


| | | | |
|--|---|--------------|-------------|
|  | 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 |

**ВНЕСЕНИЕ 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

| | | | |
|--|---|--------------|-------------|
| | 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

**ВНЕСЕНИЕ 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

Состав материалов

| № | Наименование документа |
|----------|---|
| | Утверждаемая часть |
| 1 | <i>Положение о территориальном планировании</i> |
| 2 | <i>Графические материалы (карты)</i> |
| 2.1 | Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |
| 2.2 | Карта функциональных зон муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |
| 3 | <i>Приложение. Сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав городского округа (материалы в электронном виде)</i> |
| | Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план |
| 4 | <i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»</i> |
| 4.1 | Текстовая часть |
| 4.2 | Графические материалы (карты) |
| 4.2.1 | Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области |
| 4.2.2 | Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |
| 4.2.3 | Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения |
| 4.2.4 | Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения |
| 4.2.5 | 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 |
| 4.2.6 | Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |
| 4.2.7 | Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |
| 5 | <i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i> |
| 5.1 | Текстовая часть |
| 5.2 | Графические материалы (карты) |
| 5.2.1 | Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново |

| № | Наименование документа |
|----------|---|
| 5.2.2 | Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохранных 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 |
| 6 | ТОМ III. «Объекты культурного наследия» |
| 6.1 | Текстовая часть |
| 6.2 | Графические материалы (карта) |
| 6.2.1 | 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 |
| 7 | ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа |
| 7.1 | Текстовая часть |
| 7.2 | Графические материалы (карта) |
| 7.2.1 | 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 |
| 8 | 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 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») |
| 9 | Материалы на электронном носителе |
| 9.1 | Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ..... | 5 |
| 1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания..... | 5 |
| 1.2. Объекты инженерной инфраструктуры | 5 |
| 1.3. Объекты транспортной инфраструктуры | 6 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ | 7 |
| 2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания | 7 |
| 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры..... | 8 |
| 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры | 8 |
| 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН..... | 10 |
| 3.1. Планируемое функциональное зонирование территории..... | 14 |
| 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ | 18 |

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. Долево | Поликлиника | 60 ¹ | 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) ² | реконструкция | повышение надежности электроснабжения потребителей | 2030 |
| 1.2 | ВЛ 220 кВ Радищево - Шмелево (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-402) ² | реконструкция | повышение надежности электроснабжения потребителей | 2030 |

Примечания.

¹ В соответствии с Протоколом № 22 заседания Градостроительного совета Московской области от 15 июня 2022

² В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р)

* 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 **СХ2**

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.

3.1. Планируемое функциональное зонирование территории

| 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 | - |
| | д. Савельево (север) | Планируемая функциональная зона | 52,31 | 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 | | 397,85 | |

* 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 |
|--|-----------------------------|---|------------------|---|--|
| Многофункциональная общественно-деловая зона О1 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 0,47 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| | д. Савельево (север) | Планируемая функциональная зона | 3,93 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК | - |
| | д. Савельево (восток) | Планируемая функциональная зона | 2,34 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК | - |
| | ИТОГО га | | 6,74 | | - |

* 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.

| 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) Р1 | Без указания местоположения | Существующая функциональная зона | 18,74 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| | ИТОГО га | | 18,74 | | - |
| Зона объектов отдыха и туризма Р5 | д. Чаново (юг) | Планируемая функциональная зона | 0,80 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК | - |
| | д. Савельево, вблизи пруда на севере | Планируемая функциональная зона | 2,93 | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК | - |
| | ИТОГО га | | 3,73 | | - |

* 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.

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 $\varnothing 300$ мм – 20 м;
- от газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа диаметром до $\varnothing 300$ 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.