Утверждено

Решением Совета депутатов

городского округа Мытищи

от 16.11.2023 №66/3

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ

50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140,

50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147,

50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2023



Комитет по архитектуре и градостроительству   
Московской области

Государственное автономное учреждение Московской области

«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)



143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

|  |  |
| --- | --- |
|  | Договор № 30/05.2 от 30.05.2023 |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ

50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140,

50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147,

50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель ЦОГД |  | П.С. Богачев |
| Начальник отдела ОПГП ЦОГД |  | Н.В. Макаров |

2023

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план городского округа Мытищи

Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование документа |
|  | Утверждаемая часть |
| 1 | Положение о территориальном планировании. |
| 2 | Графические материалы (карты) |
| 2.1 | Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 2.2 | Карта функциональных зон городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 3 | Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (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 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 4.2.3 | Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 4.2.4 | Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 4.2.5 | Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 4.2.6 | Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 - 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 6.2.4 | Карта границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Cоветов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 городского округа Мытищи применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 - 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 |
| 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 - 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 7](#_Toc137635473)

[1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 7](#_Toc137635474)

[1.2. Объекты транспортной инфраструктуры 7](#_Toc137635475)

[1.3. Объекты инженерной инфраструктуры 8](#_Toc137635476)

[2.СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc137635477)

[2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 9](#_Toc137635478)

[2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры 10](#_Toc137635479)

[2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры 11](#_Toc137635480)

[3.ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 11](#_Toc137635481)

[4.ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 14](#_Toc137635482)

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 10.04.2023) 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 – 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана городского округа Мытищи 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 – 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 земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 – 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 к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округ Мытищи 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

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в границах рассматриваемых участков, отсутствуют.

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 3.3.1).

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».

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 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в СДЮШ (мест) | 0 | 0 | 0 |

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в ДОУ (мест) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в СОШ (мест) | 0 | 0 | 0 |

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| Нормативная потребность в учреждениях клубного типа (зрительные залы) (мест) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в ДШИ (мест) | 0 | 0 | 0 |

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

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

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 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест) | 0 | 0 | 0 |
| Нормативная потребность в банно-оздоровительных комплексах (помывочных мест) | 0 | 0 | 0 |

* 1. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

В городском округе Мытищи Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 в связи с отсутствием постоянного населения нормативные потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта не возникают.

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

В городском округе Мытищи Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 в связи с отсутствием постоянного населения нормативные потребности в объектах технического сервиса автотранспортных средств не возникают.

* 1. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана 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: | 0,06 | Первая очередь |
| 1.1.1 | - СНТ (сезонное население) | 0,041 | Первая очередь |
| 2 | Водоотведение, тыс. куб.м/сутки | | |
| 2.1 | Хозяйственно-бытовые нужды населения  (существующее население, неучтенные расходы), в том числе: | 0,05 | Первая очередь |
| 2.1.1 | - СНТ (сезонное население) | 0,041 | Первая очередь |
| 3 | Теплоснабжение, Гкал/час | | |
| 3.1 | СНТ (сезонное население) | 0,00 | Первая очередь |
| 4 | Газоснабжение, тыс. куб. м/год | | |
| 4.1 | СНТ (сезонное население) | 0,00 | Первая очередь |
| 5 | Электроснабжение, МВт | | |
| 5.1 | СНТ (сезонное население) | 0,11 | Первая очередь |

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. 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.

- 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 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)

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:12:0010406:137, 50:12:0010406:139, 50:12:0010406:140, 50:12:0010406:145, 50:12:0010406:146, 50:12:0010406:147, 50:12:0010406:148, 50:12:0010406:149 устанавливается следующая функциональная зона:

- 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).

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).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Местоположе-ние | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны га | Параметры планируемого развития жилых зон \* | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения\*\* |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ 2 | вблизи д. Долгиниха | Планируемая функциональная зона | 9,62 | в соответствии с ГК | - |
|  | ИТОГО га |  | 9,62 |  |  |
|  | ВСЕГО га |  | 9,62 |  |  |

\* 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 нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений   
и иных объектов» cанитарные разрывы от улиц и автомобильных дорог определяются на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Охранных зон газораспределительных сетей

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии   
  3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Воздушные и кабельные линии (далее КЛ) электропередачи, в соответствии   
с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи (далее ЛЭП)), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклонённом их положении на расстоянии:

− для ВЛ-6 (10 кВ)  – 10 метров.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо   
от напряжения).

Вокруг подстанций охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранной зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранных зон объектов связи

«Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими   
  от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных   
  и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных   
  и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем   
  на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

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 кодексом 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.

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)