

An aerial photograph of a modern urban development. The scene features a winding river in the foreground and middle ground, surrounded by lush green trees and dense forest. Several modern buildings, including high-rise apartment complexes and lower commercial structures, are integrated into the landscape. The architecture is contemporary, with flat roofs and large windows. The overall atmosphere is one of a harmonious blend of nature and urban planning.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПЫТ КРТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

июнь 2023

СХЕМА КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1	РАЗРАБОТКА МАСТЕР-ПЛАНА И ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КРТ
2	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ
3	ОПУБЛИКОВАНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КРТ
4	ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩИХ СОБРАНИЙ ЖИТЕЛЕЙ
5	ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КРТ
6	ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДКРТ
7	РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ДППТ
8	РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ КРТ

СХЕМА КРТ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1	ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О КРТ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
2	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ
3	ОПУБЛИКОВАНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КРТ
4	ПОЛУЧЕНИЕ ОТ ВСЕХ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ПИСЬМЕННЫХ СОГЛАСИЙ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДКРТ
5	ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КРТ С МАСТЕР ПЛАНOM В СОСТАВЕ
6	В СЛУЧАЕ ОТКАЗА ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ОТ ДКРТ - ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ
7	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДКРТ
8	РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ДППТ
9	РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ КРТ

МАСТЕР-ПЛАН В ЦЕЛЯХ КРТ

Введен требованиями ППМО от 26.01.2021 № 29/3
о **порядке комплексного развития территорий** в Московской области

1

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Существующее положение,
предложения по комплексному
развитию территории

2

**ГРАФИЧЕСКИЕ
МАТЕРИАЛЫ**

Существующее положение

3

**ГРАФИЧЕСКИЕ
МАТЕРИАЛЫ**

Проектное предложение

4

**ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЕ
МАТЕРИАЛЫ**

Объемно-пространственные
решения, примеры планировок и
отделки, благоустройство

СОСТАВ МАСТЕР-ПЛАН

1

СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ КРТ
(границы, правообладатели, ОКС, предложения по сносу/реконструкции)

2

СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ КВАРТИР ПОД ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

3

СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ГРАДОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОУИТ
(с предложениями по их снятию и/или ограничению)

4

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ
(назначение и укрупненные технико-экономические показатели)

5

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ КРТ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ
(социальной, транспортной, инженерной)

6

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ



НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ МО ИЛИ ОМС

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

1

ППО МО ОТ 26.01.2021 № 29/3 О ПОРЯДКЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В МО

2

ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30.03.2022 N 34/2022-ОЗО ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ РАЗВИТИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

3

ППО МО ОТ 12.04.2022 №363/14 МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ЭСКИЗА МАСТЕР-ПЛАНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4

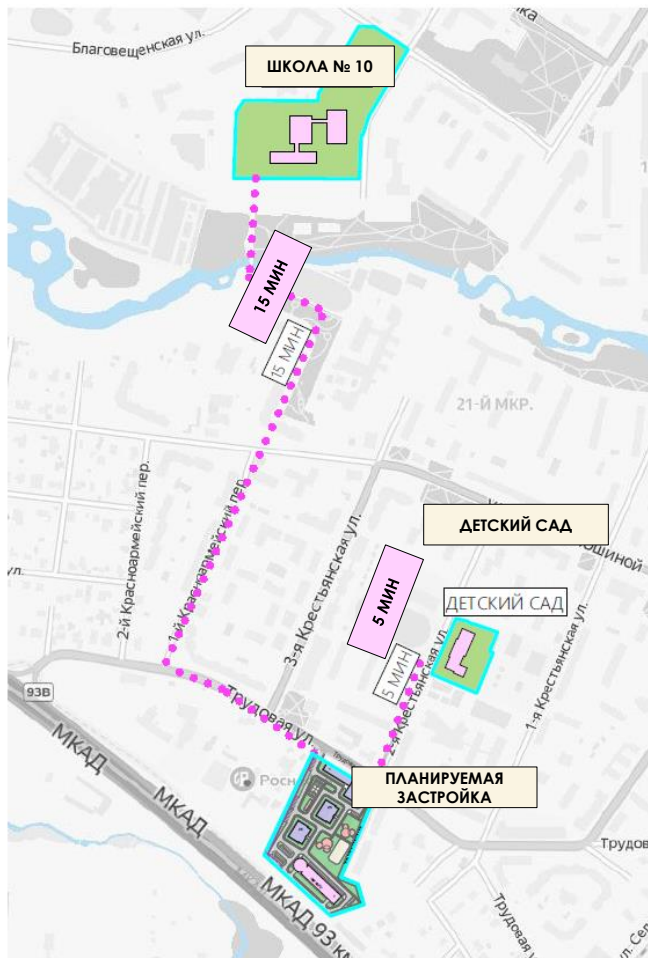
РАСПОРЯЖЕНИЕ МОСОБЛАРХИТЕКТУРЫ ОТ 23.06.2022 № 27РВ-273 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАЗРАБОТКИ КОМИТЕТОМ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЭСКИЗА МАСТЕР-ПЛАНА

5

С 2022 ГОДА НА ОСНОВАНИИ РАСПОРЯЖЕНИЯ МОСОБЛАРХИТЕКТУРЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ РАБОТЫ В РАМКАХ ГЗ ПО РАЗРАБОТКЕ ЭМП ПОДВЕДОМСТВЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ КОМИТЕТА ПО ЗАЯВКЕ ОТ ОМСУ:

- **ГБУ МО «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»- ПОДГОТОВКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**
- **ГАУ МО «НИИПИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» ПО ПРОЕКТНЫМ ПРЕДЛОЖЕНИЯМ**

МАСТЕР-ПЛАН В Г.О. МЫТИЩИ, МКР. 20



Показатели:

Площадь квартир –
32,4 тыс. кв.м
(774 квартиры)

Площадь ритейла –
2,5 тыс. кв.м

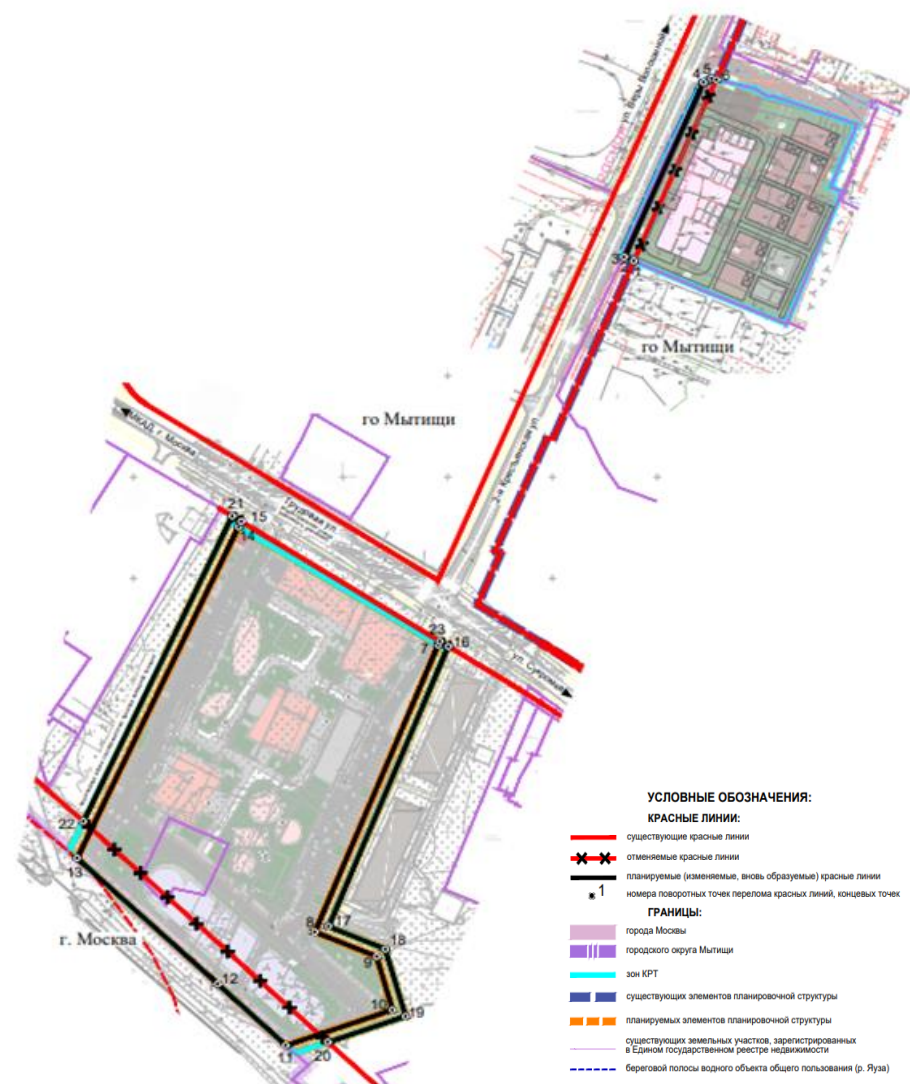
Рабочие места в
границах
жилого квартала - **186**

Соц. объекты:

детский сад
на **300** мест
(пешком 5 мин.)

пристройка к школе
на **200** мест
(пешком 15 мин.)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В Г.О. МЫТИЩИ, МКР. 20, УТВЕРЖДЕННЫЙ МИНИСТЕРСТВОМ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МО ОТ 27.05.2022 № ПЗ6/0027-22



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

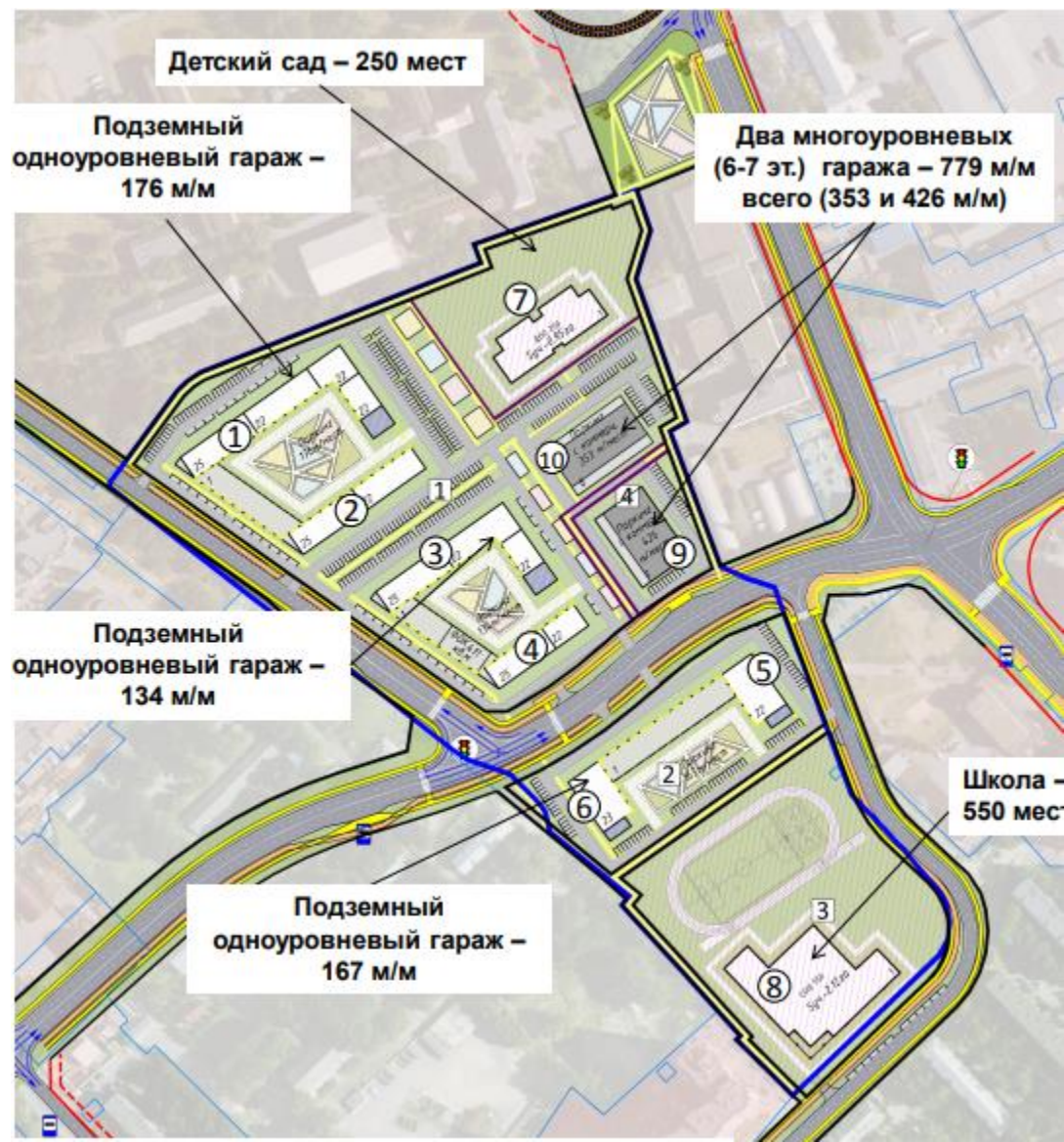


РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



МАСТЕР-ПЛАН В Г.О. МЫТИЩИ, УЛ. КОМАРОВО

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Показатели:

Площадь квартир – **191,7** тыс. кв.м.

Этажность – **22-25** эт.

Рабочие места – **612**

Соц. объекты:

ДОУ на **250** мест

СОШ на **550** мест

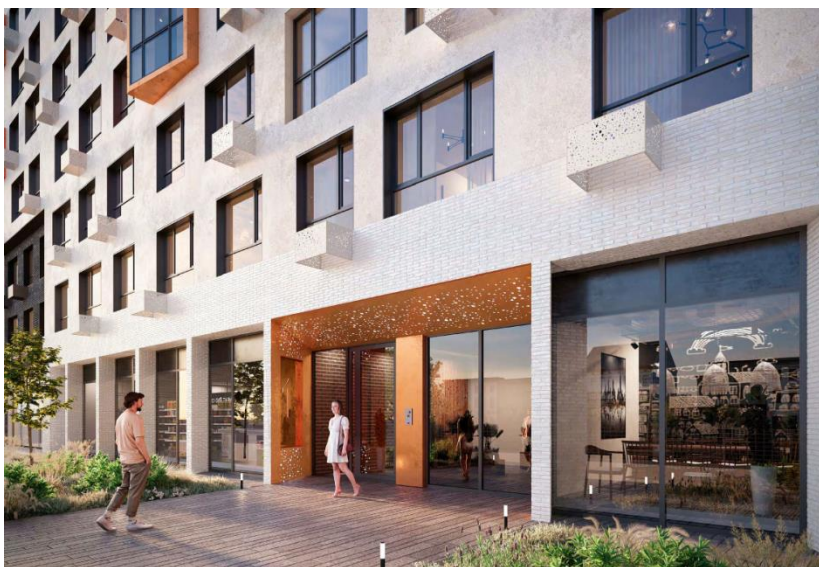
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В Г.О. МЫТИЩИ, УЛ. КОМАРОВА (СТАДИЯ РАЗРАБОТКИ)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦЫ:**
- КРТ-97*
 - земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ :**
- существующие красные линии
 - существующие линии отступа от красных линий
 - планируемые красные линии
- ТЕРРИТОРИИ:**
- существующие*
- многоквартирной жилой застройки
 - объектов общественно-делового назначения
 - объектов коммунально-складского и производственного назначения
 - транспортной инфраструктуры
 - луговой, травяной растительности
 - покрытые древесно - кустарниковой растительностью
 - специального назначения
- планируемые*
- озеленение общего пользования
 - социальных объектов
 - озелененные, благоустроенные
- ОБЪЕКТЫ:**
- существующие*
- жилого назначения
 - нежилые здания и сооружения
- планируемые*
- многоэтажная жилая застройка
 - общественно-делового назначения
 - дошкольное образовательное учреждение, средняя общеобразовательная школа
 - инженерной инфраструктуры
- ② номера планируемых объектов капитального строительства
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- планируемые*
- магистральные улицы районного значения
 - улицы местного назначения
 - проезды и площади
 - тротуары с правом проезда
 - тротуары, пешеходные дорожки, площадки
 - велодорожки
 - наземный пешеходный переход
 - линии рельсового скоростного пассажирского транспорта
 - стоянки легкового автотранспорта
 - подземная автостоянка для постоянного хранения автомобилей
 - перекресток со светофорным регулированием
 - остановки общественного транспорта (сущ./планир.)

Экспликация планируемых объектов капитального строительства							
№ п/п	Наименование объектов	Этажность	Суммарная котированная площадь в ГНС, кв.м	Площадь застройки кв.м	Площадь квартир, кв.м	Площадь коммерческих объектов, кв.м	Население, чел.
1	Многоквартирный жилой дом №11	11 - 25	80 187,37	5 937,00	49 580,00	3 744,00	1 771
2	Многоквартирный жилой дом №12	14 - 20	47 232,18	3 336,00	29 313,40	2 069,00	1 047
3	Многоквартирный жилой дом №13	16 - 25	30 625,86	1 825,00	19 219,80	1 146,40	687
4	Многоквартирный жилой дом №14	12 - 20	34 224,00	2 161,00	21 351,80	1 295,34	763
5	Дошкольное образовательное учреждение	2	4 948,00	2 474,00	-	9 500	250
6	Общеобразовательная школа	4	19 428,00	4 857,00	-	20 708	550
7-10	ТП	1					-

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ПРИМЕРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАСТРОЕК, Г.О. НАРО-ФОМИНСК



ПРИМЕРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАСТРОЕК, Г.О. НАРО-ФОМИНСК



ПРИМЕРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАСТРОЕК, Г.О. НАРО-ФОМИНСК



КОНЦЕПЦИЯ, Г.О. ДУБНА

Площадь участка: 128,63 га

Продаваемая площадь (жилые дома) **699 206 м²**
ВСЕГО:

в т.ч.: - площадь встроено-пристроенных **78 525 м²**
 нежилых помещений

 - общая площадь квартир: **620 682 м²**

Количество и вместимость СОШ: 2х1500 мест

Количество и вместимость ДОО: 4х360 мест

Этажность: от 2 до 22 эт







КОНЦЕПЦИЯ, Г.О. ДУБНА





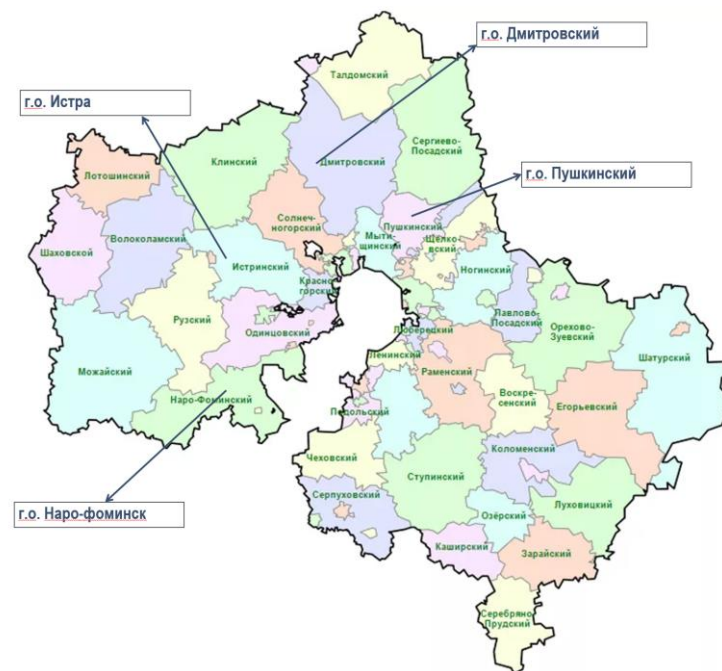




КЛАСТЕРЫ ИЖС

ТЕКУЩИЙ СТАТУС РАЗВИТИЯ

Городской округ		Территория, га	Площадь жилья, тыс. кв.м.	Стадия реализации
1	Дмитровский	1051	800	ППТ 1-й очереди утвержден СМР и продажи 1-го этапа (59 тыс. кв.м)
2	Истра	284	285	ГП и ПЗЗ – май 23 ППТ – октябрь 23 РНС – ноябрь 23
3	Наро-Фоминск	844	688	ГП и ПЗЗ – ноябрь 23 ППТ – март 24 РНС – апрель 24
4	Пушкинский	733	927	ГП и ПЗЗ – май 23 ППТ – октябрь 23 РНС – ноябрь 23
ВСЕГО		2 912	2 700	



КЛАСТЕРЫ ИЖС

КЛАСТЕР МЖС Пушкинский г.о.

12 территорий

733,7 га

Земли **с/х** назначения

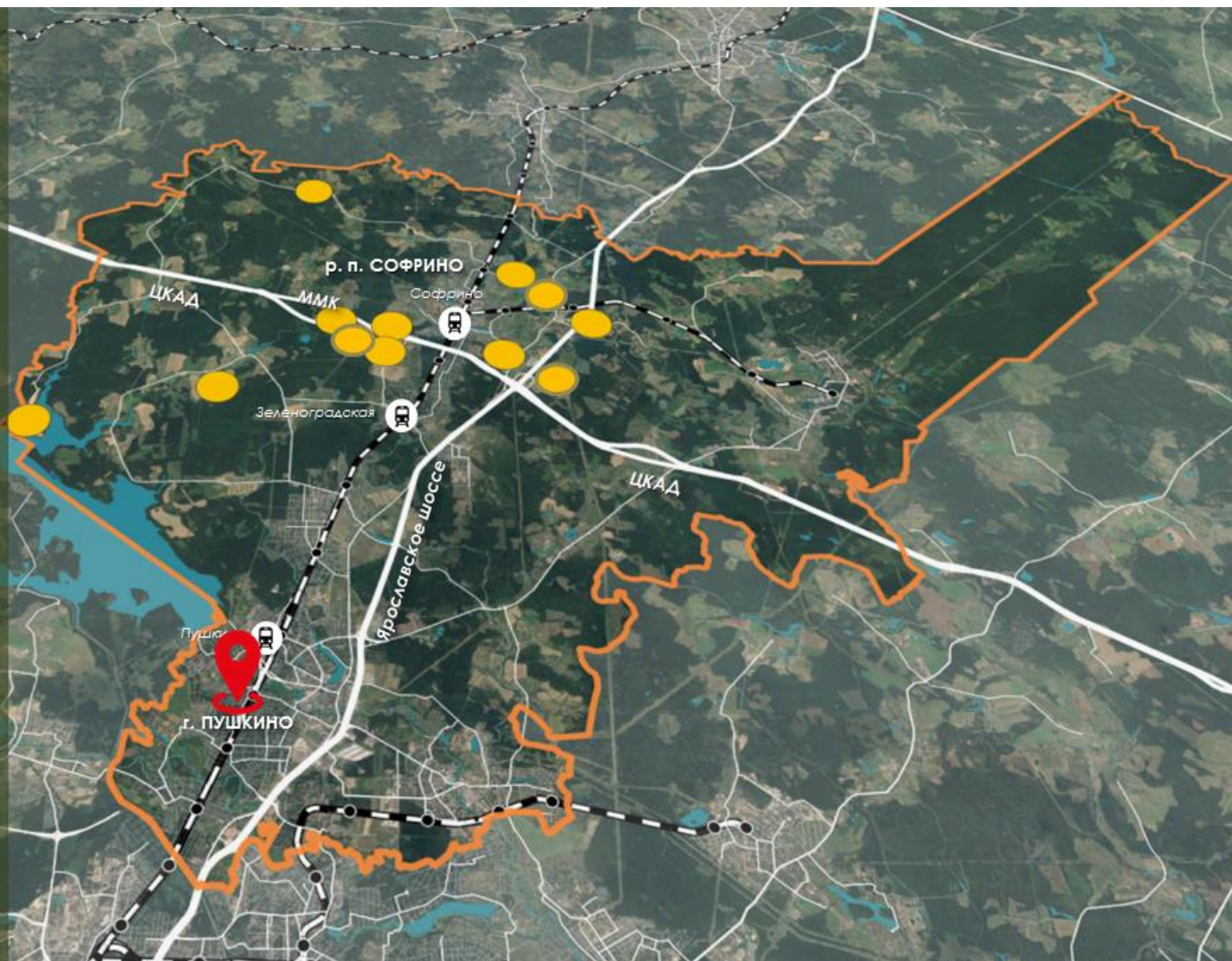
Расстояние до:

г. Пушкино – 15 км

ЦКАД – 0 км

МКАД – 30 км

 рассматриваемые территории



Панорама застройки «Талицкие усадьбы»

Пушкинский г. о.

