

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

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

**I этап**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.  
Положение о территориальном планировании**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Государственное задание  
от 23.04.2024 № 834.3

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

**I этап**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.  
Положение о территориальном планировании**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Главный градостроитель  
Руководитель МПГП  
Нач. отдела № 1 МПГП

П.С. Богачёв  
Н.В. Макаров  
И.В. Гордюхина

2024

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

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

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

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование документа                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |
| Сведения ограниченного доступа                                                                                                                 |                                                                                                                                                  |
| <b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – сведения ограниченного доступа</b> |                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                | Текстовая часть                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                | Графические материалы:                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                | карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий |
| <b>Электронные материалы</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                | Электронные материалы проекта: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF/JPEG                                                     |

# ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

## Оглавление

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

Утверждено  
решением Совета депутатов  
ЗАТО городской округ Молодёжный  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Молодёжный Московской области» подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании государственного задания Государственное задание от 23.04.2024 № 834.3 рамках выполнения работ в составе мероприятий Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы».

Состав документов генерального плана 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:

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

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий генеральный план ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области утверждён решением Совета депутатов закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области от 19.06.2014 № 7/1 в редакции решения Совета депутатов закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области от 27.12.2019 № 13/4 «О внесении изменений в Генеральный план закрытого административно-территориального образования Молодёжный Московской области, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области от 19.06.2014 № 7/1».

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

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2044 года с выделением первой очереди 2029 год.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

П. Молодёжный - административный центр городского округа.

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 05.07.2001 № 508 (ред. от 16.02.2021) «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов».

<sup>2</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 26.06.1998 № 655 (ред. от 19.03.2014) «Об утверждении Положения об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации».

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

### **2.1. Функциональные зоны**

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе

функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

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

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

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

### **Параметры функциональных зон**

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### **1. Жилые зоны**

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**;
- зона индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**.

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

#### **2. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно-деловых зон включены:

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

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

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки О2

сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

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

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

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

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

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

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

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

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

### 4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

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

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

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных,

вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

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

Зона лесов Р3 включает в себя территории лесного фонда.

#### 5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

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

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

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

.

## 2.2. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

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

Таблица 2.2.1.

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

<sup>3</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

<sup>4</sup> Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

### 2.3. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.3.1.

| Функциональные зоны                                 | Местоположение              | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития <sup>5</sup>        | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения <sup>6</sup> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)   | Без указания местоположения | существующая функциональная зона          | 2,12             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                             |
|                                                     | ЗАТО ГО Молодёжный          | планируемая функциональная зона           | 2,59             | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК                        | -                                                                                             |
|                                                     | ЗАТО ГО Молодёжный          | планируемая функциональная зона           | 0,26             | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК                        | -                                                                                             |
|                                                     | ИТОГО:                      |                                           | 4,97             |                                                     |                                                                                               |
| Зона специализированной общественной застройки (О2) | Без указания местоположения | существующая функциональная зона          | 4,18             | сохранение существующего функционального назначения | -                                                                                             |
|                                                     | ЗАТО ГО Молодёжный          | планируемая функциональная зона           | 0,34             | в соответствии с РНГП/ППТ/ГК                        | -                                                                                             |
|                                                     | ИТОГО:                      |                                           | 4,52             |                                                     |                                                                                               |
| ВСЕГО:                                              |                             |                                           | 9,49             |                                                     |                                                                                               |

<sup>5</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

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

Таблица 2.4.1.

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

<sup>7</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

## 2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.5.1.

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

<sup>9</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

## 2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1.

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

<sup>11</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

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

### **3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО<sup>13</sup> ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

#### **3.1. Объекты социальной инфраструктуры**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>14</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>15</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 ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024) сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов социальной инфраструктуры регионального значения ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области отсутствуют.

#### **3.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023)<sup>16</sup> сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024)<sup>17</sup> сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждённой постановлением Правительства Московской области

---

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

<sup>14</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>15</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

<sup>16</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

<sup>17</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 N 816-р (ред. от 12.03.2024) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024)<sup>18</sup> приводятся следующие сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения применительно к территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области:

**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ВЕРТОЛЕТНЫХ ПЛОЩАДОК АВИАЦИИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 (ред. от 15.04.2024)), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 28.03.2024) сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области – отсутствуют.

<sup>18</sup> Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 (ред. от 14.03.2024) «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

### 3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

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

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального\*\* значения приводятся в положениях 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.

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

| Поз. | Наименование объекта строительства | Вид работ     | Технические параметры    | Очерёдность реализации |
|------|------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|
| 1.   | <b>Связь</b>                       |               |                          |                        |
| 1.1  | Сети связи** <sup>1</sup>          | строительство | протяжённость<br>3,28 км | расчётный<br>срок      |

Примечания:

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

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

#### **4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007- ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

#### 4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1. Объекты физической культуры и спорта

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

#### 4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

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

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

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

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

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

#### 4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения ЗАТО городской округ Молодёжный» и «Схему водоотведения ЗАТО городской округ Молодёжный».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ (ред. от 26.02.2024) «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 (ред. от 10.01.2023) «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения ЗАТО городской округ Молодёжный».

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

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

**Таблица 4.3.1.**

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

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Назначение/вид застройки</b>                                                                        | <b>Основные<br/>характеристики</b> | <b>Очередность<br/>реализации</b> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>5</b>         | <b>Электроснабжение, МВт</b>                                                                           |                                    |                                   |
| 5.1              | Многokвартирная жилая застройка                                                                        | 0,4                                | Расчетный срок                    |
| 5.2              | Индивидуальная жилая застройка                                                                         | 0,1                                | Расчетный срок                    |
| 5.3              | Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения | 0,7                                | Расчетный срок                    |
| <b>6</b>         | <b>Связь, тыс. номеров</b>                                                                             |                                    |                                   |
| 6.1              | Многokвартирная жилая застройка                                                                        | 0,36                               | Расчетный срок                    |
| 6.2              | Индивидуальная жилая застройка                                                                         | 0,10                               | Расчетный срок                    |
| 6.3              | Объекты социальной инфраструктуры                                                                      | 0,008                              | Расчетный срок                    |
| 6.4              | Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения | 0,047                              | Расчетный срок                    |
| <b>7</b>         | <b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>                                               |                                    |                                   |
| 7.1              | Многokвартирная жилая застройка                                                                        | 12,1                               | Расчетный срок                    |
| 7.2              | Индивидуальная жилая застройка                                                                         | 20,9                               | Расчетный срок                    |
| 7.3              | Объекты многофункционально общественно-делового производственно, складского и транспортного назначения | 18,2                               | Расчетный срок                    |

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

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

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

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

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

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

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

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