

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
Д. БОРОДИНО И Д. ХОВРИНО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



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 № 023-01-004 от 26.01.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
Д. БОРОДИНО И Д. ХОВРИНО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров**

2023

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата. Взамен Арх. №. ФИО, подпись и дата визирования. Техотделом

Состав материалов
Внесение изменений в генеральный план городского округа Мытищи
Московской области применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов д. Бородино и д. Ховрино
2.2	Карта функциональных зон городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
3	<i>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</i> (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
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 населенные пункты д. Бородино и д. Ховрино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления городского округа Мытищи применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
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	6
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6
1.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
1.3. Объекты инженерной инфраструктуры	7
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	9
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	9
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	11
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	12
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	14
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	24

от _____ 202__ г. № _____

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ*

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания¹

Объекты здравоохранения

Таблица 3.1.1

Поз.	Планируемые объекты	Емкость	Населённые пункты	Очередь реализации
1	Поликлиника	81	д. Бородино	Первая очередь

Объекты социальной защиты населения

Не запланировано.

1.2. 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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино – **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 населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино – **отсутствуют**.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)** (утвержденной постановлением

* 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

¹ Объекты регионального и федерального значения в материалах генерального плана отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения Осташковское шоссе участок (32009802) по параметрам I категории, 6 полос движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м (по 50 м от оси дороги в каждую сторону). Ширина полосы отвода – 72,0 м.

В соответствии с **Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017-2026 годы** утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016г. №782/39 (ред. от 02.12.2022), в п. 12.9. Строительство и реконструкция сети автомобильных дорог, планируемые к реализации после подтверждения источников финансирования приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Мытищи Московской области в рамках мероприятий проектно-изыскательские работы по строительству и реконструкции автомобильных дорог:

5. Реконструкция автомобильной дороги Челобитьево - Пирогово - Тарасовка (Осташковское шоссе) на участке Челобитьево - Беляниново в Мытищинском районе Московской области.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2028 годы** и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области", утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1061/35 сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Мытищи Московской области к населенным пунктам д. Бородино и д. Ховрино – **отсутствуют**.

1.3. 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 проекта 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 проекта генерального плана.

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

Таблица 1.3.1

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	Газопровод-отвод КГМО - КРП-17 со строительством 2-й нитки** ¹	Строительство	Протяженностью 2,2 км.	Первая очередь
2.	Электроснабжение			
2.1	КВЛ 500 кВ Белый Раст – Бескудниково** ²	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей Московской области	2030
2.2	КВЛ 500 кВ Ногинск – Бескудниково** ²	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей Московской области	2030
2.3	Модернизация КВЛ 220 кВ ТЭЦ 27 - Бутырки с отп. с организацией систем измерения токов в экранах КЛ и передачей данных на ДП МВС** ³	модернизация	2 шт.(прочие)	2024

Примечания.

¹ В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 18.09.2019 г. №2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 N 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 №3466-р, от 09.04.2021 N 923-р, от 24.07.2021N 2068-р, от 25.11.2021 N 3326-р, от 10.02.2022 N 220-р, от 24.08.2022 N 2418-р;

² 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);

³ В соответствии с инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@».

2. 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.

2.1. 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)	0,19	0,26	0,26
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	1,67	2,30	2,30
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	18	24	24
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	116	160	160

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	114	158	158
Нормативная потребность в СОШ (мест)	238	328	328

Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в учреждениях клубного типа (зрительные залы) (мест)	352	486	486

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	104	144	144

Места погребения и захоронения

Таблица 2.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,42	0,58	0,58

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.)	2,7	3,7	3,7
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	70	97	97
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	19	26	26
Нормативная потребность в банно-оздоровительных комплексах (помывочных мест)	18	24	24

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 2.2.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к д. Бородино, д. Ховрино	388	627	627	349	564	564

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
применительно к д. Бородино, д. Ховрино	627	865	865	2	2	2

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

Организация велосипедных маршрутов

Расчёт нормативной потребности в организации велосипедного движения применительно к населённым пунктам д. Бородино, д. Ховрино городского округа Мытищи Московской области не требуется.

2.3. 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:

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (существующее население, планируемые объекты, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	0,74	Первая очередь
		0,32	Расчетный срок
1.1.1	-многоквартирная жилая застройка	0,56	Первая очередь
1.1.2	- объекты социальной инфраструктуры	0,007	Первая очередь
1.1.3	- объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	0,059	Расчетный срок
1.1.4	- восстановление пожарного запаса воды	0,108	Первая очередь
		0,378	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб. м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (существующее население, планируемые объекты, неучтенные расходы), в том числе:	0,62	Первая очередь
		0,06	Расчетный срок
2.1.1	-многоквартирная жилая застройка	0,56	Первая очередь
2.1.2	- объекты социальной инфраструктуры	0,007	Первая очередь
2.1.3	- объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	0,059	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная застройка	1,38	Первая очередь
3.2	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	19,62	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,17	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Местное отопление и горячее водоснабжение многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	450,2	Первая очередь
4.2	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	56	Первая очередь
		6401	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная застройка	0,33	Первая очередь
5.2	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного,	3,57	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	коммунально-складского и иного назначения		
5.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,01	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многоквартирная застройка	0,250	Первая очередь
6.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,005	Первая очередь
6.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	0,025	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Многоквартирная застройка	15,86	Первая очередь
7.2	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и иного назначения	112,65	Расчетный срок

3. 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, водоохраных 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.²

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;
7. Зоны акваторий.

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж2
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)	Ж5
Общественно-деловые зоны	О
Многофункциональная общественно-деловая зона	О1
Зона специализированной общественной застройки	О2
Производственная зона	П
Коммунально-складская зона	К
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	СХ2
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	Р1
Зона кладбищ	КЛ
Зона акваторий	В

² применяется к территории городского округа

В границах д. Бородино и д. Ховрино 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;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – Ж5: функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами от 9 этажей и более (с возможностью сохранения существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

2. Общественно-деловые зоны

В состав зон включены:

- Общественно-деловые зоны – О:
- Многофункциональная общественно-деловая зона – О1:
- Зона специализированной общественной застройки – О2:

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. Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как 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:

- Производственная зона – П;
- Коммунально-складская зона – К:
Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), складских объектов, стоянок и гаражей, объектов обслуживания автотранспорта в случае необходимости их выделения из других зон;
- 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.

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

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 – СХ-2:

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 инфраструктурой (ДОУ), их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием населения, а также автомобильных дорог и объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций.

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 времяпрепровождения 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).

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.

7. - Зоны акваторий

В состав зон включены:

- Зона акваторий – В:

Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами, территории гидротехнических сооружений.

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 многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж5	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	5,73	сохранение существующего функционального назначения	Поликлиника (Р)
	д. Бородино	Планируемая функциональная зона	6,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		12,48		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	85,05	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	
	ИТОГО га		85,05		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	ВСЕГО га		97,53		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,54	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Бородино	Планируемая функциональная зона	1,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		3,31		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,14	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	0,44	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	1,47	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		4,05		
Общественно-деловые зоны О	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	3,00	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Бородино	Планируемая функциональная зона	1,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		4,00		
	ВСЕГО га		11,36		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
П Производственная зона	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	7,74	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	11,68	в соответствии с РНГП/ПШТ/ГК	
	ИТОГО га		19,42		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,23	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Бородино	Планируемая функциональная зона	0,24	в соответствии с РНГП/ПШТ/ГК	
	д. Бородино	Планируемая функциональная зона	14,26	в соответствии с РНГП/ПШТ/ГК	
	ИТОГО га		16,73		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	3,45	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	1,01	в соответствии с РНГП/ПШТ/ГК	
	ИТОГО га		4,46		
	ВСЕГО га		40,61		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
---------------------	----------------	---	------------------	----------------------------------	--

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	57,66	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		57,66		
	ВСЕГО га		57,66		

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	33,43	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		33,43		
	ВСЕГО га		33,43		

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	5,78	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	2,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	2,82	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	1,64	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	2,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	1,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	1,42	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	2,58	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	0,41	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Ховрино	Планируемая функциональная зона	0,19	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		21,06		
Зона акваторий В	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,36	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		0,36		
	ВСЕГО га		21,42		

4. 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:

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- 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.

В границах планируемой функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) 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 «Правилами 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 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.