



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2025 № 367-ПА

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Администрации городского округа Реутов от 10.01.2025 № 6-ПА «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области», руководствуясь Уставом городского округа Реутов Московской области и учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 23.07.2025 № 29, постановляю:

1. Утвердить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению информационно-коммуникационных технологий и документооборота Администрации городского округа Реутов обеспечить опубликование (размещение) настоящего постановления в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления городского округа Реутов в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Богданову Л.С.

Глава городского округа



Ф.А. Науменко

Проект
решения о комплексном развитии территории жилой застройки
ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу:
Московская область, г. Реутов, ул. Победы

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Администрации городского округа Реутов от 10.01.2025 № 6-ПА «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области», руководствуясь Уставом городского округа Реутов Московской области и учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 23.07.2025 № 29, постановляю:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки ориентировочной площадью 5,133 га, расположенная по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы, в соответствии с мастер-планом (Приложение 1).

2. Определить:

2.1. Местоположение, площадь и границы территории, подлежащей комплексному развитию, перечень земельных участков, входящих в границы территории, подлежащей комплексному развитию (Приложение 2).

2.2. Перечень зданий, строений, сооружений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию с указанием площади, подлежащей расселению (Приложение 3).

2.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию (Приложение 4).

2.4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 5 (пять) лет с даты заключения договора о комплексном развитии жилой застройки.

2.5. Реализация решения о комплексном развитии территории не предусматривает привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета городского округа Реутов Московской области.

2.6. Отсутствие необходимости строительства многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, наемного дома (домов), в которых все жилые помещения или

указываемое минимальное количество жилых помещений должно соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», на территории, подлежащей комплексному развитию.

2.7. Отсутствие в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации настоящего решения.

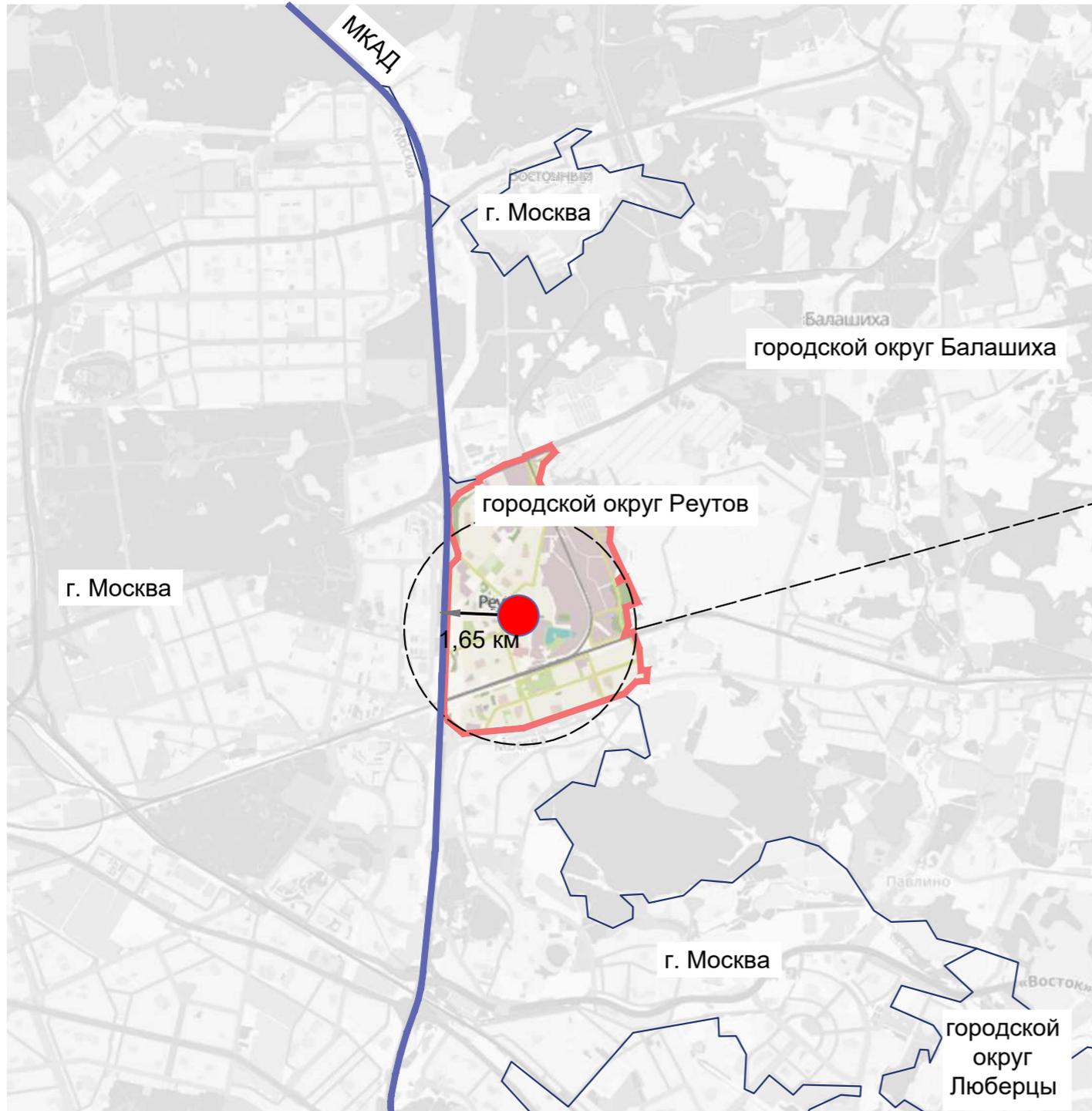
3. Отделу комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий и экологии Администрации городского округа Реутов обеспечить подготовку принятия решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Приложение 1 к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Реутов, ул. Победы



Мастер-план комплексного развития территорий жилой застройки в Московской области. КРТ жилое

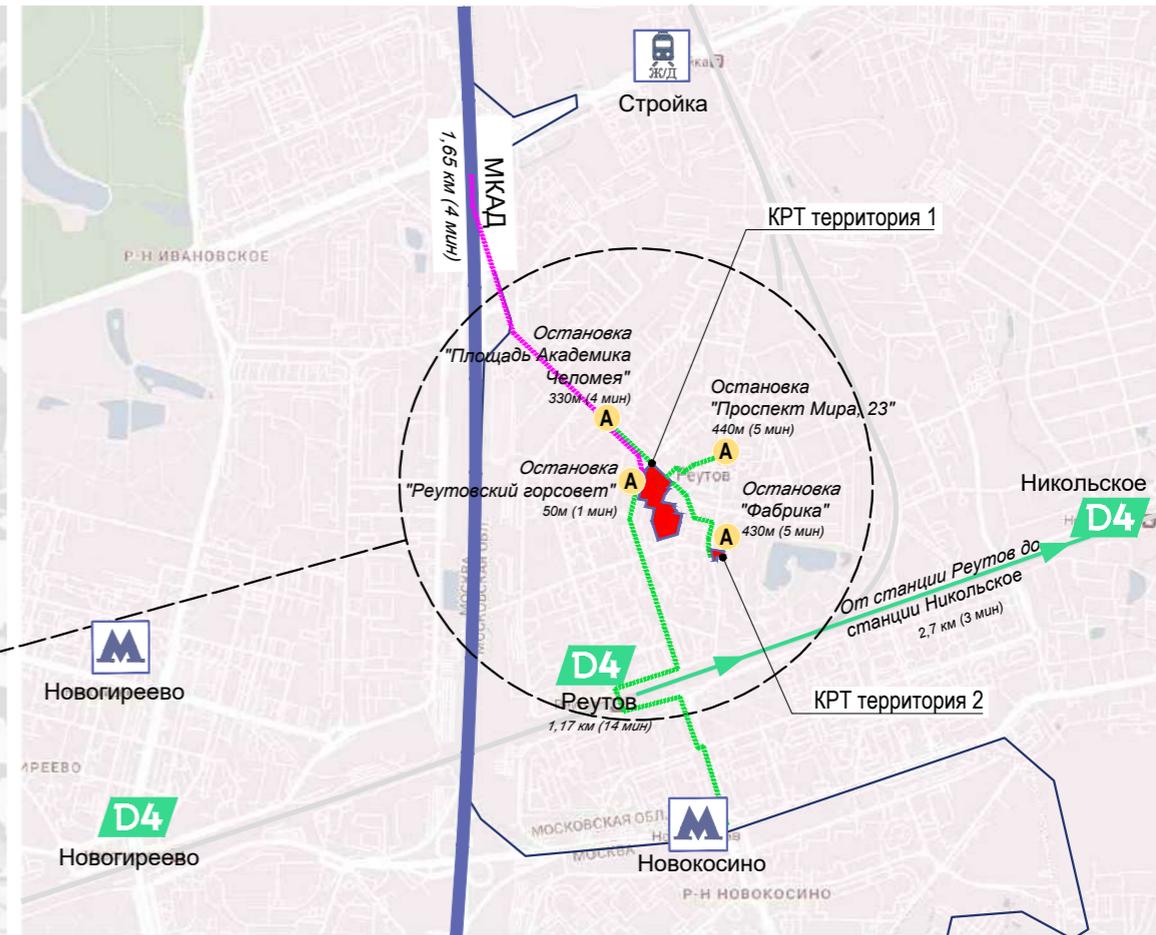
Московская область, г. Реутов, ул. Победы



Территория КРТ располагается в центральной части городского округа Реутов Московской области.

Расстояние до МКАД - 1,65 км.

Общая площадь территории КРТ составляет - 5,133 га



Условные обозначения:

- Комплексное развитие территории (далее КРТ)
- Границы городского округа Реутов
- Границы соседних городских округов
- МКАД
- Пешеходная доступность
- Транспортная доступность
- Остановка общественного транспорта
- Станция железнодорожная
- Станция метро
- Станция МЦД (D4)

№ ТОЧКИ	х	у
1	469472.61	2210796.72
2	469404.51	2210868.39
3	469369.08	2210905.66
4	469357.71	2210895.95
5	469342.82	2210883.24
6	469337.37	2210889.37
7	469304.24	2210864.48
8	469267.31	2210851.40
9	469252.56	2210919.50
10	469246.58	2210917.44
11	469237.00	2210915.37
12	469219.86	2210925.93
13	469208.16	2210923.52
14	469201.56	2210956.40
15	469165.24	2210948.06

16	469156.30	2210947.14
17	469141.22	2210941.65
18	469093.21	2210931.81
19	469063.31	2210827.84
20	469166.18	2210795.13
21	469229.60	2210808.43
22	469241.27	2210761.22
23	469273.00	2210768.00
24	469283.54	2210723.96
25	469374.80	2210744.48
26	469401.76	2210749.05
27	469401.59	2210756.59
28	469411.01	2210758.04
29	469426.78	2210759.68
30	469429.68	2210757.12
31	469432.87	2210754.96
1	469472.61	2210796.72

Примечания:

1. В состав территории 1 входят земельные участки, состоящие на Государственном кадастровом учёте, на которых расположены многоквартирные жилые дома, а также объекты нежилкой застройки, расположенные на этих участках. Кроме того, в границах территории 1 находятся неразграниченные участки государственного назначения. Территория объектов нежилкой застройки расположены в границах элементов планировочной структуры.

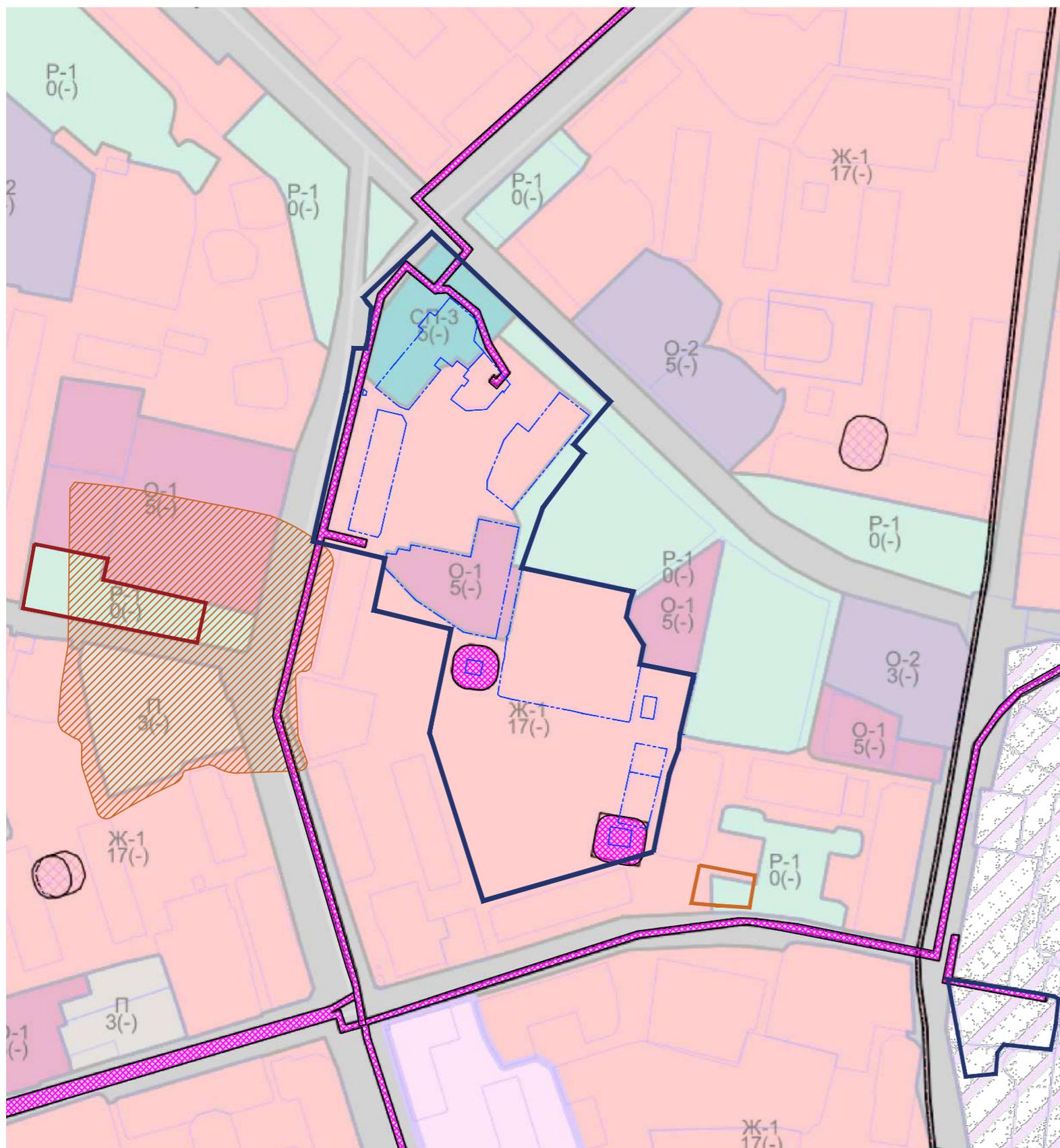
2. Границы комплексного развития территории необходимо уточнить на этапе разработки проекта планировки территории.

№ ТОЧКИ	X	Y
1	469015.16	2211110.75
2	469006.42	2211166.23
3	469006.19	2211167.22
4	469004.67	2211174.90
5	469004.54	2211175.88
6	469003.04	2211178.48
7	468987.10	2211176.67
8	468975.76	2211174.45
9	468971.89	2211173.69
10	468974.57	2211149.33
11	468975.00	2211145.00
12	468970.20	2211141.10
13	468957.10	2211140.10
14	468955.32	2211121.73
1	469015.16	2211110.75

Примечания:

1. В состав территории 2 под размещение ОВД входят земельные участки, которые стоят на Государственном кадастровом учёте. Участок 50:48:0010306:753 по ВРИ предназначен для делового управления, также в территорию 2 частично включён участок 50:48:0010306:695, предназначенный для обслуживания автотранспорта.
2. Границы комплексного развития территории необходимо уточнить на этапе разработки проекта планировки территории.

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



Условные обозначения:

- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Границы земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Границы участка под размещение благоустройства и озеленения, предлагаемого в качестве компенсации придомовой территории по адресу: Московская область, Реутов, Новая улица, 15, S = 0,346 га
- Границы участка, предлагаемые под компенсацию выводимых парковочных мест с участков с кадастровыми номерами: 50:48:0010402:1600; 50:48:0010402:1595, S = 0,077 га

Территориальные зоны:

- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- Р-1 - Зона парков
- СП-3 - Зона иного специального назначения
- МФ - Многофункциональная зона

Примечания:

1. Проектируемая территория полностью расположена в приаэродромной территории «Черное»;
2. Границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют;
3. Учтены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны действующего предприятия по производству протезов различной конструкции "Реутовский ЭЗСП" филиала ФГУП "Московское ПрОП" Минтруда России по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 25 (земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010403:12), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

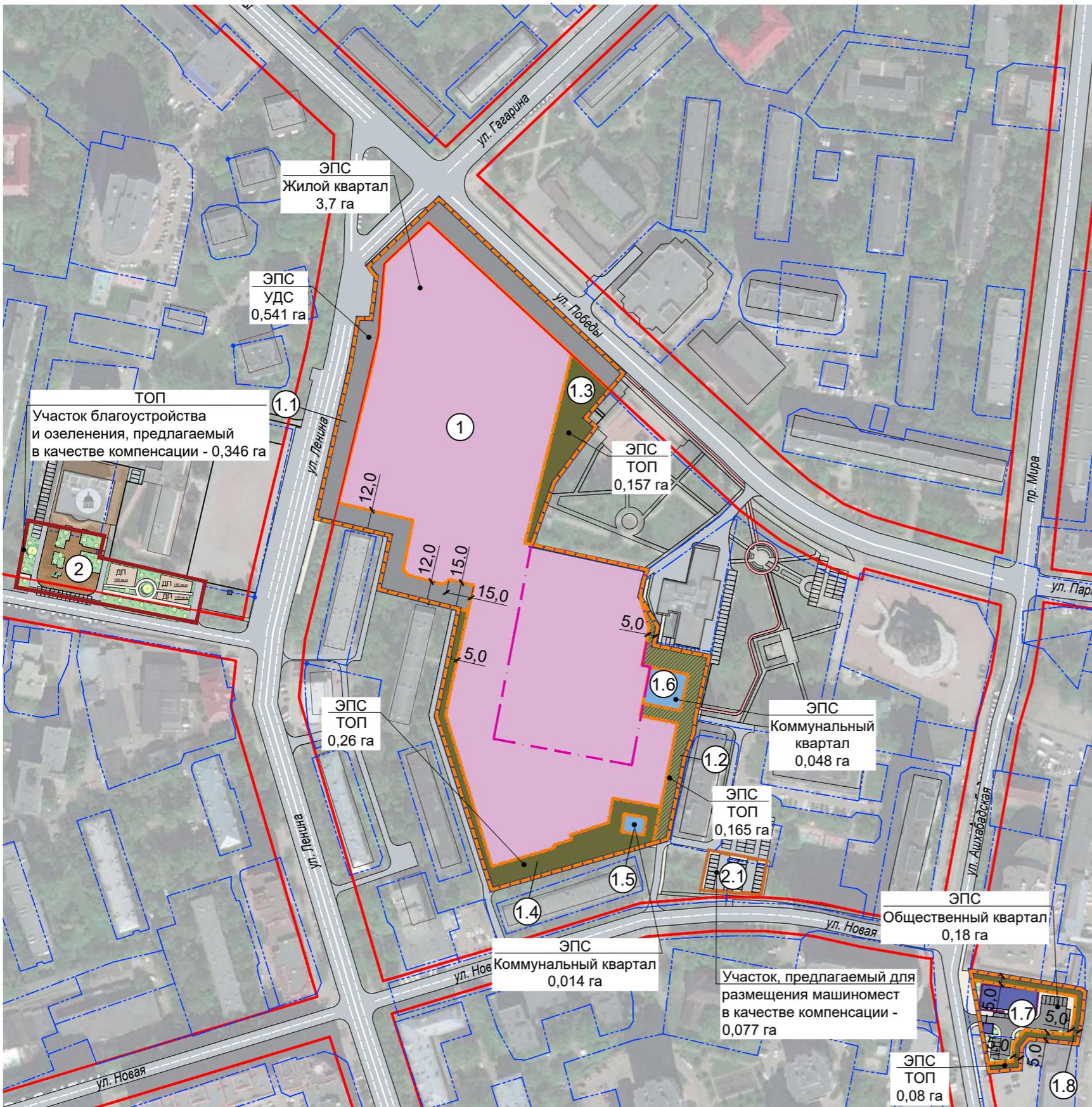
6. СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ КРТ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ В ЕЁ ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ И КОМПЕНСАЦИОННЫХ УЧАСТКОВ

Условные обозначения:

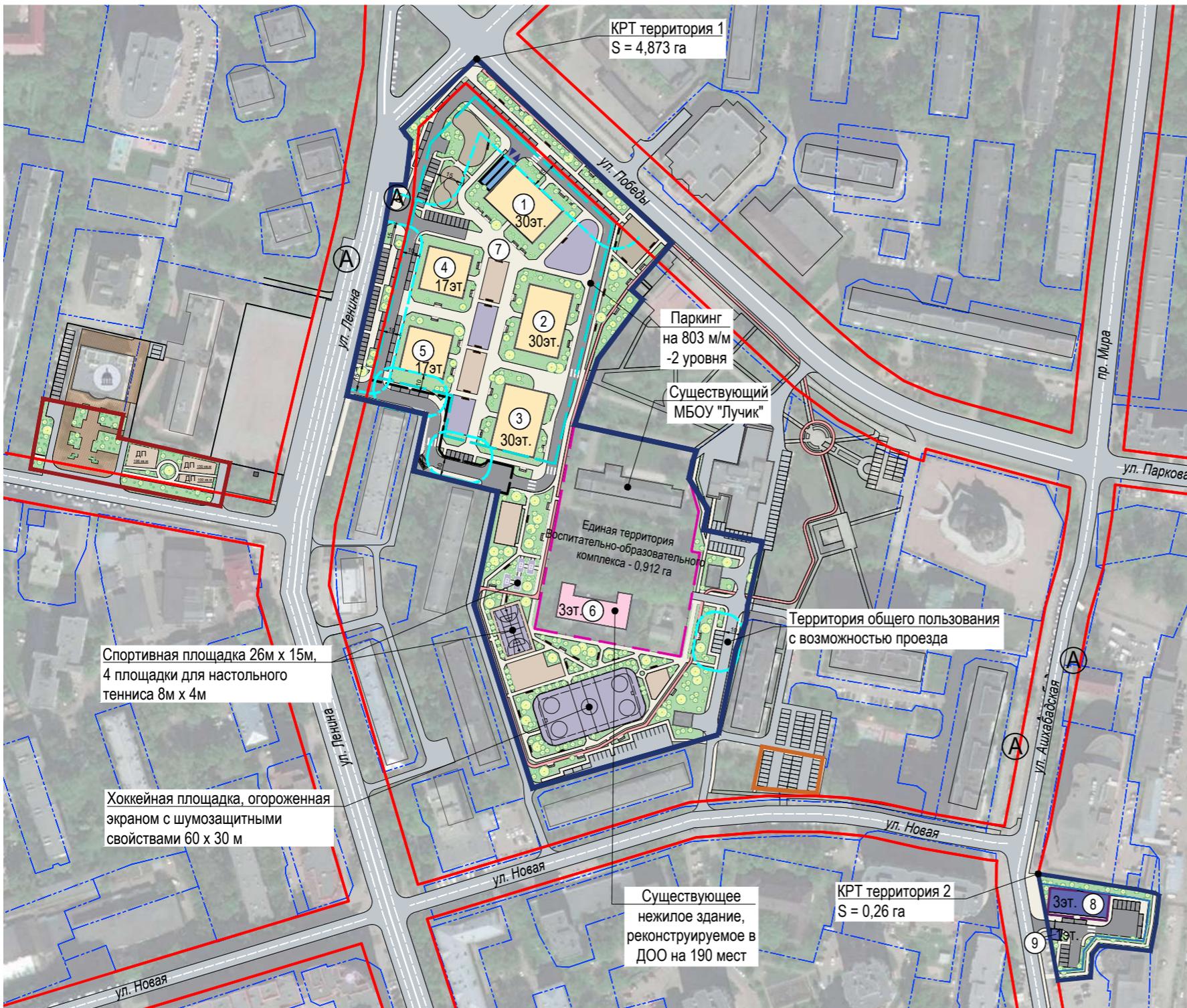
- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Границы ЭПС
- Красные линии существующей УДС
- - - Кадастровые границы соседних земельных участков
- Границы Единой территории воспитательно-образовательного комплекса, S = 0,912га, включающая увеличенную, общую территорию МБОУ "Лучик" и реконструируемое в ДОО на 190 мест, нежилые здания
- ЭПС - Жилой квартал
- ЭПС - Территория общего пользования (ТОП)
- ЭПС - Территория общего пользования с возможностью проезда (ТОП)
- ЭПС - Коммунальный квартал
- ЭПС - УДС
- ЭПС - Общественный квартал
- 1 Порядковый номер ЭПС
- Границы участка под размещение благоустройства и озеленения, предлагаемого в качестве компенсации придомовой территории по адресу: Московская область, Реутов, Новая улица,15, S = 0,346 га
- Границы участка, предлагаемые под компенсацию выводимых парковочных мест с участков с кадастровыми номерами: 50:48:0010402:1600; 50:48:0010402:1595, S = 0,077 га

Экспликация элементов планировочной структуры

№	Наименование элементов планировочной структуры	Описание элементов планировочной структуры	Площадь ЭПС, га
1	Жилой квартал	Многоквартирная жилая застройка (многоквартирные жилые дома с подземным паркингом, плоскостные спортивные сооружения, детский сад, открытые парковки)	3,7
1.1	УДС	Улично-дорожная сеть	0,541
1.2	Территория общего пользования (ТОП)	Благоустройство с возможностью проезда	0,165
1.3	Территория общего пользования (ТОП)	Велопешеходные коммуникации, мемориальный сквер, площадки отдыха	0,157
1.4	Территория общего пользования (ТОП)	Велопешеходные коммуникации	0,26
1.5	Коммунальный квартал	Трансформаторная подстанция	0,014
1.6	Коммунальный квартал	Водонасосная станция	0,048
1.7	Общественный квартал	Участок для размещения здания ОВД	0,18
1.8	Территория общего пользования (ТОП)	Проходы и техническая зона инженерных коммуникаций	0,08
2	Территория общего пользования (ТОП)	Участок для благоустройства и озеленения, предлагаемый в качестве компенсации придомовой территории по адресу: Московская область, Реутов, Новая улица, 15	0,346
2.1	Коммунальный квартал	Участок для размещения парковочных мест, предлагаемый в качестве компенсации, которые размещены на участках: 50:48:0010402:1600; 50:48:0010402:1595	0,077



7. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



№ п/п	Наименование объектов	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь в ГНС	Площадь квартир	Общая площадь нежилых помещений
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	925	30 эт. + 2 эт. подзем.	27 750	17 436	600
2		925	30 эт. + 2 эт. подзем.	27 750	17 436	600
3		925	30 эт. + 2 эт. подзем.	27 750	17 436	600
4		625	17 эт. + 2 эт. подзем.	10 625	6 700	406
5		625	17 эт. + 2 эт. подзем.	10 625	6 700	406
6	Детский сад на 190 мест	1 785	3 эт. + 1 эт. подзем.	-	-	-
7	Двухуровневый подземный паркинг	-	-	-	-	26 500
8	Здание ОВД	450	3 эт. + 1 эт. подзем.	1 350	-	5 общ. = 1 750, в т.ч. 5 надзем. = 1 282,5 5 подзем. = 467,5
9	КПП при здании ОВД	36	1 эт.	36	-	34,2

НАИМЕНОВАНИЕ	Единицы измерения	Показатель по проекту КРТ территории 1, квартал жилой
Площадь квартала МЖД	га	3,7
Площадь квартала расчётная	га	4,53
Площадь жилой территории	га	2,7
Площадь территории нежилых объектов	га	0,912
% нежилых объектов в квартале	%	24,6
Жилая застройка		
Суммарная поэтажная площадь в ГНС	кв.м.	105 000
Площадь застройки жилыми домами	кв.м.	4 025
Площадь квартир расселяемых домов	кв.м.	4 190
Площадь квартир, предоставляемая для переселения	кв.м.	5 450
% квартир, под переселение	%	8,3
Площадь квартир, строящихся	кв.м.	65 708
Площадь не жилых объектов (в т.ч. торговля, общепит, бытовое обслуживание) в первых этажах	кв.м.	5 245
Выкуп нежилых помещений	кв.м.	5 705
Население расчётное	чел.	2 347
Население прибывающее	чел.	2 152
Этажность МЖД	эт.	17-30
Интенсивность использования территории		
Плотность застройки	кв.м./га	23 178,8
Плотность застройки по РНП	кв.м./га	25 000
Коэффициент застройки	%	8,89
Коэффициент застройки по РНП	%	6,3
Средняя этажность	эт.	26
Площадь территории жилых домов проектная, в том числе:	кв.м.	27 000
- площадь застройки	кв.м.	4 025
- территории объектов физкультурно-спортивного назначения	кв.м.	3 580
Потребность в площади территории жилых домов по РНП, в том числе:	кв.м.	26 990,5
- территории объектов физкультурно-спортивного назначения	кв.м.	1 995
Площадь территории жилых домов проектная, в том числе:	кв.м. на чел.	11,5
- территории объектов физкультурно-спортивного назначения	кв.м. на чел.	1,53
Площадь территории жилых домов по РНП, в том числе:	кв.м. на чел.	11,5
- территории объектов физкультурно-спортивного назначения	кв.м. на чел.	0,85

Условные обозначения:

- Существующая застройка
- Въезд/выезд подземного паркинга
- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Детские площадки
- Подземный паркинг
- Физкультурные площадки
- Подземный этаж ОВД
- Площадки отдыха взрослого населения
- Красные линии существующей УДС
- Планируемые проезды и парковки
- Красные линии планируемой УДС
- Существующие проезды и парковки
- Кадастровые границы соседних земельных участков
- Велодорожка
- Жилые дома
- Тротуары
- Въезд в подземный паркинг
- Планируемое озеленение

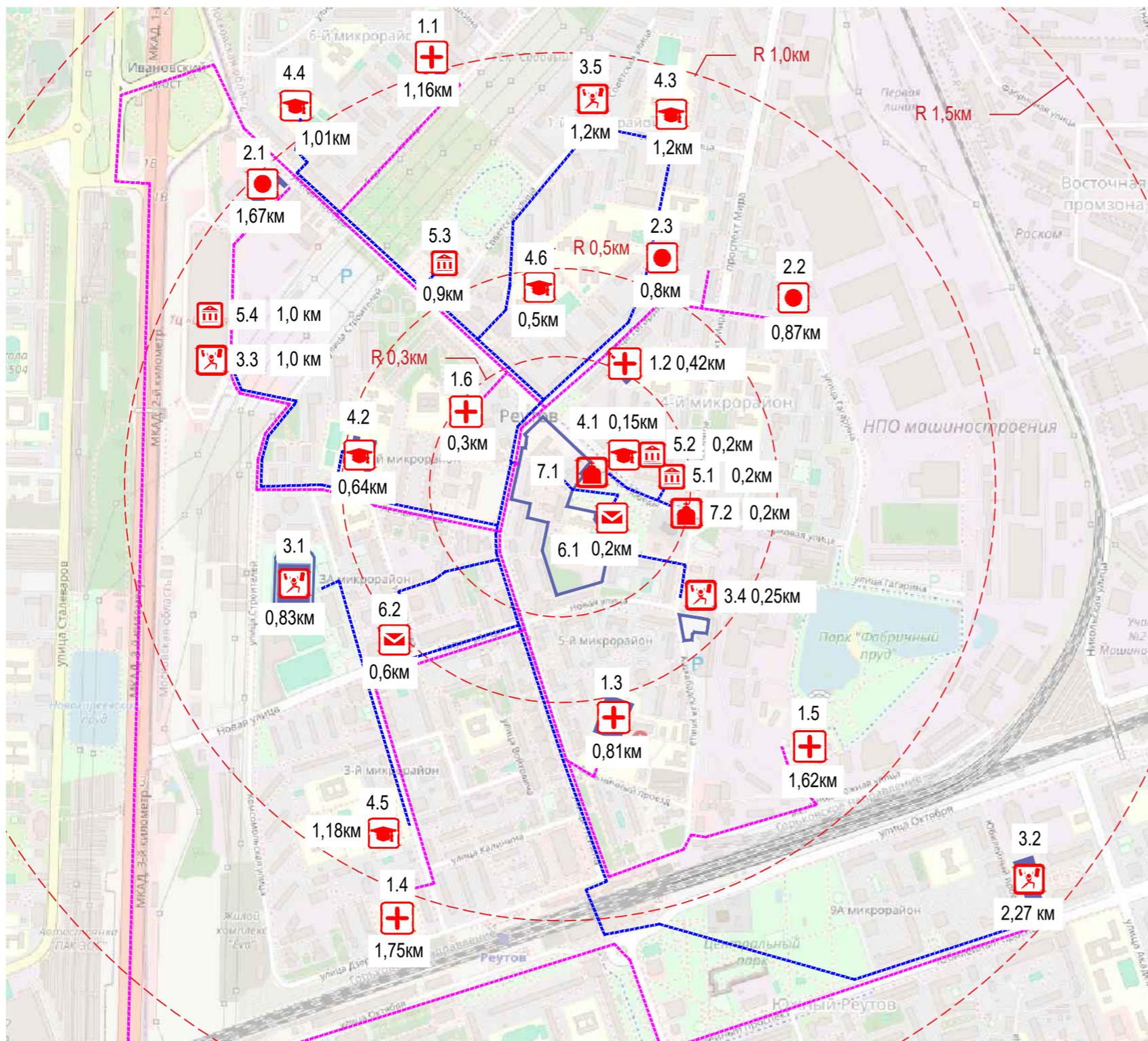
Примечание:

- В расчётную площадь территории жилого квартала (территории 1) включена площадь территории развозачиваемых м/мест (не более 40% от расчётного числа) постоянного хранения в подземном паркинге 300м/мх22,5кв.м.=6750 кв.м. и территории общего пользования - проектируемый мемориальный сквер с площадками отдыха, площадью, за исключением улично-дорожной сети.
- Применен средний переводной коэффициент от суммарной поэтажной площади жилой части домов к площади квартир - 0,64-0,65% (в зависимости от этажности).
- Расчётная площадь придомовой территории не учитывает показатель для расчёта территории объектов для хранения индивидуального транспорта, в связи с устройством двухуровневой подземной автостоянки.

Примечания:

- В расчётную площадь жилого квартала включены территория общего пользования (мемориальный сквер), а также расчётная площадь жилого квартала увеличена за счёт машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных многоуровневых парковках (40% нормативной потребности);
- Концепцией предусмотрена единая территория воспитательно-образовательного комплекса существующего МБОУ "Лучик" и реконструируемого в ДОО на 190 мест существующего нежилого здания. Также на территории 2 предусмотрено строительство нового здания ОВД;
- Застройщик гарантирует, что данное решение КРТ не нарушает прав третьих лиц;
- На придомовой территории дома по адресу: Новая ул., д.15 парковка сохраняется;
- На компенсационных участках существующее благоустройство находится в неудовлетворительном состоянии: с частично утраченным покрытием площадок и устаревшими малыми формами;

8.1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ



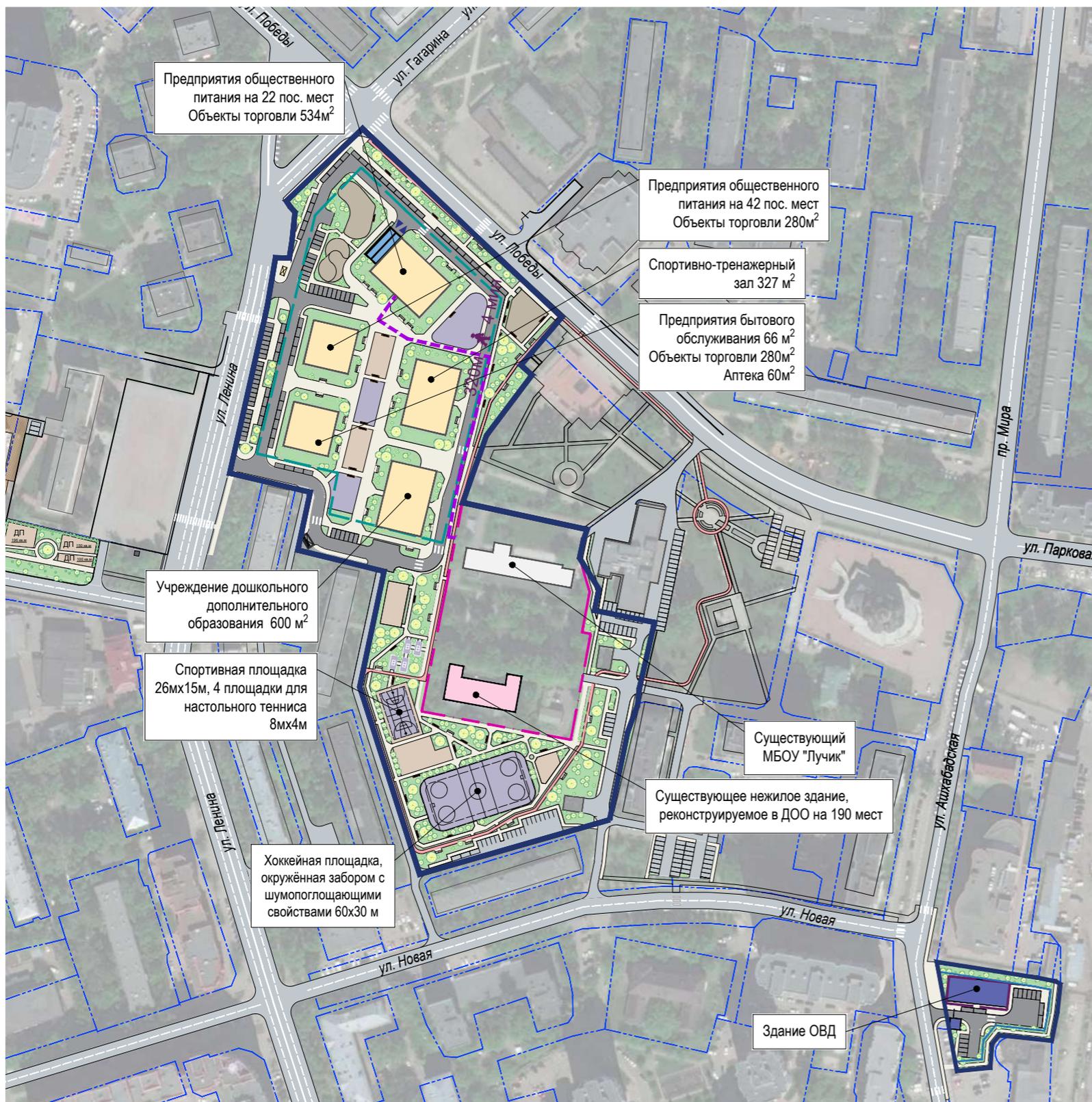
Условные обозначения:

- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Радиус доступности транспорта
- Объекты здравоохранения (стационар, поликлиника, станция скорой медицинской помощи)
- Объекты специального назначения
- Объекты образования
- Объекты физической культуры и массового спорта
- Культовые сооружения (храмы, монастыри)
- Объекты культуры и искусств
- Отделения связи и МФЦ
- Движение транспорта
- Движение пешеходов

8.1.1. ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ (СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ) ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ КРТ

Экспликация существующих объектов социального обслуживания, их территориальная доступность			
№ на схеме	Наименование учреждения	Адрес	Транспортная доступность, мин
1. Объекты здравоохранения			
1.1	ГАУЗ МО Центральная городская клиническая больница г. Реутов, Городская детская поликлиника	г.Реутов, Садовый пр., 7	4
1.2	Центральная городская клиническая больница г. Реутов, городская поликлиника № 1	г. Реутов, ул. Гагарина, 4	2
1.3	ГАУЗ МО Центральная городская клиническая больница, приёмное отделение	г.Реутов, ул. Ленина, 2А, корп. 1	3
1.4	Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации "Балашихинский"	г. Реутов, ул. Дзержинского, 5А	6
1.5	Медико-санитарная часть № 5 ФГБУЗ ЦМСЧ № 119 ФМБА России	г. Реутов, Железнодорожная ул., 7	5
1.6	Центральная городская клиническая больница г. Реутов, Консультативно-диагностический центр здоровья для детей	г. Реутов, ул. Победы, 15, корп.1	1
2. Объекты специального назначения			
2.1	Специализированная пожарно-спасательная часть	г.Реутов, ул. Победы, 33	6
2.2	Специальная пожарно-спасательная часть № 16	г.Реутов, ул. Гагарина, 29	3
2.3	Участковый пункт полиции	г. Реутов, пр. Мира, 29	3
3. Объекты физической культуры и массового спорта			
3.1	Спортивный комплекс Старт	г. Реутов, Новая ул., 1А	5
3.2	Школа плавания Территория Фитнеса	г. Реутов, ул. Юбилейный просп., 43	27
3.3	Фитнес клуб Good Gym	г. Реутов, МКАД, 2-й километр, 2	5
3.4	Фитнес-клуб "Облака"	г. Реутов, Ашхабадская ул., 14	1
3.5	Фитнес-клуб Джимпро	г. Реутов, Советская ул., 14, корп. 1	4
4. Объекты образования			
4.1	Муниципальное автономное учреждение Спортивная школа	г. Реутов ул. Победы, 4	2
4.2	Средняя общеобразовательная школа № 1 с увеличением мощности на 400 мест	г.Реутов, Лесная ул., 12	5
4.3	Средняя общеобразовательная школа № 7	г. Реутов, Советская ул., 27	4
4.4	Средняя общеобразовательная школа № 2	г. Реутов, ул. Победы, 32	4
4.5	Средняя Общеобразовательная школа № 4	г. Реутов, Комсомольская ул., 15	4
4.6	Средняя общеобразовательная школа № 3	г. Реутов, Советская ул., 6А	2
5. Объекты культуры и искусств			
5.1	Музейно-выставочный центр	г. Реутов, ул. Победы, 2	1
5.2	Молодёжный культурно-досуговый центр	г. Реутов, ул. Победы, 6	1
5.3	Дом культуры Мир	г. Реутов, ул. Победы, 20	3
5.4	Кинотеатр СинемаСтар	г. Реутов, МКАД, 2-й километр, 2	5
6. Объекты связи и МФЦ			
6.1	МФЦ	г. Реутов, ул. Победы, 7	2
6.2	Отделение почты	г. Реутов, ул. Кирова, 9	2
7. Культовые сооружения			
7.1	Часовня Георгия Победоносца	г. Реутов, сквер Победы	1
7.2	Храм Троицы Живоначальной	г. Реутов, ул. Победы, 3	1

8.2. СХЕМА ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ



№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	ПОКАЗАТЕЛЬ		ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА (ТЕРРИТОРИИ)	РАБОЧИЕ МЕСТА
		мест	кв.м.		
1	Пристройка к общеобразовательной школе (реконструкция)	мест	391	по расчету	60
2	Дошкольное образовательное учреждение (реконструкция)	мест	190	по расчету	38
3	Учреждение дополнительного дошкольного образования	мест	30	600	10
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	3 708	3 708	-
5	Спортивно-тренажерный зал	кв.м.	327	327	5
6	Объекты розничной торговли	кв.м.	1 094	1 094	73
7	Аптека	кв.м.	60	60	4
8	Предприятия общественного питания	мест	64	192	11
9	Предприятия бытового обслуживания	раб.	11	66	11
10	Здание ОВД	раб.	-	по заданию	100

Примечание:

-Концепцией предусмотрена единая территория воспитательно-образовательного комплекса существующего МБОУ "Лучик" и реконструируемого нежилого здания в ДОО на 190 мест. Площадь планируемого участка комплекса ДОО равна 0,912га (в границах КРТ);

* Уменьшение нормативной площади территории допускается при согласовании с министерством образования.

-Концепцией предусмотрено строительство здания ОВД в качестве компенсации сносимого административного здания №6 КН№ 50:48:0000000:836, находящегося в собственности: РФ, П(Б)П/МУ МВД;

-Ширина тротуаров не менее 2м;

-Высота потолков в спортивном зале - не менее 5м;

-Необходимость вовлечения бюджетных средств в реализации КРТ отсутствует.

Условные обозначения:

Границы КРТ, S = 5,133 га

Жилые дома

Единая территория воспитательно-образовательного комплекса, S = 0,912га

Реконструируемое в ДОО на 190 мест нежилое здание

Пешеходная доступность 1 мин 100м

8.3. РАСЧЁТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

РАСЧЁТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ										
¹⁾ Расчётное население 2347 чел.										
²⁾ Прибывающее население 2152 чел.										
№ П/П	Наименование учреждения	Расчётные показатели				Площадь объекта			Пешеходная доступность	
		Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу	Принято в мастер-плане	Норматив	Требуется по нормативу, га (кв.м.)	Принято в мастер-плане	Нормативная, не более км	Фактическая, м
1	Общеобразовательная школа ²⁾	мест	135	291	391			Пристройка к СОШ за границами КРТ	500м	494м
2	Дошкольное образовательное учреждение ²⁾	мест	65	140	190	38 кв.м. на 1 место	0,655	ДОО в границах КРТ	500м	300м
3	Учреждение дополнительного дошкольного образования ²⁾	мест	12% от кол-ва детей 3-6 лет	17	30	20 кв.м. на 1 место	600	в первых этажах	500м	200м
4	Детская и юношеская спортивная школа ²⁾	мест	20% от кол-ва детей 6-15 лет	39	39	мест	39	в существующих объектах города	1000м	
5	Школа по различным видам искусств ²⁾	мест	12% от кол-ва детей 6-15 лет	24	24	мест	24	в существующих объектах города	1000м	
6	Универсальный культурно-досуговый центр ²⁾	кв.м.	15	32	32	кв.м.	32	в существующих объектах города	1000м	100м
7	Стационарные учреждения здравоохранения ²⁾	койко-мест	6	13	13	-	-	в существующих объектах города	-	-
8	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи ²⁾	автомобиль	0,1	1	1	-	-		-	-
9	Амбулаторно-поликлиническая сеть ²⁾	посещ./смену	17,75	38	38	-	-		-	-
10	Раздаточный пункт молочной кухни ¹⁾	кв.м.	6	14						
11	Плавательный бассейн ²⁾	кв.м. зеркала воды	9,96	21	21	кв.м.	21	в существующих объектах города	1000м	440м
12	Плоскостные спортивные сооружения ¹⁾	кв.м.	948,3	2 226	3 708	кв.м.	3 708	в границах КРТ	1000м	350м
13	Спортивно-тренажёрный зал ¹⁾	кв.м. общей площади	106	327	327	кв. м. общей площади	327	в первых этажах	1000м	130м
14	Объекты розничной торговли ¹⁾	кв.м.	1 530	3 591	3 591	кв.м.	1 094	в первых этажах	500м	130м
						кв.м.	2 497	в существующих объектах города	500 м	130м
15	Аптека ¹⁾	кв.м.	60	141	60	кв.м.	60	в границах КРТ	500м	130м
						кв.м.	81	в существующих объектах города	500м	500м
16	Предприятия общественного питания ¹⁾	мест	40	94	64	3 кв.м. на 1 пос. место	192	в первых этажах	500м	220м
							90	в существующих объектах города	500м	500м
17	Предприятия бытового обслуживания ¹⁾	раб.	10,9	26	11	6 кв.м. на 1 раб. место	66	в первых этажах		
							90	в существующих объектах города		
18	Многофункциональные центры (МФЦ) ¹⁾	кв.м.	40/2000 чел.	47	47	кв.м.	47	в существующих объектах города	500м	220м
19	Пункт участкового полиции ¹⁾	рабочее место	1 уч. на 2,8-3,0 тыс. жителей	1	1	20 кв.м. на 1 раб. место, но не менее 45 кв.м. на 1 пункт	45	в первых этажах КРТ-1	500м	130м
20	Пожарное депо ¹⁾	автомобиль	0,2 авт.	0,18	1			в существующих объектах города		
21	Отделение связи ¹⁾	ед.	1 отд. на 6 тыс. чел.	0,39	1					
22	Площадь участка кладбища ¹⁾ :	га								
	традиционного захоронения	га	0,24га на тыс. жителей	0,56						
	урнового захоронения	га	0,02 га на тыс. жителей	0,05						

Примечания.

1. Дефицит расчётной площади объектов: МФЦ, розничной торговли и общественного питания компенсируется за счёт существующих объектов, находящихся в шаговой доступности.

1. Дефицит расчётной площади объектов: МФЦ, розничной торговли, аптек и объектов бытового обслуживания компенсируется за счёт существующих объектов, находящихся в шаговой доступности.

2. В рамках муниципальной программы планируются следующие мероприятия по обеспечению социальных объектов:

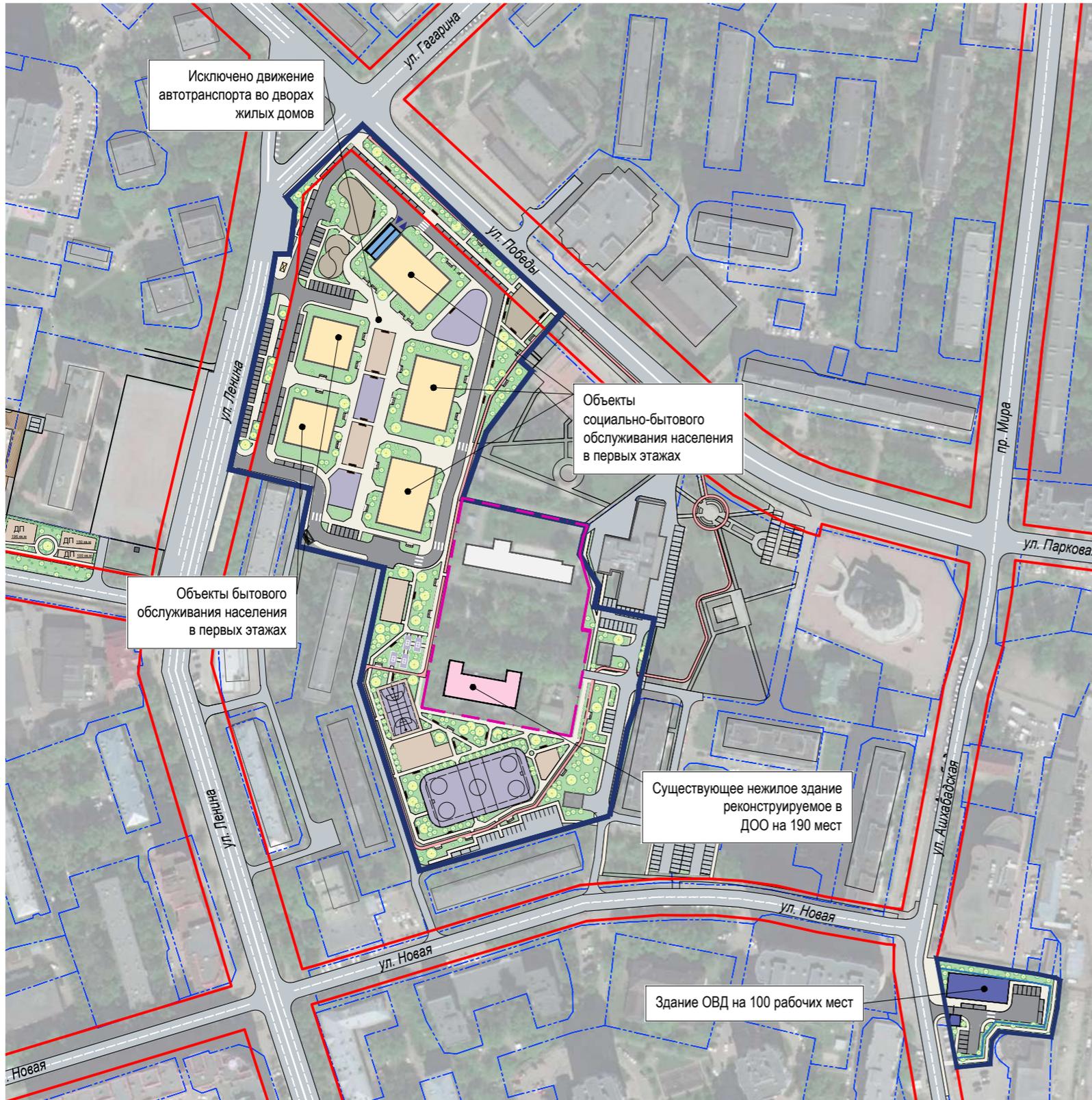
а) Концепцией предусмотрена единая территория воспитательно-образовательного комплекса существующего МБОУ "Лучик" и реконструируемого нежилого здания в ДОО на 190 мест. Площадь планируемого участка комплекса ДОО равна 0,912га;

б) За пределами КРТ к средней общеобразовательной школе № 1 по адресу: Лесная улица, 12, Реутов, Московская область, будет выполняться пристройка ёмкостью до 391 учащихся, в качестве компенсации дефицита мест на территории КРТ;

в) Концепцией предусмотрено строительство здания ОВД в качестве компенсации сносимого административного здания №6 КН№ 50:48:0000000:836, находящегося в собственности: РФ, П(Б)П/МУ МВД.

3. Необходимость вовлечения бюджетных средств в реализации КРТ отсутствует

9. РАСЧЕТ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА ТЕРРИТОРИИ КРТ



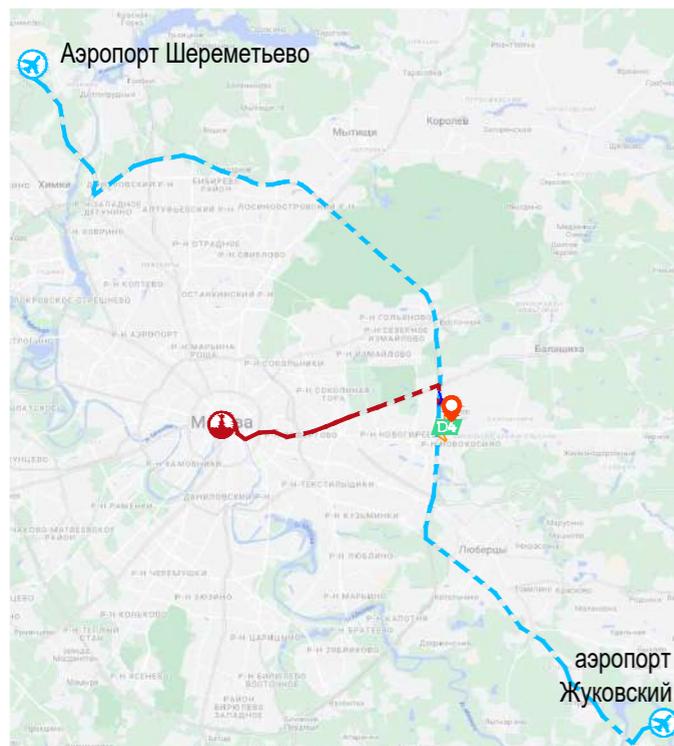
Условные обозначения:

- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Жилые дома
- Реконструируемое в ДОО на 190 мест нежилое здание
- Единая территория воспитательно-образовательного комплекса, S = 0,912 га

РАСЧЁТ РАБОЧИХ МЕСТ НА ТЕРРИТОРИИ КРТ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	ПОКАЗАТЕЛЬ		НОРМАТИВ	РАБОЧИЕ МЕСТА
		мест			
1	Пристройка к общеобразовательной школе (реконструкция)	мест	391	15 раб.мест на 100 ед.ёмкости	59
2	Дошкольное образовательное учреждение (реконструкция)	мест	190	20 р.м. на 100 ед.ёмкости	38
3	Учреждение дополнительного дошкольного образования	кв.м.	600	1 р.м. на 60 кв .м	10
4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	30	10 кв. метров на 1 рабочее место	3
5	Спортивно-тренажёрный зал	кв.м.	327	1 р.м. на 60 кв .м	5
6	Объекты розничной торговли	кв.м.	1094	1 р.м. на 15 кв.м	73
7	Аптека	кв.м.	60	1 р.м. на 15 кв.м	4
8	Предприятия общественного питания	мест	64	1 р.м. на 6 пос.мест	11
9	Предприятия бытового обслуживания	кв.м.	66	1 р.м. на 6 кв.м	11
10	Пункт участкового полиции	рабочее место	1	1 р.м. на 20 кв.м	1
11	Работники коммунальных служб, в т.ч. обслуживающих паркинги	рабочее место		Для офисных помещений закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. метров на 1 рабочее место. Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост.	20
12	Здание ОВД	рабочее место	100	по заданию	100
Всего рабочих мест					335
Требуемое кол-во рабочих мест		50% от числа прибывающего населения			1076

10.1. СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРТ

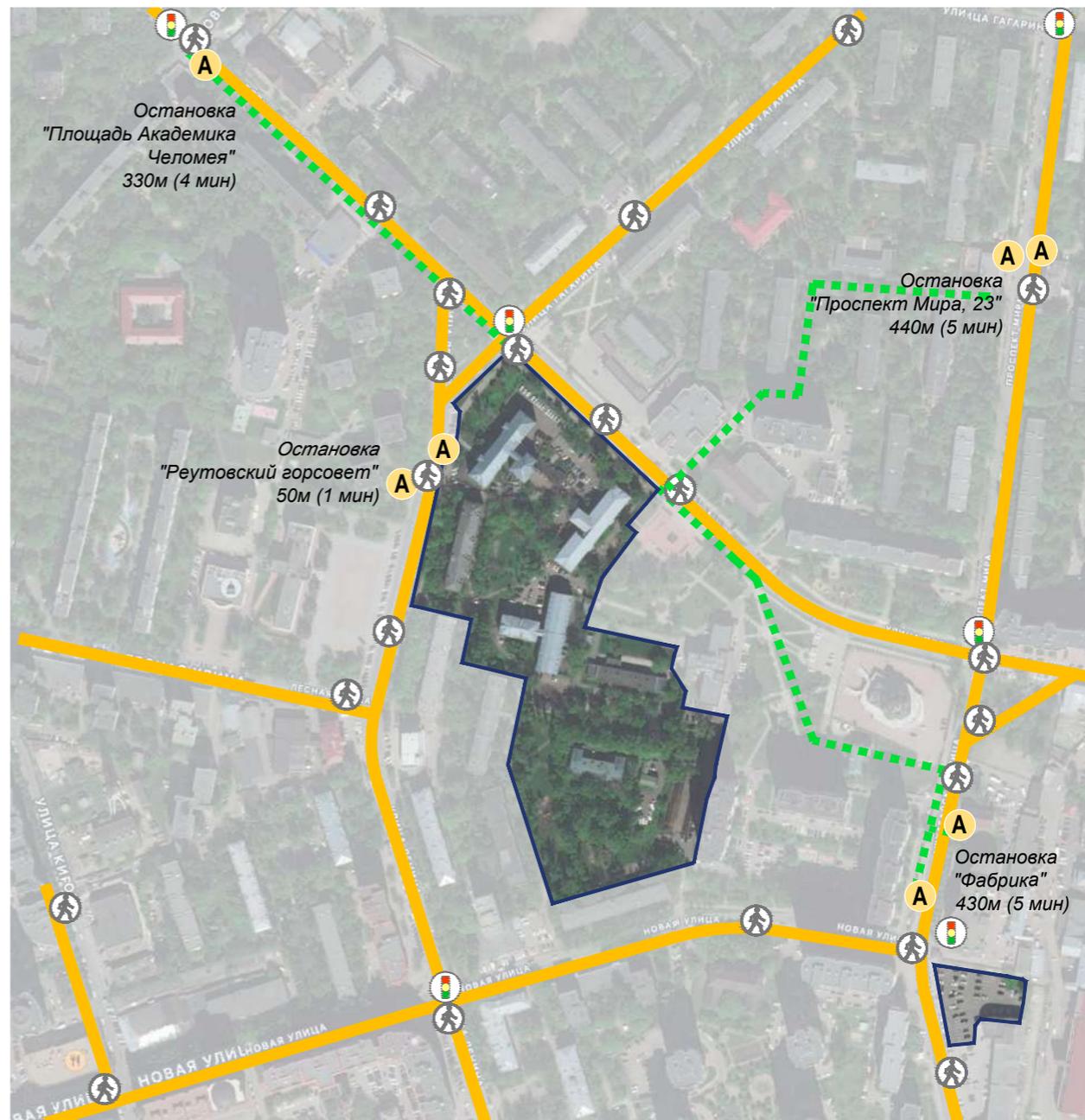
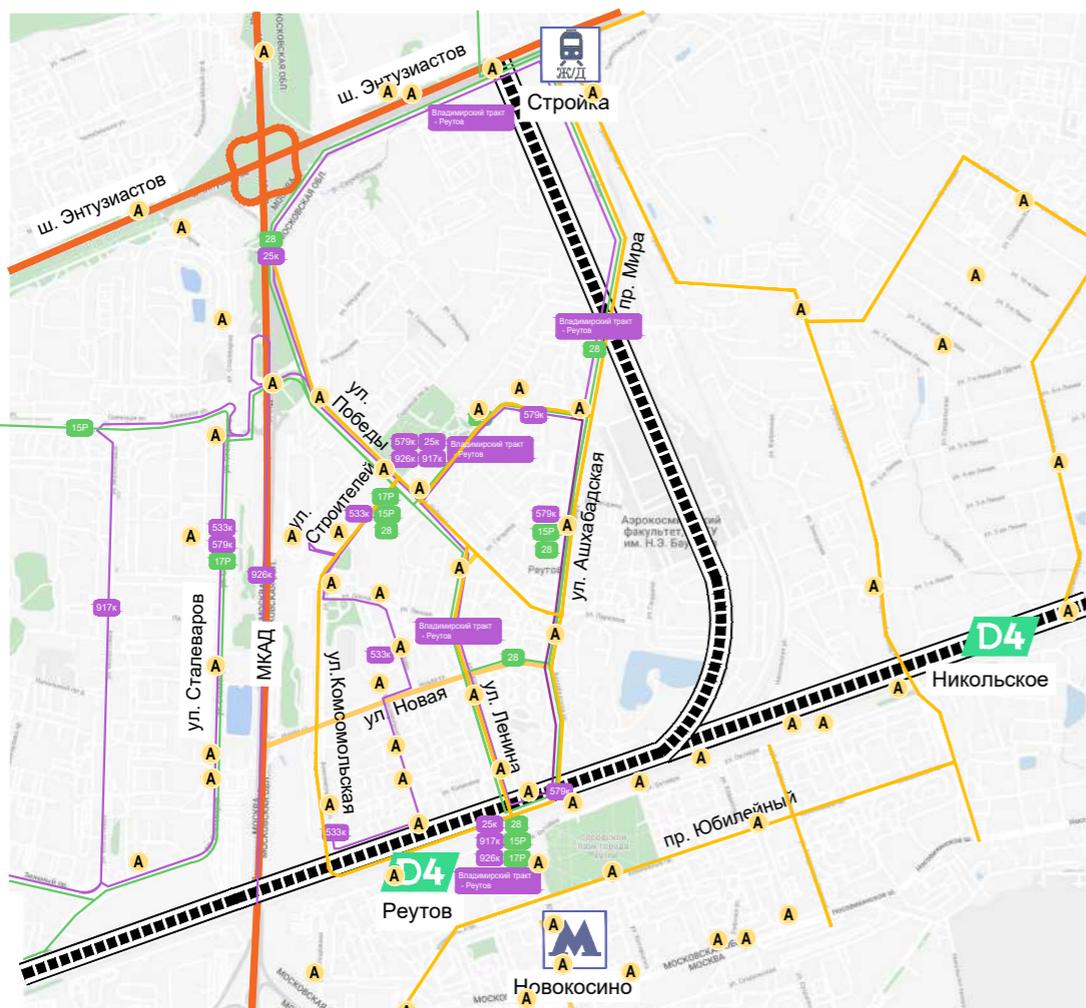


Условные обозначения:

- Местоположение КРТ
- Остановка общественного транспорта
- Остановка ж/д транспорта
- Станция метро
- Станция МЦД (D2)

Основные направления движения транспорта:

- 47 км (1ч 05 мин) на автотранспорте до аэропорта Шереметьево
- 38 км (50 мин) на автотранспорте до аэропорта Жуковский
- 4,6 км (10 мин) на автомобильном транспорте до станции Реутов (D4)
- 22 км (45 мин) на автотранспорте до Кремля
- 1,65 км (4 мин) на автотранспорте до МКАД, съезд 1В, съезд 2



Условные обозначения

- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Существующая УДС
- Железнодорожная магистраль
- Существующие маршруты общественного транспорта
- Пешеходная доступность до остановок общественного пассажирского транспорта
- Пешеходный переход
- Светофор

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильной дороге федерального значения ш. Энтузиастов и Московской кольцевой автодороге.

Пассажирские перевозки осуществляются общественным транспортом. Ближайшая к рассматриваемой территории остановка общественного транспорта "Реутовский горсовет".

В границах рассматриваемой территории проходят:

- автобусные маршруты 17Р, 15Р следующие до ст. метро Новогиреево и Первомайская, до станции МЦД Реутов,
- маршрутки до 25к, 917к, 926к, Владимирский тракт - Реутов, следующие до станции МЦД Реутов, м. Новогиреево, м. Выхино.

Через соседние остановки общественного транспорта проходят маршруты автобусов 28 до ст. МЦД Реутов и маршрутка 579к до ст. МЦД Реутов и м. Новогиреево.

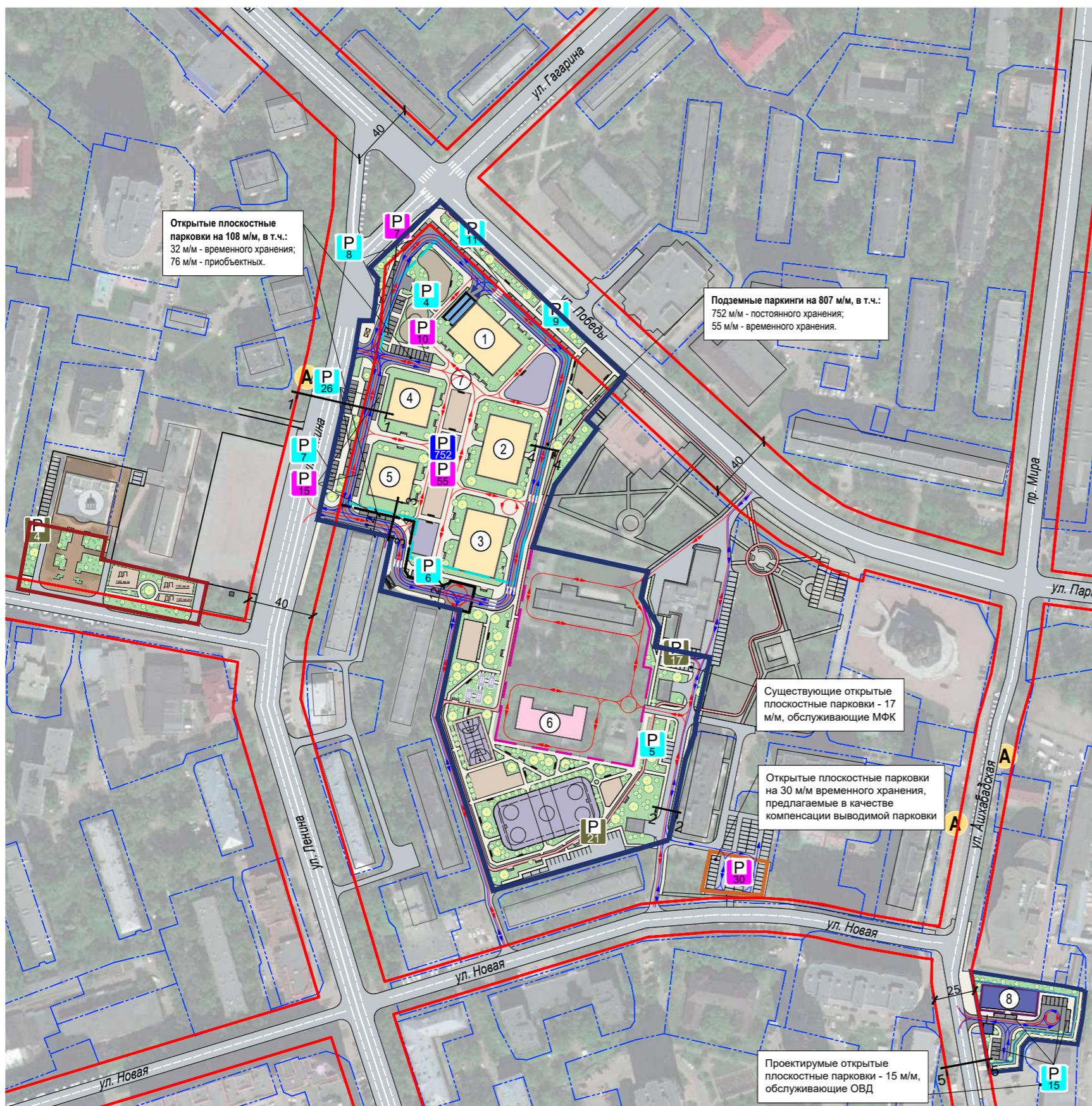
Необходимости вовлечения бюджетных средств в реализации КРТ нет.

Условные обозначения:

-  Границы КРТ, S общ = 5,133 га
-  Подземный паркинг
-  Красные линии существующей УДС
-  Красные линии планируемой УДС
-  Границы компенсационного участка под размещение парковочных мест - 0,077 га
-  Движение транспорта
-  Движение спецтранспорта
-  Въезд/ выезд подземного паркинга
-  Остановка общественного транспорта
-  Приобъектные парковочные места временного хранения
-  Парковочные места постоянного хранения
-  Парковочные места временного хранения
-  Существующие парковочные места (не входят в расчёт КРТ)

Примечание:

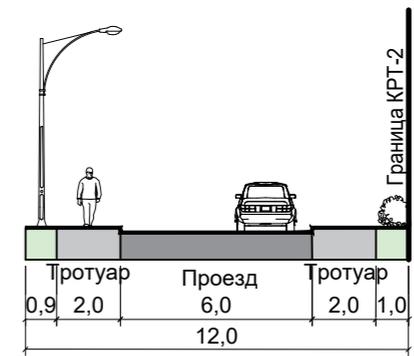
1. Ширина красных линий улицы Победы и улицы Ленина составляет 40 метров. Это значение было принято в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 как для магистральных дорог регионального значения.
2. Ширина красных линий улицы Ашхабадская составляет 25 метров. Это значение было принято в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 как для магистральных дорог регионального значения и улиц местного назначения.
3. См. поперечные профили улиц в приложении 1.2. "Карта (схема) планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Реутов".



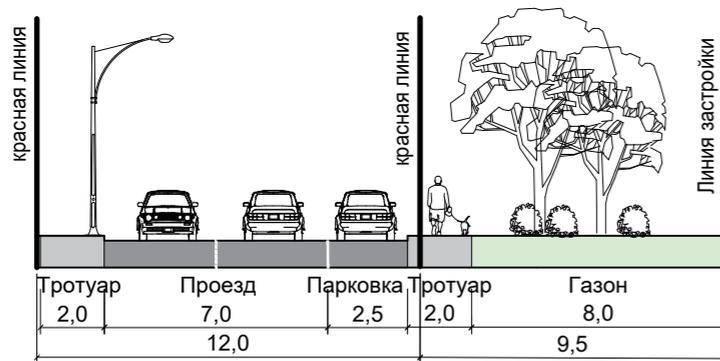
Улица Ленина
Сечение 1-1



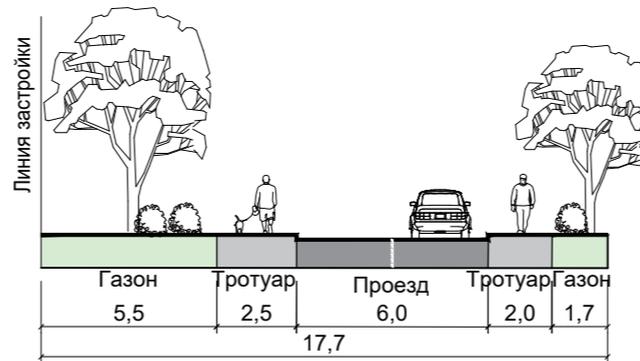
Дворовый проезд
Сечение 2-2



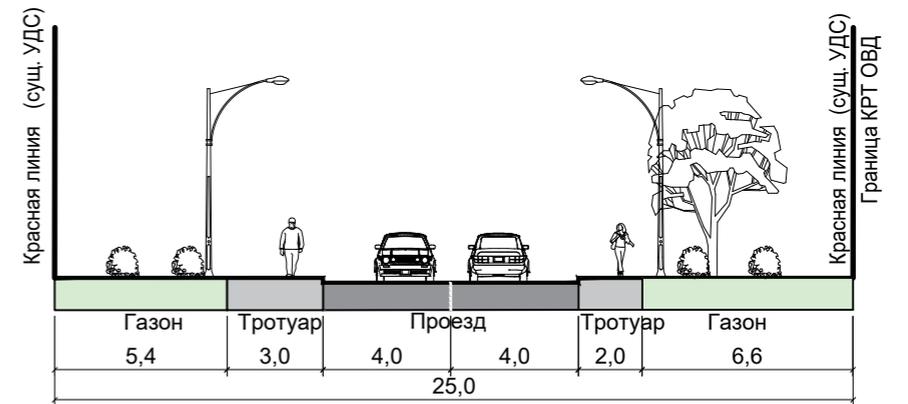
Улица местного значения (проезд)
в жилой застройке
Сечение 3-3



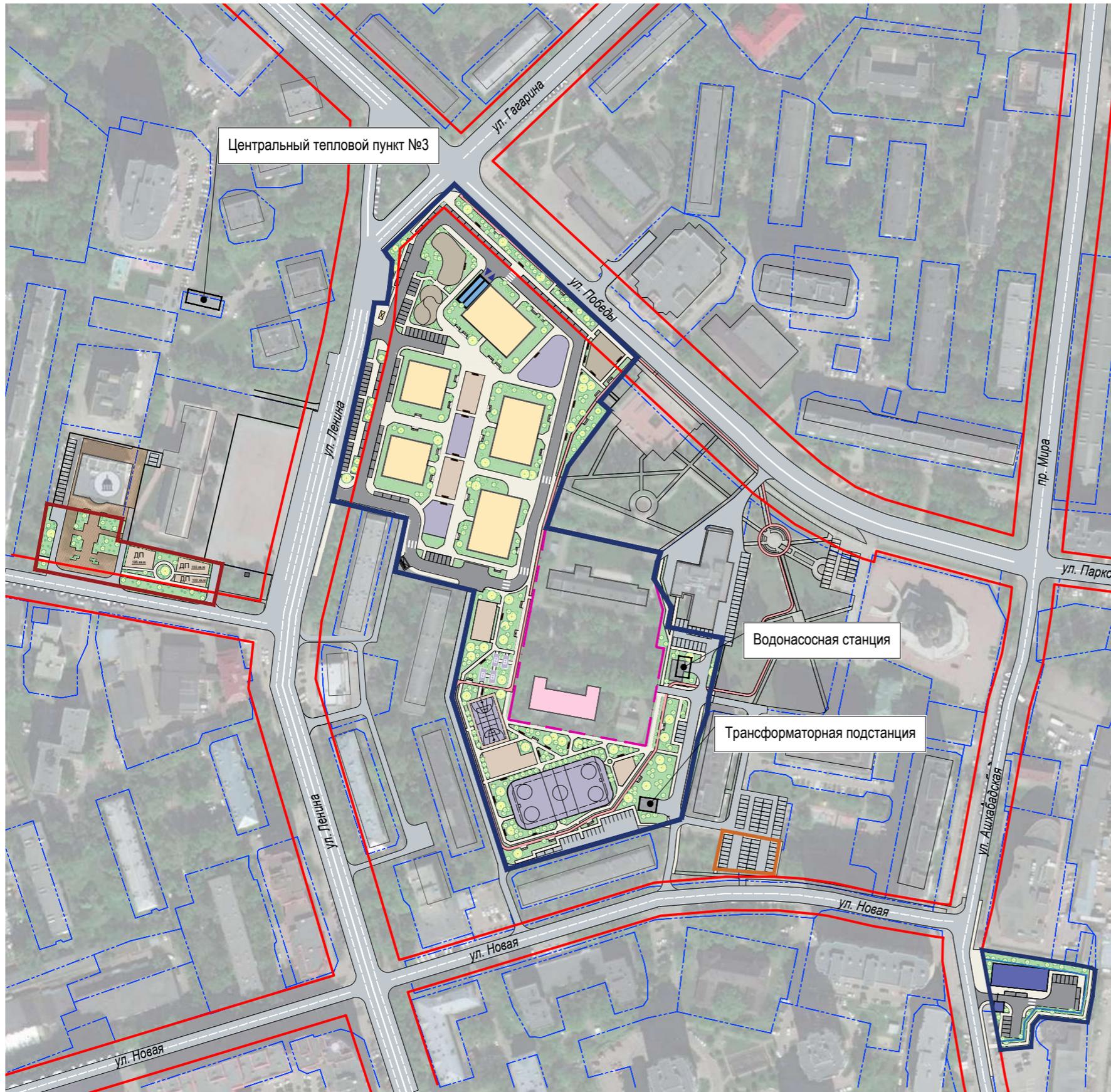
Дворовой проезд
Сечение 4-4



Улица местного значения -
ул.Ашхабадская
Сечение 5-5



РАСЧЕТ МАШИНОМЕСТ ТЕРРИТОРИИ КРТ						
№ П/П	Наименование объекта	Показатель по проекту	Ед. изм.	Норматив по РНГП МО	Требуется м/м	Предложение по размещению
1	Планируемая многоквартирная многоэтажная жилая застройка	2347*	чел.	* Постоянные места хранения автомобилей - 90% от уровня автомобилизации 356 авт. на 1000 чел.	752	752 м/м в подземном паркинге
				Временные места хранения автомобилей - 18% от уровня автомобилизации 356 авт., на 1000 чел. Потребность уменьшена на 42,4% в связи с устройством кооперированных машиномест	87	32 мест на плоскостных открытых автостоянках, 55 м/м в подземных паркингах
2	Спортивно-тренажёрный зал	340	кв.м	1 м/м на 40 кв.м. площади	9	9 м/м на плоскостных автостоянках
3	Объекты розничной торговли, в т.ч. аптека	1 154	кв.м	1 м/м на 50 кв.м. площади	23	23 м/м на плоскостных автостоянках
4	Объекты общественного питания	64	мест	1 м/м на 5 посетителей	13	13 м/м на плоскостных автостоянках
5	Предприятия бытового обслуживания	66	кв.м	1 м/м на 10-12 кв.м. площади	6	6 м/м на плоскостных автостоянках
6	Дошкольное образовательное учреждение	180	мест	Мощностью до 330 мест - 5 м/м	5	5 м/м на плоскостных автостоянках
7	Учреждение дополнительного дошкольного образования	30	мест	Мощностью до 330 мест - 5 м/м	5	5 м/м на плоскостных автостоянках
8	Здание ОВД	15	мест	-	15	15 м/м на плоскостных автостоянках
ИТОГО:					915	915 м/м, из них: 807 м/м в подземных паркингах, 123 м/м на плоскостных открытых автостоянках, 15 из которых расположены на территории КРТ территории 2, для обеспечения ОВД. Из них мест для электромобилей - 45.
Примечания:						
* Согласно п.5.3.1 РНГП МО потребность в местах хранения автотранспорта определяется на численность расчётного населения.						



Укрупненные показатели по инженерному обслуживанию территории КРТ			
№	Наименование	Единицы измерения	Показатель
1	Водоснабжение	куб.м/сут.	500
2	Водоотведение	куб.м/сут	500
3	Расчетный расход дождевых вод	л/сек.	300
4	Теплоснабжение	Гкал/ч	6,7
5	Электроснабжение	кВт	3400

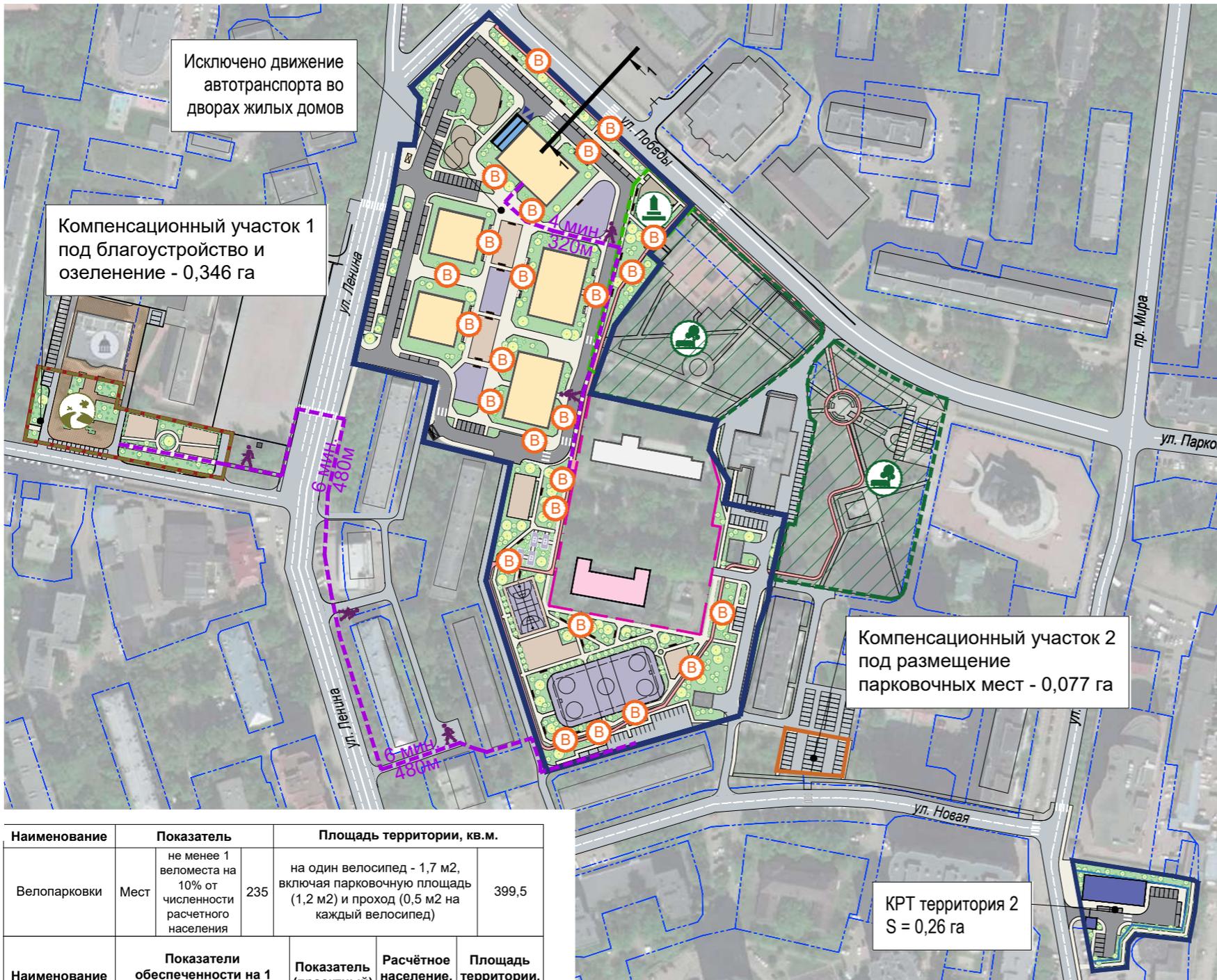
Условные обозначения:

- Границы КРТ, S общ = 5,133 га
- Границы территории реконструируемого ДОО с увеличением ёмкости до 270 мест

Примечание:

1. Точки подключения сетей инженерного обеспечения будут уточняться на основе технических условий на подключение в ресурсоснабжающих организациях на следующих стадиях проектирования.
2. Каждая позиция подлежит обязательному уточнению и подтверждению расчетным способом на стадии разработки проектной документации.

12.1. КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫПОЛНЯЕМАЯ С УЧЁТОМ СТАНДАРТОВ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

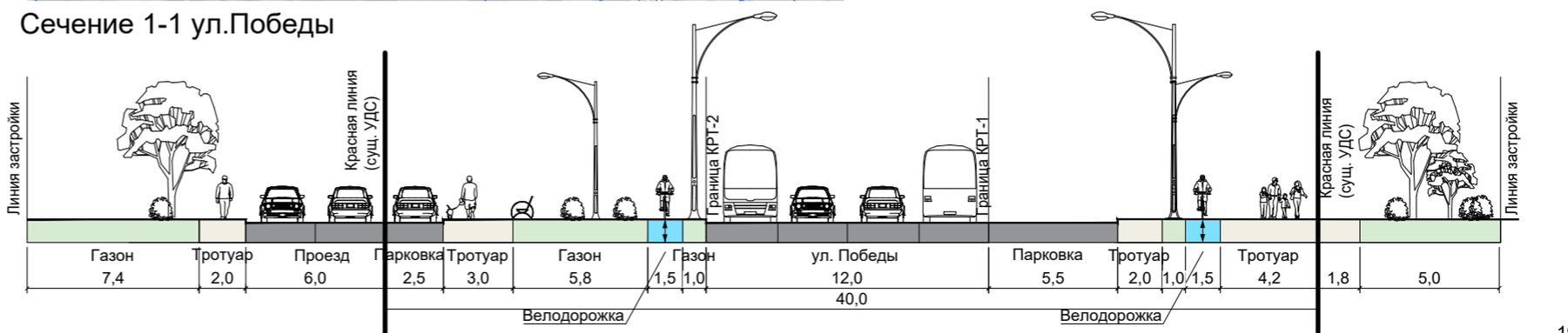


Примечание:

- Комфорт территорий зданий(групп зданий) жилого назначения соответствует требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".
- В соответствии с Мероприятиями по формированию комфортной городской среды для территорий комплексного развития от 5 до 10 га на проектируемой территории предусмотрена инфраструктура для велосипедного движения, включающая:
 - инфраструктуру 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
 - целевой веломаршрут с обеспечением доступа к территориям общего пользования предназначенным для прогулок, отдыха, развлечений населения;
 - велосипедные парковки.
- Необходимость вовлечения бюджетных средств в реализации КРТ отсутствует.

- Условные обозначения:**
- Границы КРТ
 - Жилые дома
 - Въезд в подземный паркинг
 - Реконструируемое в ДОО на 190 мест нежилое здание
 - Мемориальный сквер
 - Существующее городское озеленение и благоустройство, в т.ч "Сквер победы" и Вечный Огонь
 - Озеленение, благоустройство, S = 1,543 га
 - Зона с размещенными площадками для отдыха и спорта (Компенсационное озеленение S = 0,346 га)
 - Границы компенсационных участков
 - Место размещения велопарковок
 - Велодорожки
 - Пешеходная доступность 1 мин 100м

Наименование	Показатель	Площадь территории, кв.м.		
Велопарковки	Мест не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения	235	399,5	
		на один велосипед - 1,7 м2, включая парковочную площадь (1,2 м2) и проход (0,5 м2 на каждый велосипед)		
Наименование	Показатели обеспеченности на 1 жителя (всего)	Показатель (проектный)	Расчётное население, чел.	Площадь территории, кв.м.
Детские игровые площадки	Не менее 0,5-0,7 кв.м/чел.	0,59	2 347	1 395
Спортивные площадки	Не менее 0,5-0,7 кв.м/чел.	1,53		3 580
Площадки отдыха взрослого населения	Не менее 0,1-0,2 кв.м/чел.	0,46		1 068
Озеленение	Минимально необходимая площадь озелененных территорий - 6,0 кв.м/чел.	6,7		15 860



12.2.1. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ БЛАГОУСТРАИВАЕМОГО КОМПЕНСАЦИОННОГО УЧАСТКА
В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК-50

№ ТОЧКИ	x	y
1	469281.89	2210554.05
2	469272.76	2210598.90
3	469260.02	2210596.01
4	469245.70	2210658.60
5	469221.35	2210653.24
6	469221.92	2210650.32
7	469242.48	2210546.88
8	469245.66	2210547.53
1	469281.89	2210554.05

Примечания:

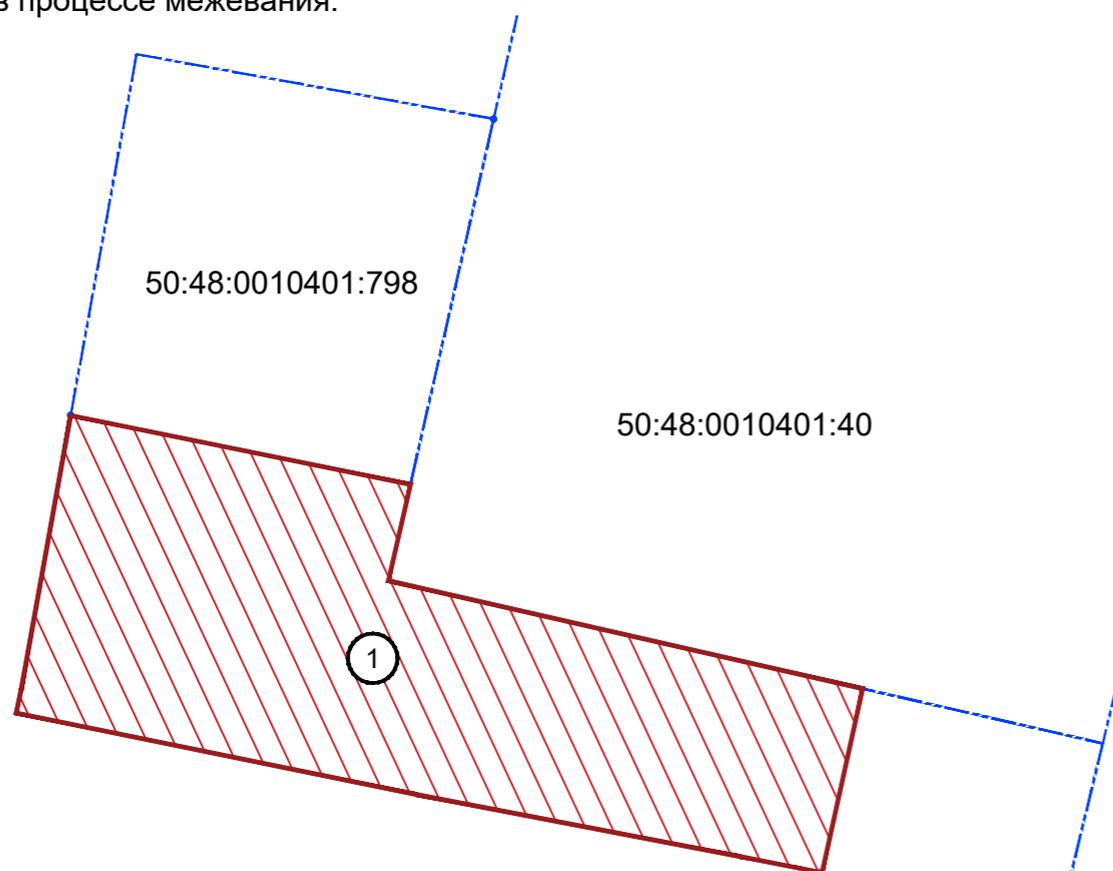
1. Участок для благоустройства и озеленения, предлагаемый в качестве компенсации придомовой территории по адресу: Московская область, Реутов, Новая улица, 15.
2. Компенсационный участок расположен на неразграниченных землях Государственной собственности.
3. См. лист 12.2.2 "Схема благоустройства компенсационного участка".

12.2.2. СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА КОМПЕНСАЦИОННОГО УЧАСТКА

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования
1	-	3 456,32	Земельные участки общего пользования

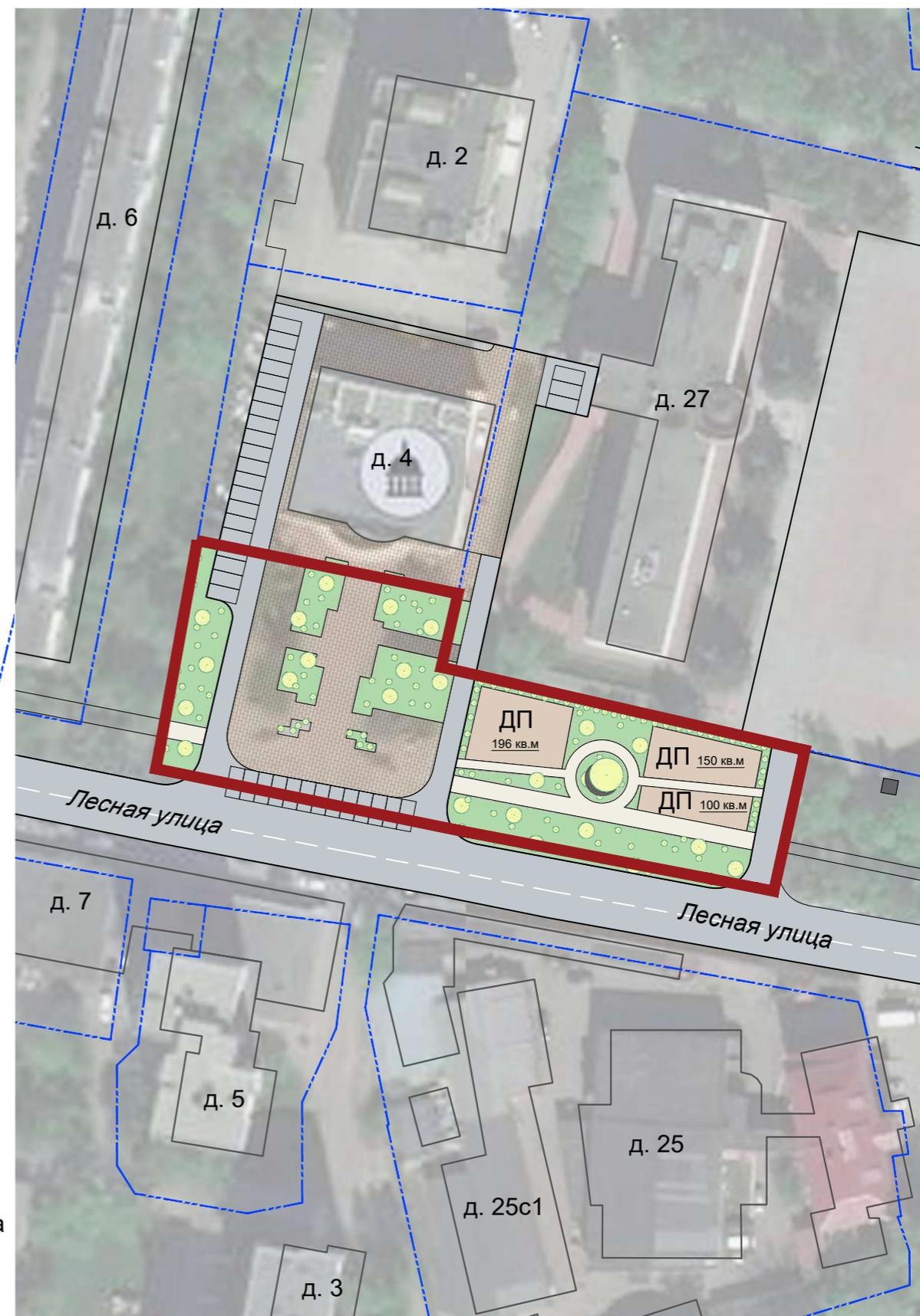
Примечание:

Образуемый участок располагается на неразграниченной территории и частично примыкает к участкам 50:48:0010401:798 и 50:48:0010401:40. Границы участка будут уточнены в процессе межевания.



Условные обозначения:

-  Граница участка, S = 0,346 га
-  Границы земельных участков поставленных на Государственный кадастровый учет
-  Территория, Государственная собственность на которую не разграничена
-  Порядковый номер участка по таблице



12.3.1. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ БЛАГОУСТРАИВАЕМОГО КОМПЕНСАЦИОННОГО УЧАСТКА В СИСТЕМЕ
КООРДИНАТ МСК-50

№ точки	x	y
1	469082.64	2210950.52
2	469059.35	2210945.53
3	469058.03	2210960.35
4	469056.65	2210981.13
5	469076.27	2210984.49
1	469082.64	2210950.52

Примечания:

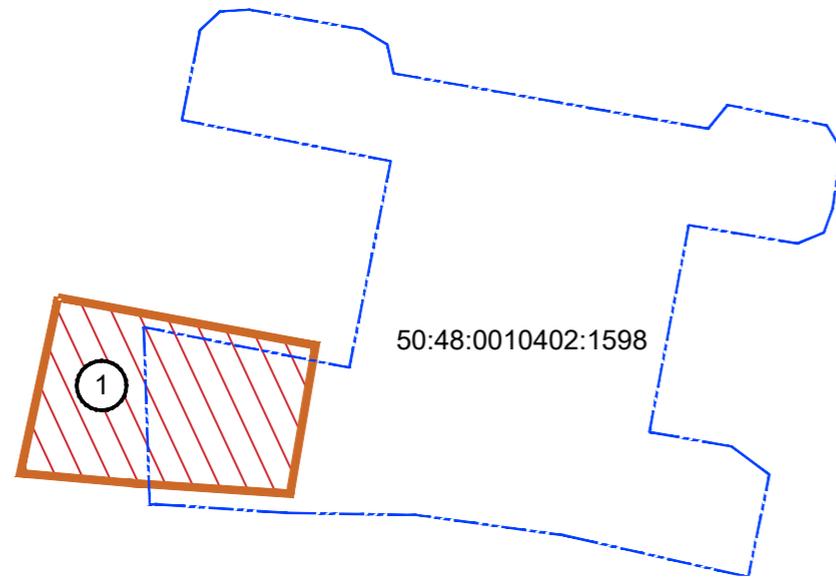
1. Участок для размещения парковочных мест, предлагаемый в качестве компенсации, которые размещены на участках: 50:48:0010402:1600; 50:48:0010402:1595 (см. Лист 3 "Схема существующего использования территории").
2. Компенсационный участок расположен на неразграниченных землях Государственной собственности.
3. См. лист 12.3.2. "Схема размещения парковочных мест на компенсационном участке".

12.3.2. СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ НА КОМПЕНСАЦИОННОМ УЧАСТКЕ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования
1	-	770	Земельные участки общего пользования

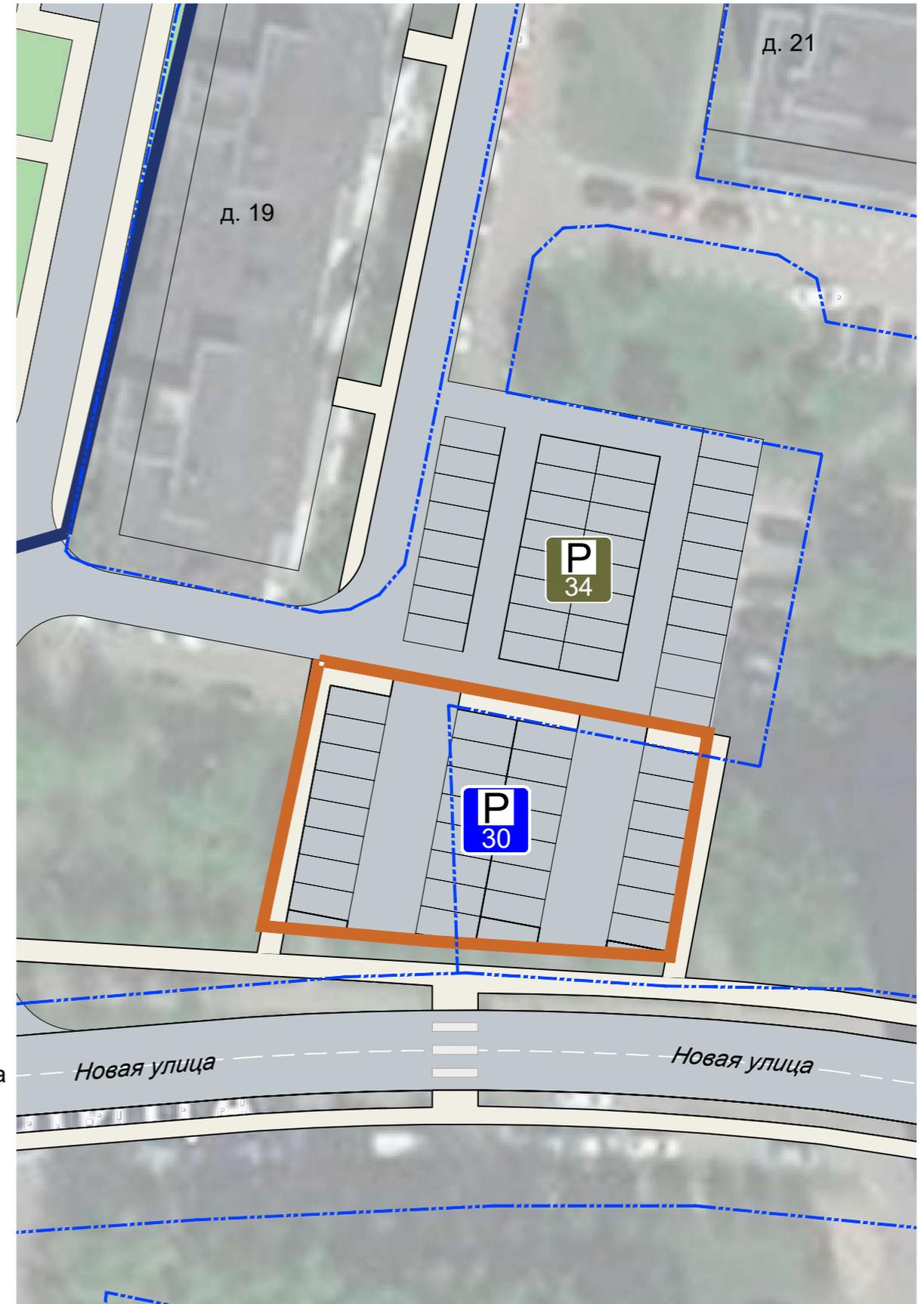
Примечание:

Площадь наложения участка на участок с номером 50:48:0010402:1598 будет уточнена в процессе межевания.



Условные обозначения:

-  Граница участка, S = 0,077 га
-  Границы земельных участков поставленных на Государственный кадастровый учет
-  Территория, Государственная собственность на которую не разграничена
-  Порядковый номер участка по таблице
-  Существующая парковка на 34 м/м (не входят в расчёт КРТ)
-  Проектируемая парковка на 30 м/м





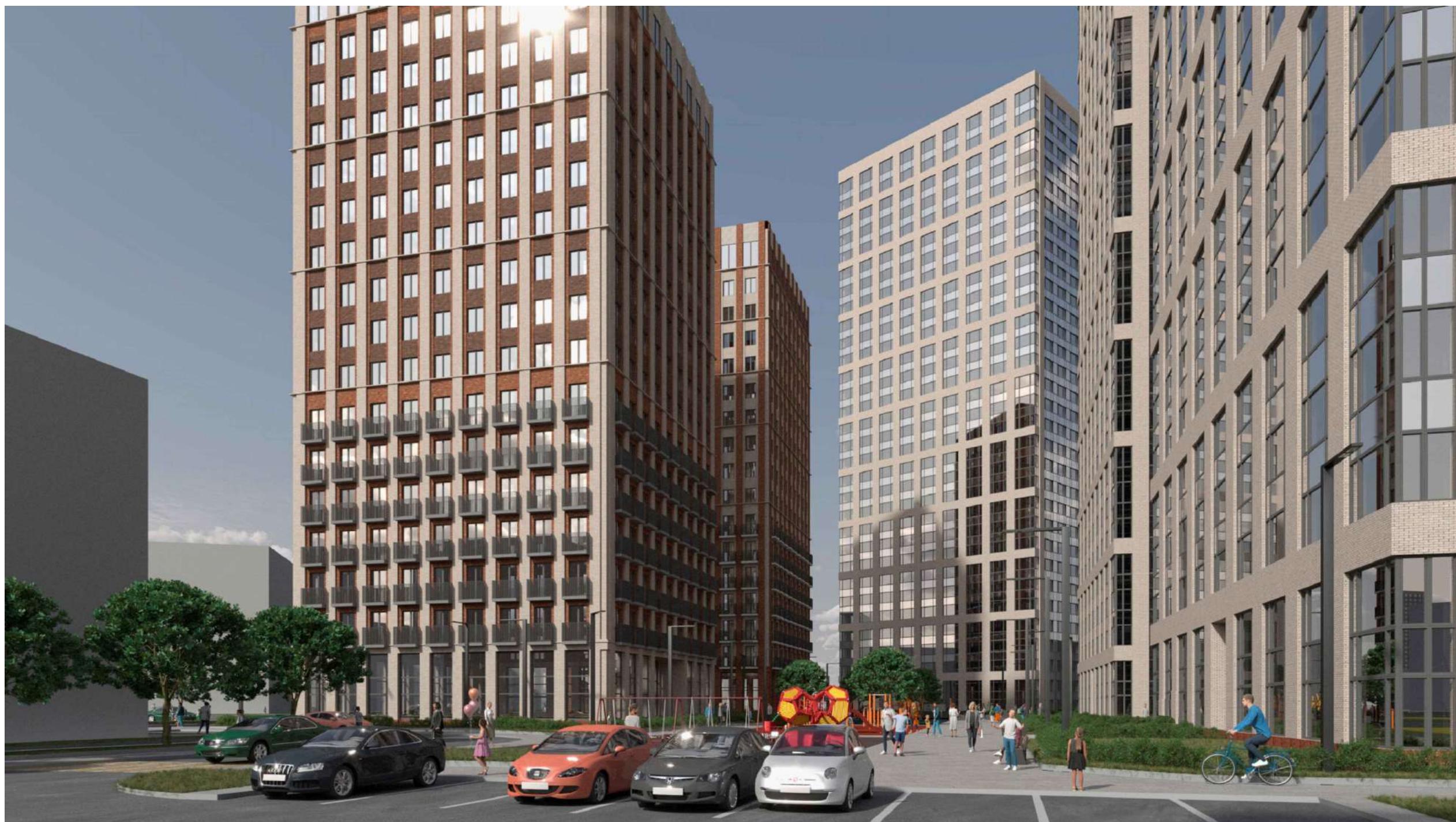












ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

143966, Россия, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27
Тел. 528-32-32, reutov@reutov.net

26.11.2024 № исх-3942 Генеральному директору
ООО «Мезонпроект»

На № _____ от _____ И.К. Машкову

Уважаемый Илья Константинович!

В рамках дополнительной проработки концепции комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы, сообщаем сведения о фактической и проектной мощности следующих объектов:

- МБОУ СОШ №1 («Начальная школа-детский сад «Лучик» ул. Победы д. 7а) проектная мощность – 90 чел, фактическая мощность – 259 чел.;
- МБОУ СОШ №1 (ул. Лесная, д. 12) проектная мощность – 950 чел, фактическая мощность – 1133 чел.

Заместитель Главы городского округа

Л.С. Богданова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00841FB51C659964902C16D8BFFE86E757
Владелец: Богданова Лилия Сергеевна
Действителен с 11.04.2024 по 05.07.2025

Быкова П.П.
(495) 528-32-32 (174)

1.2. УВЕДОМЛЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ СТО МИНИСТЕРСТВОМ ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

143401, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 7

тел.: 8 (498) 602-01-71
факс: 8 (498) 602-01-63
mtdi@mosreg.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

143960, Московская обл., г.о.
Реутов, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27

reutov@reutov.net
+7(495)5283232

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий,
разработанной на основании транспортного моделирования**

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области рассмотрело схему транспортного обслуживания территории, представленную с запросом от 13.03.2025 № P001-9524185554-94974173 (далее – Схема) для размещения жилой застройки КРТ ул. Победы, ул. Ленина по адресу местоположения объекта: Московская обл., г.о. Реутов, г. Реутов, ул. Победы, кадастровые номера земельных участков: 50:48:0010205:8, 50:48:0010205:539, 50:48:0010402:17, 50:48:0010402:50, 50:48:0010402:60, 50:48:0010402:1033, 50:48:0010402:1034, 50:48:0010402:1259, 50:48:0010402:52, 50:48:0010402:1600, 50:48:0010402:1595, 50:48:0010402:1916, 50:48:0010402:55, 50:48:0010402:54, 50:48:0010402:2, общей площадью земельных участков: 30253, кадастровые номера кварталов земельных участков: 50:48:0010402, 50:48:0010205, общей площадью кадастровых кварталов: 378150 и согласовывает Схему.

1. При условии выполнения за счет средств застройщика в срок до 2029 года (включительно):

- реконструкция регулируемого пересечения улицы Ленина и улицы Новая в

части устройства накопительной полосы для левого поворота в нормативных параметрах в сторону улицы Ленина;

- закупка подвижного состава (пять транспортных средств среднего класса).

2. При определении источников финансирования в срок до 2029 года (включительно):

- реконструкция регулируемого пересечения улиц Ленина и Победы в части устройства выделенной полосы для правого поворота в нормативных параметрах в сторону ул. Победы и накопительной полосы для левого поворота в нормативных параметрах в сторону улицы Гагарина.

Технические параметры примыканий будут определены в рамках получения согласия, содержащего технические требования и условия, балансодержателей линейных объектов.

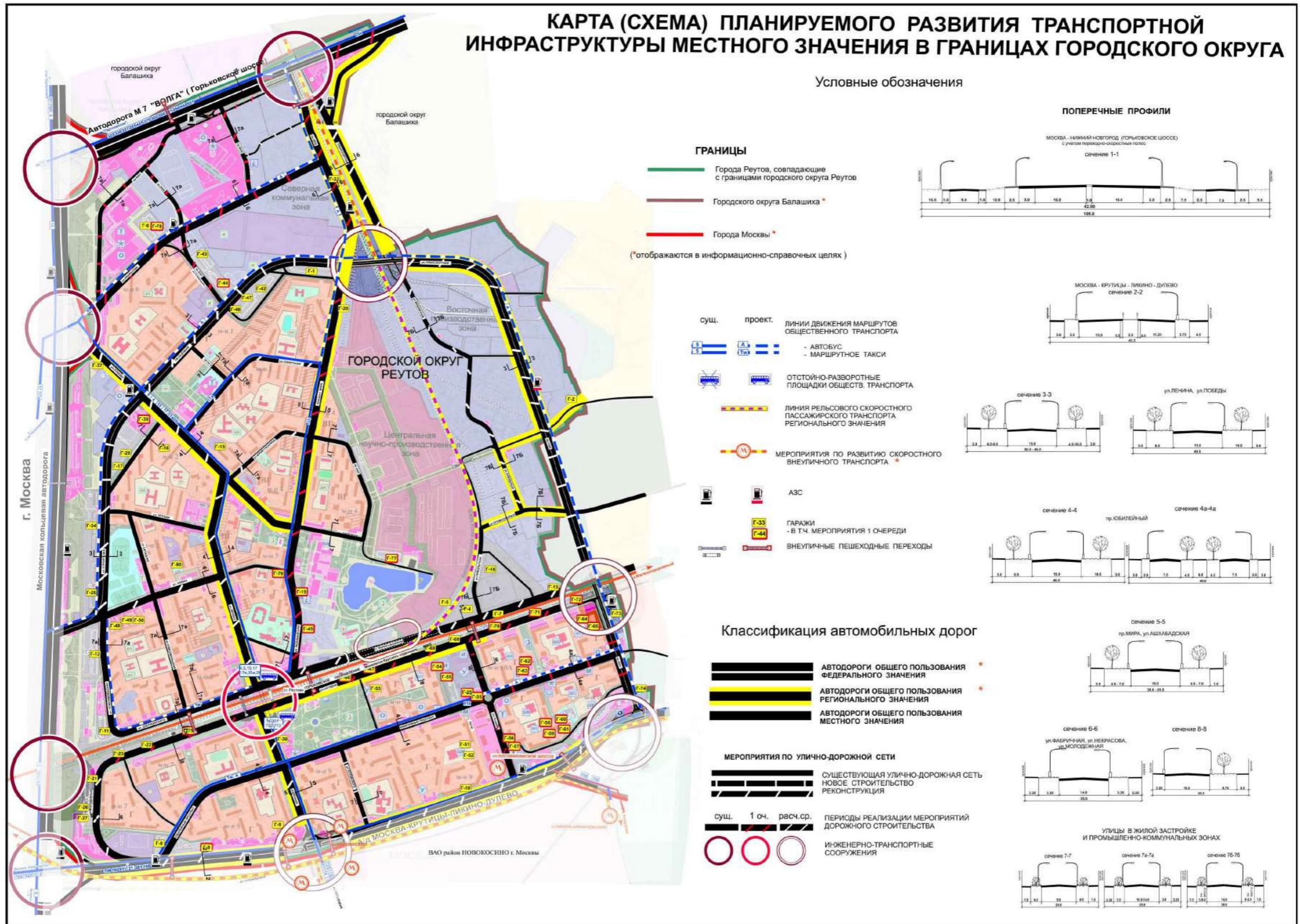
Срок действия заключения не более 3 (трех) лет с момента выдачи.

Дополнительно информируем, что в случае необходимости возможно получение консультации у сотрудника Управления градостроительной политики и инвестиций по телефону (498) 602-01-71 (доб. 53274) в рабочие дни (пн-пт) с 9.00 по 18.00.

Заместитель министра
транспорта и дорожной инфраструктуры
Московской области

М.А. Шигабутдинов

1.3. КАРТА (СХЕМА) ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ



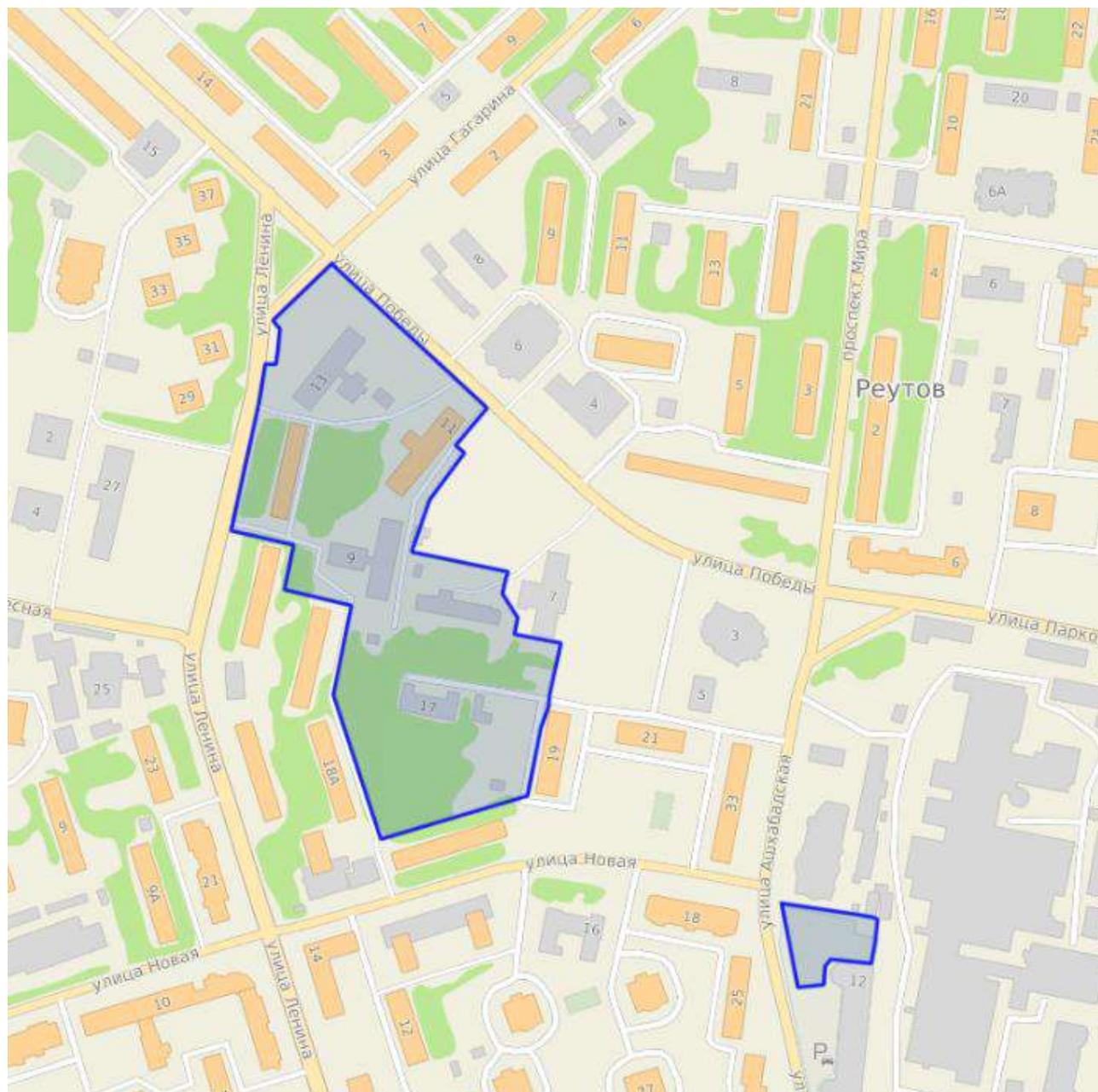
Приложение 2 к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Реутов, ул. Победы

Местоположение, площадь и границы территории, подлежащей комплексному развитию

Местоположение территории, подлежащей комплексному развитию: Московская область, городской округ Реутов, улица Победы.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию: 5,133 га.

Граница территории, подлежащей комплексному развитию (М 1:5000):



Границы развиваемой территории

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Территория 1

№	X	Y
1	469472.61	2210796.72
2	469404.51	2210868.39
3	469369.08	2210905.66
4	469357.71	2210895.95
5	469342.82	2210883.24
6	469337.37	2210889.37
7	469304.24	2210864.48
8	469267.31	2210851.40
9	469252.56	2210919.50
10	469246.58	2210917.44
11	469237.00	2210915.37
12	469219.86	2210925.93
13	469208.16	2210923.52
14	469201.56	2210956.40
15	469165.24	2210948.06
16	469156.30	2210947.14
17	469141.22	2210941.65
18	469093.21	2210931.81
19	469063.31	2210827.84
20	469166.18	2210795.13
21	469229.60	2210808.43
22	469241.27	2210761.22
23	469273.00	2210768.00
24	469283.54	2210723.96
25	469374.80	2210744.48
26	469401.76	2210749.05
27	469401.59	2210756.59
28	469411.01	2210758.04
29	469426.78	2210759.68
30	469429.68	2210757.12
31	469432.87	2210754.96
1	469472.61	2210796.72

Территория 2

№	X	Y
1	469015.16	2211110.75
2	469006.42	2211166.23
3	469006.19	2211167.22
4	469004.67	2211174.90
5	469004.54	2211175.88
6	469003.04	2211178.48
7	468987.10	2211176.67
8	468975.76	2211174.45
9	468971.89	2211173.69
10	468974.57	2211149.33
11	468975.00	2211145.00
12	468970.20	2211141.10
13	468957.10	2211140.10
14	468955.32	2211121.73

№	X	Y
1	469015.16	2211110.75

Перечень земельных участков, входящих в территорию, подлежащую комплексному развитию:

№	Кадастровый номер	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	50:48:0010402:17	3 294 кв. м	Земли населённых пунктов	Под эксплуатацию административного здания
2	50:48:0010402:50	698 кв. м	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации котельной
3	50:48:0010402:60	1 954 кв. м	Земли населённых пунктов	Под административное здание
4	50:48:0010402:1033	1 900 кв. м	Земли населённых пунктов	Размещение многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки
5	50:48:0010402:1034	80 кв. м	Земли населённых пунктов	Для размещения здания трансформаторной подстанции
6	50:48:0010402:1259	1 465 кв. м	Земли населённых пунктов	Для размещения жилого дома среднеэтажной застройки
7	50:48:0010402:52	6 200 кв. м	Земли населённых пунктов	Под размещение и эксплуатацию школы-сада
8	50:48:0010402:1600	345 кв. м	Земли населённых пунктов	"Обслуживание автотранспорта" (код 4.9)
9	50:48:0010402:1595	601 кв. м	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта
10	50:48:0010402:1916	101 кв. м	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание
11	50:48:0010402:55	105 кв. м	Земли населённых пунктов	Под размещение водонасосной станции
12	50:48:0010402:2	4 820 кв. м	Земли населённых пунктов	Размещение и эксплуатация административного здания
13	50:48:0010306:753	2 153 кв. м	Земли населённых пунктов	Деловое управление

14	50:48:0010306:695	447 кв. м	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта (часть участка)
Общая площадь земельных участков		24 163 кв. м		
Земли неразграниченной собственности		24 167 кв. м		

Приложение 3 к проекту решения
о комплексном развитии
территории жилой застройки
ориентировочной площадью 5,133
га, расположенной по адресу:
Московская область, г. Реутов, ул.
Победы.

Перечень зданий, строений, сооружений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию с указанием площади, подлежащей расселению

1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о помещениях (количество комнат, общая площадь)								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	
			ВСЕГО		в т.ч. предоставленных по договорам				в т.ч. находящихся в собственности юридических и физических лиц			
			ед.	кв. м	социального найма		найма специализированного жилого помещения		ед.	кв. м		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Многоквартирные дома, не признанные аварийными

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Реквизиты муниципальной адресной программы, в которую включен дом	Вид работ (снос/реконструкция)	Сведения о помещениях (количество, общая площадь)								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект ¹
					ВСЕГО		в т.ч. предоставленных по договорам				в т.ч. находящихся в собственности юридических и физических лиц		
					ед.	кв. м	социального найма		найма специализированного жилого помещения		ед.	кв. м	
1	ул. Победы, д. 11 (50:48:0010402:101)	44	-	снос	94	1876,9	91	1512,2	-	-	3 нежилых помещ.	364.7	50:48:0010402:1033, 1900 м ² , земли

¹ Указываются: Категория земель, вид разрешенного использования, форма собственности; данные о кадастровом учете ЗУ; площадь сформированного ЗУ; состав обременений (аренда, пользование, владение, сервитут и пр.)

)												населенных пунктов, размещение многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки
2	ул. Ленина, д. 24 (50:48:0000000:479)	156	-	снос	64	2554.8	13	498.3	-	-	51	2056.5	50:48:0010402:1259, 1465 м ² , земли населенных пунктов, для размещения жилого дома среднеэтажной застройки

Мероприятия по переселению граждан включают в себя снос многоквартирного дома, признанного аварийным, строительство нового многоквартирного дома и переселение в него граждан. Мероприятия по переселению проводятся в 1 этап, общий срок реализации мероприятий – 5 лет с даты заключения договора о комплексном развитии жилой застройки.

2. Подлежащие сносу, реконструкции иные объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, в т. ч.

а) объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Форма собственности/ Сведения о собственнике	Параметры объекта, не соответствующие градостроительному регламенту	Предполагаемое использование: снос, реконструкция, перенос (применительно к инженерным сетям) на другой участок	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Сведения о помещениях, подлежащих освобождению		
							Наименование пользователя	площадь, кв. м	Наличие необходимости предоставления альтернативных помещений и их площадь, кв.м
1	ул. Победы, д. 7А	50:48:0010402:102, нежилое, детский сад, 1548.7 м ²	Муниципальная собственность/ КУМИ Администрации г. Реутов; Оперативное управление/ МБОУ «Начальная	-	реконструкция	50:48:0010402:52, 6200 м ² , земли населенных пунктов, под размещение и эксплуатацию школы-сада, муниципальная собственность/ г.о. Реутов; П(Б)П/	-	-	-

			школа-детский сад «Лучик» для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья»			МБОУ «Начальная школа-детский сад «Лучик» для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья»			
--	--	--	---	--	--	---	--	--	--

б) объекты коммунально-бытовой инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Форма собственности/ Сведения о собственнике	Параметры объекта, не соответствующие градостроительному регламенту	Предполагаемое использование: снос, реконструкция, перенос (применительно к инженерным сетям) на другой участок	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Сведения о помещениях, подлежащих освобождению		
							Наименование пользователя	площадь, кв. м	Наличие необходимости предоставления альтернативных помещений и их площадь, кв. м.
1.	ул. Победы, д.13	50:48:0000000:27341, нежилое, здание котельной № 6 с металлической дымовой трубой Н-24 м и газоходами, 127.6 м ²	Муниципальная собственность/ г.о. Реутов; Хозяйственное ведение /МУП «Дирекция Единого Заказчика» г. Реутов; аренда/ ООО «Р-Сетевая компания»	-	снос	50:48:0010402:50, 698 м ² , земли населенных пунктов, для размещения и эксплуатации котельной, Муниципальная собственность/ г.о. Реутов; аренда/ МУП «Дирекция Единого Заказчика» г. Реутов	-	-	-
2.	ул. Ленина, напротив в д. 20	50:48:0000000:26611 Нежилое, Трансформаторная подстанция № 109	АО «Московская областная энергосетевая компания»	-	снос	50:48:0010402:1034, 80 м ² , земли населенных пунктов, для размещения здания трансформаторной подстанции, Частная собственность/ АО «Московская областная энергосетевая компания»	-	-	-
3	ул. Новая, д. 19А	50:48:0000000:1731, Нежилое, Трансформаторная подстанция № 174	АО «Московская областная энергосетевая компания»	-	сохранение	50:48:0010402:1916, 101 м ² , земли населенных пунктов, коммунальное	-	-	-

		57.5 м ²	компания»			обслуживание, Частная собственность/ АО «Московская областная энергосетевая компания»			
4	ул. Новая, д. 19Б	50:48:0000000:339, нежилое, водопроводная насосная станция	муниципальн ая	-	сохранение	50:48:0010402:55, 105 м ² , земли населенных пунктов, под размещение водонасосной станции, муниципальная собственность/ МО «г.о. Реутов»; аренда/ МУП г. Реутов МО «Реутовский водоканал»	-	-	-

в) объекты инженерной инфраструктуры

№ п/ п	Адрес	Целевое назначение	Форма собственности/ Сведения о собственнике	Параметры объекта, не соответствую щие градостроит ельному регламенту	Предполагаемое использование: снос, реконструкция, перенос (применительно к инженерным сетям) на другой участок	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Сведения о помещениях, подлежащих освобождению		
							Наименов ание пользоват еля	площадь , кв. м	Наличие необходимости предоставления альтернативных помещений и их площадь, кв.м
1.	Российская Федерация, Московская область, Реутов городской округ, Реутов город, городской округ Балашиха, город Балашиха; г.	50:48:000000 0:27351, Газовая распределите льная сеть «Ново- Косино», протяженнос ть – 55123 м (часть от	Частная собственность/ АО «Мособлгаз»	-	Реконструкция/ вынос сети (при необходимости)	в границах г. о. Реутов, в том числе в границах кадастрового квартала 50:48:0010402	-	-	-

	Москва	протяженности)							
--	--------	----------------	--	--	--	--	--	--	--

г) прочие капитальные объекты

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Форма собственности/ Сведения о собственнике	Параметры объекта, не соответствующие градостроительному регламенту	Предполагаемое использование: снос, реконструкция, перенос (применительно к инженерным сетям) на другой участок	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Сведения о помещениях, подлежащих освобождению		
							Наименование пользователя	площадь, кв. м	Наличие необходимости предоставления альтернативных помещений и их площадь, кв.м
1	ул. Победы, д. 13	50:48:00000 00:836, нежилое, административное здание, 3326.1 м ²	-	-	снос	50:48:0010402:60, 1954 м ² , земли населенных пунктов, под административное здание, Собственность/ РФ, П(Б)П/МУ МВД. 50:48:0010402:50, 698 м ² , земли населенных пунктов, для размещения и эксплуатации котельной, Муниципальная собственность/ г.о. Реутов; аренда/ МУП «Дирекция Единого Заказчика» г. Реутов	МУ МВД России «Балашихинское»	-	Предусматривается перебазирование на земельный участок 50:48:0010306:753, 2153 м ² Муниципальная собственность/ г.о. Реутов
2	ул. Победы, д. 13	50:48:00000 00:837, нежилое, пристройка, 90.5 м ²	-	-	снос	50:48:0010402:60, 1954 м ² , земли населенных пунктов, под административное здание, Собственность/ РФ, П(Б)П/МУ МВД. 50:48:0010402:50, 698 м ² ,	-	-	Предусматривается перебазирование на земельный участок 50:48:0010306:753, 2153 м ² Муниципальная

						земли населенных пунктов, для размещения и эксплуатации котельной, Муниципальная собственность/ г.о. Реутов; аренда/ МУП «Дирекция Единого Заказчика» г. Реутов			ая собственност ь/ г.о. Реутов
3	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1261, нежилое, административное здание, 899.1 м ²	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая собственность	-	-	-
4	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1260, нежилое, административное здание, 466.4 м ²	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая собственность	Петрухин Геннадий Андреевич – собственность, пом. 3 (комнаты 23-24 в пом. I) 50:48:0000000:30305	31.6	-
5	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1256, входной тамбур, 18 м ³	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая собственность	-	-	-
6	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1257, входной тамбур, 22 м ³	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая собственность	-	-	-
7	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1258, сооружение , гараж пристроенный,	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая	-	-	-

		площадь застройки 24.5 м ²				собственность			
8	ул. Победы, д. 9	50:48:00000 00:1259, сооружение , гараж, площадь застройки 24.8 м ²	-	-	снос	50:48:0010402:17, 3294 м ² , земли населенных пунктов, под эксплуатацию административного здания, общая долевая собственность	-	-	-
9	ул. Новая, вл. 17	50:48:00000 00:26636, нежилое здание, 942.3 м ²	Оперативное управление/ Межрегионал ьное территориаль ное управление федеральной службы по надзору в сфере транспорта по центральному федеральному округу	-	реконструкци я	50:48:0010402:2, 4820 м ² , земли населенных пунктов, размещение и эксплуатация административного здания, П(Б)П Межрегиональное территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере транспорта по Центральному федеральному округу	-	-	-
10	ул. Новая, вл. 17	50:48:00104 02:92, нежилое здание, 186.1 м ²	Оперативное управление/ Межрегионал ьное территориаль ное управление федеральной службы по надзору в сфере транспорта по центральному у	-	снос	50:48:0010402:2, 4820 м ² , земли населенных пунктов, размещение и эксплуатация административного здания, П(Б)П Межрегиональное территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере транспорта по Центральному федеральному округу	-	-	-

			федеральном у округу						
11	ул. Ленина, д.24	50:48:00000 00:477, нежилое, гараж, 12.2 м ²	-	-	фактически отсутствует, снятие с ГКУ	50:48:0010402:1259, 1465 м ² , земли населенных пунктов, для размещения жилого дома среднеэтажной застройки	-	-	-
12	ул. Ленина, д.24	50:48:00000 00:478, нежилое, гараж, 11.7 м ²	-	-	фактически отсутствует, снятие с ГКУ	50:48:0010402:1259, 1465 м ² , земли населенных пунктов, для размещения жилого дома среднеэтажной застройки	-	-	-
13	ул. Ленина, д.24	50:48:00000 00:476, нежилое, гараж, 11.7 м ²	-	-	фактически отсутствует, снятие с ГКУ	50:48:0010402:1259, 1465 м ² , земли населенных пунктов, для размещения жилого дома среднеэтажной застройки	-	-	-
14	ул. Ленина, д.24	50:48:00000 00:475, нежилое, гараж, 14 м ²	-	-	фактически отсутствует, снятие с ГКУ	50:48:0010402:1259, 1465 м ² , земли населенных пунктов, для размещения жилого дома среднеэтажной застройки	-	-	-

Приложение 4 к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы.

**Предельные параметры разрешенного строительства.
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование параметра	Значение параметра
Суммарная площадь квартир, кв.м.	65 708
Плотность жилой застройки в квартале, кв.м./га	25 000
Процент застройки жилыми домами в квартале	Не подлежит установлению
Предельная этажность	17-30
Минимальные/ максимальные размеры земельных участков	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
Виды разрешенного использования	
Тип	ВРИ
Основные:	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 5.0 Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории

Условно-разрешенные:	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь