



Утверждено
Решением Совета депутатов
Городского округа Мытищи
от 24.03.2024 №72/3

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:12:0000000:58221

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2024



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

Государственное задание № 834.2 на 2024 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:12:0000000:58221**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Главный градостроитель
Главный инженер
Руководитель мастерской
Начальник отдела

П.С. Богачев
А.Н. Чуньков
Н.В. Макаров
В.И. Лавренко

2024

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план городского округа Мытищи
Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером
50:12:0000000:58221

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
2.2	Карта функциональных зон городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
3	<i>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)</i>
	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 применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель городского округа Мытищи применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
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 земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 - 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 земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
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 земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
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 земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221
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 земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 - 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.....	13
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	16

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

Не запланировано.

Объекты социальной защиты населения

Не запланировано.

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в городском округе Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) на территории городского округа Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта - отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана 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 Схеме 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 регионального значения в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 – отсутствуют.

В Государственной программе Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022г. №1069/35 (ред. от 18.08.2023), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в

* 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

границах городского округа Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 – отсутствуют.

В Государственной программе 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 (ред. от 16.08.2023), сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана 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

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики**, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 № 1634-р (в редакции от 29.07.2023 № 2045-р) мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **«Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года»**, разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11 на территории земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с **«Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.»**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020г. № 1069/43 на территории земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с **программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»**, (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, с изменениями от 05.09.2023 N 706-ПП на территории земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с **совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы»**, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. на территории земельного участка с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с **«Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2035 года»**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р) мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы**, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской

Федерации от 28.02.2023 г. №108 мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с **Инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»**, утвержденная приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@» мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов**, утвержденной Постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ мероприятия по развитию объектов электроэнергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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@» мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 № 992/33) мероприятия по развитию объектов энергетики на рассматриваемой территории отсутствуют.

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 сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	0	0

Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	0

Объекты культуры и искусства

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (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 объектах торговли (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	0	0	0
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	0	0	0

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

В границах земельного участка 50:12:0000000:58221 многоквартирная застройка отсутствует. Расчет нормативной потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки, объектах технического сервиса автотранспортных средств и организация пешеходного и велосипедного движения не требуется.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа Мытищи Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:12:0000000:58221 не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, потребность в объектах инженерной инфраструктуры отсутствует.

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 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

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Зоны специального назначения;

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны
Зона кладбищ	КЛ

1. Зоны специального назначения;

В состав зон 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.

Освоение территории под кладбище возможно после оформления участка в муниципальную собственность.

² применяется к территории городского округа

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	ЗУ с кадастровым номером 50:12:0000000:58 221	Планируемая зона	16,91	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		16,91		
	ВСЕГО га		16,91		

* 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.

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:

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» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от мемориальных комплексов – 50 м.

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 охранный 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 охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранных зон тепловых сетей

В соответствии с «Правилами теплоснабжения в Московской области», утверждёнными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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 радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 радиодиффузии 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.

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.