**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ**

**комплексного развития территории нежилой застройки городского округа Воскресенск Московской области, общей площадью 4,4 га,
подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
Московская область, город Воскресенск, улица Советская**

1. **Графическое описание местоположения границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:**

**Московская область, город Воскресенск, улица Советская**



Условные обозначения:

граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления

Площадь территории – 4,4 га

**Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу:
Московская область, город Воскресенск, улица Советская**

|  |
| --- |
| **Система координат: МСК-50 (зона 2)** |
| **N** | **Координаты** |
| **X** | **Y** |
| 1 | 419878.04 | 2262632.71 |
| 2 | 419870.14 | 2262661.91 |
| 3 | 419881.22 | 2262680.43 |
| 4 | 419898.68 | 2262709.63 |
| 5 | 419913.90 | 2262735.04 |
| 6 | 419943.81 | 2262718.67 |
| 7 | 419966.81 | 2262718.41 |
| 8 | 419966.89 | 2262724.41 |
| 9 | 419966.82 | 2262729.66 |
| 10 | 419985.32 | 2262729.91 |
| 11 | 419985.53 | 2262735.78 |
| 12 | 419986.93 | 2262735.76 |
| 13 | 419987.34 | 2262759.26 |
| 14 | 419980.58 | 2262759.37 |
| 15 | 419980.69 | 2262766.85 |
| 16 | 419984.28 | 2262766.79 |
| 17 | 419984.33 | 2262769.79 |
| 18 | 419980.73 | 2262769.85 |
| 19 | 419972.14 | 2262776.39 |
| 20 | 419967.74 | 2262779.37 |
| 21 | 419942.20 | 2262732.23 |
| 22 | 419895.06 | 2262758.96 |
| 23 | 419892.56 | 2262764.74 |
| 24 | 419875.30 | 2262742.69 |
| 25 | 419846.29 | 2262759.03 |
| 26 | 419847.29 | 2262760.79 |
| 27 | 419853.66 | 2262772.01 |
| 28 | 419838.15 | 2262780.52 |
| 29 | 419835.19 | 2262784.55 |
| 30 | 419834.20 | 2262789.45 |
| 31 | 419835.36 | 2262794.31 |
| 32 | 419841.16 | 2262805.52 |
| 33 | 419840.50 | 2262806.13 |
| 34 | 419862.28 | 2262845.75 |
| 35 | 419852.08 | 2262851.06 |
| 36 | 419800.80 | 2262882.84 |
| 37 | 419796.35 | 2262875.29 |
| 38 | 419786.82 | 2262860.18 |
| 39 | 419776.92 | 2262866.20 |
| 40 | 419774.13 | 2262861.58 |
| 41 | 419782.46 | 2262856.51 |
| 42 | 419781.81 | 2262855.57 |
| 43 | 419780.97 | 2262854.02 |
| 44 | 419782.15 | 2262853.28 |
| 45 | 419780.66 | 2262850.84 |
| 46 | 419779.82 | 2262849.28 |
| 47 | 419774.56 | 2262839.65 |
| 48 | 419768.26 | 2262826.84 |
| 49 | 419766.52 | 2262823.40 |
| 50 | 419723.22 | 2262737.78 |
| 51 | 419696.72 | 2262731.58 |
| 52 | 419662.42 | 2262724.18 |
| 53 | 419649.13 | 2262721.22 |
| 54 | 419643.12 | 2262719.88 |
| 55 | 419664.32 | 2262665.68 |
| 56 | 419664.42 | 2262662.08 |
| 57 | 419669.22 | 2262661.08 |
| 58 | 419691.65 | 2262594.02 |
| 59 | 419696.82 | 2262578.58 |
| 60 | 419756.82 | 2262595.09 |
| 61 | 419800.72 | 2262607.28 |
| 62 | 419807.12 | 2262608.68 |
| 63 | 419818.27 | 2262612.04 |
| 64 | 419871.32 | 2262630.08 |
| 65 | 419871.12 | 2262630.88 |

1. **Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории**

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Советская обосновано потребностью расселения ветхого и аварийного жилья в городском округе Воскресенск
Московской области.

Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется
в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4 – 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 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).

1. **Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории**  **нежилой застройки по адресу:
Московская область, город Воскресенск, улица Советская**

**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.

**3.7** – Религиозное использование. Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

**3.7.1** – Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

**3.7.2** – Религиозное управление и образование. Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

**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.

**3.8.2** – Представительская деятельность. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.

**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.

**4.3** – Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

**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** – Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,
а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

**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.

**4.9.1.1** – Заправка транспортных средств. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**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.

**4.10** – Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

**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).

**5.1.5** – Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

**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.

**7.1.1** – Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей.

**7.1.2** – Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

**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.

**7.5** – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

**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.

**9.3** – Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**11.0** – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

**11.2** – Специальное пользование водными объектами. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

**11.3** – Гидротехнические сооружения. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

**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.

1. **Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики
зон с особыми условиями использования территории**

| **Градостроительные ограничения** | **Сведения** | **Источник информации** |
| --- | --- | --- |
| Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории | Не расположена в границах красных линий. Сведения о координатах характерных точек красных линий в составе документации по планировке территории отсутствует. | Проект планировки территории по ул. Советская г. Воскресенска, утвержденный постановлением администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской, от 20.07.2012 №305 |
| Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения | Частично расположена в планируемых улицах и проездах в жилой застройке | Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 24.02.2022 № 514/65 (ред. от 30.03.2023) |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | Частично расположена: - в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона объекта "ТП-221- в зоне с особыми условиями использования территории - Охранная зона объекта КТП | РГИС Московской  |
| Приаэродромная территория | Полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Коломна.Полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Раменское. | ИСОГД Московской области |
| Санитарно-защитная зона  | Полностью расположена в санитарно-защитной зоне \*\* Приведено в информационных целях, не является предметом утверждения | Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 24.02.2022 № 514/65 (ред. от 30.03.2023) |
| Зоны охраны объектов культурного наследия | Частично расположена в единой охранной зоне объектов культурного наследия «Усадьба «Кривякино», XVIII-XIX вв., Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.», участок 4 (ЕЗРЗ-3(2)). | Постановление Правительства Московской области от 21.06.2023 №415-ПП «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба «Кривякино», XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, город Воскресенск, улица Лермонтова, дом 5, и регионального значения «Церковь Иоанна Златоуста, 1761 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Воскресенск, город Воскресенск, улица Новлянская, дом 14, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границе территории данной зоны» |
| Утвержденные ППТ  | Частично расположена. Не расположена в границах красных линий. Сведения о координатах характерных точек красных линий в составе документации по планировке территории отсутствуют. Согласно ППТ территория частично расположена в границах зоны социально-бытового назначения, частично в зоне транспортной инфраструктуры, частично в зоне зеленых насаждений.Согласно ПМТ частично расположена в границах зоны действия устанавливаемых публичных сервитутов. | Проект планировки территории по ул. Советская г. Воскресенска, утвержденный постановлением администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской, от 20.07.2012 № 305 |
| Объекты местного значения  | Частично расположена.- планируемая к размещению дошкольная образовательная организация (ДОО на 120 мест)- планируемый к размещению центральный тепловой пункт (ЦПТ)- планируемая к размещению трансформаторная подстанция (ТП) | Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 24.02.2022 № 514/65 (ред. от 30.03.2023) |
| Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки. |

1. **Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Московская область, город Воскресенск,
улица Советская**

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов
с обеспечением социальной и транспортной инфраструктуры, и последующим расселением ветхого и аварийного жилого фонда, расположенного в границах городского округа Воскресенск Московской области, и составляет 3 (три) года.

1. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Советская**

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

Площадь квартир – 38,5 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).

1. **Обязательство по объему расселению ветхого и аварийного жилья
на территории городского округа Воскресенск Московской области**

Не менее 4% от общей площади квартир, что обосновано потребностью городского округа Воскресенск Московской области в расселении ветхого и аварийного жилого фонда.

1. **Требования по обеспечению мероприятий, направленных на формирование комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов Московской области**

8.1. Для территорий комплексного развития вне зависимости от их площади:

1) комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать 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»;

2) в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

3) на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=343222&date=02.11.2021) Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

8.2. Дополнительно для территорий комплексного развития до 5 га необходимо предусматривать:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

2) 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, велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования:

велопешеходную дорожку вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и велопешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации);

при расположении существующих велосипедных дорожек (полос) на расстоянии 0,2-0,5 км дополнительно участок велосипедной дорожки до примыкания к существующей.

8.3. Для всех видов объектов обслуживания жилой застройки при размещении их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований [СП 54.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25033&date=24.11.2021).2022 и СанПиН 2.1.3684-21.

8.4. В случае обеспечения территории комплексного развития за счет существующих объектов (по согласованию с органами местного самоуправления) необходимо обеспечить территориальную доступность таких объектов с организацией улично-дорожной сети, велосипедных маршрутов и пешеходных коммуникаций.

1. **Перечень земельных участков и объектов капитального строительства/сооружений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Советская,
в том числе перечень объектов капитального строительства и сооружений, подлежащих сносу или реконструкции**

Таблица №1 Перечень земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес (местоположение) земельного участка** | **Категория** | **Вид разрешенного использования**  | **Площадь земельного участка, кв.м** |
| 1 | 50:29:0070802:66 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовыйадрес ориентира: обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Советская, дом 7 | Земли населённых пунктов | Для строительства здания культурно-оздоровительного центра | 800,00 |
| 2 | 50:29:0070802:1 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовыйадрес ориентира: обл. Московская, г. Воскресенск, ул. Советская, 5 "Б"  | Земли населённых пунктов | Для оказания услуг по изготовлению информационно-рекламной продукции под нежилым зданием | 1 072,00 |
| 3 | 50:29:0070802:101 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовыйадрес ориентира: обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Советская, в50 м на запад от д.№ 5-а | Земли населённых пунктов | Для строительства ветеринарной клиники | 400,00 |
| 4 | 50:29:0070802:21 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовыйадрес ориентира: обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Советская, 3-г | Земли населённых пунктов | Под нежилыми зданиями для производства продуктов питания | 28 961,00  |
| 5 | 50:29:0070802:25 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовыйадрес ориентира: обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Советская, 3-Г | Земли населённых пунктов | Для осуществления погрузочно-разгрузочных работ | 8 101,00  |
| 6 | Земельный участок не сформированный |  |  |  | 4 779,00 |

 Таблица №2 Перечень объектов капитального строительства и сооружений

| **№ п/п** | **Кадастровый номер объекта капитального строительства/ сооружения**  | **Адрес объекта капитального строительства/сооружения** | **Наименование объекта капитального строительства/сооружения** | **Площадь объекта капитального строительства, кв.м/сооружения, м** | **Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства/ сооружения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 50:29:0070802:1374 | Московская область, г.о. Воскресенск, г Воскресенск, ул Советская, д 7 | Сооружения спортивно-оздоровительные | 270,70 | Снос/реконструкция |
| 2 | 50:29:0070802:168 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 7 | гараж | 100,30 | Снос/реконструкция |
| 3 | 50:29:0070802:1402 | Московская область, г Воскресенск, ул Советская, д. 7 | Блок нежилого здания | 319,00 | Снос/реконструкция |
| 4 | 50:29:0000000:6427 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 5б | Нежилое здание | 283,70 | Снос/реконструкция |
| 5 | 50:29:0070802:1403 | Московская область, г.о Воскресенск, г Воскресенск, ул Советская, (от д.6 до д.1а) | Тепловая сеть, инвентраный номер 3-6800 | 494,00 | Снос/реконструкция |
| 6 | 50:29:0000000:4201 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 3г | Нежилое здание | 616,70 | Снос/реконструкция |
| 7 | 50:29:0070802:513 | Московская область, г/пос.Воскресенск, г.Воскресенск, ул.Советская, 3г | Объект незавершенного строительства | 7591,20 | Снос/реконструкция |
| 8 | 50:29:0000000:52294 | Московская область, г/пос.Воскресенск, г.Воскресенск, ул.Советская, 3г | Объект незавершенного строительства | 10526,90 | Снос/реконструкция |
| 9 | 50:29:0000000:9163 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 3, корп. г | нежилое здание с подвалом | 532,30 | Снос/реконструкция |
| 10 | 50:29:0070802:1380\* | Московская область, г.о Воскресенск, г Воскресенск, от ЦТП (ул.Советская, 6) до ул.Куйбышева, д.49 | Тепловая сеть, инвентарный номер 3-8694 | 814,00 | Снос/реконструкция |
| 11 | 50:29:0070802:1381\* | Московская область, г.о Воскресенск, г Воскресенск, теплотрасса к ж/д №45-В по ул.Куйбышева | Теплотрасса, инвентарный номер 000000000000853 | 831,00 | Снос/реконструкция |
| 12 | 50:29:0070802:1382\* | Московская обл., г.о. Воскресенск | Теплотрасса, инвентарный номер 000000000000853 | 831,00 | Снос/реконструкция |
| 13 | 50:29:0000000:9164 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 3, корп. г | Дорога | 2 778,40 | Снос/реконструкция |
| 14 | 50:29:0000000:49404 | Московская область, г.Воскресенск, ул.Советская, 3"г" | Забор | 753,00 | Снос/реконструкция |
| 15 | 50:29:0000000:9130 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 3, корп. г | Производственное здание (котельная) | 71,90 | Снос/реконструкция |
| 16 | 50:29:0000000:6932 | Московская область, р-н. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 3г | Нежилое здание | 18,00 | Снос/реконструкция |
| 17 | 50:29:0000000:49403 | Московская область, г.Воскресенск, ул.Советская, 3"г" | Площадка бетонная из асфальтобетонного покрытия на песчаном подстилающем слое | 757,00 | Снос/реконструкция |

\* Согласно инвестиционной программе общества с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» в сфере теплоснабжения в границах городского

округа Воскресенск Московской области на 2022-2045 годы, утвержденной Распоряжением Министерства энергетики Московской области от 25.11.2021 №387-р, запланирована реконструкция участка тепловой сети от ТЭЦ Филиала «ВМУ» АО «ОХК «УРАЛХИМ» в городе Воскресенске, на 2025 – 2026 годы.

При нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Приложением № 1 к проекту Решения о комплексном развитии территории нежилой застройки общей площадью 4,4 га, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Советская, объектов капитального строительства/сооружений, отсутствующих в настоящем Приложении, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусом «снос».
Для определения отнесения объекта капитального строительства/сооружений к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.