).

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, ул. Речная.

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2.3 – Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан,

не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

3.1 – Коммунальное обслуживание. Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

3.2 – Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

3.2.1 – Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

3.2.2 – Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.2.3 – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4 – Здравоохранение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

3.5 – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

3.6 – Культурное развитие. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

3.8 – Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.

3.8.1 – Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

4.1 – Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.7 – Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц.

4.8.1 – Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

4.9.1 – Объекты дорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

4.9.1.3 – Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

4.9.1.4 – Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

5.0 – Отдых (рекреация). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

5.1 – Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

5.1.1 – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

- 5.1.4** – Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).
- 5.1.7** – Спортивные базы. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.
- 5.2.1** – Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.
- 6.3** – Легкая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).
- 6.8** – Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
- 7.2.1** – Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
- 7.2.2** – Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.
- 7.2.3** – Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.
- 8.3** – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
- 12.0** – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
- 12.0.1** – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
- 12.0.2** – Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки по адресу:
Московская область, г. Красногорск, ул. Речная**

Квартальная плотность застройки жилыми домами, не более – 25 тыс. кв.м на га.

Площадь квартир – 350,1 тыс. кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 135 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность поликлиниками – 17,75 пос./смену на 1000 жителей.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Московской области (от уровня автомобилизации – 356 м/м 1000 жителей).

Дополнительные параметры:

1. Возмещение затрат на возведение нового периметрального ограждения длиной около 1500 кв.м на территории ПАО «Красногорский завод им. С.А. Зверева» на земельных участках с кадастровым номером 50:11:0010104:19819 со всей инфраструктурой инженерно-технических средств охраны.

2. Возмещение затрат строительства нового резервного топливного хозяйства на территории ПАО «Красногорский завод им. С.А. Зверева» на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010104:19819 на техническое перевооружение резервного мазутного топливного хозяйства в дизельное на 4 резервуара общим объемом около 400 кубических метров.