

**Разработка и внесение изменений в документы территориального планирования
муниципальных образований Московской области**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАТО
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение ПП, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Государственное задание
от 28.12.2024 № 834.1

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗАТО ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

И.о. директора
Руководитель Мастерской № 3
Нач. отдела № 1 Мастерской № 3

Н.Н. Зыкова
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина

2025

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

**Внесение изменений в генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный
Московской области**
Состав материалов

Наименование документа	
Генеральный план	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение к генеральному плану	
Приложение № 1: Сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав ЗАТО городской округ Молодёжный (в электронном виде).	
Приложение № 2. Карта несогласованных вопросов внесения изменений в Генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда.	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков - <i>сведения ограниченного доступа</i>
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
	карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:

Наименование документа	
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Сведения ограниченного доступа	
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – сведения ограниченного доступа	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы	
	Электронные материалы проекта: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF/JPEG

Генеральный план
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Оглавление

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
2.	<u>ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</u>	8
	2.1. Функциональные зоны	8
	2.2. Параметры планируемого развития зон жилого назначения	12
	2.3. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон	13
	2.4. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры.....	14
	2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения	15
	2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения	16
3.	<u>СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ</u>	17
	3.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	17
	3.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	17
	3.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	19
4.	<u>СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</u>	20
	4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры	21
	4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	21
	4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения.....	22
5.	<u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ</u>	24

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Утверждены
решением Совета депутатов
ЗАТО городской округ Молодёжный
Московской области
от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в Генеральный план
ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области**

Изменения в Генеральный план городского округа Молодёжный Московской области» подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании государственного задания 28.12.2024 № 834.1 в рамках выполнения работ в составе мероприятий Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2023-2030 годы».

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

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

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области утверждён решением Совета депутатов закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области от 19.06.2014 № 7/1 в редакции решения Совета депутатов закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области от 30.10.2023 № 11/2 «О внесении изменений в Генеральный план закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области от 19.06.2014 № 7/1».

Внесение изменений в Генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный (далее по тексту – генеральный план) вызвано необходимостью приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

Внесение изменений в Генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, в действующих редакциях на момент выпуска.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2030 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ЗАТО городской округ Молодёжный расположен на юго-западе Московской области. Городской округ граничит со всех сторон с землями Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2001 № 508 (ред. от 16.02.2021)¹ утверждён перечень закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов.

В данном перечне приводятся сведения от закрытом административно-территориальном образовании Молодёжный. Административным центром закрытого административно-территориального образования является населённый пункт поселок Молодёжный.

Граница ЗАТО городской округ Молодёжный утверждена Указом Президента Российской Федерации «Об утверждении границ закрытого административно-территориального образования поселка Молодёжный Московской области» от 10.07.2006 № 693, Законом Московской области от 24.05.2017 № 78/2017-ОЗ (ред. от 06.07.2022) «О границе Наро-Фоминского городского округа».

Решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области от 16.05.2019 № 4/1 (ред. от 12.01.2024) утверждён «Устав закрытого административно-территориального образования городской округ Молодёжный Московской области». В состав земель закрытого административно-территориального образования городской округ Молодёжный в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом входят:

- земли муниципального образования ЗАТО городской округ Молодёжный;
- земли Министерства обороны в пределах границ ЗАТО городской округ Молодёжный;
- иные земли, предусмотренные законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.1998 № 655 (ред. от 19.03.2014)² утверждено Положение об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации.

Особый режим включает в себя, в том числе: установление запретной зоны (территория объекта) и контролируемой зоны (территория закрытого образования без территории объекта).

Площадь территории ЗАТО городской округ Молодёжный составляет 594,41 га.

П. Молодёжный - административный центр городского округа.

Городской округ Молодёжный относится к Наро-Фоминской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения.

Внешние транспортные связи ЗАТО городской округ Молодёжный осуществляются по автомобильной дороге регионального значения общего пользования «Атепцево – Молодёжный».

Территория городского округа расположена в границах 30 километровой зоны от контрольной точки аэродрома Ермолино (Балабаново).

Въезд на территорию городского округа осуществляется с западной стороны по региональной автомобильной дороге «Атепцево - Молодёжный». Главная улица поселка проходит в широтном направлении с запада на восток. Жилая и общественная застройка расположена к югу от автомобильной дороги.

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 05.07.2001 № 508 «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов».

² Постановление Правительства Российской Федерации от 26.06.1998 № 655 «Об утверждении Положения об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации».

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

2.1. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (при наличии).

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), 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 в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Параметры функциональных зон городского округа начинают действовать после передачи земельных участков Министерством обороны Российской Федерации в собственность городского округа Молодежный Московской области.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических

регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

На территории ЗАТО городской округ Молодёжный выделены следующие группы функциональных зон:

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

Территория ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отнесена к следующим группам функциональных зон.

Параметры функциональных зон

В границе городского округа 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. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

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

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

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

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

- производственная зона П;
- коммунально-складская зона К;
- зона транспортной инфраструктуры Т.

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

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

Зоны 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

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1;
- зона лесов Р3.

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

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий Р1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона лесов Р3 включает в себя территории лесного фонда.

5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона озелененных территорий специального назначения **СП4**;
- иная зона специального назначения **СП5**.

В состав зон специального назначения включаются территории режимных объектов, с ограниченным доступом и зона озелененных территорий специального назначения.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом.

2.2. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

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

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	10,66	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	5,43	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		16,09		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	11,75	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		11,75		
	ВСЕГО:		27,84		

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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 Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,12	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	2,59	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ЗАО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	0,26	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		4,97		
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	4,52	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		4,52		
ВСЕГО:			9,49		

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

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

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁸
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	6,02	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	0,72	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		6,74		
Коммунально-складская зона (К)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,83	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	0,36	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		3,19		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	5,27	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	1,11	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		6,42		
	ВСЕГО:		16,35		

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁰
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	4,04	сохранение существующего функционального назначения	вертолетная площадка авиации общего назначения (Р)
	ИТОГО:		4,04		
Зона лесов (Р3)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	7,16	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		7,16		
	ВСЕГО:		11,2		

⁹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹²
Зона озелененных территорий специального назначения (СП4)	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	0,97	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		0,97		
Иная зона специального назначения (СП5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	527,50	сохранение существующего функционального назначения	-
	ЗАТО ГО Молодёжный	планируемая функциональная зона	1,06	в соответствии с РНГП/МНГП/ ППТ/ГК	Пождепо (Р)
	ИТОГО:		528,56		
	ВСЕГО:		529,53		

¹¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО¹³ ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Объекты социальной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р¹⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов социальной инфраструктуры регионального значения ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р¹⁶ сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р¹⁷ сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от

¹³ Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

¹⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

¹⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

¹⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

25.03.2016 № 230/8 ¹⁸ приводятся следующие сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения применительно к территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области:

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ВЕРТОЛЕТНЫХ ПЛОЩАДОК АВИАЦИИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ согласно СТП ТО МО	Городской округ	Наименование вертолетной площадки	Местоположение
79	Молодёжный	Молодёжный	западная часть п. Молодёжный, на въезде

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

¹⁸ Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального значения (таблица 3.3.1).

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** значения приводятся в положениях генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного генерального плана.

Таблица 3.3.1. *Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** значения*

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очердность реализации
1.	Связь			
1.1	Сети связи** ¹	строительство	протяжённость 3,28 км	расчётный срок

Примечания:

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** значения приводятся в положениях генерального плана городского округа для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в границах городского поселения Наро-Фоминск, сельского поселения Атепцевское Наро-Фоминского района Московской области, городского округа ЗАТО поселок Молодёжный Московской области, сельского поселения село Ворсино, городского поселения город Балабаново Боровского района Калужской области (шифр 455/Е/ВОЛС), утвержденной приказом руководителя департамента строительства Министерства Обороны Российской Федерации от 24.05.2018 № 491.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	187	187	260
Нормативная потребность в СОШ (мест)	387	387	540
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м. площади пола)	0,30	0,30	0,42
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,00	2,72	3,79
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	29	29	40
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ) ¹⁹ (мест)	77	77	108
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	230	230	320
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) ²⁰ (мест)	85	85	118
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс.кв.м.)	4,4	4,4	6,1
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад.мест)	115	115	160
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	31	31	44
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,7	0,7	1,0

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Таблица 4.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на 1 очередь	расчётный срок	существующее положение	1 очередь	расчётный срок
ЗАТО ГО Молодёжный	1022	1022	1335	920	920	1202

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	существующее положение	1 очередь	расчётный срок	существующее положение	1 очередь	расчётный срок
ЗАТО ГО Молодёжный	1022	1022	1424	3	3	4

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

¹⁹ Детские и юношеские спортивные школы.

²⁰ Детские школы искусств.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения ЗАТО городской округ Молодёжный» и «Схему водоотведения ЗАТО городской округ Молодёжный».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения ЗАТО городской округ Молодёжный».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории ЗАТО городской округ Молодёжный с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды населения (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе прирост:	0,85	Первая очередь
		1,15	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,207	Расчетный срок
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,055	Расчетный срок
1.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,006	Первая очередь
		0,012	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе прирост:	0,74	Первая очередь
		1,04	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,207	Расчетный срок
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,055	Расчетный срок
2.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,006	Первая очередь
		0,012	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	2,22	Расчетный срок
3.2	Индивидуальная жилая застройка	1,08	Расчетный срок
3.3	Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения	2,17	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	хозяйственно-бытовые нужды	24,5	Расчетный срок
4.2	местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	1076,6	Расчетный срок
4.3	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	708,0	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	0,4	Расчетный срок
5.2	Индивидуальная жилая застройка	0,1	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
5.3	Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения	0,7	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	12,1	Расчетный срок
6.2	Индивидуальная жилая застройка	20,9	Расчетный срок
6.3	Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения	18,2	Расчетный срок

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

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
 - от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
 - от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- Санитарных разрывов:
- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
 - от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
 - от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»:

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на

расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.