	ООО «Институт комплексного развития территорий»		
	127051, Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1		
	+7 (495) 789 65 56	info@ikrt.ru	www.ikrt.ru

ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,
Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Москва, 2023

	ООО «Институт комплексного развития территорий»		
	127051, Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1		
	+7 (495) 789 65 56	info@ikrt.ru	www.ikrt.ru

Заказчик:
ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ИСТРА»
 Подрядчик:
ООО «ИКРТ»

Договор подряда
 № 2-2/3-23-Н
 от 16.02.2023

**ПРОЕКТ
 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
 В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
 Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,
 Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

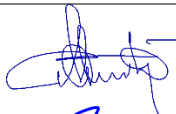





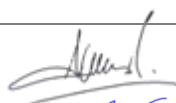


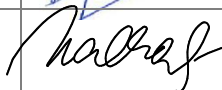
Исполнительный директор



Д.С. Савин

Москва, 2023

Авторский коллектив

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Исполнительный директор	Савин Д. С.	
2.	Заместитель исполнительного директора по градостроительной политике	Ланцов Д. В.	
3.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территории	Гриднев Д. З.	
4.	Начальник отдела транспортного проектирования	Кантышев И. М.	
5.	Зам. начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Бурметьева Т. В.	
6.	Ведущий архитектор отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Кругликов Е. В.	
7.	Ведущий инженер по транспорту и улично-дорожной сети	Мартихин А. С.	
8.	Ведущий инженер	Карнеева М. В.	
9.	Ведущий эколог	Крюков В. А.	
10.	Главный специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О. Н.	

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННЫМ
ПУНКТАМ Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,
Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО**

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
1. Состав материалов утверждаемой части			
	<p>Положение о территориальном планировании</p> <p>1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p> <p>2. Карта функциональных зон муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000.</p> <p>Приложение. Сведения о границах населённых пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново.</p>		2
2. Состав материалов по обоснованию			
	<p>Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</p> <p>- Текстовая часть;</p> <p>- Графические материалы:</p> <p>1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба);</p> <p>2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p> <p>3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения. М 1:10 000;</p> <p>4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения. М 1:10 000;</p> <p>5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p> <p>6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков</p>		2

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
	применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000.		
	Том II. Охрана окружающей среды - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000; 2. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000		2
	Том III. Объекты культурного наследия - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000		2
	Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000	ДСП	Экз.№ 1, 2
	Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с		2

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
	Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «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»)		

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	1
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.....	8
1.2. Объекты инженерной инфраструктуры	8
1.3. Объекты транспортной инфраструктуры	9
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	10
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	11
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	11
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	13
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	23

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

В генеральном плане выделяются первая очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год) реализации.

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

№ на карте	Местоположение	Наименование объектов	Емкость, пос./смену	Очередность
1	д. Савельево, вблизи пруда на севере	Центр общей врачебной практики	60	Первая очередь

1.2. Объекты инженерной инфраструктуры

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
1.	Электроснабжение			
1.1	ВЛ 220 кВ Радищево - Луч (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-403) ¹	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030
1.2	ВЛ 220 кВ Радищево - Шмелево (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-402) ¹	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030

Примечания.

¹ В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р)

* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

1.3. Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги общего пользования регионального значения

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяженность в границах городского округа, км	Категория	Число полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
Обычные автомобильные дороги общего пользования									
0289	32028901	Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево	Р	33,1	III	2	46	100	331,3
0730	32073001	«Марково – Курсаково – Савельево» – Шишаиха	Р	3,0	IV	2	35	100	29,8

2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 21.02.2023) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

Потребности в объектах местного значения определены на первую очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год).

2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	20	197	221
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	41	409	459
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	0,03	0,32	0,36
Нормативная потребность в плоскостных спортивных сооружениях (тыс. кв. м)	0,28	2,87	3,22
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	3	30	34
Нормативная потребность в детско-юношеских спортивных школах (мест)	5	51	57
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	30	303	340
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (мест)	6	62	69
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0,5	4,6	5,2
Нормативная потребность в предприятиях общественного питания (посад. мест)	12	121	136
Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания (рабочих мест)	3	33	37

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Нормативная потребность в банно-оздоровительных комплексах (помывочных мест)	3	30	34
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,07	0,73	0,82

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчет потребности выполнен в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Местоположение	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), ед.		
	существующее положение	первая очередь	расчетный срок	существующее положение	первая очередь	расчетный срок
д. Савельево	н/д	387	519	н/д	1	2

Расчет в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств в городском округе Истра Московской области применительно к рассматриваемым земельным участкам, расположенным в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, не требуется.

Расчет потребности в организации велосипедного движения в городском округе Истра Московской области применительно к рассматриваемым земельным участкам, расположенным в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, не требуется.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды населения (существующее население, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	0,85	Первая очередь
		0,09	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,604	Первая очередь
		0,082	Расчетный срок
1.1.2	- объекты multifunctional назначения	0,004	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Бытовые нужды населения (существующее население, неучтенные расходы), в том числе:	0,74	Первая очередь
		0,09	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,604	Первая очередь
		0,082	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,004	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	32,64	Первая очередь
		1,65	Расчетный срок
3.2	Объекты многофункционального назначения	0,13	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,08	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	270,1	Первая очередь
		36,8	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	10648,8	Первая очередь
		538,3	Расчетный срок
4.3	Объекты социальной инфраструктуры	68,5	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	3,92	Первая очередь
		0,20	Расчетный срок
5.2	Объекты многофункционального назначения	0,01	Расчетный срок
5.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,01	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	0,56	Первая очередь
		0,15	Расчетный срок
6.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,008	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Индивидуальная жилая застройка	498,22	Первая очередь
		42,94	Расчетный срок
7.2	Объекты отдыха и туризма	1,50	Первая очередь

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

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 отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Иных ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленных 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 применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.*

* применяется к территории городского округа

Для рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- 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 размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). 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.

2. Общественные зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона **О1**
- зона специализированной общественной застройки **О2**

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, спортивного назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

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.

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

3. Коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**

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

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

4. Зоны рекреационного назначения

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**
- зона объектов отдыха и туризма **P5**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, водными объектами, 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, благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Зона озелененных территорий P1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Зона P1 включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, водными объектами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами отдыха, досуга и развлечений граждан, а также иные озелененные территории.

В границах зоны P1 допускается размещение объектов коммунального и бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения и благоустройства при объектах социально-культурного обслуживания населения и при объектах жилой застройки.

Озелененная территория береговых полос водных объектов вправе использоваться (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Зона объектов отдыха и туризма P5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способных удовлетворить духовные и иные потребности туристов,

содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **CX2**

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки в границах населенного пункта (с возможностью постоянного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,34	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		1,34		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	113,93	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Долево	Планируемая функциональная зона	28,40	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Марково-Курсаково	Планируемая функциональная зона	32,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (запад)	Планируемая функциональная зона	16,22	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**

** 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.*

*** Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.*

** 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.*

*** Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.*

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	д. Савельево (север)	Планируемая функциональная зона	56,24	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (центр)	Планируемая функциональная зона	6,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (юг)	Планируемая функциональная зона	57,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Чаново (запад)	Планируемая функциональная зона	43,16	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	с. Горки	Планируемая функциональная зона	47,02	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		401,78		
Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,47	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		0,47		
	д. Савельево (восток)	Планируемая функциональная зона	2,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	

Зона специализированной общественной застройки О2	д. Савельево, вблизи пруда на севере	Планируемая функциональная зона	0,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Центр общей врачебной практики (Р)
	ИТОГО га		2,94		

* 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.


** Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,20	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		0,20		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	8,55	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		8,55		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4,16	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		4,16		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) P1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	21,07	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		21,07		
Зона объектов отдыха и туризма P5	д. Чаново (юг)	Планируемая функциональная зона	0,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		0,80		

* 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.

	ООО «Институт комплексного развития территорий»		
	127051, Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1		
	+7 (495) 789 65 56	info@ikrt.ru	www.ikrt.ru

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

Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м.

Санитарные разрывы:

- 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.

Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения:

- от газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром свыше Ø300 мм – 20 м;
- от газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром до Ø300 мм включительно – 10 м;
- от газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа – 7 м;
- от газопроводов среднего давления $P \leq 0,3$ МПа – 4 м;
- от газопроводов низкого давления $P \leq 0,005$ МПа – 2 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе свыше 0,6 МПа – 15 м.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
- от ВЛ напряжением 6-10 кВ - 10 м по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранные зоны систем теплоснабжения:

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

Охранные зоны систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации - 5 м в каждую сторону.

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 1 пояса – по границе участка водозабора;

■ от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых зон необходимо предусматривать такие виды деятельности объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых 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 территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества;

– 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 справочных целях и не является утверждаемой. 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 03.03.2018 № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.