

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КОЗИНО**

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 III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Договор от 16.10.2023 № 177-2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КОЗИНО**

Положение о территориальном планировании

Руководитель ЦОГД

П.С. Богачев

Начальник ОПГП ЦОГД

Н.В. Макаров

2024

Архив. № подл
Подпись и дата
Взамен Арх...№
ФИО, подпись и дата визирующего Теходелом

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КОЗИНО**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования
2.2	Карта функциональных зон муниципального образования
	Приложение к генеральному плану
3	<i>Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости) (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	<i>Текстовая часть</i>
4.2	<i>Графические материалы (карты)</i>
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах муниципального образования
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 (сведения ограниченного доступа)</i>
5.1	<i>Текстовая часть (сведения ограниченного доступа)</i>
5.2	<i>Графические материалы (карты) (сведения ограниченного доступа)</i>
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения (сведения ограниченного доступа)

6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	<i>Текстовая часть</i>
6.2	<i>Графические материалы (карты)</i>
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
6.2.2	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
6.2.3	Карта влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143
6.2.4	Карта границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (сведения ограниченного доступа)
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия». Книга 1</i>
7.1	<i>Текстовая часть</i>
7.2	<i>Графические материалы (карта)</i>
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
8	<i>Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»</i> (сведения ограниченного доступа)
8.1	<i>Текстовая часть</i> (сведения ограниченного доступа)
8.2	<i>Графические материалы (карта)</i> (сведения ограниченного доступа)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (сведения ограниченного доступа)
9	<i>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 № 280-ФЗ от 29.07.2017)</i>
	Материалы на электронном носителе
10	Текстовые материалы в формате PDF, Word; графические материалы в формате PDF, PNG

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	6
2.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	7
2.1.	Параметры планируемого развития зон жилого назначения.....	12
	Таблица 2.1.1	12
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1).....	12
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2).....	12
	Зона смешанной жилой застройки (Ж3).....	13
	Зоны жилого назначения (Ж1, Ж2, Ж3)	13
2.2.	Параметры планируемого развития зон общественно-делового и многофункционального назначения.....	14
	Таблица 2.2.1	14
	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	14
	Зона специализированной общественной застройки (О2).....	14
	Зоны общественно-делового и многофункционального назначения (О1, О2)	14
2.3.	Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур.....	15
	Таблица 2.3.1	15
	Производственная зона (П)	15
	Коммунально-складская зона (К).....	15
	Зона транспортной инфраструктуры (Т).....	16
	Производственные и коммунальные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур (П, К, Т)	16
2.4.	Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения.....	17
	Таблица 2.4.1	17
	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	17
	Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4).....	17
	Зоны рекреационного назначения (Р1, Р4)	17
2.5.	Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения	18
	Таблица 2.5.1	18
	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	18
2.6.	Параметры планируемого развития зон специального назначения	19
	Таблица 2.6.1	19
	Зона кладбищ (СП1).....	19
3.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	20
3.1.	Развитие социальной инфраструктуры	20
	3.1.1. Сведения о потребностях в объектах местного значения городского округа	21
	Потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	21

Таблица 3.1.1.1	21
3.1.2. Планируемые объекты социальной инфраструктуры регионального значения	22
Таблица 3.1.2.1	22
3.1.3. Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального значения	23
3.2. Развитие транспортной инфраструктуры	24
3.2.1. Сведения о потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения.....	24
Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта.....	24
Таблица 3.2.1.1	24
Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	24
Таблица 3.2.1.2	24
Организация пешеходного и велосипедного движения	25
Таблица 3.2.1.3	25
3.2.2. Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения	26
3.2.3. Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения.....	27
3.3. Развитие инженерной инфраструктуры.....	28
3.3.1. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерной инфраструктуры	28
Таблица 3.3.1.1	28
3.3.2. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	30
Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры регионального значения.....	30
Таблица 3.3.2.1	30
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	31
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	33
6. ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	39

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино (далее – внесение изменений в генеральный план, генеральный план) выполнен ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 15.09.2023 № 29РВ-535, в соответствии с договором от 16.10.2023 № 177-2023.

Городской округ Красногорск расположен в центральной части Московской области к западу от Москвы. Округ на севере граничит с городским округом Солнечногорск Московской области и городским округом Химки Московской области, на западе – с городским округом Истра Московской области, на востоке – с городом федерального значения Москвой, на юге – с Одинцовским городским округом Московской области.

Деревня Козино расположена в северо-западной части городского округа Красногорск.

Законом Московской области от 28.12.2016 № 186/2016-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Красногорского муниципального района» муниципальное образование Красногорский муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование городской округ Красногорск с упразднением всех ранее входивших в него поселений.

Численность постоянного населения д. Козино городского округа Красногорск – 0,77 тысяч человек.

Площадь д. Козино в проектируемых границах составляет 380,4 га.

2. 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 в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1.
- 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.

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.).

Границы и параметры функциональных зон должны применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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.

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.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

- Жилые зоны
- Общественно-деловые и многофункциональные зоны
- Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Зоны сельскохозяйственного назначения
- Зоны специального назначения

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- зона индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**
- зона смешанной жилой застройки **ЖЗ**

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.

Зона смешанной жилой застройки **ЖЗ** предназначена для комплексной жилой застройки, допускающей размещение многоквартирных, блокированных, индивидуальных жилых домов, с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торговли, предпринимательской деятельности, делового, финансового назначения, 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, для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, для размещения озелененных и благоустроенных территорий.

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

Общественно-деловые и многофункциональные зоны

В состав общественно-деловых и многофункциональных 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. Также в функциональной зоне **О1** возможно размещение объектов социального, культурно-бытового обслуживания населения и иных объектов с учетом таблицы 2.2.3.1.

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.

Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

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

Производственные зоны **П**, 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 **К** и транспортной инфраструктуры **Т** 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.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р1**
- зона объектов физической культуры и массового спорта **Р4**

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 длительного 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 (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **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 физической культуры и массового спорта **Р4** установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2**

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования.

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

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП1**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, а также территории режимных объектов.

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

2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

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

Таблица 2.1.1

<i>Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,82	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	1,82		
<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	68,63	сохранение существующего функционального назначения	-
1	д. Козино	планируемая функциональная зона	32,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО га	100,81		

<i>Зона смешанной жилой застройки (ЖЗ)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
1	д. Козино (северо-восток)	планируемая функциональная зона	244,82	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), Станция скорой помощи (Р), УКЦСОН (Р)
		ИТОГО га	244,82		
<i>Зоны жилого назначения (Ж1, Ж2, ЖЗ)</i>					
		ВСЕГО га	347,45		

2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового и многофункционального назначения

Таблица 2.2.1

<i>Многофункциональная общественно-деловая зона (O1)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,35	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	0,35		
<i>Зона специализированной общественной застройки (O2)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,16	сохранение существующего функционального назначения	-
1	д. Козино (центр)	планируемая функциональная зона	5,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО га	6,28		
<i>Зоны общественно-делового и многофункционального назначения (O1, O2)</i>					
		ВСЕГО га	6,63		

2.3. Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур

Таблица 2.3.1

<i>Производственная зона (П)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	12,08	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	12,08		
<i>Коммунально-складская зона (К)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,15	сохранение существующего функционального назначения	-
1	д. Козино	планируемая функциональная зона	1,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО га	3,95		

<i>Зона транспортной инфраструктуры (Т)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	5,09	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	5,09		
<i>Производственные и коммунальные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур (П, К, Т)</i>					
		ВСЕГО га	21,12		

2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1

<i>Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (P1)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,18	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	2,18		
<i>Зона объектов физической культуры и массового спорта (P4)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,35	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	0,35		
<i>Зоны рекреационного назначения (P1, P4)</i>					
		ВСЕГО га	2,53		

2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.5.1

<i>Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,03	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	0,03		
		ВСЕГО га	0,03		

2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1

<i>Зона кладбищ (СПП)</i>					
№	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
-	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,61	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО га	2,61		
		ВСЕГО га	2,61		

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Развитие социальной инфраструктуры

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.

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

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

3.1.1. Сведения о потребностях в объектах местного значения городского округа

Потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 3.1.1.1

<i>Показатель</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	50	2170	2170
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	104	4508	4508
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,08	3,54	3,54
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (тыс.кв.м.)	0,73	31,66	31,66
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	8	333	333
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	16	711	711
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	50	2170	2170
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	20	859	859
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	1,2	51,1	51,1
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад. мест)	31	1336	1336
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	8	364	364
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,18	8,01	8,01

3.1.2. Планируемые объекты социальной инфраструктуры регионального значения ¹

Таблица 3.1.2.1

номер объекта на карте	Планировочный район	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Ёмкость *	Очерёдность
1	ПР Нахабино	вблизи д. Козино	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение)	посещений в смену	365	Первая очередь
2	ПР Нахабино	вблизи д. Козино, д. Нефедьево	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение)	посещений в смену	246	Первая очередь
1	ПР Нахабино	вблизи д. Козино, д. Нефедьево	Станция скорой помощи	автомобилей	2	Первая очередь
1	ПР Нахабино	д. Козино	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	объектов	1	Первая очередь

* Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

¹ Объекты регионального приведены в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в Генеральном плане

3.1.3. Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального значения

Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального значения в границах д. Козино городского округа Красногорск Московской области отсутствуют.

3.2. Развитие транспортной инфраструктуры

3.2.1. Сведения о потребности в объектах транспортной инфраструктуры местного значения

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 3.2.1.1

Наименование городского округа	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Потребность в количестве машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Красногорск, применительно к д. Козино	57	11114	11114	51	10000	10000

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 3.2.1.2

Наименование городского округа	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Красногорск, применительно к д. Козино	167	11886	11886	0	33	33

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты:

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Организация пешеходного и велосипедного движения

Таблица 3.2.1.3

Наименование городов и поселков	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Красногорск, применительно к д. Козино	0,77	33,39	33,39	0	2	2

3.2.2. Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023–2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 (ред. от 27.06.2023), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023–2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.2.3. Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения

В соответствии со Схемой 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-р (ред. от 10.04.2023) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 20.04.2023) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино – **отсутствуют**.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.3. Развитие инженерной инфраструктуры

3.3.1. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерной инфраструктуры

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

Таблица 3.3.1.1

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе прирост:	9,3	Первая очередь
		9,3	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	7,268	Первая очередь
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,345	Первая очередь
1.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,230	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе прирост:	8,8	Первая очередь
		8,8	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	7,268	Первая очередь
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,345	Первая очередь
2.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,230	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	52,18	Первая очередь
3.2	Индивидуальная жилая застройка	14,38	Первая очередь
3.3	Объекты общественно-делового назначения	5,09	Первая очередь
3.4	Объекты социальной инфраструктуры	1,35	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	154,5	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	21715,2	Первая очередь
4.3	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения	2101,1	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	14,91	Первая очередь
5.2	Индивидуальная жилая застройка	1,5	Первая очередь
5.3	Объекты общественно-делового назначения	9,5	Первая очередь
5.4	Объекты социальной инфраструктуры	0,08	Первая очередь

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многоквартирная застройка	12,6	Первая очередь
6.2	Индивидуальная застройка	0,6	Первая очередь
6.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,012	Первая очередь
6.4	Объекты общественно-делового назначения	1,4	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Территории планируемого строительства объектов многоквартирной застройки	545,51	Первая очередь
7.2	Территории планируемого строительства объектов индивидуальной жилой застройки	84,94	Первая очередь
7.3	Территории планируемого строительства объектов многофункционального общественно-делового назначения	19,21	Первая очередь

3.3.2. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры федерального значения в границах разработки генерального плана отсутствуют.

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты регионального значения (таблица 3.3.2.1).

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Красногорск» и «Схему водоотведения городского округа Красногорск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 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 городского округа Красногорск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Красногорск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения приводятся 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.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры регионального значения

Таблица 3.3.2.1

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.6	газопровод-связка высокого давления д. Брехово – р.п. Нахабино (ГРС «Андреевка» – ГРС «Снегири»)* ¹	строительство	суммарная протяженность газопровода 10,3 км	Первая очередь

Примечания.

¹ В соответствии с Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов, утвержденной постановлением правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Козино связано с размещением в данном населенном пункте индивидуальной, блокированной и многоквартирной жилой застройки, а также объектов образования, здравоохранения и необходимой инфраструктуры.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны:
 - установление санитарно-защитных зон для существующих и планируемых объектов, являющихся источниками химического и физического воздействия на окружающую среду, обоснованно исключая объекты жилой застройки и прочие нормируемые объекты, внесение сведений о санитарно-защитных зонах в ЕГРН.
2. Поверхностные воды:
 - соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ст. 65;
 - развитие населенного пункта д. Козино и размещение новых объектов гражданского строительства с учетом режима хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с решением Исполнительных Комитетов 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», СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
 - организация хозяйственно-бытового водоотведения с территории д. Козино, включая участки планируемой жилой застройки, на очистные сооружения бытовых стоков;
 - организация на территории д. Козино системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;
 - проведение постоянных работ по очистке водоохранных и прибрежных зон открытых водоёмов от мусора, донных отложений, благоустройства береговых зон;
 - снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

3. Подземные воды:
 - 100%-ое обеспечение водой питьевого качества существующих и планируемых объектов капитального строительства;
 - разработка и утверждение проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин), внесение сведений о зонах в ЕГРН;
 - соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.
4. Обращение с отходами:
 - полный охват территории населённого пункта плано-регулярной системой санитарной очистки;
 - благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохраных зон поверхностных водных объектов;
 - организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.
5. Система зеленых насаждений:
 - комплексное озеленение жилых районов;
 - создание непрерывной системы озеленённых территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным окружением.

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

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, 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 (ЕГРН).

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранный зона тепловых сетей.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Воздушные и кабельные линии электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклонённом их положении на расстоянии:

- для ВЛ-500 кВ – 30 метров;
- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ-10 кВ – 10 метров;
- для ВЛ-6 кВ – 10 метров;

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

**Охранная зона трубопроводов
(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов)

и нефтепродуктопроводов) устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Госгортехнадзором РФ от 22.04.1992. Для трубопроводов и неотъемлемых их частей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

– вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

– вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

Для площадных объектов (перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС).

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой

линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Санитарно-защитная полоса от водоводов принимается в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»:

– территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

Санитарно-защитная зона

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. от 28.02.2022) устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов водоотведения и составляют:

— от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок, и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м.

— от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений

до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м.

— от насосных станции до 0,2 тыс. м³/сутки – 15 м;

— от насосных станции более 0,2 тыс. м³/сутки до 50,0 тыс.м³/сутки – 20 м;

— от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м³/сутки до 5,0 тыс. м³/сутки – 200 м.

— от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. от 28.02.2022) устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов теплоснабжения и составляют:

— от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный) – ориентировочный размер зоны 300 м;

— от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе – ориентировочный размер зоны 100 м.

Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «Правилами теплоснабжения в Московской области», утверждёнными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

**6. ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРОЕКТНЫЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,77	33,39	33,39
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.			
1.3	Количество рабочих мест	тыс. чел.	-	14,27	14,27
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	31,9	1026,6	1026,6
2.1.1	- многоквартирный	тыс. кв. м	4,5	874,2	874,2
2.1.2	- индивидуальный	тыс. кв. м	27,4	152,4	152,4
2.2	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
2.3	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	869,7	869,7
2.3.1	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.2	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
2.3.3	концепции	тыс. кв. м	-	869,7	869,7
2.3.4	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	
3. Объекты федерального значения					
Транспортной инфраструктуры					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Инженерной инфраструктуры					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	10,2	10,2	10,2
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	2	2	2
3.20	Сети связи	км	0	0	0
3.21	Пожарные депо	единица	0	0	0
3.22	Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
3.23	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4. Объекты регионального значения					
Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	койко-мест	0	0	0
4.2		единиц	0	0	0
4.3	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	611	611
4.4		единиц	1	3	3
4.5	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобилей	0	2	2
4.6	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	1	1
Транспортной инфраструктуры					
4.7	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	0	0	0
4.8	Протяжённость автомобильных дорог	км	2,2	2,2	2,2
4.9	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
Инженерной инфраструктуры					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	3,24	3,24
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
Инженерной инфраструктуры					
4.29	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.30	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5. Потребности в объектах местного значения					
Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	50	2170	2170
5.2	Общеобразовательные организации	мест	104	4508	4508
5.3	Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,73	31,66	31,66
5.4	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0,08	3,54	3,54
5.5	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	8	333	333
5.6	Детско-юношеские спортивные школы	мест	16	711	711
5.7	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	50	2170	2170
5.10	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	20	859	859
5.11	Объекты торговли	тыс. кв. м	1,2	51,1	51,1
5.12	Объекты общественного питания	посад. мест	31	1336	1336
5.13	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	рабочее место	8	364	364
5.14	Кладбища	га	0,18	8,01	8,01
Транспортное обслуживание					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	51	10000	10000
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	33	33
5.17	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	1,0	1,0
Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
5.18	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	н/д	9,3	9,3

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Водоотведение					
5.19.1	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м ³ /сут.	н/д	8,8	8,8
5.19.2	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. м ³ /год	н/д	649,66	649,66
Теплоснабжение					
5.20	Расход тепла, всего	Гкал/час	1,77	74,77	74,77
Газоснабжение					
5.21	Потребление газа (прирост)	тыс. м ³ /год	н/д	23971	23971
Электроснабжение					
5.22	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	26,0	26,0
Связь					
5.23	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	17,6	17,6
Охрана окружающей среды					
5.24	Объём твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м в год	-	63,44	96,83

Данные об объектах федерального и регионального значения не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

Основные планируемые показатели развития территории ГО Красногорск являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Глава
городского округа Красногорск
«__» _____ 2023 г.

Д.В. Волков