

	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) **Р1**

- зона объектов отдыха и туризма **Р5**

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 Р1 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 Р1 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 Р1 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 Р5 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.