

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ПГТ. ОТРАДНОЕ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «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 № 545-2025-Э от 09.12.2025 г.

**Проект внесения изменений в генеральный план городского округа  
Красногорск Московской области применительно  
к населенному пункту пгт. Отрадное**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «Положение о территориальном планировании»**

Архив. № подл | ФИО, подпись и дата | Взамен Арх. № | ФИО, подпись и дата визиирования Теходелом

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

## СОДЕРЖАНИЕ:

Введение.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, основные характеристики, их местоположение .....	12
1.1. Объекты федерального значения .....	12
1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	12
1.1.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	12
1.2. Объекты регионального значения.....	13
1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	13
1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	13
1.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры.....	14
2. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения .....	16
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры .....	16
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	17
2.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения .....	18
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения .....	20
3.1. Параметры функционального зонирования территории.....	26
3.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения.....	26
3.1.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения .....	27
3.1.3. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры .....	28
3.1.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения.....	28
3.1.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения .....	29
3.1.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения .....	29
3.1.7. Параметры планируемого развития многофункциональных зон.....	30
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.....	31
Объекты федерального и регионального значения. потребности в объектах местного значения. проектные предложения .....	36

## Введение

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное разработан ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании обращения Министерства имущественных отношений Московской области от 27.11.2025 № 15ИСХ-22182, учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 24.09.2025 № 38), а также Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.12.2025 № 33РВ- 1240 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту п. Отрадное» в соответствии с договором № 545-2025-Э от 09.12.2025 г.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное разрабатывается на расчетный период до 2046 года с выделением первой очереди на 2032 год.

Отчет выполнен с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, в том числе, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

Материалы подготовлены в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в редакциях, актуальных на момент разработки):

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;  
Воздушный кодекс Российской Федерации;  
Лесной кодекс Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  
Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;  
Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  
Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;  
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;  
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;  
Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;  
Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;  
Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;  
Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;  
Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;  
Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;  
Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;  
Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;  
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. № 4153-р «О Генеральной схеме размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;  
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;  
Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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»;

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)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;

Постановление 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»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10» (вместе с «СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Санитарно-эпидемиологические правила»);

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 г. № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023-2028 годы»;

Приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;

Приказ Министерства энергетики России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;

Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

Приказ Госгортехнадзора РФ от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Постановление 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»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 31.08.2025) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);

«СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

«СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция «СП36.13330.2012. Свод правил 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года» (продлено действие и полностью в новой редакции изложена Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»);

Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства МО от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере образования, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы» (вместе с «Перечнем актов Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 17.04.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с

«Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, признанных утратившими силу»);

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 19.05.2025) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу»);

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства МО от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

Приказ министра энергетики МО от 16.12.2021 N 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 N 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и

утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025г. №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры».

Материалы оформлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Цель генерального плана:

- внесение изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное с учетом решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 24.09.2025 №38).

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

## **1.1. Объекты федерального значения**

### **1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р<sup>\*\*</sup>, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения о планируемых объектах федерального значения в области здравоохранения применительно к рассматриваемой территории отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>\*\*\*</sup> 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 территории в границах пгт. Отрадное городского округа Красногорск отсутствуют.

### **1.1.2. Объекты транспортной инфраструктуры\*\*\*\***

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. 27.11.2024), сведения по развитию объектов федерального значения в городском округе Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное **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 г. № 816-р (ред. от 03.09.2025), сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное **отсутствуют**.

---

\* Сведения об объектах федерального и регионального значения приводятся в информационных целях и не являются предметом утверждения данного генерального плана.

\*\* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

\*\*\*\* Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана 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.

## 1.2. Объекты регионального значения

### 1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры \*

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, утвержденными проектами планировки территории на территории пгт. Отрадное городского округа Красногорск предусматривается размещение объектов регионального значения:

Функциональная зона	Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
Ж1	17	пгт. Отрадное	Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	214	Первая очередь
Ж1	8	пгт. Отрадное	Объект (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (совместно с планируемым амбулаторно-поликлиническим учреждением)	2	Первая очередь
О2	10	пгт. Отрадное	УКЦСОН	-	Первая очередь

### 1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры \*\*

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 29.12.2025), приведены сведения по развитию объектов регионального значения в городском округе Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное:

#### *Рельсовый транспорт*

В части несогласованных вопросов, планируется организация линии метрополитена от станции метро Пятницкое шоссе до Юрлово со станциями метро.

#### *Автомобильные дороги*

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения Пятницкое шоссе (32007401) по параметрам обычной автомобильной дороги, I категории, 6 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 100 м,

\* В целях обеспечения потребности по обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры регионального значения в рамках генерального плана даны предложения для последующего рассмотрения в рамках внесения изменений в СТП МО – ОПГР.

\*\* Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана 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.

(по 50 м от оси дороги в каждую сторону). Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ населенного пункта.**

В СТП ТО МО для обеспечения возможности размещения объектов транспортной инфраструктуры установлены зоны их планируемого размещения, которые являются ограничением использования данной территории в градостроительной деятельности до установления красных линий объектов транспортной инфраструктуры.

Территория населенного пункта пгт. Отрадное **частично расположена в зоне** планируемого размещения линейного объекта Пятницкое шоссе (32007401).

В генеральном плане планировочные решения участка автомобильной дороги Пятницкое шоссе приведены в соответствии с документацией по планировке территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги Пятницкое шоссе на участке «Митино – ЦКАД» от пересечения с автомобильной дорогой Путилково – Пятницкое шоссе до Пятницкого шоссе (новое направление) в городских округах Красногорск и Химки Московской области, утвержденной Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 04.12.2023 № 29РВ-802. Территория населенного пункта пгт. Отрадное **частично расположена в зоне размещения** линейного объекта, утвержденной в документации по планировке территории.

В проекте планировки планируется организация местных проездов с двух сторон вдоль Пятницкого шоссе.

Местный проезд частично пройдет по южной территории населенного пункта. Протяженность проезда в границах населенного пункта составит – 0,3 км.

- строительство транспортной развязки (2187). Территория пгт. Отрадное **частично расположена** в зоне планируемого размещения транспортной развязки.

В генеральном плане планировочные решения участка автомобильной дороги Пятницкое шоссе и транспортной развязки приведены в соответствии с документацией по планировке территории для строительства автомобильной дороги Путилково – Пятницкое шоссе в городском округе Красногорск Московской области, утвержденной Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.04.2024 №29РВ-393. Территория населенного пункта пгт. Отрадное **частично расположена в зоне размещения линейного объекта**, утвержденной в документации по планировке территории. Проектом планировки предусмотрены мероприятия по организации разворотных петель через Пятницкое шоссе. Западная **разворотная петля частично расположена** в границах населенного пункта.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 (ред. от 28.08.2024), сведения по развитию объектов регионального значения в границах городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное отсутствуют.

### **1.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры**

В связи с планируемым освоением новых территорий и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального значения (таблица 1.3.1.).

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Красногорск» и «Схему водоотведения городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ 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 регионального\* значения приводятся в положениях проекта 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 проекта генерального плана.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры  
регионального\* значения

Таблица 1.3.1.

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	<b>Газоснабжение</b>			
	Газопровод высокого давления 2 категории диаметра 219 мм на 325 мм от ГГРП «Победа Труда» (КГМ) до н.п. Отрадное (перекладка)* <sup>1</sup>	реконструкция	протяженностью 2,32 км	Первая очередь

Примечания.

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

<sup>1</sup>В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11.

## 2. 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

### 2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в зданиях (комплексе зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	1171	2290	2452
Нормативная потребность в зданиях (комплексе зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	2431	4756	5094
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	17,08	33,41	35,78
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	1,91	3,73	4,00
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	179	351	376
Нормативная потребность в зданиях (комплексе зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	414	809	867
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	90	176	189
Нормативная потребность в зданиях (комплексе зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	252	493	528
Нормативная потребность в кладбищах (га)	4,32	8,46	9,06

\* Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимые для обеспечения потребности населения в объектах указанного типа, могут располагаться, в том числе, вне границ разработки генерального плана, на территории городского округа.

## 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

### Организация пешеходного и велосипедного движения

Таблица 2.2.1.

Населенный пункт	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	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
пгт. Отрадное	18,01	35,23	37,73	1/0,5	2/1,0	3/1,5

### Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Таблица 2.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНПП)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
пгт. Отрадное	6209	12339	13229	5588	11105	11906

### Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 2.2.3.

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	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
пгт. Отрадное	6412	12542	13432	18	35	38

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

### 2.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения\*

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	9,9	Первая очередь
		10,57	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	4,296	Первая очередь
		0,586	Расчетный срок
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,012	Первая очередь
		0,022	Расчетный срок
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	9,36	Первая очередь
		10,03	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	4,296	Первая очередь
		0,586	Расчетный срок
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,012	Первая очередь
		0,022	Расчетный срок
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	44,25	Первая очередь
		5,12	Расчетный срок
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,63	Первая очередь
3.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного и иного назначения	6,36	Первая очередь
		6,40	Расчетный срок
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной жилой застройки	18437,5	Первая очередь
		2133,3	Расчетный срок
4.2	Объекты производственно-складского, спортивного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	2912,5	Первая очередь
		2666,7	Расчетный срок
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	10,49	Первая очередь

\* Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении имеют рекомендательный характер (п. 9 ст. 23 ГрК РФ) и приведены в соответствии с:

– отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: «Схемой водоснабжения и водоотведения городского округа», «Схемой теплоснабжения городского округа», инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ);

– произведенным расчетом потребности в объектах местного значения в точках роста (площадки планируемого размещения объектов капитального строительства, либо существующие территории, не имеющие технической возможности для подключения к существующим централизованным инженерным системам).

Сведения о видах, назначении, наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении будут определены в составе отраслевых схем, при подготовке документации по планировке территории, проектной документации после получения технических условий.

<b>№ п/п</b>	<b>Назначение/вид застройки</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Очередность реализации</b>
		1,21	Расчетный срок
5.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,04	Первая очередь
5.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного и иного назначения	2,05	Первая очередь
		1,86	Расчетный срок
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	120,39	Первая очередь
		32,17	Расчетный срок
6.2	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного и иного назначения	37,04	Первая очередь
		47,64	Расчетный срок

### **3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ\***

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.

- 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 (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное 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, водоохраных 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 городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту пгт. Отрадное.

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;

---

\* Сведения об объектах федерального и регионального значения (при наличии) приводятся в материалах генерального плана для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в данном документе.

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.

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

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.\*

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Зоны жилого назначения;
2. Зоны общественно-делового назначения;
3. Зоны производственного назначения;
4. Зоны сельскохозяйственного назначения;
5. Зоны рекреационного назначения;
6. Зоны осуществления историко-культурной деятельности;
7. Зоны специального назначения;
8. Многофункциональные зоны;
9. Зона акваторий.

В отношении населенного пункта пгт. Отрадное устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### Зоны жилого назначения

Зоны жилого назначения предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В зонах жилого назначения размещаются жилые дома разных типов: многоквартирные (многоэтажные, средней и малой этажности), индивидуальные жилые дома и блокированные. В зонах жилого назначения 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, объектов автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия

---

\* применяется к территории городского округа

на окружающую среду. В состав зон жилого назначения могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

В состав жилых зон включены:

- Жилые зоны **Ж1**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж2**

Жилые зоны Ж1 предназначены для размещения многоквартирных жилых домов (с сохранением существующего жилого фонда). В жилых зонах Ж1 допускается строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж2 предназначены для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками.

#### Зоны общественно-делового назначения

Зоны общественно-делового назначения формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах и 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.

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

Зоны общественно-делового назначения предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В состав зон общественно-делового назначения включены:

- Зона специализированной общественной застройки **О2**
- Многофункциональная общественно-деловая зона **О1**

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами делового, общественного и коммерческого назначения, объектами торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения и обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В многофункциональных общественно-деловых зонах могут размещаться объекты социальной инфраструктуры.

Зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами образования, в том числе специальных учебно-воспитательных учреждений для обучения, научных организаций, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, и специализированной общественной застройки иных видов.

### Зоны производственного назначения

Зоны производственного назначения, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, при условии обеспечения санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Развитие данных зон планируется, в том числе, 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.

В состав группы зон производственного назначения включены:

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур **П**
- Зона транспортной инфраструктуры **Т**

Территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов. Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Также территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон, объектов складского назначения, а также объектов придорожного сервиса при соблюдении действующих норм и правил.

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

В состав зоны транспортной инфраструктуры **Т** входят автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения.

Улицы местного значения, а так же территории для размещения объектов придорожного сервиса, обслуживания автомобилей, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта могут не выделяться в функциональную зону транспортной инфраструктуры и включаться в иные функциональные зоны.

В зону транспортной инфраструктуры так же входят территории объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, водного транспорта, трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов.

#### Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав группы зон сельскохозяйственного назначения включены:

- Зона садоводства, огородничества **CX2**

К зонам садоводства, огородничества CX2 относятся участки садоводства, как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания) и территории огородничества граждан.

#### Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены территории, занятые лесами в границах населенных пунктов (городские леса), 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.

В состав группы зон рекреационного назначения включены:

- Зоны рекреационного назначения **P**
- Зона отдыха **P5**

Зоны рекреационного назначения P установлены 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, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зоны отдыха P5 установлены для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе, строительства спортивных сооружений, размещения природных, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их

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

#### Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, объектов по хранению и консервации биологических отходов.

В состав группы зон специального назначения включены:

- Зона кладбищ **СП1**

Зоны кладбищ СП1 предназначены для размещения кладбищ, крематориев и объектов ритуальной деятельности и объектов обеспечивающих их функционирование, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

#### Многофункциональные зоны

Многофункциональные зоны предназначены для размещения объектов различного функционального назначения. При этом в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил могут находиться, участки жилой застройки, участки общественной застройки, участки размещения объектов рекреационного назначения, участки размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, водозаборные узлы, очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции), участки промышленных и коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также участки для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав группы многофункциональных зон включены:

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки **МФ2**

Зоны смешанной и общественно-деловой застройки МФ2 предназначены для размещения объектов различного функционального назначения, при этом объекты производственной и коммунальной застройки могут размещаться в данной зоне при условии соблюдения действующих норм и правил; объекты с другими функциями могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил.

### 3.1. Параметры функционального зонирования территории\*

#### 3.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения\*\*

Таблица 3.1.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон***	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Жилые зоны (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	53,49	сохранение существующего функционального назначения	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	4,59	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	13,69	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	39,64	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Р) (план. к размещению)
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	7,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>			<b>118,40</b>	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	36,26	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>			<b>36,26</b>	
<b>ВСЕГО га</b>			<b>154,66</b>		

\* Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе.

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

\*\*\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области.

### 3.1.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения\*

Таблица 3.1.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	22,53	сохранение существующего функционального назначения	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	0,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	0,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	7,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	1,24	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>			<b>32,42</b>	
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	40,92	сохранение существующего функционального назначения	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	2,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	1,20	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (Р) (план. к размещению)
	<b>ИТОГО га</b>			<b>44,50</b>	
<b>ВСЕГО га</b>			<b>76,92</b>		

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

\*\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области.

### 3.1.3. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры\*

Таблица 3.1.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	13,09	сохранение существующего функционального назначения	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	2,00	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>15,09</b>		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	8,24	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>8,24</b>		
<b>ВСЕГО га</b>			<b>23,33</b>		

### 3.1.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.1.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона садоводства, огородничества (СХ2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,12</b>		
<b>ВСЕГО га</b>			<b>0,12</b>		

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

\*\* РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области.

### 3.1.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 3.1.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зоны рекреационного назначения (Р)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	10,84	сохранение существующего функционального назначения	-
			<b>ИТОГО га</b>		
Зона отдыха (Р5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,21	сохранение существующего функционального назначения	-
			<b>ИТОГО га</b>		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>11,05</b>		

### 3.1.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 3.1.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона кладбищ (СП1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	17,34	сохранение существующего функционального назначения	-
			<b>ИТОГО га</b>		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>17,34</b>		

### 3.1.7. Параметры планируемого развития многофункциональных зон\*

Таблица 3.1.7.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (МФ2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	2,04	сохранение существующего функционального назначения	-
	пгт. Отрадное	планируемая функциональная зона	7,02	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>9,06</b>		
<b>ВСЕГО га</b>		<b>9,06</b>			

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

\*\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области.

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

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) 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;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная 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) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

### **Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

#### Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

–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. м<sup>3</sup>/сутки – 15 м;

–от насосных станции более 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки до 50,0 тыс.м<sup>3</sup>/сутки – 20 м;

–от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки до 5,0 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 200 м;

–от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м;

–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.

## **Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

### Охранный 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 неотклоненном 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.

### Охранный 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.

#### 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 радиотелефонии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

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

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 радиотелефонии 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.

#### Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «Правилами теплоснабжения в Московской области», утвержденными 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.

#### **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 N 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 N 108/ГС).

**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 (ЗСО) 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 (строгого 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.

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2032 год)	Расчетный срок (2046 год)
<b>Население</b>				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	18,01	35,23	37,73
Количество новых рабочих мест	тыс. чел.	-	0,63	1,53
<b>Жилищный фонд</b>				
Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	541,1	1023,4	1093,5
- многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	515,7	998,0	1068,1
- индивидуальная и блокированная жилая застройка	тыс. кв. м	25,4	25,4	25,4
Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	482,3	552,4
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	70,1
по ППТ	тыс. кв. м	-	87,1	87,1
концепции	тыс. кв. м	-	395,2	395,2
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
<b>Объекты федерального значения</b>				
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
Электрическая	единиц	0	0	0

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2032 год)	Расчетный срок (2046 год)
подстанция 220 кВ				
Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	6,005	6,005	6,005
Магистральный газопровод	км	0	0	0
Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
Объекты связи	единиц	0	0	0
Сети связи	км	0	0	0
<b>Пожарные депо</b>				
**Пожарные депо	единица	0	0	0
**Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<b>Объекты регионального значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
** Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (больничные стационары)	коек	0	0	0
	единиц	0	0	0
** Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (ФАП / ВОП)	пос./смену	150	364	364
	единиц	1	2	2
** Объект (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	2	2
** Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	1	1

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2032 год)	Расчетный срок (2046 год)
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	1,15	1,15	1,15
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 110 кВ	единиц	0	0	0
Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 110 кВ	км	2,320	2,320	2,320
Газопровод распределительный высокого давления	км	2,32	2,32	2,32
Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
Водовод	км	0	0	0
Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
Канализация самотечная	км	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2032 год)	Расчетный срок (2046 год)
Канализация напорная	км	0	0	0
<b>Потребности в объектах местного значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации)	мест	1171	2290	2452
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации)	мест	2431	4756	5094
Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	17,08	33,41	35,78
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	1,91	3,73	4,00
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	179	351	376
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	414	809	867
Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	90	176	189
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	252	493	528
Кладбища	га	4,32	8,46	9,06
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	5588	12272	5030
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	18	36	39
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0,05	1,0	1,5

<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м3/сут.	н/д	9,9	10,57
<b>Водоотведение</b>				
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	9,36	10,03
объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	157,43	237,24
<b>Теплоснабжение</b>				
Расход тепла, всего	Гкал/час	68,42	119,66	131,18
<b>Газоснабжение</b>				
Потребление газа (прирост)	тыс. м3/год	н/д	21350,00	26150,00
<b>Электроснабжение</b>				
расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	48,84	61,34	76,94
<b>Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов</b>				
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс.куб. м/год	34,2	77,51	132,06
**Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0
<b>Территории</b>				
Озелененные территории общего пользования	га	10,84	0	0
<b>Земли СХ назначения</b>	га	0	0	0
Мелиорированные	га	0	0	0
<b>Перевод земель СХ назначения в земли других категорий</b>	га	0	0	0

*\*\*Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.*