Приложение

к решению Совета депутатов от 28.10.2021 № 622/47

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО**

**К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. САБУРОВО**

**Положение о территориальном планировании**

**Москва, 2021**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:****ПАО «ГК Самолет»****Подрядчик:****ООО «АТП»** | **Договор подряда** **№ 9-9/3-21-АТП** **от 26.03.2021 г.** |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО**

**К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. САБУРОВО**

**Положение о территориальном планировании**

**Генеральный директор   Е.И. Свиридова**

**Москва, 2021**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Должность** | **Ф.И.О.** | **ПОДПИСЬ_СвиридоваПодпись** |
|  | Генеральный директор | Свиридова Е.И. |  |
|  | Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территории | Гриднев Д.З. |  |
|  | Начальник отдела гидрогеологических исследований | Белякова Е.М |  |
|  | Начальник отдела транспортного проектирования | Кантышев И.М. |  |
|  | Зам. начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий | Бурметьева Т.В. |  |
|  | Ведущий архитектор отдела градостроительного планирования и аудита территорий | cid:image001.png@01D2E5EF.90D68CD0Кругликов Е.В. | Кругликов подпись.png |
|  | Ведущий инженер по транспорту и улично-дорожной сети | Мартихин А.С. |   |
|  | Ведущий инженер | Карнеева М.В. |  |
|  | Главный специалист отдела обработки и выпуска технической документации | Колчаева О.Н. |  |

# **СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ** ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. САБУРОВО

| **№п/п** | **Наименование тома** | **Гриф секретности, инвентарный номер** | **Количество экземпляров** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Состав материалов утверждаемой части** |
|  | 1. Положение о территориальном планировании;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово. М 1:10000;
3. Карта границ населённого пункта д. Сабурово, М 1:10 000;
4. Карта функциональных зон городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000.
 |  | 2 |
| **2. Состав материалов по обоснованию**  |
|  | **Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование**- Текстовая часть;- Графические материалы:1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба);
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000.
 |  | 2 |
|  | **Том II. Охрана окружающей среды**- Пояснительная записка;- Графические материалы:1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства местного значения городского округа Красногорск применительно к населенному пункту д. Сабурово, М 1:10 000;
2. Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления. М 1:10 000;
3. Карта влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Cоветов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143.
 |  | 2 |
|  | **Том III. Объекты культурного наследия**- Пояснительная записка;- Графические материалы:1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, М 1:10 000 |  | 2 |
|  | **Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**- Пояснительная записка;- Графические материалы:1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:10 000 | ДСП | Экз.№ 1, 2 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc69221046)

[СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ 13](#_Toc69221047)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 15](#_Toc69221048)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 16](#_Toc69221049)

[3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 27](#_Toc69221069)

[4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 29](#_Toc69221070)

[4.1. Планируемые для размещения объекты местного значения 29](#_Toc69221071)

[4.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения 33](#_Toc69221072)

[4.3. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры 34](#_Toc69221073)

[4.4. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения 34](#_Toc69221074)

[4.5. Мероприятия по охране окружающей среды 35](#_Toc69221075)

[5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 38](#_Toc69221076)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1. План границ населенного пункта д. Сабурово 40](#_Toc69221077)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Технико–экономические показатели. Проектные предложения. 41](#_Toc69221078)

[ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 44](#_Toc69221080)

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населённому пункту д. Сабурово подготовлено в соответствии с договором подряда № 9-9/3-21-АТП от 26.03.2021 г.

Основаниями для внесения изменений в генеральный план являются:

* решения Градостроительного совета Московской области от 29.12.2021 (протокол № 51 п.7);
* распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.03.2021 № 27РВ-101 о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населённому пункту д. Сабурово

Внесение изменений в генеральный план выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных администрацией городского округа Красногорск, а также по материалам, переданным органами исполнительной власти Российской Федерации и Московской области.

Внесение изменений разработано в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Воздушный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс 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»;
* 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»;
* Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
* 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 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
* распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
* 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)»;
* 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 России от 28.02.2019 № 174 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2019–2025 годы»;
* приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»
* приказ Министерства энергетики России от 16.10.2014 № 735 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «МОЭСК» на 2015–2019 годы» (с изменениями, утвержденными приказами Минэнерго России от 14.12.2015 № 952, от 26.12.2018 № 31@, от 26.12.2019 № 33@);
* приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
* приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
* приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
* распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
* постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 "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
* 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 Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
* Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
* постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;
* СП 42.13330.2016 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);
* СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
* Закон Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
* 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 района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
* Закон Московской области от 24.04.2017 № 60/2017-ОЗ «О границе городского округа Красногорск» (с изменениями от 24.12.2019);
* постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
* 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»;
* 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»
* 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 направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
* постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
* постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
* постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
* постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы»;
* постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
* постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 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»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
* постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
* постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
* постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
* постановление Правительства Московской области 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 Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 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»;
* распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ 349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
* 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;
* приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105» (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
* приказ Минэнерго России от 30.12.2020 № 33@ «Об утверждении 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 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»).

Содержание внесения изменений в генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населённому пункту д. Сабурово определено Техническим заданием, утвержденным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

Генеральный план, в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области», разрабатывается на расчетный период до 2041 года, с выделением первой очереди – 2026 г.

# СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

**Программы Московской области**

* Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы;
* Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017-2026 годы»;
* Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья»;
* Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области»;
* Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы, утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 17 октября 2017 года № 854/38 (с изменениями на 27 августа 2019 года);
* Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года» (с изменениями от 15.03.2021 № 148/7);
* Комплексная программа повышения надёжности газотранспортной системы ООО «Газпром трансгаз Москва» на 2013-2017 год;
* Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2018–2022 годов;
* Комплексная программа реконструкции и технического перевооружения объектов транспорта газа на 2021–2025 годы;
* Программа развития Единой энергетической системы России на 2019–2025 годы;
* Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020–2024 годы;
* Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018–2024 годы;
* Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы (с изменениями на 30 октября 2020);
* Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион» (с изменениями на 30 декабря 2020);
* Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС»,
ПАО «МОЭСК», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др.).

**Муниципальные программы городского округа Красногорск**

* «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2020 – 2024 гг.
* «Жилище» на 2020 – 2024 гг.
* «Управление имуществом и муниципальными финансами» на 2020 – 2024 гг.
* «Образование» на 2020 – 2024 гг.
* «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения» на 2020 – 2024 гг.
* «Развитие сельского хозяйства» на 2020-2024 гг.
* «Экология и окружающая среда» на 2020-2024 гг.
* «Архитектура и градостроительство» на 2020 – 2024 гг.
* «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2020 – 2024 гг.
* «Предпринимательство» на 2020 - 2024 гг.
* «Культура» на 2020 — 2024 гг.
* «Спорт» на 2020-2024 гг.
* «Здравоохранение» на 2020-2024 г гг.
* «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2020 – 2024 гг.
* «Формирование современной комфортной городской среды»
* «Социальная защита населения» на 2020-2024 гг.
* «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики» на 2020 – 2024 гг.
* «Строительство объектов социальной инфраструктуры»на 2020 - 2024 гг.
* «Цифровое муниципальное образование» на 2020 – 2024 гг.

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, этот документ устанавливает границы населённых пунктов, функциональное назначение, параметры и границы функциональных зон, и размещение в них объектов местного значения.

Генеральный план городского округа Красногорск применительно к населённому пункту д. Сабурово разрабатывается:

* в качестве документа, направленного на создание условий для устойчивого развития его территорий[[1]](#footnote-1) на расчетный срок – до 2041 года;
* исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований Московской области, имеющих общую границу с городским округом Красногорск.

Целью генерального плана является определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, роста населения и числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации (отдыха, спорта, озеленения городских территорий), обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

* определение местоположения планируемого размещения объектов местного значения, а также характеристик зон с особыми условиями использования территорий в границах населённого пункта в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
* определение границы населённого пункта;
* определение границ и параметров функциональных зон, с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, в том числе в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план;
* определение основных направлений создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
* определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;

определение перечня и характеристик основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карта планируемого функционального зонирования территории городского округа Красногорск применительно к населённому пункту д. Сабурово разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», техническим заданием на проектирование. При разработке учтены требования Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского округа Красногорск применительно к населённому пункту д. Сабурово первого уровня[[2]](#footnote-2) осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки[[3]](#footnote-3), устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Функциональные зоны установлены с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населённых пунктов;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте функциональных зон городского округа Красногорск применительно к населённому пункту д. Сабурово установлены следующие функциональные зоны:

| **Наименование функциональной зоны** | **Условное обозначение зоны** |
| --- | --- |
| Зона застройки многоквартирными жилыми домами  | **Ж1** |
| Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | **Ж2** |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | **О1** |
| Зона специализированной общественной застройки  | **О2** |
| Общественно-жилая зона | **О4** |
| Коммунально-складская зона | **К** |
| Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества | **СХ2** |
| Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | **Р1** |
| Рекреационно-жилая зона | **Р8** |
| Зона кладбищ | **СП1** |
| Зона транспортной инфраструктуры | **Т** |

*Зона застройки многоквартирными жилыми домами* *(Ж1)*

Функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда, в том числе индивидуального), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового, торгового и коммунального назначения, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектами ее обслуживания занимают большую часть площади территории зоны. Участки под размещение объектов иного назначения могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Предлагаемыми Генеральным планом мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории являются:

* внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
* разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;
* сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
* к мероприятиям по ограничению шума, излучаемого автомобильным транспортом, также можно отнести снижение скорости движения автотранспорта на улицах;
* для создания акустического комфорта на территории, прилегающей к промышленным предприятиям, необходима модернизация оборудования, внедрение эколого-ориентированных технологий производства и частичная или полная реконструкция вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий. Помимо реализации шумозащитных мероприятий на предприятиях необходима планировочная организация территорий санитарно защитных зон – устройство зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

* внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
* организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
* вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
* сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории городского округа предусматривается:

* разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);
* при новом строительстве потребуется корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)*

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают большую площадь территории зоны. Участки под размещение объектов иного назначения могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)*

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, амбулаторного ветеринарного обслуживания, религиозного использования, спортивного назначения;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);

- объектов коммунального и производственного назначения;

- озелененных территорий общего использования.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона специализированной общественной застройки (О2)*

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культовые объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);

- озелененных территорий общего использования.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Общественно-жилая зона (О4)*

Зона предназначена под размещение жилой застройки и общественной застройки, а также застройки, сопутствующей этим функциям.

Участки под размещение объектов иного назначения могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Коммунально-складская зона (К)*

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), складских объектов, стоянок и гаражей, объектов обслуживания автотранспорта, автозаправочных станций, пожарных депо.

Участки под размещение объектов иного назначения могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)*

Включает территории садовых некоммерческих товариществ, а также территории для ведения огородничества. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).

В данной зоне допускается размещение объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты инженерной инфраструктуры и стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания территории данной зоны.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)*

Территорию зоны занимают естественные природные комплексы сохранившихся ландшафтов. Зона предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, спортивные площадки, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.

На озелененных территориях допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих, а также автомобильных дорог, гостевых парковок и объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Рекреационно-жилая зона (Р8)*

Зона озелененных и благоустроенных территорий с возможностью размещения объектов капитального строительства жилого назначения (индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов) и объектов обслуживания жилой застройки.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона кладбищ (СП1)*

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

*Зона транспортной инфраструктуры (Т)*

В состав зоны могут входить 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, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Также в данную зону входят территории железнодорожного транспорта, территории вертолетных площадок и их инфраструктуры. Участки объектов транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

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), Решением Исполкома 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», картой ЗОУИТ в части ЗСО.

**Таблица 2.1.** Функционально-планировочный баланс территории д. Сабурово

| **Вид зоны** | **Функциональная зона** | **Площадь (га)** | **%** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ж1 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами  | 65,1 | 22,7 |
| Ж2 | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | 109,82 | 38,3 |
| О1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,65 | 0,2 |
| О2 | Зона специализированной общественной застройки  | 3,65 | 1,3 |
| О4 | Общественно-жилая зона | 68,5 | 23,9 |
| К | Коммунально-складская зона | 1,80 | 0,6 |
| СХ2 | Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества | 0,51 | 0,2 |
| Р1 | Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 17,45 | 6,1 |
| Р8 | Рекреационно-жилая зона | 11,45 | 4,0 |
| СП1 | Зона кладбищ | 3,62 | 1,3 |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | 4,05 | 1,4 |
| **ИТОГО** |  | **286,6** | **100,0%** |

**Параметры функциональных зон**

**Функциональные зоны жилого назначения**

| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**  | ЖК «Пятницкие кварталы» | Существующая застройка | 9,41 | - сохранение функционального использования с существующими параметрами.  | -  |
| ЖК «Пятницкие кварталы» |  Новое строительство | 20,39 | в соответствии с ППТ | ДОУ на 200 мест (М)Поликлиника на 100 п/см (Р)УДС (М) |
| ЖК «Митино О2» |  Новое строительство | 35,3 | в соответствии с ППТ | СОШ на 1100 мест (М)ДОУ на 235 мест (М)ДОУ на 340 мест (М)Поликлиника на 205 п/см (Р)УДС (М) |
|   | **ИТОГО га** |  | **65,10** |     |
| Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 82,40 | - сохранение функционального использования с существующими параметрами | -   |
| Восточная часть д. Сабурово | Новое строительство | 11,27 | в соответствии с РНГП | -   |
| Восточная часть д. Сабурово | Новое строительство | 1,60 | в соответствии с РНГП | -   |
| Южная часть д. Сабурово | Новое строительство | 14,55 | в соответствии с РНГП | ДОУ на 35 мест (М) |
|   | **ИТОГО, га** |  | **109,82** |    |
|  | **ВСЕГО, га** |  | **174,92** |  |

**Функциональные зоны смешанного назначения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Рекреационно-жилая зона**Р8** | ЖК «ЗаМитино» | Существующая застройка | 11,45 | в соответствии с ППТ | ДОУ на 110 мест (М)УДС (М) |
|  | **ИТОГО, га** |  | **11,45** |  |  |
| Общественно-жилая зона**О4** | Западная часть д. Сабурово | Новое строительство | 68,5 | в соответствии с РНГП и параметрами, утвержденными Градостроительным советом МО | СОШ на 1100 мест (М)СОШ на 1100 мест (М)ДОУ на 300 мест (М)ДОУ на 300 мест (М)ДОУ на 250 мест (М)ДОУ на 250 мест (М)Поликлиника на 300 п/см (Р)УДС (М) |
|  | **ИТОГО, га** |  | **68,5** |  |  |
|  | **ВСЕГО, га** |  | **79,95** |  |

**Функциональные зоны общественно-делового назначения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Многофункциональная общественно-деловая зона **О1** | Вблизи Сабуровского кладбища | Новое строительство | **0,65** | в соответствии с РНГП | Культовый объект (храм) |
|  | **ИТОГО, га** |  | **0,65** |  |  |
| Зона специализированной общественной застройки **О2** | ЖК «Пятницкие кварталы» |  Новое строительство | 2,76 | в соответствии с ППТ | СОШ на 750 мест (М) |
| ЖК «Пятницкие кварталы» |  Новое строительство | 0,89 | в соответствии с ППТ | ДОУ на 205 мест (М) |
|  | **ИТОГО, га** |  | **3,65** |  |  |
|  | **ВСЕГО, га** |  | **4,30** |  |

**Функциональные зоны производственного и коммунально-складского назначения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Коммунально-складская зона **К** | Вблизи ЖК «Митино О2» | Новое строительство | 1,8 | в соответствии с РНГП | Пожарное депо на 8 п/а (Р) |
|  | **ИТОГО га** |  | **1,8** |  |
| Зона транспортной инфраструктуры **Т** | В восточной части д. Сабурово | Новое строительство | 4,05 | в соответствии с ППТ | Автомобильная дорога (Р)  |
|  | **ИТОГО га** |  | **4,05** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **5,85** |  |  |

**Функциональные зоны сельскохозяйственного назначения**

| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2** | Западная часть д. Сабурово | Существующая застройка | 0,51 | - сохранение функционального использования с существующими параметрами. | - |
|  | **ВСЕГО га** |  | **0,51** |  |  |

**Функциональные зоны рекреационного назначения**

| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) **Р1** | Долина р. Баньки | Существующее использование | 17,45 | Благоустройство | - автомобильный мост (М) |
|  | **ВСЕГО га** |  | **17,45** |  |  |

**Функциональные зоны специального назначения**

| **Функциональные зоны**  | **Местоположение**  | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь зоны га**  | **Параметры планируемого развития**  | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона кладбищ **СП1** | Сабуровское кладбище | Существующее использование | 3,62 | Закрытие части кладбища в водоохранной зоне | - |
|  | **ИТОГО га** |  | **3,62** |  |  |

# 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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 г. № 384-р (в редакции от 22.01.2021) № 2454-р) в границах д. Сабурово мероприятия не предусмотрены.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 г. №247-р в границах д. Сабурово мероприятия не предусмотрены.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (с изменениями от 30.12.2020) в границах д. Сабурово предусмотрены следующие мероприятия:

* строительство обычной автомобильной дороги регионального значения Пятницкое шоссе (протяженность в границах населенного пункта 0,7 км, категория I, число полос 6, ширина полосы отвода 72 м, ширина зоны размещения линейных объектов 400 м); проект планировки территории линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги «Пятницкое шоссе» на участке «Митино - ЦКАД» утвержден постановлением Правительства Московской области от 23.11.2015 № 1097 / 44;
* реконструкция обычной автомобильной дороги регионального значения Пятницкое шоссе – Сабурово (протяженность в границах населенного пункта 1,8 км, категория III, число полос 2, ширина полосы отвода 46 м, ширина зоны размещения линейных объектов 50 м);
* строительство обычной автомобильной дороги регионального значения – магистральной улицы Пятницкое шоссе (новое направление) – Сабурово (протяженность в границах населенного пункта 0,2 км, число полос 4, ширина зоны размещения линейных объектов 80 м);
* реконструкция магистральной улицы - дороги до кладбища (протяженность в границах населенного пункта 0,7 км, категория II, число полос 2, ширина зоны размещения линейных объектов 20 м).

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 г. № 1634-р (с изменениями на 28.12.2020) в границах д. Сабурово мероприятия не предусмотрены.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными направлениями градостроительного развития Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23:

* на части территории д. Сабурово планируется к созданию природно-экологическая транзитная территория между КПТ 8-03, КПТ 12-05, КПТ 32-03, КПТ 32-05, КПТ 32-07, КПТ 35-01, КПТ 35-02 и КПТ 35-03;
* д. Сабурово относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской городской устойчивой системе расселения.

Согласно Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 07.10.2017 № 863/38 (в ред. от 17 сентября 2019 года № 619/32) в границах д. Сабурово не предусмотрено развитие объектов топливозаправочного комплекса.

Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017 - 2026 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 782/39, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры в районе д. Сабурово в городском округе Красногорск Московской области:

* строительство автомобильной дороги Пятницкое шоссе (новое направление) - Сабурово (2021 год – подготовка ДПТ, 2022 – подготовка ПСД, 2024 – СМР);
* реконструкция автомобильной дороги Пятницкое шоссе - Сабурово (2021 год – подготовка ДПТ, 2022 – подготовка ПСД, 2023 – СМР);
* реконструкция автомобильной дороги д. Сабурово (2021 год – подготовка ДПТ, 2022 – подготовка ПСД, 2023 – СМР).

# 4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

## 4.1. Планируемые для размещения объекты местного значения

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

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и может определяться (уточняться) на стадии разработки проектов планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, а также согласно программам комплексного развития муниципального образования и адресным инвестиционным программам Московской области.

Таблица 4.1.1

| **Поз.** | **Планируемые объекты** | **Местоположение** | **Очередь реализации** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | ФОКНовое строительство (в составе: спортзал – 1252 кв.м. площади пола, бассейн – 275 кв. м зеркала воды) | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 2 | Спортивный залНовое строительство(635 кв. м площади пола) | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 3 | Плоскостные спортивные сооруженияНовое строительство(в соответствии с РНГП) | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Расчетный срок (2041 год) |
| 4 | Спортивные залы в планируемых общеобразовательных учрежденияхНовое строительство(720 кв. м площади пола) | Планируемые общеобразовательные учреждения на территории д. Сабурово | Первая очередь (2026 год) |
| 5 | Спортивные ядра в планируемых общеобразовательных учреждениях(11,5 тыс. кв. м) | Планируемые общеобразовательные учреждения на территории д. Сабурово | Первая очередь (2026 год) |
| 6 | ФОКНовое строительство | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 7 | Плоскостные спортивные сооруженияНовое строительство (в соответствии с РНГП) | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 8 | Спортивные залы в планируемых общеобразовательных учрежденияхНовое строительство(864 кв. м площади пола) | Планируемые общеобразовательные учреждения на территории д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 9 | Спортивные ядра в планируемых общеобразовательных учрежденияхНовое строительство(13,0 тыс. кв. м) | Планируемые общеобразовательные учреждения на территории д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
|  | **ИТОГО**Плоскостные спортивные сооружения: **38,881 тыс. кв. м**Спортивные залы: **4551 кв. м пл. пола**Бассейны: **550 кв. м зеркала воды** |  |  |

Таблица 4.1.2

| **Поз.** | **Планируемые объекты** | **Емкость, мест** | **Местоположение** | **Очередь реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общеобразовательное учреждениеНовое строительство | 750 | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 2 | Общеобразовательное учреждениеНовое строительство | 1100 | д. Сабурово,ЖК «Митино О2» | Первая очередь (2026 год) |
| 3 | Общеобразовательное учреждениеНовое строительство | 1100 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 4 | Общеобразовательное учреждениеНовое строительство | 1100 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 5 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 110 | д. Сабурово,ЖК «ЗаМитино» | Первая очередь (2026 год) |
| 6 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 205 | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 7 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 200 | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 8 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 235 | д. Сабурово,ЖК «Митино О2» | Первая очередь (2026 год) |
| 9 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 340 | д. Сабурово,ЖК «Митино О2» | Первая очередь (2026 год) |
| 10 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 300 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 11 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 300 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 12 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 250 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 13 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 250 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
| 14 | Детское дошкольное учреждениеНовое строительство | 35 | Территория планируемой индивидуальной жилой застройки в южной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
|  | **ИТОГО**Общеобразовательное учреждениеДетское дошкольное учреждение | **4050****2225**  |  |  |

Таблица 4.1.3

| **Поз.** | **Планируемые объекты** | **Емкость, посещений в смену** | **Населённые пункты** | **Очередь реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ПоликлиникаНовое строительство | 100 | д. Сабурово,ЖК «Пятницкие кварталы» | Первая очередь (2026 год) |
| 2 | ПоликлиникаНовое строительство | 205 | д. Сабурово,ЖК «Митино О2» | Первая очередь (2026 год) |
| 3 | ПоликлиникаНовое строительство | 300 | Территория планируемой застройки в западной части д. Сабурово | Расчетный срок (2041 год) |
|  | **ИТОГО** | **605** |  |  |

Таблица 4.1.4

| **Поз.** | **Планируемые объекты** | **Емкость, единиц пожарной техники** | **Населённые пункты** | **Очередь реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Пожарное депоНовое строительство | 8 | д. Сабурово | Первая очередь (2026 год) |

## 4.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения

Генеральным планом в д. Сабурово предусмотрено строительство улично-дорожной сети местного значения общей протяженностью 7,44 км.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Поз.** | **Название автомобильной дороги** | **Строительство (С) /Реконструкция (Р)** | **Протяженность в границах населенного пункта, км** | **Техническая категория** | **Коичество полос** |
| 1 | Проектируемая УДС в районе комплексной жилой застройки ЖК «Пятницкие кварталы» | С |  2,51 | ЖУ\* | 2 |
| 2 | Проектируемая УДС в районе комплексной жилой застройки ЖК «Митино О2» | С | 2,55 | ЖУ | 2 |
| 3 | Проектируемая УДС в районе комплексной жилой застройки ЖК "ЗаМитино" | С | 0,9 | ЖУ | 2 |
| 4 | Проектируемая УДС в существующей индивидуальной жилой застройке | С | 1,48 | ЖУ | 2 |
|  | **ИТОГО** |  | **7,44** |  |  |

\* ЖУ – улица в жилой застройке

## 4.3. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры

***Водоснабжение***

* строительство ВЗУ на территории планируемой застройки в западной части д. Сабурово;
* строительство ВЗУ на территории ЖК «Митино О2»;
* прокладка водопроводных сетей.

***Водоотведение***

* строительство очистного сооружения и сетей поверхностного стока для территории планируемой застройки в западной части д. Сабурово вблизи р. Баньки для сбора поверхностного стока с территории проектируемой общественно-жилой застройки;
* строительство очистного сооружения и сетей поверхностного стока для ЖК «Пятницкие кварталы» и ЖК «ЗаМитино» для сбора поверхностного стока с территории проектируемой застройки;
* строительство очистного сооружения и сетей поверхностного стока для ЖК «Митино О2» для сбора поверхностного стока с территории проектируемой застройки;
* строительство при необходимости канализационных насосных станций.

***Электроснабжение***

* строительство новых сетей электроснабжения;
* ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию существующего электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, расширение существующих распределительных сетей напряжением 6-10/0,4 кВ и замену изношенного оборудования, в том числе питающих линий, трансформаторов, опор, светильников и пр., установку приборов учёта и внедрение систем телеметрии.

***Теплоснабжение***

* строительство котельной для территории планируемой застройки в западной части д. Сабурово;
* строительство тепловых сетей подземной прокладки;
* ремонтно-профилактические работы, связанные с инвентаризацией теплотехнического оборудования, в том числе котлов и насосов, установка приборов учёта.

***Газоснабжение***

* строительство распределительных газовых сетей.

***Связь***

* работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории населенного пункта, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт».
* развитие сети телевизионных станций и установка ретрансляторов TV с цифровыми передатчиками. Организация систем кабельного телевидения с приемом TV программ спутникового телевидения позволит расширить набор принимаемых телевизионных каналов.

## 4.4. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения

В границах зоны озелененных и благоустроенных территорий площадью 0,18 га предлагается организация спортивной площадки, площадок кратковременного отдыха, игровых площадок для детей разного возраста, площадок для пикников, прогулочной дорожно-тропиночной сети.

## 4.5. Мероприятия по охране окружающей среды

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

1. *Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны.* Основными источниками негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха будут автомагистрали, и коммунальные предприятия. В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха, рекомендуются следующие мероприятия:

* сокращение санитарно-защитных зон действующих коммунальных объектов и кладбища, в границах которых расположена жилая застройка и прочие нормируемые объекты;
* подтверждение расчётных размеров СЗЗ объектов путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации СЗЗ;
* размещение новых коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на качество воздуха и уровень шума, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований природоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон;
* ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов;
* благоустройство СЗЗ объектов;
* организация полос сплошного озеленения вдоль автомагистралей;
* увеличение пропускной способности улиц и автомобильных дорог при их реконструкции позволит значительно сократить объёмы выбросов автотранспорта за счёт оптимизации скоростного режима (минимальный объем выбросов наблюдается при средней скорости движения около 60 км/час);
* оборудование автотранспорта нейтрализаторами выхлопных газов перевод котельных с твердого топлива на природных газ;
* вновь возводимая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению.

*2. Рельеф*. На территории д. Сабурово возможно проявление процессов подтопления, локального заболачивания, морозного пучения поверхностных пород, формирования оползней и осыпей по склонам речных доли.

Для вновь застраиваемых территорий рекомендуется проведение специализированных инженерно-геологических изысканий. На участках, где зафиксированы проявления экзогенных геологических процессов, необходимо проведение мероприятий, направленных на уменьшение этих проявлений. Территории с активными проявлениями экзогенных геологических процессов должны быть исключить из градостроительного освоения.

3. *Поверхностные воды.* Основной задачей при реализации мероприятий генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов д. Сабурово являются:

* соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохранных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохранных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;
* вынос в натуру водоохранных зон водных объектов;
* 100% охват территории системами централизованного водоснабжения и канализации;
* реконструкция и модернизация очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков;
* применение современных очистных сооружений с высокой степенью очистки сточных вод, в которых используются новейшие технологии (в том числе термическая обработка осадка), что позволит значительно сократить СЗЗ сооружений;
* строительство очистных сооружений поверхностного стока, размещаемых по бассейновому принципу и обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
* очистка рек, очистка и благоустройство их береговых полос с сохранением древесно-кустарниковой растительности;

4. *Подземные воды*. Основными проблемами в отношении подземных вод при реализации генерального плана является предотвращение снижения уровней водоносных горизонтов, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, и загрязнения подземных вод. Для этого необходимо:

* переутверждение запасов подземных вод в черте населенного пункта;
* проведение водоотбора только в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;
* постоянный контроль за качеством подземных вод;
* организация зон санитарной охраны для всех сохраняемых и планируемых к размещению скважин и водозаборных узлов (независимо от их принадлежности), состоящих из трёх поясов: зоны строгого режима и зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* ликвидационный тампонаж скважин, выработавших свой срок;
* снижение потерь при подаче воды потребителям за счёт реконструкции изношенных участков существующих водопроводных сетей;
* снижение расходов питьевой воды на технологические нужды предприятий за счёт расширения системы технического водоснабжения;
* организация оборотного водоснабжения на промышленных предприятиях.

5. *Растительность и животный мир*. Основными природоохранными мероприятиями, направленными на сохранение растительного и животного мира, являются:

* комплексное озеленение территории;
* максимальное сохранение естественных древесных насаждений;
* расчистка и залужение прибрежных защитных полос водных объектов.

6. *Физические факторы воздействия.* Ведущим фактором физического воздействия на территории д. Сабуров является шум. Основным источником шума на территории являются автомобильный транспорт.

Основными мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на территории являются:

* проведение шумозащитного озеленения вдоль основных улиц и дорог;
* применение шумозащитных мероприятий (снижение скорости движения, озеленение, экранирование застройки, в том числе зданиями нежилого назначения, установка стеклопакетов и специальная планировка квартир в новой застройке) с целью уменьшения территорий, подвергающихся негативному шумовому воздействию автомобильного транспорта;
* обеспечение организации и соблюдения режима санитарно-защитных зон коммунальных объектов.

7. *Обращение с отходами.* Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:

* полный охват территории планово-регулярной системой санитарной очистки;
* благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохранных зон поверхностных водных объектов;
* организация и максимальное использование селективного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

Предусмотренные генеральным планом повышение обеспеченности жильем, полное инженерное обеспечение существующей и перспективной застройки, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания, создание рекреационных зон, создание рабочих мест повысят комфортность проживания населения на территории д. Сабурово, что в совокупности с улучшением состояния окружающей среды будет способствовать повышению качества жизни и здоровья населения.

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

* от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
* от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
* от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
* от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
* от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
* от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
* от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

* от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
* от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
* от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

* от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем теплоснабжения:

* от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Охранных зон систем водоотведения:

* от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону
* от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

* от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
* от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее 5 м.

В границах планируемых коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

* жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
* комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «[Правила](#P31)ми установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. План границ населенного пункта д. Сабурово

****

# ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Технико–экономические показатели. Проектные предложения.

| **Показатели** | **Единица измерения** | **Существующее положение** | **Запланировано** | **Итого** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1 очередь 2026 г.** | **Расчетный срок 2041 г.** |
| **Население** |
| Численность постоянного населения  | тыс. чел. | 5,27 | 17,46 | 13,27 | 36,0 |
| Трудовые ресурсы | тыс. чел. | 2,63 | 8,73 | 6,63 | 17,99 |
| Количество рабочих мест | тыс. чел. | - | 3,5 | 8,16 | 11,66 |
| **Жилищный фонд** |
| Жилищный фонд – всего, | тыс. м2 | 197,2 | 519,5 | 370,4 | 1087,1 |
| Многоквартирная жилая застройка | тыс. кв. м | 123,3 | 517,5 | 370,4 | 1011,2 |
| Индивидуальная жилая застройка | тыс. кв. м | 73,9 | 2,0 | - | 75,9 |
| **Новое жилищное строительство – в том числе:** |
| Многоквартирная жилая застройка | тыс. кв. м | - | 517,5 | 370,4 | 887,9 |
| по ВРИ | тыс. кв. м | - | - | - | - |
| по ППТ | тыс. кв. м | - | 431,2 | 0 | 431,2 |
| концепции | тыс. кв. м | - | 86,3 | 370,4 | 456,7 |
| иные предложения (администрация, Минимущества МО) | тыс. кв. м | - | - | - | - |
| **Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания** |
| Дошкольные образовательные учреждения | мест | 115 | 1090 | 1135 | 2340 |
| Дошкольные образовательные учреждения | единиц | 1 | 5 | 5 | 11 |
| Общеобразовательные школы | мест | Отсутствуют | 1850 | 2200 | 4050 |
| Общеобразовательные школы | единиц | Отсутствуют | 2 | 2 | 4 |
| Детско-юношеские спортивные школы искусств | мест | Отсутствуют | 425 | 437 | 862 |
| Детско-юношеские спортивные школы искусств | единиц | Отсутствуют |  |  |  |
| Детские школы искусств (дополнительное образование детей) | мест | Отсутствуют | 327 | 190 | 517 |
| Детские школы искусств (дополнительное образование детей) | единиц | Отсутствуют |  |  |  |
| \*Больничные стационары | койко-мест | Отсутствуют | - | - | - |
| \*Больничные стационары | единиц | Отсутствуют | - | - | - |
| \*Амбулаторно-поликлинические учреждения | пос./смену | Отсутствуют | 305 | 300 | 605 |
| \*Амбулаторно-поликлинические учреждения | единиц | Отсутствуют | 2 | 1 | 3 |
| \*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН) | единиц | Отсутствуют | - | - | - |
| \*Станции скорой помощи | автомобиль | Отсутствуют | - | - | - |
| \*Станции скорой помощи | единиц | Отсутствуют | - | - | - |
| \*Универсальный культурно-досуговый центр | единиц |  |  |  |  |
| \*помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки | кв. м | Отсутствуют | 227 | 133 | 360 |
| \*зрительные залы | мест | Отсутствуют | - | - | - |
| Спортивные залы | тыс. кв. м | Отсутствуют | 2,61 | 1,94 | 4,55 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | тыс. кв. м |  |  |  |  |
| Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | Отсутствуют | 275 | 275 | 550 |
| Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе: | кв. м |  |  |  |  |
| плоскостные сооружения | тыс. кв. м |  | 11,5 | 27,4 | 38,9 |
| Предприятия торговли | тыс. кв. м | - | 34,8 | 20,2 | 55,0 |
| Предприятия общественного питания | посад. мест | - | 909 | 529 | 1438 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | - | 248 | 144 | 392 |
| Бани | помывочное место | - | 159 | 93 | 252 |
| \*Пожарные депо | единица | Отсутствуют | 1 | - | 1 |
| \*Пожарные депо | автомобиль | Отсутствуют | 8 | - | 8 |
| Кладбища | единиц | 1 | - | - | 1 |
|  в том числе открытые кладбища | единиц | 1 | - | - | 1 |
| Кладбища, площадь | га | 3,55 | - | - | 3,55 |
|  В том числе резерв | га | - | - | - | - |
| **\*Участковые пункты полиции** |
| количество участковых | чел. | Отсутствуют | 8 | 5 | 13 |
| площадь помещений | кв. м | Отсутствуют | 160 | 100 | 260 |
| \*Многофункциональный центр (МФЦ) | кв. м | Отсутствуют | - | - | - |
| **Транспортная инфраструктура** |
| **Автомобильные дороги** |  |  |  |  |  |
| Протяжённость дорог общего пользования местного значения, | км | - | - | - | - |
| **Улично-дорожная сеть** |  |  |  |  |  |
| Протяжённость магистральных улиц, местного значения | км | - | - | - | - |
| Улиц местного значения (улиц в жилой застройке)  | км | 8,1 | 7,44 | - | 15,54 |
| Протяжённость велосипедных дорожек | км |  |  |  |  |
| **Инженерная инфраструктура** |
| **Водоснабжение** |  |  |  |  |  |
| водопотребление, | тыс. куб. м/сутки | 1220,6 | 4215,2 | 3192,6 | 8628,4 |
| **Водоотведение** |  |  |  |  |  |
| объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков | тыс. куб. м/сутки | 1220,6 | 4215,2 | 3192,6 | 8628,4 |
| **Теплоснабжение** |  |  |  |  |  |
| Расход тепла, всего | Гкал/час | 31,04 | 81,7 | 58,3 | 171,1 |
| - в том числе от централизованных источников | Гкал/час |  |  |  |  |
| **Газоснабжение** |  |  |  |  |  |
| потребление газа | тыс. куб. м/год | 83726 | 337734 | 166158 | 587618 |
| **Электроснабжение** |  |  |  |  |  |
| Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП | МВт | 3,68 | 12,10 | 8,64 | 24,42 |
| **Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов** |
| Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций | тыс. куб. м/год | 6,97 | 21,83 | 16,53 | 45,33 |
| \*Наличие полигонов ТКО | единиц | Отсутствуют | - | - | Отсутствуют |
| **Озелененные территории общего пользования** | **га** | 20,6 | - | 9,8 | 30,4 |
| **Земли СХ назначения** | га | 0,8 |  |  | 0,0 |
| Мелиорированные  | га | Отсутствуют |  |  |  |
| Особо ценные | га | Отсутствуют |  |  |  |
| **Перевод земель СХ назначения в земли других категорий, из них** |  |  |  |  |  |
| в земли населённых пунктов | га | - | 9,927 | - | 9,927 |
| в земли промышленности | га | - | - | - | - |
| иное | га | - | - | - | - |

Временно исполняющий полномочия

главы городского округа Красногорск В.В. Волосевич

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Устойчивое развитие – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды». [↑](#footnote-ref-1)
2. Уровня Проекта Генерального плана [↑](#footnote-ref-2)
3. Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки [↑](#footnote-ref-3)