

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ ДЕРЕВНЯ МЯКИШЕВО»**

1 этап

**Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.
Положение о территориальном планировании**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2022



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
от 02.12.2022 № 834.6

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ ДЕРЕВНЯ МЯКИШЕВО»**

1 этап

**Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.
Положение о территориальном планировании**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Главный градостроитель
Главный инженер
Руководитель МПГП
Начальник отдела № 1 МПГП

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

2022

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

СОСТАВ

специалистов ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» – исполнителей документа
территориального планирования

№ п/п	Состав работ	Исполнитель (Ф.И.О.)
1	Руководство и организация проекта	Макаров Н.В. Гордюхина И.В.
2	Архитектурно-планировочные разделы. Границы населённых пунктов	Гордюхина И.В. Шмакова Е.В. Крайникова Н.С. Алибекова Б.З.
3	Раздел «Социально-экономическое развитие»	Нагирная К.В.
4	Раздел «Инженерное обеспечение»	Зайцева Е.В. Мандич Е.С. Смирнова И.С. Коновалов Е.П. Раемская Т.А. Атанова Н.Д. Столярова О.О. Симонов А.О. Рузаев В.В. Кузьминов В.Н.
5	Раздел «Транспортное обслуживание»	Казакова Р.В.
6	Раздел «Охрана окружающей среды»	Смирнова С. Ю.
7	Историко-культурное наследие	Гордюхина И.В. Крайникова Н.С.
8	Раздел «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	Елизарова Н.С. Некрашевич А.М. Ширшова О.А.

**Состав материалов Внесения изменений в генеральный план
Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к
населённому пункту деревня Мякишево**

Наименование документа	
Внесение изменений в генеральный план	
	положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа, применительно к населенному пункту д. Мякишево
	карта функциональных зон городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа применительно к населённому пункту деревня Мякишево (в электронном виде)
Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту деревня Мякишево»	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений федерального и регионального значения в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево – <i>сведения ограниченного доступа</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
	карта границ земель государственного лесного фонда в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
	карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Текстовая часть Раздел: «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
	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 в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.

Наименование документа	
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий в границах городского округа применительно к населенному пункту д. Мякишево.
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

Оглавление

<u>1.</u>	<u>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</u>	<u>8</u>
<u>2.</u>	<u>ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</u>	<u>9</u>
	2.1. Функциональные зоны.....	9
	2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения	13
	2.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон.....	14
	2.3. Параметры планируемого развития зоны рекреационного назначения	15
	2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения	16
<u>3.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....</u>	<u>17</u>
	3.1. Объекты социальной инфраструктуры	17
	3.2. Объекты транспортной инфраструктуры	17
	3.3. Объекты инженерной инфраструктуры	18
<u>4.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</u>	<u>19</u>
	4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	20
	4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	21
	4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения	22
<u>5.</u>	<u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....</u>	<u>23</u>

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в генеральный план
Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к
населённому пункту д. Мякишево**

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту деревня Мякишево подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Государственным заданием от 02.12.2022 № 834.6.

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, 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 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 16.08.2022) «О Генеральном плане развития Московской области».

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мякишево (далее по тексту – внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области) вызвано приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

При подготовке внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мякишево были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2040 года с выделением первой очереди 2025 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Мякишево расположен в северной части Наро-Фоминского городского округа Московской области. Границы населённого пункта д. Мякишево утверждены в составе Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа» в редакции решения от 31.08.2022 № 4/89 «О внесении изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждённый решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 на часть территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030905:331».

Численность постоянного населения д. Мякишево на 0.01.2022 года составила 248 чел.

Территория д. Мякишево состоит из 3 микрорайонов. Связь микрорайонов между собой и с другими населёнными пунктами Наро-Фоминского городского округа осуществляется по автомобильным дорогам регионального значения: «Мякишево – Бирюлево» и «Любаново – Обухово».

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мякишево предусматривает включение в границы населённого д. Мякишево земельных участков с кадастровыми 50:26:0000000:57067 и 50:26:0000000:57068 для размещения учебно-консультационного центра для проведения семинаров, тренингов и обучающих мероприятий федеральных государственных гражданских служащих и работников Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, подведомственных Минтруда России учреждений, организаций и государственных внебюджетных фондов.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1. Функциональные зоны

Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 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.

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 застройки¹.

На территории Наро-Фоминского городского округа выделены следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны,

¹ Применяется к территории городского округа.

2. Общественно-деловые зоны,
3. Производственные зоны, коммунально-складская зона и зоны транспортной инфраструктуры,
4. Рекреационные зоны,
5. Зоны сельскохозяйственного использования,
6. Зоны специального назначения.

Территория населённого пункта д. Мякишео отнесена к следующим группам функциональных зон:

Параметры функциональных зон

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1)

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2);

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны.

Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

В функциональных зонах Ж-1.1 допускается новое строительство малоэтажных многоквартирных, а также индивидуальных и блокированных жилых домов.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- зона специализированной общественной застройки (О-2).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового, производственного назначения, жилых объектов.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

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

3. Производственные зоны, коммунально-складская зона и зоны транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон, коммунально-складских зон и зон транспортной инфраструктуры включены:

- производственная зона (П);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

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

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона отдыха (Р-5);

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

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

5. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2).

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий - пашни, пастбища, сенокосы, предназначенные для садоводства и огородничества, территории сельскохозяйственного производства.

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

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

2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ³ значения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1)		д. Мякишево	Существующая функциональная зона	1,14	сохранение существующего функционального назначения	
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)		д. Мякишево	Существующая функциональная зона	20,81	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего		21,95		
		Итого:		21,95		

² РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

³ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ⁵ значения
Зона специализированной общественной застройки (О-2)	1	д. Мякишево	Планируемая функциональная зона	18,2386	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	учебно-консультационный центр для проведения семинаров, тренингов и обучающих мероприятий федеральных государственных гражданских служащих и работников Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации
		Всего		18,2386		
		Итого:		18,2386		

⁴ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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.

2.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон и зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁶	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ⁷ значения
производственная зона (П)		д. Мякишево	Планируемая функциональная зона	6,58	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
		Всего:		6,58		
зона транспортной инфраструктуры (Т)		д. Мякишево	Существующая функциональная зона	0,79	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		0,79		
		Итого:		7,37		

2.4. Параметры планируемого развития зоны рекреационного назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁸	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ⁹ значения
зона отдыха (Р-5)	1	д. Мякишево	Планируемая функциональная зона	5,7621	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
		Всего		5,7621		
		Итого:		5,7621		

⁶ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁷ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

⁸ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁹ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹⁰	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ¹¹ значения
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)		д. Мякишево	Существующее использование	1,82	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		1,82		
		Итого:		1,82		

¹⁰ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹¹ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО¹² ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Объекты социальной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)¹³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Мякишево Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)¹⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Мякишево Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 11.10.2021) сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов социальной инфраструктуры регионального значения на части территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мякишево отсутствуют.

3.2. 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, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 07.07.2022) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022)), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту - д. Мякишево – отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р (ред. от 10.02.2022) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту - д. Мякишево – 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

¹² Приведены для информационной целостности документа.

¹³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 30.12.2020), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Мякишево – **отсутствуют.**

В соответствии с **Государственной программой Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017-2026 годы** утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 782/39 (внесения изменений ред. от 08.02.2022), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Мякишево – **отсутствуют.**

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы** и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области", утверждена постановлением Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 (внесение изменений ред. от 29.12.2021 №1528/45) сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Мякишево – **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

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах рабочего поселка Мякишево Наро-Фоминского городского округа отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007- ОЗ (ред. от 16.08.2022) «О Генеральном плане развития Московской области» 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.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры¹⁵

Таблица 4.1.1. Объекты физической культуры и спорта

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	0,026	0,026	0,026
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	0,235	0,235	0,235
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	2,5	2,5	2,5
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	5	5	571

Таблица 4.1.2. Объекты образования

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	16	16	16
Нормативная потребность в СОШ (мест)	34	34	34

Таблица 4.1.3. Объекты культуры

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в универсальных культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	2	2	2
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	7	7	7

Таблица 4.1.4. Места погребения и захоронения

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,0595	0,0595	0,0595

Таблица 4.1.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0,379	0,379	0,379
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	10	10	10
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	3	3	3

¹⁵ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:26:0140303:700, 50:26:0140303:250, 50:26:0140303:12, 50:26:0140303:699 не предусматривается жилая застройка с прибывающим населением.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 4.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок
д. Мякишево	31	34	37	28	31	33

При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Мякишево	88	99	107	отсутствует	отсутствует	отсутствует

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

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (существующее население, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	0,136	Первая очередь
1.1.1	- объекты общественно-делового, производственного назначения	0,09	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (существующее население, неучтенные расходы), в том числе:	0,118	Первая очередь
2.1.1	- объекты общественно-делового, производственного назначения	0,09	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
	Объекты производственного, рекреационного и специализированного назначения	4,79	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	1563	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного, рекреационного и специализированного назначения	0,74	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Объекты производственного, рекреационного и специализированного назначения	0,05	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Объекты производственного, рекреационного и специализированного назначения	108,9	Первая очередь

5. 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 сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
- от очистных сооружений 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.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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.