

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0010477:10**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

2011/445-Ц-2024/Д

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский г.о., г. Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:33:0010477:10**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

2011/445-Ц-2024/Д

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской №1



Ю.О. Миронович

А.С. Смирнов

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 выполнено авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подписи	Ф.И.О.
Главный специалист		Матюченко А.С.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа, на часть территории. М 1:10 000
2. Карта функциональных зон городского округа на часть территории. М 1:10 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границах населенного пункта (в том числе границах образуемых населенного пункта), входящих в состав городского округа

Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
7. Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории (без масштаба)	
Том II Охрана окружающей среды	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и	

планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа на часть территории. 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 в границах городского округа на часть территории. М 1:10 000	
Том III Объекты культурного наследия	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории. М 1:10 000	
Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10 000	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ВВЕДЕНИЕ	9
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	19
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	20
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	21
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	21
4.1 Функциональные зоны	23
4.2 Баланс территории	24
4.3 Зоны сельскохозяйственного использования	25
5 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	26
5.1 Объекты социальной инфраструктуры	26
5.2 Объекты транспортной инфраструктуры	26
5.3 Объекты инженерной инфраструктуры	26
6 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	27
6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*	27
6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	28
6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта	28
6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения	28
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	29
8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	31
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	34

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 подготовлено на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 20.11.2023 №258-23/6, заключенного между генеральным директором ООО «Диал групп Лоджистик» Васильевым Д.И. и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Городского округа Ступино Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10» от 13.11.2023 № 29РВ-729 и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10, согласованного гражданином РФ Васильевым Д.И. и утвержденного первым заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Ступино Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- 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 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 Российской Федерации 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 07 декабря 2016 № 793»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «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 Российской Федерации 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)»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023–2028 годы»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022–2028 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2021 №36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015–2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 №735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;
- Приказ Минэнерго Российской Федерации от 28.12.2021 №35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 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»;

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

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

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);

- «СП 36.13330.2012. Свод правил. «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС).

Региональные нормативно-правовые акты

- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

- Закон Московской области от 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»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018–2026 годы» и

утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023–2028 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

- 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»;

- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

- Постановление Правительства 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 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскovie» на 2019–2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскovie» на 2023–2027 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмоскovie» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмоскovie» на 2023-2027 годы»;
- 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 Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмоскovie» на 2020–2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмоскovie» на 2017–2025 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении

государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;

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

- Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023–2033 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023–2027 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»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;

- 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»;

- 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»;

- 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»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области до 2030 года».

Местные нормативно-правовые акты

- Устав городского округа Ступино Московской области;

- Генеральный план городского округа Ступино Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 27.01.2023 №49/7);

- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Ступино Московской области, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Ступино Московской области от 03.11.2021 № 3016-п (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Ступино Московской области от 28.05.2024 № 2346-п).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2044 года, с выделением первой очереди - 2029 г.

Границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения

приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе генерального плана.

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 населенного пункта, функциональное назначение территорий, 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.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2044 года.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, 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 функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 и параметров функциональных зон;
- определение границ земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 с указанием перечня координат характерных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10;
- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:33:0010477:10 входит в состав городского округа Ступино Московской области, расположен на расстоянии 60 км к югу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), в 21 км к северо-западу от города Ступино и граничит:

- на севере – с д. Канищево и р. Соломинка;
- на юге – с СНТ «Росинка» и лесничеством "Русский лес";
- на востоке – с автодорогой «Ольховка-Хатунь-Лапино» и р. Соломинка;
- на западе – с д. Канищево и лесничеством "Русский лес".

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 согласно генеральному плану городского округа Ступино Московской области, утвержденному Решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 27.01.2023 №49/7) составляет 47,22 га.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Ступино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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).

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года».

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов.

Программа развития Единой энергетической системы России на 2021–2027 годы.

Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020–2026 годы.

Государственная программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018–2024 годы.

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «Россети Московский регион», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др.)

Существующие программы городского округа Ступино представлено в таблице 3.1.1

Таблица 3.1.1 - Программы городского округа

Наименование программы	Реквизиты утверждения программы
Развитие энергетики, инженерно-коммунальной инфраструктуры и энергосбережения городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 361-п от 27.12.2017 (в ред. от 27.03.2020 №713-п)
Формирование современной городской среды городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 390-п от 27.12.2017 г. (в ред. от 12.02.2020 № 299-п)
Культура городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 200-п от 25.12.2017 (в ред. от 2.02.2020 №298-п)

Образование городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 116-п от 18.12.2017г (в ред. от 19.12.2019 № 3950-п)
Физическая культура и спорт городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 119-п от 18.12.2017 (в ред. от 11.02.2020 №290-п)
Сельское хозяйство городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 151-п от 22.12.2017 г. (в ред. от 05.02.2020 № 250-п)
Экология и окружающая среда городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 124-п от 18.12.2017 г. (в ред. от 26.12.2019 г. № 4033-п)
Безопасность городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 253-п от 26.12.2017 г. (в ред. от 28.01.2020 № 173-п)
Жилище городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 332-п от 27.12.2017 (в ред. от 26.03.2020 №705-п)
Предпринимательство городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 123-п от 18.12.2017г. (в ред. от 03.03.2020 № 500-п)
Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 159-п 22.12.2017г. (в ред. от от 27.01.2020 №161-п)
Управление имуществом и финансами городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 127-п от 27.12.2017 (в ред. от 04.02.2020 №230-п)
Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса и связи в городском округе Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 120-п от 18.12.2017 г.(в ред. №3616-п от 27.11.2019)
Цифровое муниципальное образование	№118-п от 18.12.2017 г. (в ред. от 21.02.2020 г. № 410-п)
Молодежь городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино № 132-п от 19.12.2017 г. (в ред. от 04.04.2019г. №952-п)
Создание условий для оказания медицинской помощи и социальной поддержки населения городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино №150 от 22.12.2017г. (в ред. от 19.02.2020 №374-п)
Архитектура и градостроительство городского округа Ступино	Постановление администрации городского округа Ступино №117-п от 18.12.2017 (в ред. от 26.02.2020 №433-п)

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

4.1 Функциональные зоны

Границы функциональных зон определены с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и 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 населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Рекреационные зоны;
5. Зоны сельскохозяйственного использования;
6. Зоны специального назначения;
7. Многофункциональные зоны.

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 устанавливаются следующие функциональные зоны:

Рекреационные зоны.

В состав рекреационных зон включены:

- зона объектов отдыха и туризма (Р-4).

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 населенного пункта, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенного пункта.

В рекреационно-жилой зоне допускается включение объектов жилой застройки, но не более 30% площади участка. Для обеспечения нормативного расстояния до жилых объектов необходимо учитывать санитарно-защитные зоны кладбищ и водоохранные зоны рек.

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 населенного пункта, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенного пункта, 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 населенного пункта, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

4.2 Баланс территории

Функциональная зона	Индекс	Параметры	
		Площадь, га	%
Зона объектов отдыха и туризма	Р-4	47,22	100
Итого:		47,22	100%

4.3 Рекреационные зоны

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона объектов отдыха и туризма Р-4	вблизи д. Торбеево	Планируемая функциональная зона	47,22	В соответствии с РНГП/ППТ/градостроительной концепцией
ВСЕГО:			47,22	

5 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

5.1 Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 отсутствуют.

5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Объекты федерального значения

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения на территории городского округа Ступино Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 будут выполнены в соответствии с документами стратегического и территориального планирования РФ и МО.

5.2.2. Объекты регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 07.07.2022 № 722/23) с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 не планируются.

5.3 Объекты инженерной инфраструктуры

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры федерального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 отсутствуют.

6 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДООУ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СОШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (м ²)	0	0	0
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. м ²)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. м ² площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в бассейнах (м ² зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. м ²)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

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

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

6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Потребность в объектах транспортной инфраструктуры местного значения на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0010477:10 отсутствует т.к. для обслуживания технологического процесса хозяйственной деятельности расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта, объектов технического сервиса автотранспортных средств общего пользования, велодорожек не требуется.

6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

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

№ п/п	Вид инженерной инфраструктуры	Основные характеристики, I очередь	Основные характеристики, расчетный срок
1	Водоснабжение среднесуточное, тыс. куб. м/сутки	112,3	112,3
2	Водоотведение среднесуточное, тыс. куб. м/сутки	112,3	112,3
3	Теплоснабжение, Гкал/час	2,17	2,17
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/час	0,33	0,33
5	Электроснабжение, МВт	0,50	0,50
6	Связь, тыс. номеров	0,663	0,663
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год	142,6	142,6

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. 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.

Устойчивое пространственное развитие городского округа Ступино применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010477:10 возможно при выполнении следующих мероприятий.

Основным направлением по улучшению качества водных объектов является ликвидация источников загрязнения поверхностных вод.

Предлагается организация сбора и очистки поверхностного стока с территории планируемой жилой застройки и промышленных площадок путем размещения очистных сооружений поверхностного стока, строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с современной малоопасной технологией очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Основным мероприятием в отношении улучшения качества подземных вод территории является ликвидация источников загрязнения грунтовых вод и эксплуатируемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносных горизонтов, которые на рассматриваемой территории являются слабозащищенными от поверхностного загрязнения.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

- ликвидация несанкционированных скважин, в первую очередь организованных на эксплуатируемые водоносные горизонты карбона;
- организация мониторинга подземных вод.

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог, организовать систему обращения с отходами, исключаящую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и т.д.):

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- озеленение территорий, в том числе посев газонов на всех территориях, не имеющих твердого покрытия;
- ежегодное своевременное рыхление почвы;
- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий;
- планирование пешеходно-тропиночной сети;
- своевременное удаление мусора;
- сохранение почвенного слоя: при прокладке подземных коммуникаций почвенный слой должен укладываться на прежнее место после окончания работ, а при строительстве надземных сооружений снятая почва используется для озеленения территории,

прилегающей к зданию, при возведении зданий снятая под основанием почва может быть использована для создания элементов ландшафтной архитектуры;

- привозной грунт и другие материалы, используемые для планировки рельефа, должны быть безопасны по радиационным, химическим и микробиологическим характеристикам.

В связи с малой интенсивностью движения автотранспорта на рассматриваемой территории мероприятиями, достаточными для улучшения акустической обстановки на планируемой территории, являются:

- улучшение качества покрытия дорожной сети (минимальный уровень шума наблюдается при наиболее гладком и ровном покрытии);

- проведение шумозащитного озеленения вдоль улично-дорожной сети древесно-кустарниковой растительностью с высокой сомкнутостью крон.

При проведении соответствующих мероприятий по защите от шума акустическая обстановка на территории земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010477:10 останется благоприятной.

8. 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;
- от канализационных насосных станций – 20м;
- от локальных очистных сооружений – 20м

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;
- от центральных тепловых пунктов – 25 м.

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов – 2 м;
- от газорегуляторных пунктов – 10 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру
- от воздушных линий электропередачи от проекций крайних проводов на землю в зависимости от напряжения:
 - ВЛ 10 кВ – 10 м;
 - ВЛ110 кВ – 20 м.

- от кабельных линий электропередачи – 1 м от кабеля в обе стороны;

Охранных зон линий связи:

- от линий связи – 2 м от провода (кабеля) в обе стороны.

Охранных зон тепловых сетей

- 3 м от края конструкции тепловых сетей

Зон минимально-допустимых расстояний от инженерных сетей:

- от самотечных канализационных сетей – 3 м по горизонтали в свету;
- от напорных канализационных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от водопроводных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от тепловых сетей по горизонтали в свету:
 - 5 м от оболочки бесканальной прокладки;
 - 2 м от края конструкции канальной прокладки
- от газораспределительных сетей по горизонтали в свету:
 - 10 м от газопроводов высокого давления I категории $P \leq 1,2$ МПа $D \leq 300$ мм;
 - 7 м от газопроводов высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа;
 - 2 м от газопроводов низкого давления IV категории $P < 0,005$ МПа;
 - 15 м от газорегуляторного пункта $0,6 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 1,2 \text{ МПа}$;
 - 10 м от газорегуляторного пункта $0,3 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$

Зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- граница первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
 - от водопроводных насосных станций – 15 м;
 - от водопроводных сетей – санитарно- защитная полоса – 10 м по обе стороны.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, 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:

1) 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;

2) объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, 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 информационных 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 «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 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.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
Население				
Численность постоянного населения 01.01.2023	тыс. чел.	0	-	-
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	-	-
Количество рабочих мест	тыс. чел.	-	200	200
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего,	тыс. м ²	0	-	-
Многоквартирная жилая застройка	тыс. м ²	0	-	-
Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	0	-	-
Средняя этажность	эт.	-	-	-
Новое жилищное строительство				
Многоквартирная жилая застройка, в т.ч.	тыс. м ²	-	-	-
по ВРИ	тыс. м ²	-	-	-
по ППТ	тыс. м ²	-	-	-
концепции	тыс. м ²	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. м ²	-	-	-
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
**Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
**Больничные стационары	единицы	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
**Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
**Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
**Станции скорой помощи	единиц	0	0	0
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные	мест	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
образовательные учреждения				
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	0	0
Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
Общеобразовательные школы	единиц	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	единиц	-	-	-
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	0	0
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц	-	-	-
Культурно - досуговое учреждение	м ²	0	0	0
Культурно - досуговое учреждение	единиц	-	-	-
**Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	-	-	-
**помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	м ²	-	-	-
**зрительные залы	мест	-	-	-
ЕПС (единовременная пропускная способность	человек	-	-	-
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	м ²	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м ²	0	0	0
Спортивные залы	тыс. м ²	-	-	-
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² площади пола	0	0	0
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	0	0	0
Предприятия розничной торговли	тыс. м ²	0	0	0
Предприятия	пос. мест	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
общественного питания				
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
Банно- оздоровительные комплексы	помыв. мест	-	-	-
**пожарные депо	единица	-	-	-
**пожарные депо	автомобиль	-	-	-
Кладбища	единица	-	-	-
Кладбища (открытые)	га	0	0	0
**Участковые пункты полиции				
количество участковых	чел.	0	0	0
площадь помещений	м ²	0	0	0
**Многофункциональный центр (МФЦ)	м ²	-	-	-
Транспортная инфраструктура				
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	--	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Объекты регионального значения				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения	машино-место	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки				
Гаражи (стоянки) для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
Количество велодорожек	шт.	-	-	-
Протяженность велодорожек	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Количество объектов образования отходов	шт.	0	-	63
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	0	-	4

Примечание - *Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства подлежат уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории.