

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ  
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ЭЛЕКТРОСТАЛЬ  
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:46:0060201:14,  
50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16)**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»**

**ЭТАП I**

**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

Договор № 148-2024 от 17.07.2024 г.

**Проект внесения изменений в генеральный план городского округа  
Электросталь Московской области применительно к части населенного  
пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам  
с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15,  
50:46:0060201:16)**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «Положение о территориальном планировании»**

**ЭТАП I**

**Руководитель мастерской ЦОГД  
Начальник отдела ОПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

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

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, основные характеристики, их местоположение .....	12
1.1. Объекты федерального значения .....	12
1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры .....	12
1.1.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	12
1.1.3. Объекты инженерной инфраструктуры .....	12
1.2. Объекты регионального значения .....	13
1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры .....	13
1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	13
1.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры .....	13
2. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения .....	13
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры .....	14
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	15
2.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения .....	16
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения .....	17
3.1. Планируемое функциональное зонирование территории .....	19
3.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения .....	19
4. Мероприятия по охране окружающей среды .....	20
5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов .....	21
6. Объекты федерального и регионального значения. потребности в объектах местного значения. проектные предложения .....	24

## Введение

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16) разработан ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании обращения Карелина А.Н. от 04.07.2024 № 29ОГ-4038 в Мособлархитектуру о разработке проекта внесения изменений в генеральный план за счет собственных средств, учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.06.2024 № 25) (в рамках государственной услуги), а также Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.07.2024 № 29РВ-637 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь» в соответствии с договором от 148-2024 от 17.07.2024 г.

Состав документов генерального плана городского округа определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона 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 N 2/210-П).

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Электросталь применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16) разрабатывается на расчетный период до 2044 года с выделением первой очереди на 2029 год.

Отчет по 1 этапу выполнен с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, в том числе, по сведениям центральных

исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

Проект подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в редакциях, актуальных на момент разработки проекта):

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 29.07.2023 № 2045-р);

Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными распоряжением 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 22.12.2018 г. №2915-р, от 18.09.2019 г. №2104-р, от 10.02.2020 г. №248-р, от 19.03.2020 г. №668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р, от 26.11.2023 № 3396-р;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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»;

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

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»;

Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

Приказ Министерства энергетики 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@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020-2-24 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «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»;

«СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

«СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (в редакции от 11.10.2021 №992/33);

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;



Постановление Правительства МО от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства МО от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере образования, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем актов Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства МО от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Москвы и Московской области»;

Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 N 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48;

Приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы в редакции приказа от 30.10.2020 № 66»;

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023–2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы».

Проект оформлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Также учитываются данные ВИС ГУАГ МО и ИСОГД МО по особо ценным и мелиоративным сельскохозяйственным землям, землям лесного фонда.

Целью работы является подготовка проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16).

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

## **1.1. Объекты федерального значения**

### **1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры**

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального значения в области социальной инфраструктуры в границах разработки проекта генерального плана отсутствуют.

### **1.1.2. 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. 22.11.2023) и со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)** от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16) – **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. № 816-р (ред. от 12.03.2024), сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16) – **отсутствуют**.

### **1.1.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального значения на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16 городского округа Электросталь Московской области не планируются.

---

*\* Объекты федерального и регионального значения (при наличии) приведены в целях информационной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.*

*В целях обеспечения потребности по обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения в рамках генерального плана даны предложения для последующего рассмотрения в рамках внесения изменений в СТП МО – ОПГР.*

*\*\* 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.*

## **1.2. Объекты регионального значения**

### **1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры**

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия регионального значения в области социальной инфраструктуры в границах разработки проекта генерального плана отсутствуют.

### **1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры\***

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 14.03.2024), сведения по развитию объектов регионального значения в границах городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16) – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы»**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 (ред. от 06.10.2023), сведения по развитию объектов регионального значения в границах городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16) – **отсутствуют**.

### **1.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального значения на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16 городского округа Электросталь Московской области не планируются.

## **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 N 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

---

\* 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.

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 социальной инфраструктуры\*

### Объекты физической культуры и спорта

Таблица 2.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,00	0,18	0,18
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	0,02	0,02
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	2	2
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	4	4

### Объекты образования

Таблица 2.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	12	12
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	26	26

### Объекты культуры

Таблица 2.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	3	3
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	5	5

\* Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимые для обеспечения потребности населения в объектах указанного типа, могут располагаться, в том числе, вне границ разработки проекта, на территории городского округа.

## Места погребения

Таблица 2.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,00	0,05	0,05

## **2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

### *Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств*

В проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Электросталь применительно к части г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16) предусмотрено размещение индивидуальной застройки. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

### *Объектов технического сервиса автотранспортных средств*

Таблица 2.2.1

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
В части г. Электросталь (ЗУ КН 50:16:0060201:14, 50:16:0060201:15, 50:16:0060201:16)	0	0	68	0	0	0

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

### *Организация пешеходного и велосипедного движения*

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) и планируемого количества жителей на рассматриваемой территории (0,19 тыс.чел), расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

Развитие комфортной городской среды предполагает, помимо прочего, строительство велодорожек, что необходимо учесть на дальнейших стадиях проектирования.

### 2.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения\*

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16) приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,1	Первая очередь
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,042	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,046	Первая очередь
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,042	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,85	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	19	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	354	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,1	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	15,50	Первая очередь

\* Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении имеют рекомендательный характер (п. 9 ст. 23 ГрК РФ) и приведены в соответствии с:

— отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: «Схемой водоснабжения и водоотведения городского округа», «Схемой теплоснабжения городского округа», инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ);  
— произведенным расчетом потребности в объектах местного значения в точках роста (площадки планируемого размещения объектов капитального строительства, либо существующие территории, не имеющие технической возможности для подключения к существующим централизованным инженерным системам).

Сведения о видах, назначении, наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении будут определены в составе отраслевых схем, при подготовке документации по планировке территории, проектной документации после получения технических условий.



### **3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ\***

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16) в составе Тома III «Объекты культурного наследия».

- 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 применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16).

- 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 городского округа Электросталь Московской области применительно к части населенного пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16).

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или 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.

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно

---

\* Сведения об объектах федерального и регионального значения (при наличии) приводятся в материалах проекта для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения

соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

Границы и параметры функциональных зон должны применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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.\*

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения
7. Многофункциональные зоны
8. Зоны акваторий
9. Зоны осуществления историко-культурной деятельности

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16 устанавливается следующая функциональная зона:

- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

---

\* применяется к территории городского округа

### 3.1. Планируемое функциональное зонирование территории

#### 3.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения\*

Таблица 3.1.1.

Функциональная зона	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	г. Электросталь, вблизи ул. Карла Маркса, ул. Заводская	Планируемая функциональная зона	5,95	в соответствии с ГК	-
	г. Электросталь, вблизи ул. Карла Маркса, ул. Заводская	Планируемая функциональная зона	2,75	в соответствии с ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>8,70</b>		
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>8,70</b>		

\* Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области.

Объекты федерального и регионального значения (при наличии) приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе.

#### **4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Электросталь Московской области применительно к части населённого пункта г. Электросталь (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:46:0060201:14, 50:46:0060201:15, 50:46:0060201:16) ведется с учётом отнесения земельных участков к зоне жилой застройки Ж-2.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

**1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:**

- со стороны железной дороги и промзоны, расположенной по ул. Красная г. Электросталь по возможности сохранить полосу древесно-кустарниковой растительности;
- при использовании земельного участка с номером 50:46:0060201:14 под функциональную зону Ж-2 необходимо исключить размещение жилой застройки на участке пересечения с установленной санитарно-защитной зоной ООО «Мытищинский трубный завод».

**2. Акустический режим:**

- потребуется проведение мероприятий по снижению уровня шума от железной дороги Горьковского направления МЖД. Конкретные и подробные мероприятия по снижению уровня железнодорожного шума на территории земельных участков и в жилых помещениях, позволяющие обеспечить требования СанПиН 1.2.3685-21, должны разрабатываться на следующих стадиях проектных работ.

**3. Поверхностные воды:**

- организация на планируемой территории системы ливневой канализации, строительство очистных сооружений поверхностного стока. Выбор типа очистных сооружений, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования.

**4. Подземные воды:**

- подключение планируемых объектов к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения;
- организация зон санитарной охраны на всех водозаборных узлах и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и двух поясов ограничений,
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

**5. Обращение с отходами:**

- благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохраных зон поверхностных водных объектов;
- вывоз производственных отходов по договору со специализированной организацией;
- организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

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

При планировании размещения ОКС местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

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» установление в дальнейшем санитарно-защитных зон может потребоваться:

- от отдельно стоящих торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Ориентировочная санитарно-защитная перечисленных объектов составляет 50 м;
- от физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. куб. м/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. куб. м/сутки до 50,0 тыс.куб. м/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс.куб. м/сутки до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 200 м;
- от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м.

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 местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – 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 газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО первого пояса – по границе участка водозабора.

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, зон объектов сельскохозяйственного производства 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.

Информация по санитарно-защитным зонам 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).

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.

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 федеральным законом.

**6. ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  
ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  
ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ\***

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Население				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0,19	0,19
Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0	0
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0	7,40	7,40
- многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	0	0	0
- индивидуальная и блокированная жилая застройка	тыс. кв. м	0	7,40	7,40
Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
концепции	тыс. кв. м	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
Объекты федерального значения				
Объекты транспортной инфраструктуры				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Объекты инженерной инфраструктуры				
Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0

\* Основные планируемые показатели развития территории являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.



Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
Магистральный газопровод	км	0	0	0
Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
Объекты связи	единиц	0	0	0
Сети связи	км	0	0	0
<b>Пожарные депо</b>				
**Пожарные депо	единица	0	0	0
**Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<b>Объекты регионального значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
** Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	коек	0	0	0
	единиц	0	0	0
** Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской	пос./смену	0	0	0
	единиц	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)				
** Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
** Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
Количество вертолётных площадок	единиц	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
Водовод	км	0	0	0
Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
Канализация самотечная	км	0	0	0
Канализация напорная	км	0	0	0
<b>Потребности в объектах местного значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
Дошкольные образовательные организации	мест	0	12	12
Общеобразовательные организации	мест	0	26	26
Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,00	0,18	0,18
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0,00	0,02	0,02
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	2	2
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	4	4
Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	3	3
Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	5	5
Кладбища	га	0,00	0,05	0,05
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м3/сут.	н/д	0,1	0,1
<b>Водоотведение</b>				
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,046	0,046
объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	15,50	15,50
<b>Теплоснабжение</b>				
Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,85	0,85
<b>Газоснабжение</b>				
Потребление газа (прирост)	тыс. м3/год	н/д	373	373
<b>Электроснабжение</b>				
расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,1	0,1
<b>Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов</b>				
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	0	0,36	0,55
**Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0
Озелененные территории общего пользования	га	0	0	0
<b>Территории</b>				
Озелененные территории общего пользования	га	0	0	0
<b>Земли СХ назначения</b>	га	0	0	0
Мелиорированные	га	0	0	0
<b>Перевод земель СХ назначения в земли других категорий</b>	га	0	0	0

*\*\*Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней*