Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Мытищи

Московской области

19.10.2023 №64/2

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ЮРЬЕВО

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2023

Состав материалов

Внесение изменений в генеральный план городского округа Мытищи

Московской области применительно к населенному пункту д. Юрьево

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование документа |
|  | Утверждаемая часть |
| 1 | Положение о территориальном планировании. |
| 2 | Графические материалы (карты) |
| 2.1 | Карта границ населенных пунктов д. Юрьево |
| 2.2 | Карта функциональных зон городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 3 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории (материалы в электронном виде) |
|  | Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план |
| 4 | ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1 |
| 4.1 | Текстовая часть |
| 4.2 | Графические материалы (карты) |
| 4.2.1 | Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области |
| 4.2.2. | Карта существующего использования на населенный пункт д. Юрьево |
| 4.2.3 | Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 4.2.4 | Карта зон с особыми условиями использования территории  в границах городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 4.2.5 | Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 4.2.6 | Карта границ земель сельскохозяйственного назначения  с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий  и мелиорируемых земель городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 5 | ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа |
| 5.1 | Текстовая часть |
| 5.2 | Графические материалы (карты) |
| 5.2.1 | Карта планируемого развития инженерных коммуникаций  и сооружений в границах городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево - сведения ограниченного доступа |
| 6 | ТОМ II. «Охрана окружающей среды» |
| 6.1 | Текстовая часть |
| 6.2 | Графические материалы (карты) |
| 6.2.1 | Карта границ зон негативного воздействия существующих  и планируемых объектов капитального строительства городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 6.2.2 | Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 6.2.3 | Карта влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов  от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 6.2.4 | Карта влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов  от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево - сведения ограниченного доступа |
| 7 | ТОМ III. «Объекты культурного наследия» |
| 7.1 | Текстовая часть |
| 7.2 | Графические материалы (карта) |
| 7.2.1 | Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево |
| 8 | ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа |
| 8.1 | Текстовая часть |
| 8.2 | Графические материалы (карта) |
| 8.2.1 | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа Мытищи применительно к населенному пункту д. Юрьево - сведения ограниченного доступа |
| 9 | Материалы на электронном носителе |
| 9.1 | Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG |

Оглавление

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 5](#_Toc132299118)

[1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 5](#_Toc132299119)

[1.2. Объекты транспортной инфраструктуры 5](#_Toc132299120)

[1.3. Объекты инженерной инфраструктуры 6](#_Toc132299121)

[2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 7](#_Toc132299122)

[2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 7](#_Toc132299123)

[2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры 9](#_Toc132299124)

[2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры 10](#_Toc132299125)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 12](#_Toc132299126)

[4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 22](#_Toc132299127)

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ[[1]](#footnote-1)\*
   1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания [[2]](#footnote-2)

Объекты здравоохранения

Не запланировано.

Объекты социальной защиты населения

Не запланировано.

* 1. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 23.12.2022) и со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к населенному пункту д. Юрьево – отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 816-р (ред. от 24.08.2022) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к населенному пункту д. Юрьево – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионально значения в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к населенному пункту д. Юрьево – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022г. №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к населенному пункту д. Юрьево – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами" на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. № 1061/35, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Мытищи Московской области применительно населенному пункту д. Юрьево – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

* 1. Объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального и местного значения (таблица 1.3.1).

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Мытищи» и «Схему водоотведения городского округа Мытищи».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Мытищи».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Мытищи с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального\*\* и регионального\* значения приводятся в положениях генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного генерального плана.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального\*\* и регионального\* значения

Таблица 1.3.1

| Поз. | Наименование объекта строительства | Вид работ | Технические параметры | Очерёдность реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Электроснабжение | | | |
| 1.1 | КВЛ 500 кВ Белый Раст–Бескудниково\*\*1 | реконструкция | замена предаварийных опор, устранение негабарита | 2030 |

1 В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р).

1. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

* 1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в спортивных залах (кв.м. площади пола) | 0,01 | 0,05 | 0,09 |
| Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.) | 0,05 | 0,48 | 0,77 |
| Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды) | 0 | 5 | 8 |
| Нормативная потребность в СДЮШ (мест) | 1 | 12 | 19 |

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в ДОУ (мест) | 3 | 33 | 53 |
| Нормативная потребность в СОШ (мест) | 7 | 69 | 109 |

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| Нормативная потребность в учреждениях клубного типа (зрительные залы) (мест) | 5 | 51 | 81 |
| Нормативная потребность в ДШИ (мест) | 1 | 15 | 23 |

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| Нормативная потребность в кладбищах (га) | 0,01 | 0,12 | 0,19 |

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 2.1.5.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс.кв.м.) | 0,1 | 0,8 | 1,2 |
| Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест) | 2 | 20 | 32 |
| Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест) | 1 | 6 | 9 |
| Нормативная потребность в банно-озоровительных комплексах (помывочных мест) | 1 | 5 | 8 |

* 1. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

В населенном пункте д. Юрьево многоквартирная застройка отсутствует. Расчет нормативной потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки не требуется.

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 2.2.2

| Наименование | Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед | | | Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)\*k1\*k2 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| д. Юрьево | 18 | 182 | 267 | 0 | 0 | 0 |

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

* 1. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

| №  п/п | Назначение/вид застройки | Основные характеристики | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки | | |
| 1.1 | Хозяйственно-питьевые нужды населения  (существующее население, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе: | 0,280 | Первая очередь |
| 0,080 | Расчетный срок |
| 1.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,101 | Первая очередь |
| 0,053 | Расчетный срок |
| 1.1.2 | - дачная застройка | 0,142 | Первая очередь |
| 1.1.3 | - объекты многофункционального назначения | 0,002 | Первая очередь |
| 2 | Водоотведение, тыс. куб.м/сутки | | |
| 2.1 | Хозяйственно-бытовые нужды населения  (существующее население, неучтенные расходы), в том числе: | 0,260 | Первая очередь |
| 0,080 | Расчетный срок |
| 2.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,101 | Первая очередь |
| 0,053 | Расчетный срок |
| 2.1.2 | - дачная застройка | 0,142 | Первая очередь |
| 2.1.3 | - объекты многофункционального назначения | 0,002 | Первая очередь |
| 3 | Теплоснабжение, Гкал/час | | |
| 3.1 | Индивидуальная жилая застройка | 5,05 | Первая очередь |
| 0,86 | Расчетный срок |
| 4 | Газоснабжение, тыс. куб. м/год | | |
| 4.1 | Хозяйственно-бытовые нужды | 45,3 | Первая очередь |
| 23,7 | Расчетный срок |
| 4.2 | Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки | 1647,6 | Первая очередь |
| 280,6 | Расчетный срок |
| 5 | Электроснабжение, МВт | | |
| 5.1 | Индивидуальная жилая застройка | 0,61 | Первая очередь |
| 0,10 | Расчетный срок |
| 5.2 | Дачная застройка | 1,53 | Первая очередь |
| 6 | Связь, тыс. номеров | | |
| 6.1 | Индивидуальная жилая застройка | 0,186 | Первая очередь |
| 0,100 | Расчетный срок |
| 6.2 | Объекты социальной инфраструктуры | 0,015 | Расчетный срок |
| 6.3 | Объекты многофункционального назначения | 0,010 | Первая очередь |
| 7 | Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год | | |
| 7.1 | Индивидуальная жилая застройка | 46,96 | Первая очередь |
| 26,56 | Расчетный срок |

1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» до принятия решения об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения на территории Московской области. В соответствии с Решением Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» во втором поясе выделена режимная «жесткая» зона, в которую входят прибрежные участки канала им. Москвы, его водохранилища и участки Москвы-реки по 150 м в обе стороны. В этой зоне воспрещается всякое строительство и обработка земли с применением навозного удобрения, воспрещается стирка белья, водопой и купанье скота.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I,II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа).

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.[[3]](#footnote-3)

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
4. Зоны сельскохозяйственного использования;
5. Зоны рекреационного назначения;
6. Зоны специального назначения;

| Наименование функциональной зоны | Условное обозначение зоны |
| --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж2 |
| Общественно-деловые зоны | О |
| Зона специализированной общественной застройки | О2 |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | СХ2 |
| Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) | Р1 |
| Зона отдыха | Р-2 |
| Зона кладбищ | КЛ |
| Зона озелененных территорий специального назначения | СП2 |

В границах д. Юрьево устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж2: территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объектов транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах. Допускается использование земельных участков для ведения огородничества, ведения садоводства и ведение дачного хозяйства.

2. Общественно-деловые зоны

В состав зон включены:

* Общественно-деловые зоны – О:

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, социального и бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

- объектов транспортной инфраструктуры;

- объектов коммунального и производственного назначения;

- озелененных территорий общего использования.

Объекты производственной и коммунальной застройки с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, могут размещаться в данной зоне при условии соблюдения действующих норм и правил.

* Зона специализированной общественной застройки – О2:

Территория зоны предназначена для размещения:

-объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

- объектов коммунального и производственного назначения;

- объектов транспортной инфраструктуры;

- озелененных территорий общего использования.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

Параметры многофункциональных зон конкретизируются в правилах землепользования и застройки.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В состав зон включены:

* Зона транспортной инфраструктуры – Т:

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Также в данную зону входят территории железнодорожного транспорта, территории вертолетных площадок и их инфраструктуры. Участки объектов транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон включены:

* Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – СХ2:

включает территории садовых некоммерческих товариществ граждан, а также территории для ведения огородничества. Размещение жилого дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается);

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

5. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

* Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) – Р1:

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования. На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью и социальной инфрастуктурой (ДОУ), их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием населения, а также автомобильных дорог и объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций;

* Зона отдыха – Р2:

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование. Объекты делового, торгового назначения, социального и бытового обслуживания могут размещаться в границах зоны и занимать меньшую часть площади зоны;

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и время препровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

* Зона кладбищ – КЛ:

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений);

* Зона озелененных территорий специального назначения – СП2:

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны га | Параметры планируемого развития жилых зон \* | Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 25,51 | сохранение существующего функционального назначения |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 2,26 | в соответствии с РНГП |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 14,80 | в соответствии с ППТ |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 1,10 | в соответствии с РНГП |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 11,30 | в соответствии с РНГП |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 10,18 | в соответствии с ППТ |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 0,15 | в соответствии с РНГП |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 3,45 | в соответствии с РНГП |  |
|  | ИТОГО га |  | 68,74 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 68,74 |  |  |

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития \* | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона специализирован-ной общественной застройки О2 | д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 2,68 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК |  |
|  | ИТОГО га |  | 2,68 |  |  |
| Общественно-деловые зоны О | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 0,03 | сохранение существующего функционального назначения |  |
|  | ИТОГО га |  | 0,03 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 2,71 |  |  |

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития\* | Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Т Зона транспортной инфраструктуры | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 1,50 | сохранение существующего функционального назначения |  |
|  | ИТОГО га |  | 1,50 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 1,50 |  |  |

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития\* | Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 8,87 | сохранение существующего функционального назначения |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 69,96 | в соответствии с ГК |  |
|  | ИТОГО га |  | 78,83 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 78,83 |  |  |

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития\* | Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 2,12 | сохранение существующего функционального назначения |  |
|  | ИТОГО га |  | 2,12 |  |  |
| Зона отдыха Р2 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 51,50 | сохранение существующего функционального назначения |  |
|  | ИТОГО га |  | 51,50 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 53,62 |  |  |

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития \* | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона кладбищ КЛ | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 0,006 | сохранение существующего функционального назначения |  |
|  | ИТОГО га |  | 0,01 |  |  |
| Зона озелененных территорий специального назначения СП2 | д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 1,92 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК |  |
| д. Юрьево | Планируемая функциональная зона | 1,88 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК |  |
|  | ИТОГО га |  | 3,80 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 3,81 |  |  |

\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

\*\*Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемых объектов, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарных разрывов:

* от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
* от улиц и автомобильных дорог – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитных зон:

* от газорегуляторного пункта ГРПБ - на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.
* От очистных сооружений хозяйтвенно-бытовой канализации -- на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений

В границах планируемой функциональной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» необходимо предусматривать такие виды деятельности объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых не затрагивают земельные участки для размещения:

* жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
* объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «[Правила](file:///C:\Users\SmirnovaS\Desktop\Том%201%20ГО%20Реутов%202022.docx#P31)ми установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

* от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
* от КВЛ напряжением 500 кВ - 30 м по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

– от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексов Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

1. \* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области [↑](#footnote-ref-1)
2. Объекты регионального и федерального значения в материалах генерального плана отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат [↑](#footnote-ref-2)
3. применяется к территории городского округа [↑](#footnote-ref-3)