



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

21.03.2025

№

355/34

### г. Ступино

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422

В соответствии с ч.3 ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом 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», Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014 – ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96 - ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области от 18.07.2017 №118/2017 - ОЗ «О границе городского округа Ступино Московской области», уставом городского округа Ступино Московской области, решением Градостроительного Совета Московской области от 29.01.2025 №3 Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

### РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Генеральный план городского округа Ступино Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа

Ступино Московской области от 08.06.2020 №411/42, применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в части изменения функциональной зоны с СХ-1 – зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) на зону СХ-2 – зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества. (Приложение.).

2. Направить настоящее решение главе городского округа Ступино Московской области Мужальских С.Г. для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского округа Ступино  
Московской области

Председатель Совета депутатов  
городского округа Ступино  
Московской области

\_\_\_\_\_ С.Г. Мужальских

\_\_\_\_\_ А.Н. Сухачев



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ  
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.

**Внесение изменений в генеральный план  
городского округа Ступино Московской области применительно  
к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале  
50:33:0010422**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ «Положение о территориальном планировании»**

**Руководитель мастерской МГП  
Заместитель начальника отдела № 3 МГП**

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

2024

Архив. № подл	
Ф.И.О. подпись и дата	
Взамен Арх. №	
Ф.И.О. подпись и дата визирующего Теходелом	

## СОДЕРЖАНИЕ:

Введение.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, основные характеристики, их местоположение .....	12
1.1. Объекты федерального значения .....	12
1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	12
1.1.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	12
1.1.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	12
1.2. Объекты регионального значения.....	14
1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	14
1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	14
1.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	14
2. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения.....	16
2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	16
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	17
2.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения.....	19
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения.....	20
3.1. Планируемое функциональное зонирование территории.....	22
4. Мероприятия по охране окружающей среды.....	23
5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.....	24
6. Объекты федерального и регионального значения. потребности в объектах местного значения. проектные предложения .....	27

## Введение

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, разработан ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании обращений Коваленко А.А. от 12.08.2024 № 1, от 20.08.2024 № 71-644345 в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о разработке проекта внесения изменений в генеральный план за счет собственных средств, учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 06.03.2024 № 9), а также Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.09.2024 № 29РВ-884 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422» в соответствии с договором № 245-2024 от 12.09.2024 г.

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

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

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

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

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

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 разрабатывается на расчетный период до 2044 года с выделением первой очереди на 2029 год.

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 31.10.2024);

Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 18.09.2019 г. № 2104-р, от 10.02.2020 г. № 248-р, от 19.03.2020 г. № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р; от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 15.11.2024) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);

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

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального 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 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП);

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

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

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

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

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

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 09.12.2024) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области») (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2025);

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

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 14.10.2024) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу») (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2025);

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

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

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

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

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы в редакции приказа от 30.10.2020 № 66»;

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»;

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

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

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

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

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

Также учитываются данные ВИС ГУАГ МО и ИСОГД МО по особо ценным и мелиоративным сельскохозяйственным землям, землям лесного фонда.

Цель и основные задачи внесения изменений в генеральный план:

- подготовка внесения изменений в генеральный план Городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в части отнесения к функциональной зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества СХ2 (с учетом существующих зон с особыми условиями использования территории) территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849;
- определение потребностей в объектах местного значения, а также характеристик зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- определение границ и параметров функциональных зон с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, в том числе, в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений во внесении изменений в генеральный план;
- определение основных направлений создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
- определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- определение перечня и характеристик основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

## 1.1. Объекты федерального значения

### 1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации, планируемые мероприятия федерального значения в области социальной инфраструктуры в границах разработки генерального плана отсутствуют.

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

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 26.06.2024), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 г. № 816-р (ред. от 12.03.2024), сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792,

\* Объекты федерального и регионального значения (при наличии) приведены в целях информационной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.

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

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

50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796,  
50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808,  
50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813,  
50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818,  
50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822,  
50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826,  
50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831,  
50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840,  
50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844,  
50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848,  
50:33:0010422:849 **отсутствуют.**

### **1.1.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального значения на территории земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 (участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849) городского округа Ступино Московской области не планируются.

## 1.2. Объекты регионального значения

### 1.2.1. Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, планируемые мероприятия регионального значения в области социальной инфраструктуры в границах разработки генерального плана отсутствуют.

### 1.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры\*

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 **отсутствуют**.

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»** на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. №1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 **отсутствуют**.

---

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

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 г. № 1061/35, сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 отсутствуют.

### 1.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального значения на территории земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 (участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849) городского округа Ступино Московской области не планируются.

## 2. 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 N 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

### 2.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры\*

В границах разработки генерального плана (земельные участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849) не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства для постоянного проживания, планируемое население отсутствует. Потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

---

\* 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 РНПП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

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

## 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

### *Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта*

На территории городского округа Ступино применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 постоянно проживающее население не зарегистрировано. Расчет нормативной потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта не требуется.

### *Объекты технического сервиса автотранспортных средств*

На территории городского округа Ступино применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 постоянно проживающее население не зарегистрировано. Расчет нормативной потребности в объектах обслуживания автомобильного транспорта не требуется.

### *Организация велосипедного движения*

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО), размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

На территории городского округа Ступино применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803,

50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812,  
50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817,  
50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821,  
50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825,  
50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830,  
50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839,  
50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843,  
50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847,  
50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 постоянно проживающее население не  
зарегистрировано. Расчет потребности в организации велодорожек не требуется.

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

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включенных в границы населенных пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года». Газификация домовладения также может быть осуществлена на основании договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

В связи с планируемым освоением новых территорий в материалах внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 2.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, <i>в том числе - прирост:</i>	54	Первая очередь
1.1.1	- застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	30	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды	30	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,1	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	11,77	Первая очередь

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

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

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

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

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

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в составе Тома III «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422.

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.

Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно

---

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

соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.133330.2012 «Магистральные трубопроводы».

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

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения
7. Многофункциональные зоны
8. Зоны акваторий
9. Зоны осуществления историко-культурной деятельности

В отношении рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2);
- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1).

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

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.

---

\* применяется к территории городского округа

### 3.1. Планируемое функциональное зонирование территории

Таблица 3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	вблизи д. Грызлово	планируемая функциональная зона	7,11	-
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	вблизи д. Грызлово	планируемая функциональная зона	0,19	-
		<b>ИТОГО га</b>	<b>7,30</b>	

#### 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, связано с установлением для них функциональной зоны СХ2 – зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества и Р1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие).

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

- обеспечение свободного доступа населения на территорию в границах береговой полосы ручья – притока реки Лопасня, использование ее для целей формирования озелененных территорий общего пользования;
- оборудование планируемой территории сооружениями водоотведения, обеспечивающими охрану водных объектов, почв и подземных вод от загрязнения. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;
- разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин);
- полный охват территории плано-регулярной системой санитарной очистки, благоустройство мест временного контейнерного складирования твердых коммунальных отходов;
- организация и максимальное использование селективного сбора твердых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объема вывозимых отходов.

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

При планировании размещения ОКС местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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» установление в дальнейшем санитарно-защитных зон может потребоваться:

- от отдельно стоящих торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Ориентировочная санитарно-защитная перечисленных объектов составляет 50 м;
- от физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. куб. м/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. куб. м/сутки до 50,0 тыс. куб. м/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. куб. м/сутки до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 200 м;
- от очистных сооружения 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;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем теплоснабжения:

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

Минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО первого пояса – по границе участка водозабора.

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчётами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

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

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- 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 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).

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.

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 федеральным законом.

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
<b>Население</b>				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
Количество рабочих мест	тыс. мест	0	0	0
Сезонное население	тыс. чел.	0	0,18	0,18
<b>Жилищный фонд</b>				
Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0	0	0
- многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	0	0	0
- индивидуальная и блокированная жилая застройка	тыс. кв. м	0	0	0
Ветхий/аварийный	тыс. кв. м	-	-	-
Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
концепции	тыс. кв. м	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
<b>Объекты федерального значения</b>				
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
Магистральный газопровод	км	0	0	0
Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
Объекты связи	единиц	0	0	0
Сети связи	км	0	0	0
<b>Пожарные депо</b>				
**Пожарные депо	единица	0	0	0
**Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
<b>Объекты регионального значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
** Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	коек	0	0	0
	единиц	0	0	0
** Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации,	пос./смену	0	0	0
	единиц	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
оказывающее первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)				
** Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
** Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
Газопровод распределительный	км	0	0	0

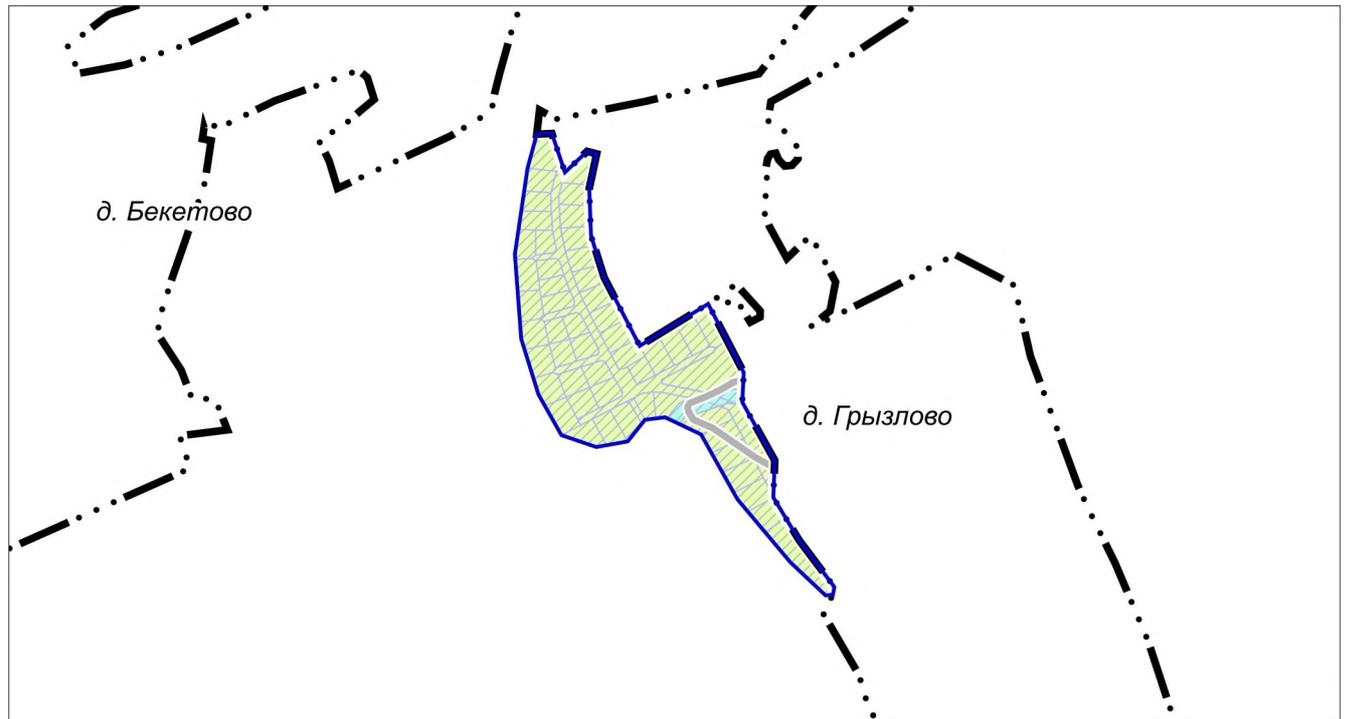
Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
высокого давления				
Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
Водовод	км	0	0	0
Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
Канализация самотечная	км	0	0	0
Канализация напорная	км	0	0	0
<b>Потребности в объектах местного значения</b>				
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>				
Дошкольные образовательные организации	мест	0	0	0
Общеобразовательные организации	мест	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	0
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	0	0	0
Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
Кладбища	га	0	0	0
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь (2029 год)	Расчетный срок (2044 год)
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м3/сут.	н/д	0,054	0,054
<b>Водоотведение</b>				
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,03	0,03
объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	11,77	11,77
<b>Теплоснабжение</b>				
Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,00	0,00
<b>Газоснабжение</b>				
Потребление газа (прирост)	тыс. м3/год	н/д	0,0	0,0
<b>Электроснабжение</b>				
расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,1	0,1
<b>Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов</b>				
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	-	74,0	74,0
**Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0
<b>Территории</b>				
Озелененные территории общего пользования	га	0	0,19	0,19
<b>Земли СХ назначения</b>	га	7,30	7,30	7,30
Мелиорированные	га	0	0	0
<b>Перевод земель СХ назначения в земли других категорий</b>	га	0	0	0

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



населенных пунктов (утвержденные) \*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

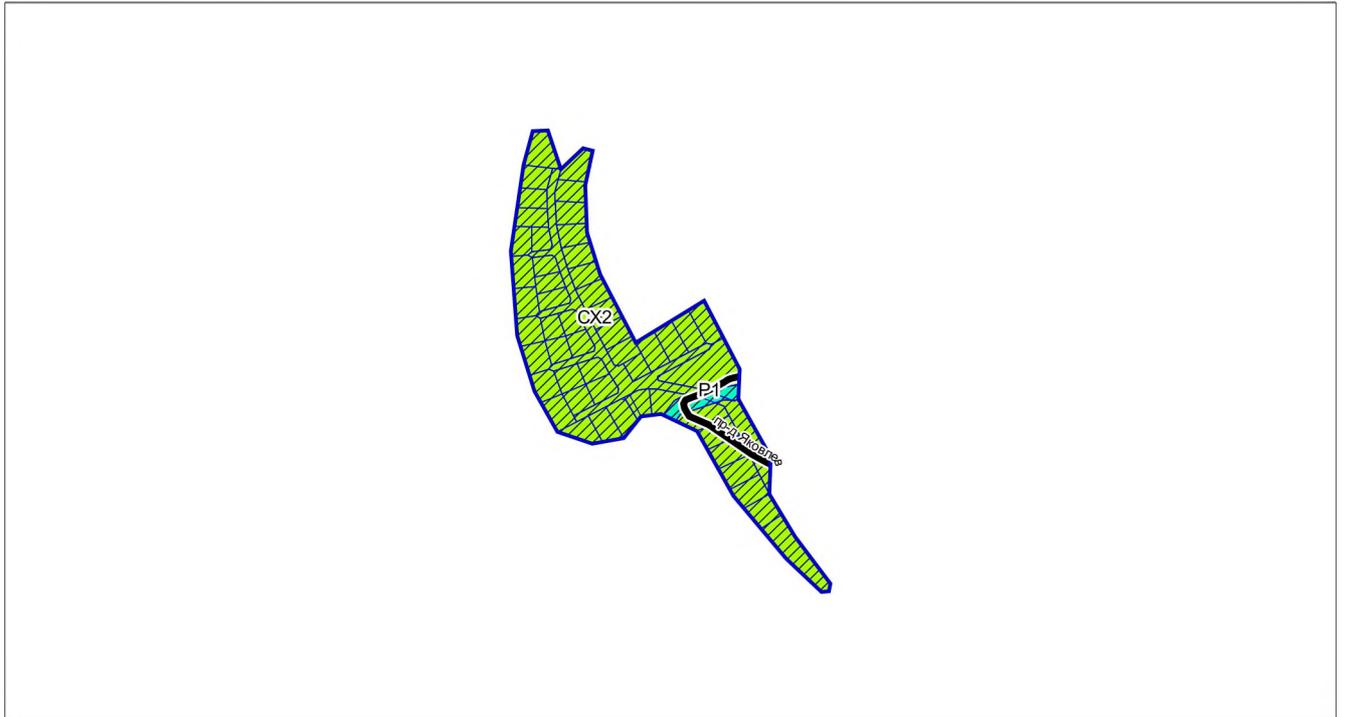
\* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ВХОДЯЩИЕ В ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, РАСПОЛАГАЮТСЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.				
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино				
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров							
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко							
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов	
						1	2	
					Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
Проверил	Н.В. Макаров							

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Функциональные зоны (планируемые)**



СХ2

Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества



Р1

Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)

**Объекты транспортной инфраструктуры**



Улицы в жилой застройке (существующая, местного значения)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						2	2
				Карта функциональных зон городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства		
Проверил	Н.В. Макаров				ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ  
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I**

**«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.

**Внесение изменений в генеральный план  
городского округа Ступино Московской области применительно  
к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале  
50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.  
Социально-экономическое обоснование»**

Архив. № подл  
ФИО. подпись и дата  
Взамен Арх. №  
ФИО. подпись и дата визирования  
Техотделом

Руководитель мастерской МГП

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2024

## Состав материалов

№	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
1.	Текстовая часть <b>Положение о территориальном планировании</b>
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.2.	Карта функциональных зон городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
3.	Приложение (сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1.	Текстовая часть <b>Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»</b>
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
2.2.	Карта существующего использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.3.	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.4.	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.5.	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.6.	Карта границ земель государственного лесного фонда городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.7.	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
3.	Текстовая часть <b>Том II. «Охрана окружающей среды»</b>
4.	Графические материалы (карта)
4.1.	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
4.2.	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
5.	Текстовая часть <b>Том III. «Объекты культурного наследия»</b>
6.	Графические материалы (карта)
6.1.	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
7.	Текстовая часть <b>Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
8.	Графические материалы (карты)
8.1.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10000 – сведения ограниченного доступа
<b>Электронные материалы</b>	
1.	Электронные материалы: текстовые материалы в формате pdf, графические материалы в формате pdf

## СОДЕРЖАНИЕ:

<i>1. Анализ состояния территории, планировочная организация территории</i>	13
1.1. Общие сведения	13
1.2. Территория разработки генерального плана в системе расселения Московской области	13
1.3. Планируемое функциональное зонирование территории	13
<i>2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территории</i>	15
2.1. Структура землепользования	15
2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	17
<i>3. Планируемое социально-экономическое развитие</i>	20
3.1. Характеристика демографической ситуации	20
3.2. Развитие жилых территорий	20
3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	21
3.4. Социальная сфера	21
3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	21
3.4.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	23
3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения	25
<i>4. Развитие инженерной инфраструктуры</i>	26
4.1. Водоснабжение	26
4.2. Водоотведение	27
4.3. Теплоснабжение	28
4.4. Газоснабжение	29
4.5. Электроснабжение	30
4.6. Связь	35
4.7. Организация поверхностного стока	35
<i>5. Развитие транспортной инфраструктуры</i>	38
5.1. Внешний транспорт	39
5.1.2. Рельсовый транспорт	40
5.1.3. Автомобильные дороги	40
5.1.4. Воздушный транспорт	41
5.1.5. Водный транспорт	41
5.1.6. Трубопроводный транспорт	41
5.2. Транспортная инфраструктура в границах разработки генерального плана	42
5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть	42
5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	42
5.2.3. Автомобильный транспорт	42
5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	42
5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств (СТО, автосервис)	43
5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса	43
5.2.5. Общественный пассажирский транспорт	43
<i>6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий</i>	44
<i>7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения</i>	47
<i>8. Функционально-планировочный баланс территории</i>	51
<i>9. Предложения по установлению границ населенных пунктов городского округа Ступино Московской области в рамках внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422</i>	52
<i>9.1. Перечень включаемых (исключаемых) земельных участков в границы (из границ) населённых пунктов</i>	52
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	53

## Введение

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, разработан ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании обращений Коваленко А.А. от 12.08.2024 № 1, от 20.08.2024 № 71-644345 в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о разработке проекта внесения изменений в генеральный план за счет собственных средств, учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 06.03.2024 № 9), а также Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.09.2024 № 29РВ-884 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422» в соответствии с договором № 245-2024 от 12.09.2024 г.

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

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

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

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

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

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 разрабатывается на расчетный период до 2044 года с выделением первой очереди на 2029 год.

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

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
Водный кодекс Российской Федерации;  
Воздушный кодекс Российской Федерации;  
Лесной кодекс Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  
Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;  
Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  
Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;  
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;  
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;  
Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;  
Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;  
Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;  
Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;  
Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;  
Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;  
Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;  
Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;  
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2035 года» (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);  
Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 31.10.2024);

Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 18.09.2019 г. № 2104-р, от 10.02.2020 г. № 248-р, от 19.03.2020 г. № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р; от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 15.11.2024) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);

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

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального 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 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП);

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 утвер-

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

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

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

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

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

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1075/35 (ред. от 09.12.2024) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем утративших силу постановлений Правительства Московской области, связанных с деятельностью Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области») (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2025);

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

Постановление Правительства МО от 04.10.2022 № 1073/35 (ред. от 14.10.2024) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области, которые признаются утратившими силу») (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2025);

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области

«Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

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

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

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы в редакции приказа от 30.10.2020 № 66»;

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»;

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

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

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

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

Материалы оформлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионально-

го значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Также учитываются данные ВИС ГУАГ МО и ИСОГД МО по особо ценным и мелиоративным сельскохозяйственным землям, землям лесного фонда.

Цель и основные задачи внесения изменений в генеральный план:

- подготовка внесения изменений в генеральный план Городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в части отнесения к функциональной зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества СХ2 (с учетом существующих зон с особыми условиями использования территории) территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849;
- определение потребностей в объектах местного значения, а также характеристик зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- определение границ и параметров функциональных зон с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, в том числе, в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений во внесении изменений в генеральный план;
- определение основных направлений создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
- определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- определение перечня и характеристик основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

# 1. Анализ состояния территории, планировочная организация территории

## 1.1. Общие сведения

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 (далее по тексту рассматриваемая территория) располагаются в западной части городского округа Ступино и прилегают к границам населенного пункта д. Грызлово с северо-западной стороны.

Общая площадь земельных участков составляет 7,3 га.

## 1.2. Территория разработки генерального плана в системе расселения Московской области

Устойчивые системы расселения Московской области формируются по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований в Московской области.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП), городской округ Ступино входит в состав Чеховской устойчивой системы расселения Московской области, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской.

Согласно СТП МО для рассматриваемой территории определена аграрная модель планировочной организации территории, для которой характерны низкая плотность застройки и населения.

## 1.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в составе Тома III «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы

ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422.

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.

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

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

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

---

\* применяется к территории городского округа

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения
7. Многофункциональные зоны
8. Зоны акваторий
9. Зоны осуществления историко-культурной деятельности

В отношении рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2);
- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1).

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

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.

## **2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территории**

Задачами территориального планирования являются:

- функциональное зонирование территории с установлением границ зон;
- отображение границ зон с особыми условиями использования территории;
- отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного значения, в том числе:
  - объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
  - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений;
  - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.
- установление границ населённых пунктов городского округа;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия;
- отображение границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

### **2.1. Структура землепользования**

Структура земель в границах разработки генерального плана по данным публичной кадастровой карты по состоянию на 2024 год приведена в таблице 2.1.1. Публичная ка-

дастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): [rosreestr.ru/site/eservices/](http://rosreestr.ru/site/eservices/).

Структура земель, поставленных на кадастровый учет  
в границах разработки генерального плана

Таблица 2.1.1

№	Кадастровый номер	Существующая категория земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	50:33:0010422:781	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1659
2	50:33:0010422:782	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1187
3	50:33:0010422:783	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	938
4	50:33:0010422:784	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1187
5	50:33:0010422:785	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	802
6	50:33:0010422:786	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	791
7	50:33:0010422:787	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1237
8	50:33:0010422:788	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	904
9	50:33:0010422:789	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	936
10	50:33:0010422:790	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1198
11	50:33:0010422:791	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1013
12	50:33:0010422:792	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1089
13	50:33:0010422:793	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	902
14	50:33:0010422:794	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1260
15	50:33:0010422:795	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1023
16	50:33:0010422:796	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1025
17	50:33:0010422:797	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1062
18	50:33:0010422:798	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1145
19	50:33:0010422:803	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	960
20	50:33:0010422:808	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1255
21	50:33:0010422:809	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1187
22	50:33:0010422:810	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	2875
23	50:33:0010422:812	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1285
24	50:33:0010422:813	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1271
25	50:33:0010422:814	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1050
26	50:33:0010422:815	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1270
27	50:33:0010422:816	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1270
28	50:33:0010422:817	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	752
29	50:33:0010422:818	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1007
30	50:33:0010422:819	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1163
31	50:33:0010422:820	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1130
32	50:33:0010422:821	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1111
33	50:33:0010422:822	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1011
34	50:33:0010422:823	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1070
35	50:33:0010422:824	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1088
36	50:33:0010422:825	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	968
37	50:33:0010422:826	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1182
38	50:33:0010422:827	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1101
39	50:33:0010422:828	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1232
40	50:33:0010422:830	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	770
41	50:33:0010422:831	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1191
42	50:33:0010422:832	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	774
43	50:33:0010422:833	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	806
44	50:33:0010422:839	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	7784
45	50:33:0010422:840	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1332
46	50:33:0010422:841	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	2566

47	50:33:0010422:842	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1143
48	50:33:0010422:843	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	960
49	50:33:0010422:844	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	955
50	50:33:0010422:845	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	4102
51	50:33:0010422:846	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1950
52	50:33:0010422:847	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1437
53	50:33:0010422:848	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1335
54	50:33:0010422:849	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1335

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством сельского хозяйства Московской области, мелиорируемые сельскохозяйственные земли в границах разработки генерального плана отсутствуют.

## **2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов**

В связи с планируемым размещением объектов капитального строительства, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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» установление в дальнейшем санитарно-защитных зон может потребоваться:

- от отдельно стоящих торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Ориентировочная санитарно-защитная перечисленных объектов составляет 50 м;
- от физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. куб. м/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. куб. м/сутки до 50,0 тыс. куб. м/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. куб. м/сутки до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 200 м;
- от очистных сооружения 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;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;
- минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО первого пояса – по границе участка водозабора;

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

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- 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 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 федеральным законом.

### **3. Планируемое социально-экономическое развитие**

#### **3.1. Характеристика демографической ситуации**

По данным Федеральной службы государственной статистики оценка численности населения городского округа Ступино по состоянию на 01.01.2024 составила 118,13 тыс. человек.

Земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, свободны от застройки для постоянного и временного проживания. Население на рассматриваемой территории не зарегистрировано.

Согласно генеральному плану городского округа Ступино (утвержден решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 27.01.2023 № 49/7) численность населения городского округа на первую очередь реализации составит 133,14 тыс. чел., на расчетный срок – 211,04 тыс. чел.

Утвержденным генеральным планом на земельных участках, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, размещение жилой застройки не планировалось и не предусматривается внесением изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. Планируемое постоянное население отсутствует.

#### **3.2. Развитие жилых территорий\***

Согласно утвержденному генеральному плану, жилищный фонд городского округа Ступино насчитывает 4211,5 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, в том числе:

- в многоквартирном фонде – 3006,6 тыс. кв. м;
- в индивидуальном фонде – 1204,9 тыс. кв. м.

На территории земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, существующая жилая застройка отсутствует.

Утвержденным генеральным планом городского округа Ступино на земельных участках, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422, размещение жилой застройки не предусматривалось.

Внесением изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, развитие территорий для жилищного строительства не предусматривается.

---

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

### 3.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества

Внесением изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, предусматривается развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества – всего на расчётный срок 7,1 га.

#### Территории планируемого размещения застройки

Таблица 3.4.3.1.

Местоположение	Территория, га	Очерёдность реализации	Расчётный жилищный фонд, тыс. кв. м	Расчётное расселяемое население, тыс. человек
<b>Всего:</b>	<b>7,11</b>		<b>5,04</b>	<b>0,178</b>
вблизи д. Грызлово	7,11	Первая очередь	5,04	0,178

### 3.4. Социальная сфера

#### 3.4.1. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения\*

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, приведен в таблице 3.4.1.1.

---

\* 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 РНПП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Сведения об объектах регионального значения (при наличии) приводятся в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Таблица 3.4.1.1.

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	0	0	0
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	0	0

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
2. Объекты социальной защиты населения							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект		0	0	0	0

#### 3.4.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения\*

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино приведён в таблице 3.4.2.1.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 3.4.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Учреждения образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	0	0	0
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	0	0	0

\* 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.

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

2. Учреждения культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	12	0	0	0	0
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	0	0
3. Физкультурно-оздоровительные сооружения							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0	0	0	0
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0	0	0	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
4. Места захоронений							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0	0	0	0

### **3.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения**

Внесением изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, не предусматривается развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.

## 4. Развитие инженерной инфраструктуры

### 4.1. Водоснабжение

#### Существующее положение

Раздел «Водоснабжение» разработан в составе внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении». Участки находятся вблизи д. Грызлово.

Основными источниками хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения городского округа Ступино являются артезианские и поверхностные воды.

Качество артезианской воды в основном соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» за исключением повышенного содержания железа и низкого содержания фтора.

Территория городского округа Ступино не полностью охвачена централизованными системами водоснабжения. Водоснабжение части индивидуальной застройки и садовых товариществ осуществляется от уличных водоразборных колонок и индивидуальных источников водоснабжения (шахтные колодцы или местные буровые скважины).

На территории земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422, вблизи д. Грызлово городского округа Ступино и рядом сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

#### Выводы:

1. Основными источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения городского округа Ступино являются местные подземные воды.

2. На территории земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, и вблизи них сети и сооружения водоснабжения отсутствуют.

#### Предложения по развитию водоснабжения

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения рассматриваемых земельных участков принимаются местные подземные воды.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения в дачной застройке приняты в соответствии с «СП 53.13330.2019. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр):

– при водопользовании из водоразборных колонок, скважин, шахтных колодцев – 50 л/человека в сутки;

– при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) – 130 л/человека в сутки.

Суточный коэффициент неравномерности в соответствии «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» принят 1,3.

Расчётные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составят 30 куб. м/сутки.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчётное количество одновременных пожаров принимаются в соответствии с СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Продолжительность тушения пожара – 2 часа.

Восстановление противопожарного запаса воды должно производиться в течение 72 часов.

Пожаротушение дачной застройки организуется из поверхностных источников или противопожарного пруда, который следует предусмотреть на этой территории.

Расход воды на восстановление пожарного запаса составит 24 куб. м/сутки.

В соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» норма на полив принята 50 л/человека в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчёте хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчётные расходы воды на полив составят 9 куб. м/сутки.

**Общая расчётная потребность в воде питьевого качества** по земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, **составит 30 куб. м/сутки.**

**Расчётная потребность в воде технического качества** на поливочные нужды **9 куб. м/сутки.**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», территории, на которых расположены водозаборные сооружения (в частности ВНС), должны иметь ЗСО. Организации ЗСО должна предшествовать разработка проекта ЗСО. В пределах ЗСО, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

**Мероприятия регионального значения** на рассматриваемой территории отсутствуют.

Местоположение и проектная производительность планируемых **объектов водоснабжения местного значения** будут определяться на следующих стадиях проектирования.

## 4.2. Водоотведение

### Существующее положение

Раздел «Водоотведение» разработан в составе внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

На территории рассматриваемых земельных участков отсутствуют сети и сооружения водоотведения.

### Предложения по развитию водоотведения

Для определения расчётного объёма бытовых стоков нормы водоотведения приняты согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 860/пр) равными нормам водопотребления без учёта расходов на полив и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

**Общее расчётное водоотведение** от рассматриваемых земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422 городского округа Ступино, **составит 30 куб. м/сутки.**

Водоотведение может быть организовано на местные планируемые малогабаритные очистные сооружения полной биологической очистки с вывозом очищенных стоков в места, определённые санитарными органами.

**Мероприятия регионального значения** на рассматриваемой территории отсутствуют.

Местоположение и проектная производительность планируемых **объектов водоотведения местного значения** будут определяться на следующих стадиях проектирования.

### **4.3. Теплоснабжение**

#### Существующее положение

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочного решения и экономической части в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В границах кадастрового квартала 50:33:0010422 вблизи д. Грызлово городского округа Ступино отсутствуют источники централизованного теплоснабжения.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» на территорию городского округа Ступино утверждена схема теплоснабжения. Мероприятия ранее утвержденной Схемы теплоснабжения на данную территорию учтены при разработке настоящего генерального плана.

#### Выводы:

В границах рассматриваемой территории отсутствуют источники централизованного теплоснабжения.

#### Предложения по развитию

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» развитие систем теплоснабжения городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий. Развитие системы теплоснабжения городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах городского округа.

Прироста тепловой нагрузки на территории кадастрового квартала 50:33:0010422, предназначенного для ведения садоводства и огородничества, не ожидается. Отопление садовых домов может быть организовано индивидуальными тепловыми источниками (печи, подомовые теплогенераторы).

#### 4.4. Газоснабжение

##### Существующее положение

Раздел выполнен в соответствии с:

- Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» №69-ФЗ;
  - Схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта);
  - «Изменениями, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р, от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р;
  - «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
  - Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 № 778/50 (ред. от 31.07.2024 № 783-ПП);
  - Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г., утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 №1069/43;
  - Совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.
- На территории рассматриваемых земельных участков городского округа Ступино объекты магистрального и распределительного газоснабжения отсутствуют.

##### ***Проектные предложения***

На территории рассматриваемых земельных участков планируется размещение застройки для ведения садоводства и огородничества.

В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р, от 27.05.2023 № 1378-р, от 29.11.2023 № 3396-р, от 21.02.2024 № 406-р, от 12.03.2024 № 579-р, от 23.08.2024 № 2288-р на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на

период 2020-2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 №1069/43 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, с изменениями от 31.07.2024 № 783-ПП на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий включенных в границы населенных пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года» или на основании договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

Ожидаемый прирост расхода природного газа на территории рассматриваемого земельного участка городского округа Ступино не ожидается.

#### 4.5. Электроснабжение

Для оценки существующих на рассматриваемой территории источников электро-снабжения напряжением 35 кВ и выше Московской энергетической системы использована актуальная информация ПАО «Россети Московский регион».

Электроснабжение потребителей на территории городского округа Ступино применительно к кадастровому кварталу 50:33:0010422 осуществляется от центров питания «Южные электрические сети» (ЮЭС) компании ПАО «Россети Московской регион» и Ступинского производственного отделения Коломенского филиала АО «Московская областная энергосетевая компания» (АО «Мособлэнерго»).

В таблице 4.5.1 представлена краткая характеристика питающих центров энергосистемы на рассматриваемой территории городского округа Ступино.

##### Краткая характеристика питающих центров

Таблица 4.5.1

№ ПС	Наименование ПС	Технические характеристики трансформаторов и автотрансформаторов, установленных на ПС			Эксплуатирующая организация
		Диспетчерское наименование	Мощность установленных трансформаторов, МВА	Напряжение, кВ	
698	Подстанция 110 кВ Ситня №698	Т-1	25,0	110/10	ПАО «Россети Московский регион»
		Т-2	25,0	110/10	ПАО «Россети Московский регион»

Полезный отпуск электроэнергии рассматриваемой территории городского округа Ступино за 2023 год не известен.

Сведения о резерве мощности на питающем центре, по состоянию на 2 квартал 2023 года

Таблица 4.5.2

№ п/п	Наименование ПС	Установленная мощность трансформаторов, шт. x МВА	Фактическая нагрузка в зимний максимум, МВА	Профицит (+) /Дефицит (-) по замерам по ЦП, МВА	Объем мощности по заключенным договорам на ТП, находящимся на исполнении и, МВА	Резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА
1	ПС 110/10 кВ Ситня №698	2x25	20,13	7,32	1,16	6,16
<b>Всего резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА</b>						<b>6,16</b>

Передачу электрической энергии и обслуживание высоковольтных питающих и распределительных сетей напряжением 6 кВ и 10 кВ (воздушные и кабельные), а также распределительных пунктов (РП) 6 кВ и 10 кВ и трансформаторных подстанций (ТП-6(10)/0,4 кВ) обеспечивают службы территориальных сетевых организаций (ТСО):

– Ступинские электрические сети (Ступинский РЭС) – подразделение ЮЭС ПАО «Россети Московский регион»;

– Ступинское производственное отделение Коломенского филиала АО «Московская областная энергосетевая компания» (АО «Мособлэнерго»);

По рассматриваемой территории городского округа Ступино линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 35 кВ и выше не проходят.

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

— 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

— до 1 кВ на расстоянии 2 метра от крайнего провода (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

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

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

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техниче-

скими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи электроподстанций и воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ и выше должно быть согласовано с владельцем объекта и территориальным отделением «Роспотребнадзора» по Московской области для учета воздействия на население неблагоприятных физических факторов: шума и ЭМП (электромагнитное поле).

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Предложения по развитию

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочных решений генерального плана городского округа Ступино применительно к кадастровому кварталу 50:33:0010422.

Удельные показатели для расчетных электрических нагрузок жилищно-коммунального сектора приняты в соответствии с действующими нормативными документами:

– «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго РФ и «Изменения и дополнения к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденные 26.06.1999 года (таблица 2.1.5н взамен 2.1.5 РД и таблица 2.2.1н взамен таблицы 2.2.1);

– СП 256.1325800.2016 СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;

– СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с изменениями №1 и №2.

Результаты расчета приводятся в таблице 4.5.3.

Сводная таблица потребности в электрической мощности по объектам нового строительства

Таблица 4.5.3

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь				Расчётный срок			
	0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	101	106	0,1	0,1	101	106	0,1	0,1
<b>Итого</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

Мероприятия по развитию электроэнергетики на рассматриваемой территории городского округа Ступино не предусмотрены следующими отраслевыми документами:

- Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2035 года, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р);

- Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2024-2029 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 №1095;

- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 № 1634-р (в редакции от 27.01.2024 № 171-р);

- Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденная приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;

- Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 16.04.2024 №358-ПП).

Разрешение на присоединение дополнительной мощности и технические условия на проектирование выдаются ПАО «Россети Московский регион» строго в установленном порядке.

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

Прокладка питающих и распределительных высоковольтных линий электропередачи (ЛЭП) напряжением 10(6) кВ по новым участкам трасс и строительство распределительных трансформаторных подстанций (РТП-10(6)/0,4 кВ) или распределительных пунктов (РП-10(6) кВ), трансформаторных подстанций ТП-10(6)/0,4 кВ на расчётный период и на первую очередь определяется на последующих стадиях проектирования.

Реконструкция объектов электросетевого хозяйства с высокой степенью физического и морального износа. Существующие сооружения и сети, требующие техперевооружения и реконструкции, модернизируются в плановом порядке. Перспективные, объёмы и очередность строительства и реконструкции определяются владельцами объектов в рамках разработки инвестиционных программ территориальных сетевых организаций (ТСО).

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на электроснабжение планируемой застройки и разрешения на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в территориальных сетевых организациях (ТСО): ЮЭС ПАО «Россети Московский регион», филиалы ЮЭС ПАО «Россети Московский регион» и филиала АО «Мособлэнерго».

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

– соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (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 (ред. от 18.02.2023), расположенных на участках планируемой застройки или около них;

– вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий электропередачи строго по техническим условиям владельцев коммуникаций.

Также следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

Возможность технологического присоединения объектов на рассматриваемой территории в городском округе Ступино Московской области от существующих сетей АО «Мособлэнерго» решается при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

В случае необходимости выноса (переустройства) объектов электросетевого хозяйства АО «Мособлэнерго» собственнику земельного участка необходимо подать заявку по установленной форме с приложением необходимого комплекта документов.

АО «Мособлэнерго» готово в кратчайшие сроки рассмотреть данную заявку и направить заявителю оферту договора на выполнение комплекса мероприятий (работ, услуг) по освобождению земельного участка от объектов электросетевого хозяйства АО «Мособлэнерго» за счет средств заявителя.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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» (в редакции от 15.01.2019 № 5).

## 4.6 Связь

На территории городского округа Ступино Московской области все категории пользователей обеспечиваются полным набором услуг связи на основе современных технологий.

На период подготовки генерального плана операторы связи, действующие в границах городского округа (наиболее крупный из них – ПАО «Ростелеком») обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий. В том числе:

- система кабельного телевидения;
- система передачи данных;
- система телефонной связи;
- система проводного радиовещания;
- система оповещения о чрезвычайных ситуациях;
- система домофонной связи;
- диспетчеризация лифтов;
- система технологического обеспечения и региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Сети связи специального назначения на стадии разработки генерального плана не рассматриваются.

Услуги мобильной телефонной связи предоставляют операторы под торговыми марками МТС, Мегафон, Билайн, Tele2 (под брендом Ростелеком) и многие другие.

Телефонизация производственных и общественно-деловых объектов осуществляется в соответствии с современными тенденциями развития, связанными с переносом объемов пользования с традиционных телекоммуникационных услуг к новым видам услуг: предоставление услуг на основе мультисервисных транспортных сетей (магистральных и сетей доступа), широкополосный Интернет-доступ (ШПД), СПС третьего поколения (3G) и ряд других.

В настоящее время активно продолжается развитие сетей подвижной сотовой связи, что требует дальнейшего расширения сетей при помощи установки дополнительного оборудования на существующие базовые станции или увеличения числа вышек.

Вдоль транспортной инфраструктуры проходят действующие кабельные линии связи и линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком» и других организаций и ведомств операторов связи Московской области.

Согласно Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

## 4.7. Организация поверхностного стока

Поверхностный сток с селитебных территорий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливо-мочных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. В границах земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422, вблизи деревни Грызлово городского округа Ступино протекает река Лопасня, небольшие реки, ручьи и водоемы, являющиеся водоприёмниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории городского округа, поверхностный сток, поступающий с селитебной территорий, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ

и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счёт их выноса талым и дождевым стоками с водосбора.

К обострению проблемы загрязнения приведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки, и, следовательно, увеличением площадей с твёрдым покрытием, ростом автомобильного парка. Ещё одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог. Загрязнённый нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является ещё одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);
- соли (хлориды, в основном содержатся в талом стоке и во время оттепелей);
- химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима её уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.

Расчётная концентрация основных видов загрязняющих веществ, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения (в редакции от 27.12.2021), составляет:

- в дождевом стоке с территорий, прилегающим к промышленным зонам ~ 800 мг/л взвешенных веществ и ~ 18 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 3000 мг/л взвешенных веществ и ~ 20 мг/л нефтепродуктов;

- с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 80 мг/л взвешенных веществ и ~ 20 мг/л нефтепродуктов.

Водоотвод с территорий земельных участков кадастрового квартала 50:33:0010422 осуществляется по рельефу местности, и дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной затопления пониженных участков, проезжих частей улиц, снижения несущей способности грунтов. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

Низкий уровень благоустройства территорий, отсутствие организованного поверхностного стока, либо фрагментарной сети под воздействием природно-техногенных факторов – одна из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов:

- подтопления заглубленных частей зданий;
- заболачивания территории;
- снижения несущей способности грунта;
- морозного пучения;
- возникновения оползней.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа.

В материалах внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, предусматривается размещение застройки,

предназначенной для ведения садоводства и огородничества. Объекты капитального жилищного строительства не размещаются, однако общая территория дачной застройки составляет 7,11 га и требует организации отвода поверхностного стока. Тип сети дождевой канализации принимается открытый.

**Среднегодовой объем дождевых вод** поступающий с территории планируемого строительства объектов **составит 11,77 тыс. куб. м/год** на первую очередь.

Согласно СП 53.13330.2019. «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», очистка поверхностного стока не предполагается.

## 5. Развитие транспортной инфраструктуры\*

Транспортная инфраструктура городского округа Ступино применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 (далее по тексту – рассматриваемая территория), представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального, регионального и местного значения.\*\*

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог федерального, регионального значения и обслуживают территорию населенных пунктов (УДС).

Генеральный план городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории выполнен с учетом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013 (ред. от 26.06.2024);

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 816-р (ред. от 12.03.2024);

- **Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. № 1061/35;

- **Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022г. №1069/35;

---

\* Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального и регионального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.

\*\* В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании п.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25 марта 2016г. №0230/8 (в ред. от 14.03.2024);

- **Генерального плана городского округа Ступино Московской области**, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.06.2020 № 411/42 (в ред. от 27.01.2023).

### 5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом.

В настоящее время действует ряд документов стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющих направления развития транспортного комплекса Московской области.

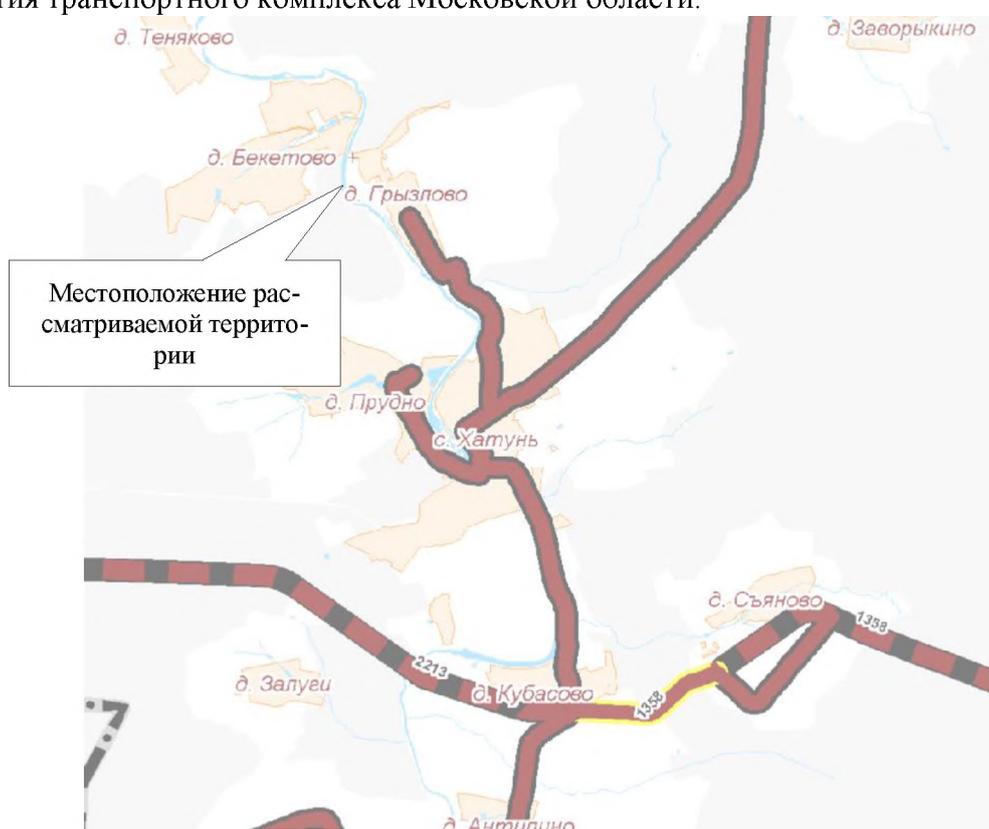


Рис. 5.1.1. Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

#### 5.1.1. Железнодорожный транспорт

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Согласно **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**,

утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатывается генеральный план городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории, сведения по развитию объектов железнодорожного транспорта - отсутствуют.

### 5.1.2. Рельсовый транспорт

#### *Существующее положение*

На территории городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории, объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) - отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

Согласно **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, на рассматриваемой территории мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта - отсутствуют.

### 5.1.3. Автомобильные дороги

#### *Существующее положение*

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории составляют автомобильные дороги регионального и местного значения:

**«Ольховка - Хатунь – Лапино» – Грызлово** - автомобильная дорога общего пользования регионального значения (46Н-11698), IV технической категории, ширина проезжей части 6,60 м, 2 полосы движения. Автомобильная дорога осуществляет связь с населенными пунктами городского округа и обеспечивает выход на автомобильную дорогу регионального значения Ольховка - Хатунь - Лапино.

Трасса автомобильной дороги проходит **вне границ** рассматриваемой территории.

**д. Грызлово, проезд Яковлев** – автомобильная дорога общего пользования местного значения (Идентификационный номер: 46 476 ОП МГ 0438,РГН: 000000219), V технической категории, ширина проезжей части 4,00 м, 1 полосы движения, выход на региональную дорогу «Ольховка - Хатунь – Лапино» - Грызлово. На автомобильной дороге движение общественного пассажирского транспорта отсутствует.

#### *Проектные мероприятия*

Одним из условий, обеспечивающих развитие отдельно взятых муниципальных образований и пространственные преобразования на территории Московской области в целом, является опережающее развитие транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по развитию сети автомобильных дорог направлены на создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и роста экономики, транспортной системы Московской области, на сокращение протяженности автомобильных дорог, работающих в режиме перегрузки, увеличение доли автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям, доведение доли автомобильных дорог общего пользования регионального значения, соответствующим нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям.

Согласно **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах

городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

Согласно Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

#### **5.1.4. Воздушный транспорт**

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории, объекты воздушного транспорта - отсутствуют.

Рассматриваемая территория полностью расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Малино и аэродрома Москва (Волосово).

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на территории городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории, сведения по развитию объектов воздушного транспорта - отсутствуют.

#### **5.1.5. Водный транспорт**

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории, объекты водного транспорта - отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013, на территории городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории, сведения по развитию инфраструктуры водного транспорта отсутствуют.

#### **5.1.6. Трубопроводный транспорт**

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

## **5.2. Транспортная инфраструктура в границах разработки генерального плана**

### **5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть**

#### *Существующее положение*

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории возможно осуществить по автомобильной дороге регионального значения «Ольховка - Хатунь – Лапино» – Грызлово (учетный номер :46Н-11698), далее по автомобильной дороге местного значения д. Грызлово, проезд Яковлев (Идентификационный номер: 46 476 ОП МГ 0438,РГН: 000000219).

По земельным участкам с кадастровыми номерами 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849 проходит автомобильная дорога местного значения д. Грызлово, проезд Яковлев, протяженностью - 0,30км.

#### *Проектные мероприятия*

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе и организацию въездов и выездов на автомобильные дороги будут определены на следующих этапах проектирования.

### **5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения**

#### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории пешеходное и велосипедное движения отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНП МО), размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований (РНП МО), отсутствия планируемого и постоянного населения, расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

### **5.2.3. Автомобильный транспорт**

#### *Существующее положение*

В настоящее время, на территории городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории, постоянно проживающее население не зарегистрировано, жилая застройка отсутствует.

Расчет существующего уровня автомобилизации на данной территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей, не требуется.

#### *Проектные мероприятия*

Генеральным планом городского округа Ступино применительно к рассматриваемой территории, размещение многоквартирной жилой застройки не планируется. Расчет планируемого уровня автомобилизации на данной территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей, не требуется.

### **5.2.4. Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств**

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств относятся гаражи и автостоянки. К сооружениям обслуживания автотранспортных средств - объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

#### **5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)**

##### *Существующее положение*

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Постоянно проживающее население на рассматриваемой территории не зарегистрировано и развитие многоквартирной застройки не предусмотрено. Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

#### **5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств (СТО, автосервис)**

##### *Существующее положение*

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты технического сервиса отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Постоянно проживающее население на рассматриваемой территории не зарегистрировано. Расчет нормативной потребности в обслуживании автомобильного транспорта не требуется.

#### **5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса**

##### *Существующее положение*

По данным, полученным из открытых источников (<https://www.benzin-price.ru>), на рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, на рассматриваемой территории мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса - отсутствуют.

#### **5.2.5. Общественный пассажирский транспорт**

##### *Существующее положение*

Основной объём пассажирских перевозок на территории городского округа Ступино Московской области выполняется пассажирскими автотранспортными предприятиями филиалами АО «Мострансавто» и частными перевозчиками.

В настоящее время маршруты общественного транспорта применительно к рассматриваемой территории отсутствуют. Ближайший остановочный пункт общественного транспорта расположен на автомобильной дороге регионального значения Ольховка - Хатунь – Лапино с. Хатунь (2,20 км).

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии с Генеральным планом городского округа Ступино, утвержденным решением Советом депутатов Городского округа Ступино Московской области 29.12.2018 № 337/18 (в ред. от 05.05.2022, 27.12.2022), в городском округе Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории мероприятия по развитию сети общественного пассажирского транспорта - отсутствуют.

## **6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий**

Комплекс мероприятий по развитию объектов различного значения направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Кроме положительного комплексного социально-экономического эффекта для городского округа, реализация запланированных мероприятий учитывает реализацию действующих программ и нормативно-правовых актов с достижением заложенных в них целевых показателей.

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 поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции объектов на соответствующих территориях должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов различного значения, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов различного значения на комплексное развитие территории по разделам документа.

### Объекты электро-, газоснабжения

Данные объекты формируют систему инженерной инфраструктуры городского округа - комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование территории. Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами проекта в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры предлагается размещать в соответствующих функциональных зонах.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры различного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- санитарные разрывы от инженерных коммуникаций;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;

Мероприятия в сфере развития инженерной инфраструктуры будут способствовать развитию экономики в целом, с учетом приоритетных направлений.

#### Автомобильные дороги различного значения вне границ населенных пунктов в границах округа

Планируемое размещение объектов различного значения в области автомобильных дорог и других объектов транспортной инфраструктуры подготавливается с учетом мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры, базируется на положениях, заложенных в документах федерального, регионального и местного уровней.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик автомобильных дорог, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение между территориями и населенными пунктами городского округа, улучшит связи с Москвой и другими муниципальными образованиями Московской области. Уменьшение затрат времени на передвижение позволит повысить инвестиционную привлекательность территории городского округа, будет способствовать активному развитию транспортно-логистических и туристско-рекреационную функций.

Реализация запланированных мероприятий по размещению объектов транспортной инфраструктуры окажет основополагающее влияние на комплексное развитие территории муниципального образования и будет одним из главных факторов успешного экономического развития городского округа.

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высоким скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Должно быть реализовано необходимое количество искусственных транспортных сооружений: путепроводов, мостов, туннелей, пешеходных переходов различных уровней и др. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, проходящих вблизи жилых зон, необходимо устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

#### Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания и достижения нормативного уровня показателей данных объектов (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области).

Размещение новых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе в сферах физической культуры и массового спорта, образования, оказания населению медицинской помощи, культуры и искусства, рекреации. Реализация мероприятий программ муниципального образования послужит одним из факторов развития городского округа, повысит привлекательность территории для жителей области, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории.

### Объекты физической культуры и массового спорта

Реализация программы строительства запланированных объектов физкультуры и спорта приведет к ряду положительных результатов на комплексное развитие территории:

- обеспечение возможностей гражданам систематически заниматься физической культурой и массовым спортом, вести здоровый образ жизни;
- совершенствование системы физического воспитания различных категорий и групп населения, в том числе в образовательных учреждениях;
- развитие инфраструктуры физической культуры и спорта, в том числе для лиц с ограниченными возможностями;
- развитие физкультурно-оздоровительных объектов, приближенных к местам проживания.

### Объекты образования

К объектам местного значения в области образования относятся:

- дошкольные образовательные организации (детские сады);
- общеобразовательные организации (общеобразовательные школы, гимназии, лицеи);
- организации дополнительного образования детей.

Реализация строительства объектов образования местного значения должна оказать мощный положительный эффект на уровень комфортности среды проживания.

### Объекты здравоохранения

Объекты здравоохранения в соответствии с действующими нормативно – правовыми актами отнесены к объектам регионального и федерального значения. Информация о размещении данного вида объектов приводится в справочно-информационных целях. Размещение объектов здравоохранения (при наличии) всех уровней отражено в материалах генерального плана.

Влияние реализации планов по строительству и реконструкции объектов здравоохранения на здоровье, качество и продолжительность населения чрезвычайно высоко. Демографические показатели напрямую зависят от качества предоставляемых медицинских услуг, которые в свою очередь определяются в значительной степени доступностью мест предоставления медицинских услуг населению. Поликлиники, амбулатории, диспансеры, медицинские центры размещены в составе массового нового жилищного строительства, а также в соответствии с утвержденными проектами планировки на отдельные части города.

### Объекты культуры и искусства, объекты отдыха и туризма

К объектам культуры и искусства относятся: объекты культурно-досугового (клубного) типа, библиотеки, иные объекты. Формирование оптимальной системы обслуживания населения в области культуры и искусства будет способствовать гармоничному развитию личности, повышению уровня образования и культуры населения.

Предложенные генеральным планом показатели развития туристской инфраструктуры, в первую очередь, размещение новых объектов инфраструктуры (гостиницы, базы отдыха и т.п.) позволят увеличить уровень обеспеченности данными объектами. Дополнительные инвестиции в сферу туризма, отдыха и гостеприимства позволят появиться новым рабочим местам в этих сферах и, соответственно, увеличить занятость населения в сопутствующей сфере услуг (общественное питание, транспорт, производство сувенирной продукции, предоставление прочих услуг и др.).

## **7. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения**

### **7.1. Сведения о планируемых объектах федерального значения**

**7.1.1. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования»**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.1.2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.1.3. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 N 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» (ред. от 26.06.2024)**

Сведения по развитию объектов федерального значения в городском округе Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

**7.1.4. 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)» (в редакции от 12.03.2024 № 579-р)**

Сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в городском округе Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

**7.1.5. Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики», утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 № 1634-р (в редакции от 27.01.2024 № 171-р)**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.1.6. Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2024-2029 годы, утвержденная приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.1.7. Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2035 года», утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 № 1209-р (в редакции от 30.12.2022 № 4384-р)**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.1.8. Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденная приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

## **7.2. Сведения о планируемых объектах регионального значения**

### **7.2.1. Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития**

Схема территориального планирования Московской области утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП) «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития».

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (с изменениями от 16.04.2024 № 358-ПП), городской округ Ступино входит в состав Чеховской устойчивой системы расселения Московской области, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской.

*Планируемые объекты энергетики регионального значения на территории Московской области*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые объекты регионального значения в области газоснабжения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые объекты регионального значения в сфере здравоохранения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые объекты регионального значения в сфере культуры*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые объекты регионального значения в области социального обслуживания населения Московской области*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые природные экологические территории Московской области регионального значения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые природно–исторические территории Московской области регионального значения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Планируемые территории для формирования туристско–рекреационных кластеров регионального значения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

*Объекты системы обращения с отходами на территории Московской области регионального значения*

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.2. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (в ред. от 14.03.2024).**

Сведения по развитию объектов регионального значения в городском округе Ступино Московской области применительно к рассматриваемой территории – отсутствуют.

**7.2.3. 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» (в редакции от 23.01.2024 № 41-ПП).**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.4. Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.5. «Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённая решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.6. Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 № 778/50, с изменениями от 09.02.2024 №98-ПП**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.7. «Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.8. Совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанная 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.**

Мероприятия на рассматриваемой территории не предусмотрены.

**7.2.9. Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области**

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 11.08.2023) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, земельные участки в границах рассматриваемой территории располагаются в границах планируемой особо охраняемой природной территории регионального значения –природный парк Русский лес.

Наименование природного парка	Городские округа	Площадь, тыс. га	Ценные природные комплексы
Верхнерузско - Москворецкий	Серпухов, Ступино	50	Крупнейший цельный природный массив на юге Московской области, является природным окружением Приокско-Террасного заповедника

## 8. Функционально-планировочный баланс территории\*

Наименование функциональных зон	Площадь	
	га	%
Территория всего:	7,30	100,0
- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	7,30	100,0
Планируемая зона всего:	7,30	100,0
в том числе:		
- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	0,19	2,6
- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	7,11	97,4

\* Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

**9. Предложения по установлению границ населенных пунктов  
городского округа Ступино Московской области в рамках внесения  
изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской  
области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом  
квартале 50:33:0010422**

***9.1. Перечень включаемых (исключаемых) земельных участков в границы  
(из границ) населённых пунктов***

Внесением изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, мероприятия по изменению границ населенных пунктов городского округа Ступино не предусмотрены.

Земельные участки с кадастровыми номерами	50:33:0010422:781,
50:33:0010422:782,	50:33:0010422:785,
50:33:0010422:786,	50:33:0010422:789,
50:33:0010422:790,	50:33:0010422:793,
50:33:0010422:794,	50:33:0010422:797,
50:33:0010422:798,	50:33:0010422:809,
50:33:0010422:810,	50:33:0010422:814,
50:33:0010422:815,	50:33:0010422:818,
50:33:0010422:819,	50:33:0010422:822,
50:33:0010422:823,	50:33:0010422:826,
50:33:0010422:827,	50:33:0010422:831,
50:33:0010422:832,	50:33:0010422:840,
50:33:0010422:841,	50:33:0010422:844,
50:33:0010422:845,	50:33:0010422:848,
50:33:0010422:849	располагаются вне границ населенных пунктов.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>					
Численность постоянного населения по данным по данным Мосстата на 01.01.2024	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	-	-	-
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2024	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0	-	-	-
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	-	-	-
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	50%	0	-
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	0	-	-	-
<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	-	-	-
<b>многоквартирная застройка всего</b>					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-
проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
<b>индивидуальная застройка</b>					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-
проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	-	-	-
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	-	-	-
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	-	-	-
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	чел	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<b><i>Здравоохранение</i></b>					
<b><i>Больничные стационары</i></b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	койка	0	8,1	0	0
<b><i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i></b>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	-	-	-
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
<b><i>Станции скорой помощи</i></b>					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
<b><i>Учреждения социального обслуживания</i></b>					
количество	единица	0	0	0	0
емкость	место	0	-	-	-
<b><i>Объекты образования</i></b>					
<b><i>Дошкольные образовательные организации</i></b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0	-	-	-

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	0			
в возрасте 3–7 лет	чел.	0			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	н/д	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0	0
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
<b>Объекты культуры и искусства</b>					
Культурно-досуговые учреждения	пос.мест	0	100	0	0
<b>Кладбища</b>					
площадь	га	0	0,24	0	0
<b>ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b>					
федерального значения	ед.	0			
регионального значения	ед.	0			
выявленные	ед.	0			
<b>ПОЖАРНЫЕ ДЕПО</b>					
количество депо	ед.	0			
количество машин	автомобиль	0			
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Железнодорожный транспорт</b>					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	-	-	-	-/-
<b>Водный транспорт</b>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе магистральных улиц:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
<b>Протяженность магистральных улиц в том числе:</b>	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	0,30	-	-	-/-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велосипедная дорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяжённость велосипедных дорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	0			
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки				
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
<i>Теплоснабжение</i>					
Теплопотребление	Гкал/час	0			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	0			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	0			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
<i>Газоснабжение</i>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	0			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,0			
Р ≤ 1,2 МПа	км	0,0			
Р ≤ 0,6 МПа	км	0,0			
Р ≤ 0,3 МПа	км	0,0			
<i>Электроснабжение</i>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	0			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	50,0			

<b>ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ</b>					
Объем твердых коммуналь-ных отходов	тыс. куб. м/год	0	-	-	-
Наличие полигонов ТКО	единиц	0	-	-	-
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>					
Площадь территории разра-ботки генерального плана	га	7,30			
<i>Площадь земель, постав-ленных на кадастровый учет</i>	га	7,30			
Земли сельскохозяйственно-го назначения	га	7,30			
мелиорированные*	га	0			
Земли населённых пунктов	га	0			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0			
Земли особо охраняемых территорий	га	0			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не уста-новлена	га	0			
<i>Территории объектов муниципального значения</i>					
Озелененные территории общего пользования	га	0			

\* в соответствии со сведениями ИСОГДМО.



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

#### Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования, включаемых в зоны несельскохозяйственного использования

Земельные участки сельскохозяйственного использования, включаемые в зоны несельскохозяйственного использования, в границах разработки генерального плана отсутствуют.

### ПРИЛОЖЕНИЕ 4

#### Земельные участки, в отношении которых Комитетом лесного хозяйства Московской области принято решение в соответствии с Федеральным законом №280-ФЗ от 29.07.2017 «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» и утверждены акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

№ п.п.	Акт об изменении документированной информации государственного лесного реестра		Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
	Номер документа	Дата документа				
1	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:781	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1659
2	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:782	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1187
3	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:783	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	938
4	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:784	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1187
5	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:785	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	802
6	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:786	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	791
7	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:787	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1237
8	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:788	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	904
9	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:789	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	936
10	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:790	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1198
11	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:791	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1013
12	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:792	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1089
13	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:793	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	902
14	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:794	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1260
15	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:795	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1023
16	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:796	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1025
17	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:797	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1062
18	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:798	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1145
19	25932/2/15-14/2023/ЛД	23.01.2023	50:33:0010422:803	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	960



54	25932/2/15-14/2023/ПА	23.01.2023	50:33:0010422:849	Земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства	1335
----	-----------------------	------------	-------------------	--	---------------------------	------

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Выписка из Протокола №9  
заседания Градостроительного совета Московской области от 06 марта 2024 года

г. Красногорск

37. О рассмотрении вопроса об учете предложения Курилкина С.А. в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области в части установления зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХ-2) земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, д. Грызлово.

### Выступал:

Первый заместитель руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Зыкова Н.Н.

### Приняты решения:

#### 1. Принять к сведению:

1.1. обращение Курилкина С.А. № Р001-6593926358-81980120 от 13.02.2024 об учете предложения в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино в части установления зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХ-2) для земельных участков

50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784,  
50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788,  
50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792,  
50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796,  
50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808,  
50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813,  
50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817,  
50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821,  
50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825,  
50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830,  
50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839,  
50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843,  
50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847,  
50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849, расположенных по адресу: Российская Федерация,  
Московская область, г.о. Ступино, д. Грызлово.

1.2. положительные заключения администрации городского округа Ступино Московской области, при условии согласования с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области, Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области Главного управления культурного наследия Московской области, Комитета лесного хозяйства Московской области, Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области, Министерства жилищной политики МО.

1.3. позиция Минэкологии Московской области осуществить раздел территорий его правообладателем с целью исключения из границ земельных участков 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846 акватории и береговой полосой водного объекта.

2. Учитывая п. 1, согласовать учет предложения в проекте внесения изменений в

генеральный план городского округа Ступино в части изменения границ населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами установления зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХ-2) для земельных участков 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849, расположенных по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, д. Грызлово.

3. Рекомендовать Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области подготовить и направить в адрес заявителя решение об учете предложения, указанного в п. 2, в соответствии с «Порядком принятия решения об учете предложений физических и юридических лиц в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Московской области», утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.08.2022 № 27РВ-388 (ред. от 30.05.2023 № 29РВ-280).

Начальник Управления по контролю и  
обеспечению деятельности  
Градостроительного совета Московской  
области



Н.Б. Гликиван

## ПРИЛОЖЕНИЕ 6



### КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.09.2024 № 29РВ-884

г. Красногорск

О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», на основании обращений Коваленко А.А. от 12.08.2024 № 1, от 20.08.2024 № 71-644345, решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 06.03.2024 № 9):

1. Обеспечить подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, согласно приложению к настоящему распоряжению.

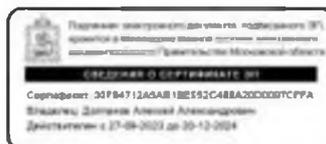
2. Отделу информационных технологий и защиты информации Управления координации деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечить опубликование (размещение) настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по архитектуре и градостроительству

Московской области на Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления подготовки проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки (ПЗЗ) «ВОСТОК» Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Ленчинскую Г.А.

Заместитель руководителя  
Комитета по архитектуре и градостроительству  
Московской области

А.А. Долганов



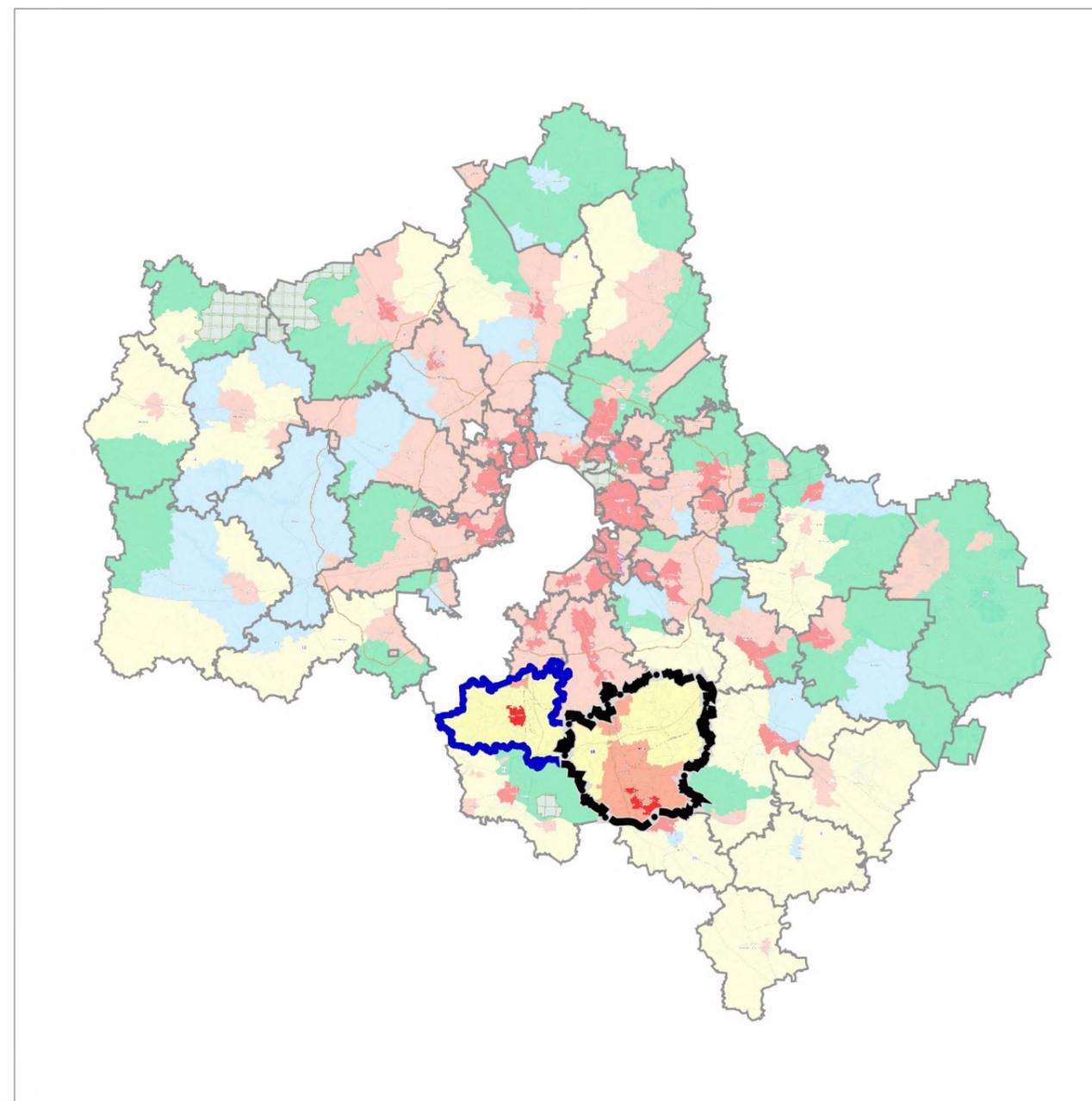
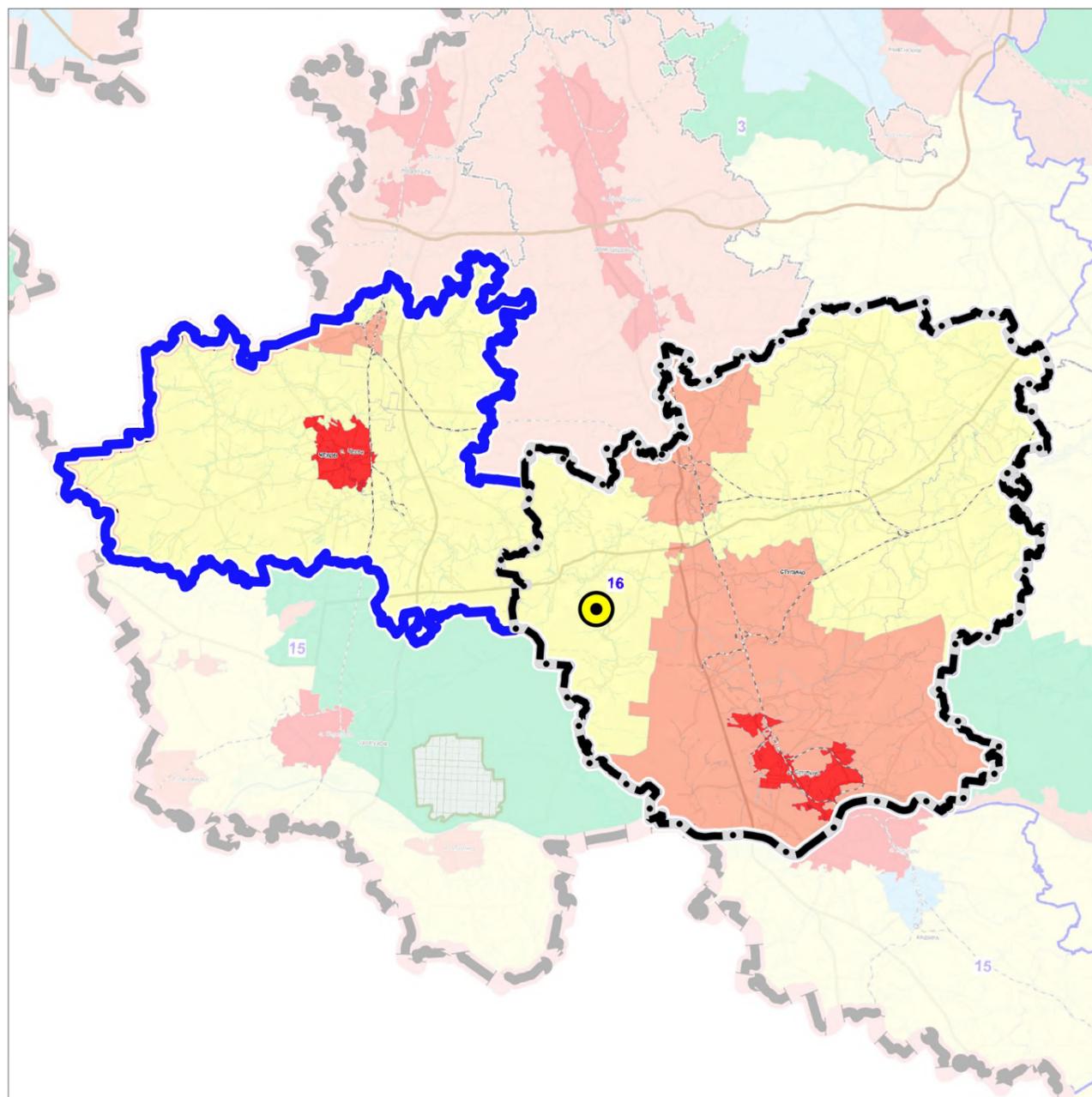
Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер
1	50:33:0010422:781
2	50:33:0010422:782
3	50:33:0010422:783
4	50:33:0010422:784
5	50:33:0010422:785
6	50:33:0010422:786
7	50:33:0010422:787
8	50:33:0010422:788
9	50:33:0010422:789
10	50:33:0010422:790
11	50:33:0010422:791
12	50:33:0010422:792
13	50:33:0010422:793
14	50:33:0010422:794
15	50:33:0010422:795
16	50:33:0010422:796
17	50:33:0010422:797
18	50:33:0010422:798
19	50:33:0010422:803
20	50:33:0010422:808
21	50:33:0010422:809
22	50:33:0010422:810
23	50:33:0010422:812
24	50:33:0010422:813
25	50:33:0010422:814
26	50:33:0010422:815

27	50:33:0010422:816
28	50:33:0010422:817
29	50:33:0010422:818
30	50:33:0010422:819
31	50:33:0010422:820
32	50:33:0010422:821
33	50:33:0010422:822
34	50:33:0010422:823
35	50:33:0010422:824
36	50:33:0010422:825
37	50:33:0010422:826
38	50:33:0010422:827
39	50:33:0010422:828
40	50:33:0010422:830
41	50:33:0010422:831
42	50:33:0010422:832
43	50:33:0010422:833
44	50:33:0010422:839
45	50:33:0010422:840
46	50:33:0010422:841
47	50:33:0010422:842
48	50:33:0010422:843
49	50:33:0010422:844
50	50:33:0010422:845
51	50:33:0010422:846
52	50:33:0010422:847
53	50:33:0010422:848
54	50:33:0010422:849

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ**  
16 ЧЕХОВСКАЯ

**МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ**

- Аграрная
- Урбанизированная
- Субурбанизированная
- Природно-рекреационная
- Рекреационная

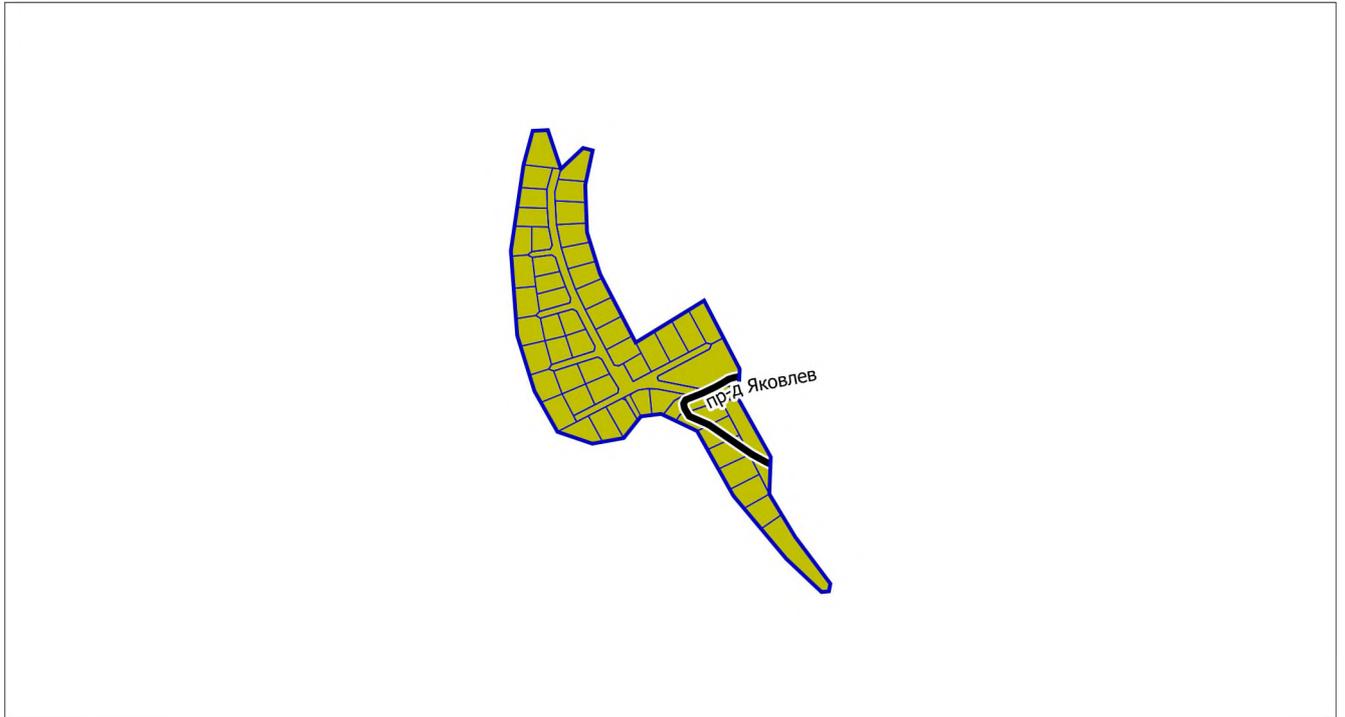
**ГРАНИЦЫ**

- городского округа Ступино  
Московской области
- устойчивой системы расселения
- разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко						
				Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						1	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:553 349	НИИПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Территории**



сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)

**Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры**

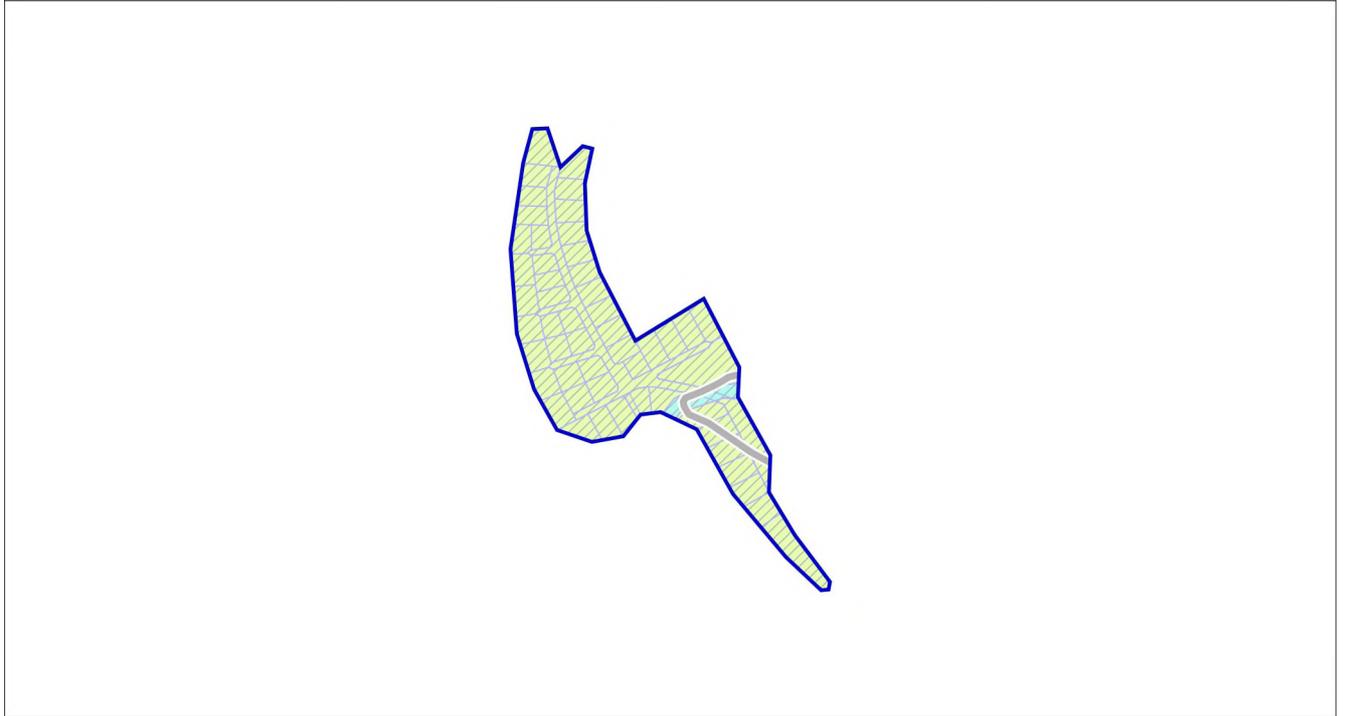


улицы в жилой застройке (местное значение)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						2	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта существующего использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



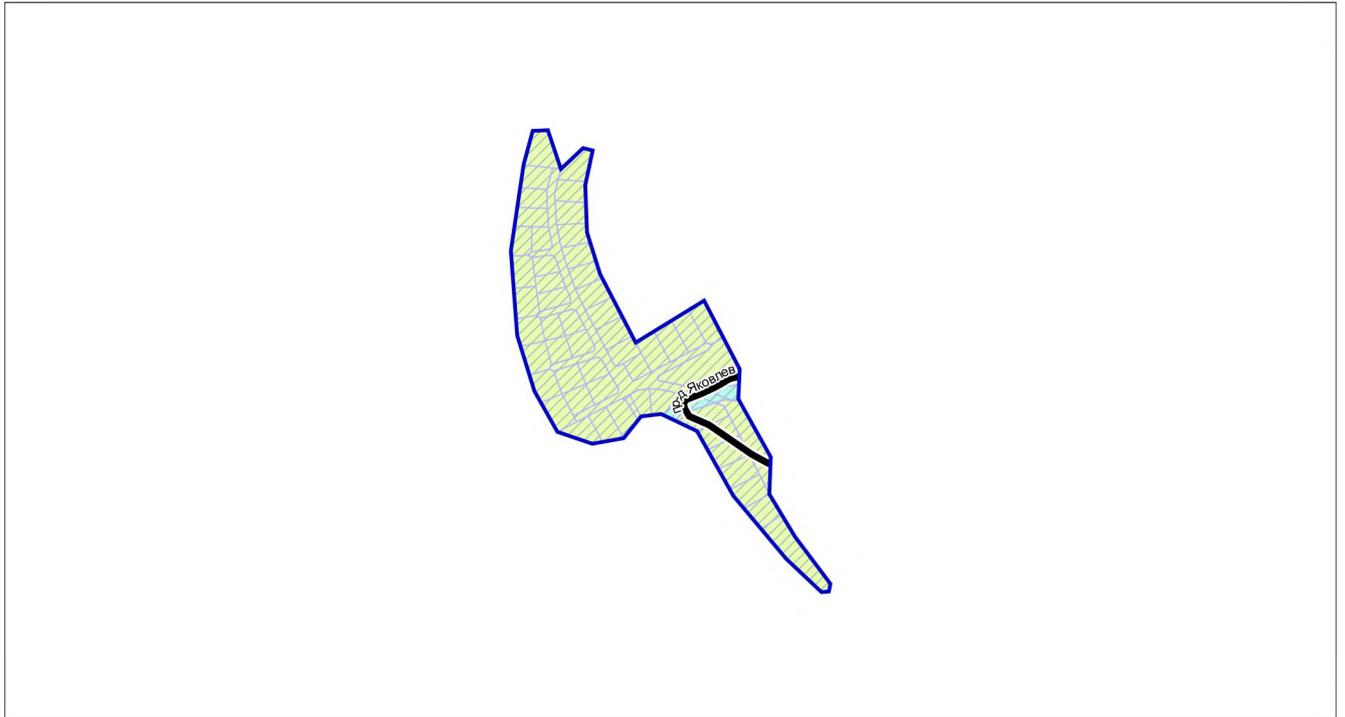
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						3	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ ↑ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**Улично-дорожная сеть**

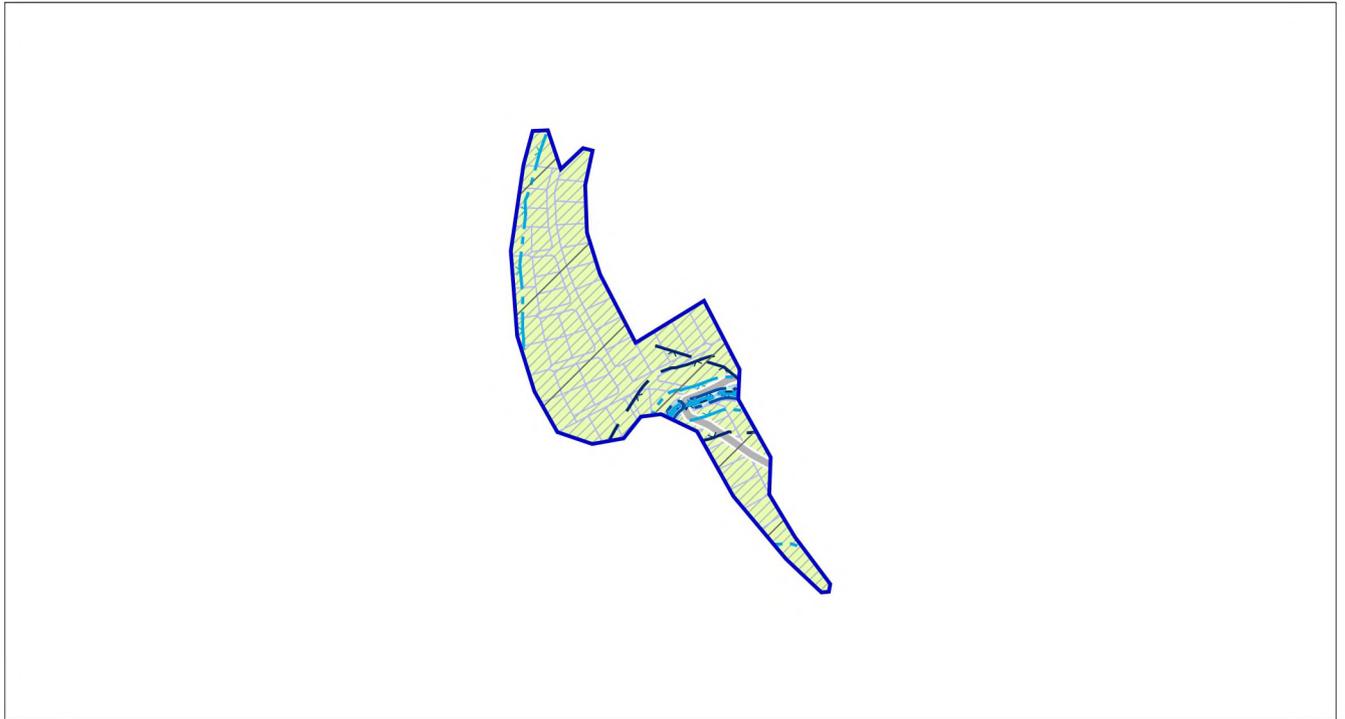


улица в жилой застройке (существующая, местное значение)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						4	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



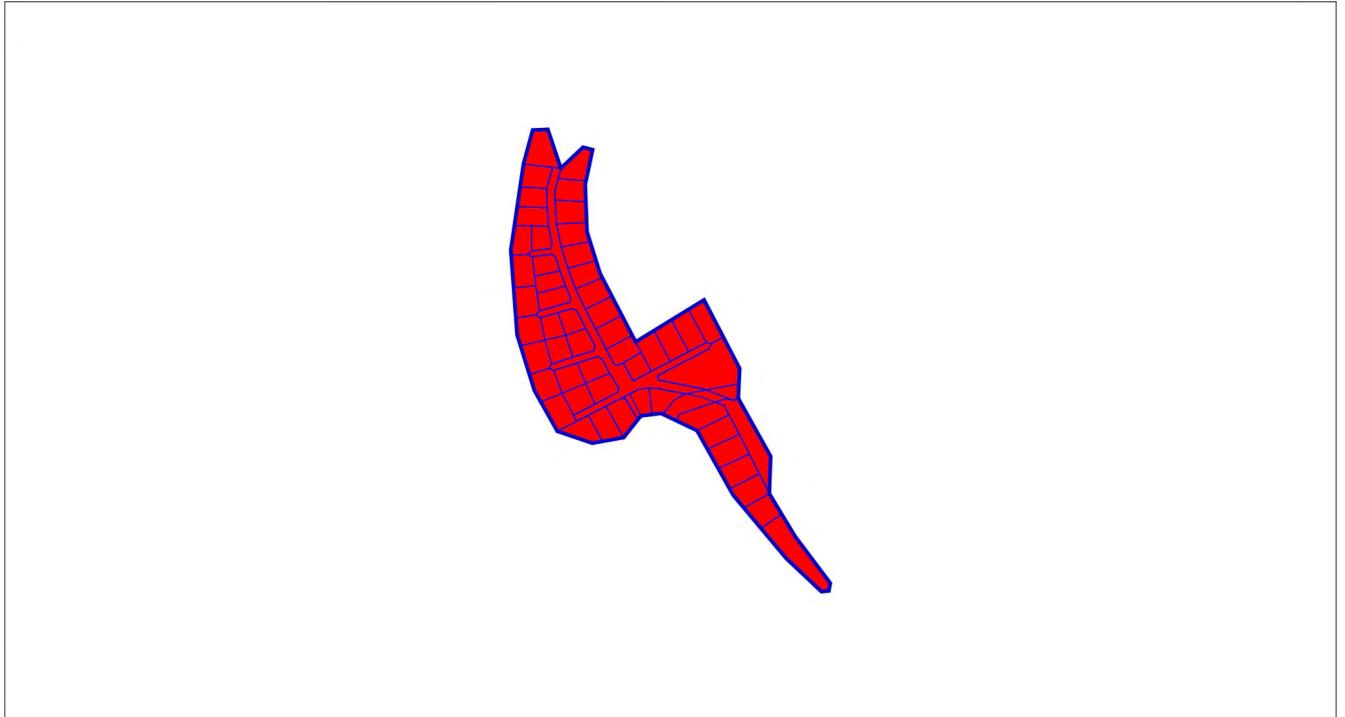
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Границы</b></p> <p> разработки генерального плана</p> <p> земельных участков, поставленных на кадастровый учет</p> <p><b>Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)</b></p> <p> береговая полоса *</p> <p> прибрежная защитная полоса *</p> <p> водоохранная зона *</p> <p>* в соответствии со сведениями ИСОГД МО</p> | <p><b>Границы тридцатикилометровых зон от контрольной точки аэродромов</b></p> <p> тридцатикилометровые зоны вокруг контрольной точки аэродромов **</p> <p>** отображены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области; действуют до момента утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти проектов решений об установлении приаэродромной территории аэродромов в порядке, установленном федеральным законодательством</p> |
|---|---|

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						5	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы и территории**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

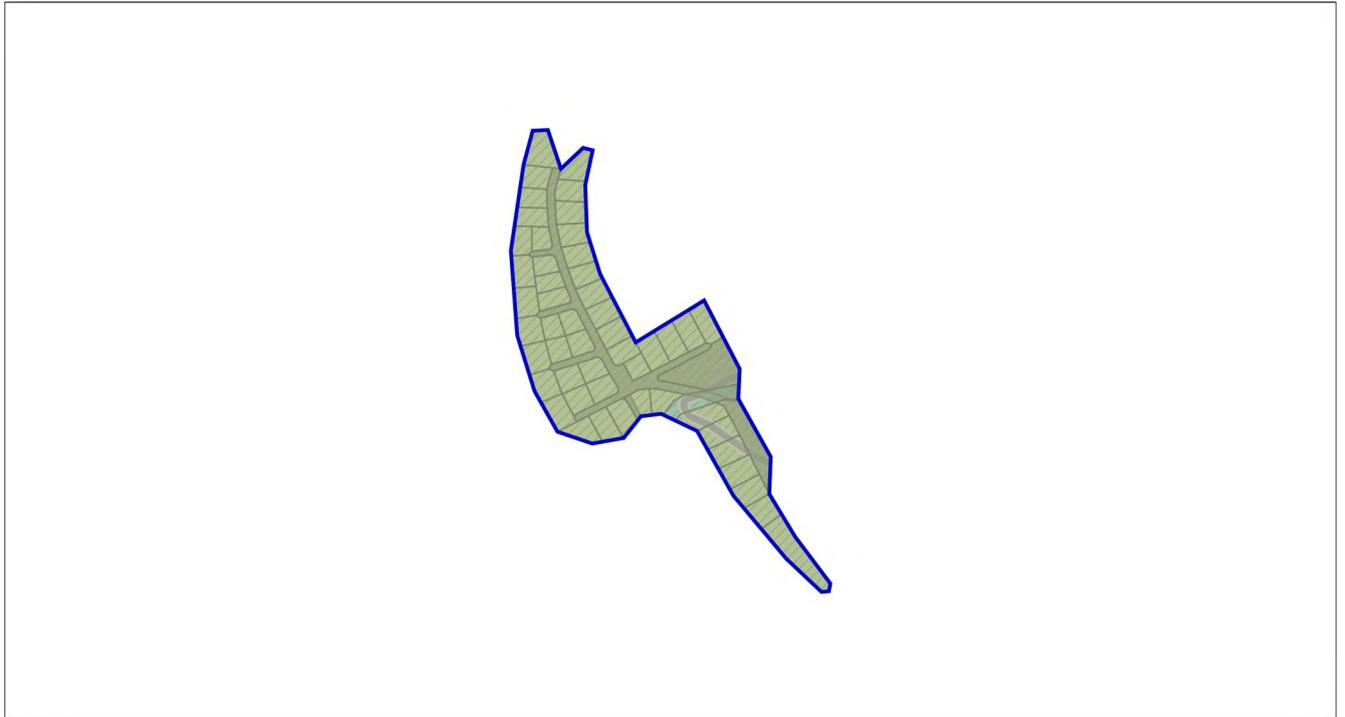


земельных участков, в отношении которых утверждены Акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						6	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель государственного лесного фонда городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ ↑ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МЕЛИОРИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы и территории**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						7	7
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422	НИ и ПИ ↑ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ  
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II**

**«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

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

Договор № 245-2024 от 12.09.2024г.

**Внесение изменений в генеральный план  
городского округа Ступино Московской области применительно  
к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале  
50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ II «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

Руководитель мастерской МГП

П.С. Богачев

Заместитель начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2024

Архив. № подл

ФИО, подпись и дата

Взамен Арх. №

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Природные условия.....	4
1.1. Физико-географические особенности территории.....	4
1.2. Геологическое строение .....	4
1.3. Подземные воды.....	5
1.4. Инженерно-геологические особенности территории .....	5
1.5. Полезные ископаемые .....	8
1.6. Гидрологические особенности территории .....	8
1.7. Краткая климатическая характеристика .....	8
1.8. Растительный покров и лесной фонд .....	9
2. Охрана окружающей среды.....	10
2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды.....	10
2.2. Состояние атмосферного воздуха.....	13
2.3. Акустический режим .....	14
2.4. Состояние поверхностных вод.....	15
2.5. Состояние подземных вод.....	17
2.6. Санитарная очистка территории .....	19
2.7. Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий.....	20
3. Зоны с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам .....	22
3.1. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса .....	22
3.2. Приаэродромная территория.....	25
4. Природоохранные мероприятия .....	27

# 1. Природные условия

## 1.1. Физико-географические особенности территории

Территория городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, относится к Москворецко-Окской физико-географической провинции подзоны смешанных лесов, которая занимает Москворецко-Окскую равнину – междуречье Москва-реки и Оки. Эта территория дренируется правыми притоками Москва-реки – Коломенкой, Северкой, Пахрой (с притоками Рожая, Моча, Десна) и левыми притоками Оки – Каширкой, Лопасней, Нарой.

Дочетвертичный фундамент Москворецко-Окской провинции, представленный известняками карбона, юрскими глинами и меловыми песками, отличается неровным эрозионно-останцовым рельефом с большим перепадом высот, достигающим нередко 80-100 м. При этом характерно чередование выровненных, наклонных, пластово-ступенчатых участков (с абс. высотами 150-180 м), эрозионных останцовых возвышенностей (до 200 м) и глубоковрезанных (80-100 м) палеодолин. Здесь прослеживается Московская, Климовско-Зарайская и Ступинско-Рязанская зоны поднятий (поднятия Чагинское, Ходынское, Климовско-Ватутинское, Ступинское). Современная орография является унаследованной и находится в тесной связи с доледниковым рельефом, отличаясь от него более плавными очертаниями. Как современный, так и дочетвертичный рельеф явились причиной обособления современных ландшафтов и во многом определили их свойства. Однако еще в большей степени они зависят от особенностей залегания и литологического состава четвертичных отложений: суглинистой морены, флювиогляциальных песков, озерно-водноледниковых алевритов, глин, суглинков. Общая мощность четвертичных отложений составляет 10-30 м. Важнейшая роль в формировании их толщи и, соответственно, субстрата большинства ландшафтов провинции принадлежала аккумулятивной деятельности окского, днепровского и, особенно, московского ледника и его талых вод.

Рассматриваемая территория городского округа Ступино относится к южному району в составе Москворецко-Окской провинции. В отличие от северного района, рельеф здесь имеет более «зрелый» характер, реки врезаны непосредственно до известняков карбона, значительно развита овражно-балочная сеть. Ландшафты более освоены (имеют лесопольный или опольский облик), так как в почвенном покрове, вследствие повышенной торфности отложений, наряду с дерново-подзолистыми, встречаются светлосерые лесные почвы.

Территория городского округа Ступино применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, принадлежит Лопасненскому ландшафту плоских и волнистых, моренных, свежих и влажных равнин, занимающему междуречье Нары и Лопасни, а также долину среднего течения р. Лопасни. Его фундамент слагают известняки подольского яруса среднего карбона, с ровной кровлей на отметках 160-170 м.

Рассматриваемая территория относится к местности долинно-зандровых равнин и представляет долинный зандр, сложенный суглинками с прослоями песков, с дерново-подзолистыми, преимущественно распаханнами почвами. В них врезаны долины рек с двумя надпойменными террасами (песчано-суглинистые, свежие, распаханые или залесенные) и высокими поймами (ровными, суглинистыми, свежими и влажными, луговыми). Расчленение овражно-балочное.

## 1.2. Геологическое строение

Рассматриваемая территория расположена в центральной части кристаллического фундамента Русской платформы. Для Русской платформы характерно двухъярусное строение. Её нижний структурный этаж – кристаллический фундамент – сложен древними породами архейской и протерозойской эры, формировавшийся более 1,5 млрд. лет назад, а верхний этаж (платформенный чехол) слагают преимущественно осадочные породы

палеозоя, мезозоя и кайнозоя, имеющие возраст более 570 млн. лет. Четвертичные отложения имеют повсеместное распространение.

Дочетвертичный фундамент, представленный известняками и доломитами карбона, отличается неровным рельефом.

Кровля дочетвертичного фундамента сложена породами каширского горизонта (С2кš). Отложения этого горизонта мощностью до 45 м представлены, преимущественно известняками, доломитами, глинами и мергелями. На крайнем северо-востоке территории он перекрывается отложениями келловейского яруса юрской системы. Они представлены глинами, ниже залегают пески.

Четвертичные отложения на данной территории представлены аллювиальными отложениями первой надпойменной террасы мончаловского-осташковского горизонтов (a1Шmn-os). Эти отложения представлены песками и суглинками. В их основании залегают песчано-гравийные отложения мощностью до 16 м.

### **1.3. *Подземные воды***

Источником централизованного водоснабжения городского округа Ступино являются артезианские и поверхностные воды.

Территория городского округа Ступино находится в зоне распространения напорных достаточно водообильных среднекаменноугольных (подольско-мячковского и каширского) и нижнекаменноугольного (алексинско-протвинского) водоносных горизонтов.

Все горизонты напорные и обладают достаточно высокой водообильностью, достигающей максимума в долине реки Оки и её крупных притоков. Таким образом, территория относится к обеспеченной артезианскими источниками в требуемом объеме.

Качество артезианской воды отвечает основным требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением повышенного содержания железа (до 2,5-3,0 мг/л) в воде подольско-мячковского водоносного горизонта, а также фтора (до 1,5-2,0 мг/л) в воде каширского и (до 3-3,5 мг/л) в воде алексинско-протвинского горизонтов.

### **1.4. *Инженерно-геологические особенности территории***

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Рассматриваемая часть территории городского округа Ступино, согласно Карте инженерно-геологических условий Московской области (входит в состав отчета «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), характеризуется низкой степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию (рисунок 1.4.1).



Рисунок 1.4.1. Фрагмент карты изменений геологической среды Московской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К РИСУНКУ 1.4.1

Индекс	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию территории
12	Погребенные и современные долины, врезанные в каменноугольные закарстованные породы	Отсутствие юрского регионального водоупора; Гидравлическая связь кайназойских и каменноугольных водоносных горизонтов; Закарстованность каменноугольных известняков	Активизация карстово-суффозионных процессов; загрязнение глубоких водоносных горизонтов; осушение четвертичных отложений на локальных участках в связи со снижением пьезометрической поверхности каменноугольных водоносных горизонтов; суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций	Ограничить водоотбор из глубоких водоносных горизонтов; использовать преимущественно для устройства парков, заповедников и других рекреационных зон
13	Среднечетвертичные водноледниковые и ледниковые равнины на цоколе закарстованных каменноугольных пород	Близкое к поверхности залегание закарстованных каменноугольных пород; Отсутствие юрского регионального водоупора; Гидравлическая связь кайназойских и каменноугольных водоносных горизонтов на локальных участках; Развитие карстовых форм рельефа: провальные воронки диаметром до 20-30 м, глубиной до 10 м	Активизация карстово-суффозионных процессов; загрязнение глубоких водоносных горизонтов; пучение покровных суглинков	
14	Крутые склоны речных долин	Степень устойчивости склонов	Активизация и возникновение оползней; сплывы и	Специальные мероприятия по укреплению

Индекс	Геоморфологическая характеристика	Главные факторы, определяющие устойчивость геологической среды	Возможные антропогенные процессы и явления при освоении территории	Рекомендации по рациональному использованию территории
			оплывины; активизация осыпей	склонов; не рекомендуется строительство ответственных инженерных сооружений

Для планируемой территории, приуроченной к долине реки Лопасни, характерно близкое к поверхности залегание карбонных известняков, отсутствие мощной водоупорной кровли, что создает предпосылки для проникновения поверхностного стока в каменноугольные толщи, выноса рыхлых отложений и развития карстово-суффозионных процессов на данной территории. Данная ситуация может привести к загрязнению водоносных горизонтов.

В ходе строительства и эксплуатации объектов капитального строительства могут проявиться себя или усилятся техногенные факторы, инициирующие карстовое провалообразование: утечки из водонесущих коммуникаций, динамические воздействия на грунты, изменение их напряженного состояния в результате открытой экскавации.

Карстовые процессы на застроенных участках обычно происходит в виде локальных оседаний и провалов земной поверхности, вызванных гравитационным обрушением кровли закарстованных пород и (или) суффозионным выносом в эти полости и более мелкие пустоты покрывающих водонасыщенных дисперсных грунтов. Эти процессы могут привести к существенному повреждению зданий и сооружений, а иногда и к катастрофическому их разрушению.

Строительство капитальных сооружений в пределах проектируемой территории (особенно в пределах поймы ручья) может потребовать проведения противокарстовых мероприятий по защите сооружений, например:

- заполнение карстовых полостей, создание искусственного водоупора и противофильтрационных завес, закрепление и уплотнение грунтов;
- водопонижение и регулирование режима подземных вод;
- организацию поверхностного стока;
- применение конструкций зданий и сооружений и их фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях основания.

Пойма долины ручья и днища малых эрозионных форм являются постоянно-подтопленными участками. В периоды интенсивного снеготаяния и продолжительных дождей в пределах потенциально подтопляемых участков возможно образование вод типа «верховодка» на глубинах, близких к поверхности земли. В период высоких паводков возможно затопление поверхности поймы.

Природные предпосылки развития процессов подтопления могут быть усилены вследствие интенсивного антропогенного освоения территории, нарушения поверхностного стока. В составе мероприятий по предотвращению развития процессов подтопления необходимо предусмотреть отвод поверхностных и сливных вод с участка, водопонижение, устройство гидроизоляции конструкций подземной части зданий для предотвращения проникновения и воздействия поверхностных и подземных вод.

Также из опасных экзогенных геологических процессов на планируемой территории развита овражно-балочная эрозия, наиболее интенсивно проявляющаяся по придолинным склонам р. Лопасни и ее притоков. Склоны долины реки имеют на локальных участках в нижней части профиля значительную крутизну (свыше 20%), местами – обрывистый

характер. Такие участки опасны в отношении риска активизации эрозионных (формирование растущих промоин) и склоновых (формирование микрооползней) процессов. При освоении этих участков могут потребоваться дополнительные мероприятия по укреплению грунтов, в том числе при помощи высадки травосмесей, создания искусственного дернового покрытия. Кроме того, на участках речных пойм развиты русловая эрозия и подмыв берегов.

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой площадки, а также перечень необходимых мероприятий по ее инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

### **1.5. Полезные ископаемые**

В границах территории городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределенного фонда недр.

### **1.6. Гидрологические особенности территории**

Рассматриваемая территория городского округа Ступино расположена в водосборном бассейне реки Оки. Гидрографическая сеть представлена р. Лопасней и её левым притоком – безымянным ручьём.

Река Лопасня протекает западнее рассматриваемой территории. Является левым притоком р. Оки первого порядка. Длина реки 108 км, средний уклон – 0,522 м/км. Площадь водосбора 1090 кв. км. Количество притоков с длиной менее 10 километров – 36. Средний многолетний годовой расход воды 6,76 куб. м/с.

Русло извилистое, неразветвлённое. Наибольшая ширина 40-60 м, глубина до 3-4 м. Во время половодья уровни воды в реке превышают меженные на 1,5-3,5 м, а в устье из-за подпора Оки – до 10 м.

Питание рек складывается на 55–61% из снегового, от 17 до 33% из грунтового и от 11 до 23% из дождевого.

Реки городского округа Ступино отличаются неравномерностью стока в течение года. По классификации В.Д. Зайкова они относятся к восточноевропейскому типу внутригодового распределения стока, который характеризуется высоким половодьем, низкой летней и зимней меженью и повышенным стоком в осенний период. От 50 до 90% годового стока проходит весной в период снеготаяния. Доля летне-осеннего стока в годовом составе составляет 25-30%. Зимний сток обычно меньше летне-осеннего – 10-15% годового.

Весеннее половодье с быстрым и интенсивным подъемом уровня начинается в конце марта – начале апреля. Спад происходит менее интенсивно и обычно заканчивается в конце апреля – начале мая.

Весеннее половодье сменяется периодом низких уровней воды – летне-осенней меженью, почти ежегодно нарушаемой дождевыми паводками, число и величина которых изменяется по годам. Минимальные расходы воды в период открытого русла обычно наблюдаются в июле-августе, когда питание рек осуществляется, в основном, за счет притока подземных вод. Зимняя межень, как правило, устойчивая, характеризуется незначительными колебаниями уровня воды с некоторой тенденцией повышения уровня от начала ледостава к началу половодья. В отдельные годы в период зимней межени наблюдаются минимальные расходы воды.

### **1.7. Краткая климатическая характеристика**

Климатические условия определяются расположением рассматриваемой территории в центре обширной Русской равнины. Значительная удаленность её от океанов и больших морей обуславливает континентальность её климата. Однако морской воздух часто проникает сюда с западными и юго-западными ветрами. Таким образом, климат исследуемой

территории умеренно континентальный, с хорошо выраженными сезонами года.

Согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 8,8°С. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 42°С (абсолютный минимум).

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет плюс 23,9°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 11,3°С. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до плюс 39°С (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесячная температура июля – плюс 18,0°С. Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4,8°С. Среднемесячные и среднегодовые значения температуры воздуха приведены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя температура, °С	-8,8	-8,0	-2,2	+5,7	+12,6	+16,1	+18,0	+16,2	+10,5	+4,7	-1,3	-6,0	4,8

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой – начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября – начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля – начало мая. Территория располагается в зоне достаточного увлажнения.

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 84%.

Расчетные температуры наружного воздуха:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 34°С, обеспеченностью 0,92 – минус 31°С;

2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 29°С, обеспеченностью 0,92 – минус 26°С;

3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – минус 6,7°С;

4) наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 23°С, обеспеченностью 0,98 – плюс 26°С.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь – март составляет 209 мм, за апрель – октябрь – 441 мм. Суточный максимум осадков составляет 80 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний. Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля.

В течение года преобладают ветры южного направления.

В соответствии с «СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» (ред. от 31.05.2022) сейсмичность территории составляет менее 6 баллов.

### *1.8. Растительный покров и лесной фонд*

Территория городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, занята луговой растительностью, отдельностоящими деревьями и кустарниками.

С востока рассматриваемая территория граничит с лесными участками кв. 27 Супинского сельского участкового лесничества Ступинского лесничества.

## 2. Охрана окружающей среды

### 2.1. Полномочия городского округа в области охраны окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции администрации городского округа в области охраны окружающей среды и смежных вопросов относятся (ст. 16):

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;
- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории городского округа, в том числе требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов;
- осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов городского округа;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа, а также осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;
- осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей;
- осуществление муниципального лесного контроля.

В городском округе Ступино действует муниципальная программа «Экология и окружающая среда», утвержденная постановлением Администрации городского округа Ступино Московской области от 21.02.2023 № 487-п (далее – Программа).

Территория городского округа Ступино Московской области достаточно неоднородна по характеру приоритетного функционального использования, плотности населения, природно-рекреационному потенциалу, уровню развития производственно-хозяйственного и агропромышленного комплекса, обеспеченности объектами культурно-бытового и социального обслуживания, уровню развития транспортного обслуживания и инженерного оборудования.

Экономическая ситуация в городском округе определяется прежде всего положением 34 крупных и средних предприятий обрабатывающих производств, относящихся к видам экономической деятельности: производство пищевых продуктов, металлургическое и химическое производство, машиностроение, производство прочих неметаллических минеральных продуктов.

Кроме того, важнейшим фактором, обуславливающим социально-экономическое положение городского округа, является привлечение инвестиций в строительство новых предприятий, специализирующихся на выпуске пищевых продуктов и переработке сельскохозяйственной продукции, выпуске строительных материалов, бумажных и других изделий.

Постановлением Правительства Российской Федерации создана особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Ступино Квадрат». На территории промышленного округа «Ступино Квадрат» осуществляется реализация сорока четырех инвестиционных проектов.

Городской округ Ступино Московской области в экологическом отношении относится к довольно благополучным территориям Московской области. Наряду с этим, вопросам охраны окружающей среды уделяется очень большое значение. Все выполняемые природоохранные мероприятия направлены на улучшение экологической обстановки и обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения, бережение и восстановление природных ресурсов.

Одной из основных проблем городского округа Ступино, как и Московской области, в целом, является сбор, обезвреживание и утилизация отходов производства и потребления.

Остро стоит проблема возникновения несанкционированных навалов строительных, производственных и биологических отходов, которая может привести к опасному загрязнению окружающей природной среды и создать реальную угрозу, практически всем компонентам природной среды: земля, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, атмосферный воздух, растительный, животный мир и иные организмы.

При проведении строительных работ образуется значительное количество отходов в виде котлованных грунтов и отходов строительных материалов. Наравне с ростом строительства растут и объемы строительных отходов, которые образуются при сносе ветхих промышленных и жилых зданий, а также при непосредственном производстве строительных материалов.

Отходы производства, образующиеся на предприятиях городского округа Ступино, многообразны по составу, объему их образования и накопления. Состав и количество отходов меняются в зависимости от технологии производства, выпуска новой продукции или рыночной конъюнктуры.

Многообразие видов отходов, нестабильность их составов и свойств, широкий диапазон объема образования обуславливает сложность решения проблемы их обезвреживания.

В 2014 году в связи с исчерпанием фактической вместимости и в соответствии с Указом Президента Российской Федерации был закрыт полигон ТКО «Вальцово» (прекращен фактический завоз отходов). Для ликвидации накопленного экологического ущерба в 2018 году выполнена работа по разработке проекта рекультивации полигона ТКО «Вальцово». В 2020-2021 годах проведены работы по рекультивации полигона. В ближайшие пять лет планируется проводить содержание рекультивированного полигона, а

именно: физическая охрана, посадка газонов, содержание дорог, освещение и вывоз фильтрата, образующегося в теле полигона.

Для повышения эффективности управления процессами снижения уровней загрязнения окружающей среды необходимо продолжение развития системы комплексного экологического мониторинга природных ресурсов и состояния окружающей среды. Причем в современном мире необходимо не только располагать данными о результатах измерений уровней загрязнения среды, но и представлять эти результаты на основе информационных технологий.

Кроме того, в муниципальную программу включены мероприятия по продолжению мониторинга состояния атмосферного воздуха и водных объектов округа. Продолжится работа по формированию базы данных на основе проведенных исследований.

Планомерная системная работа необходима для эффективного сохранения природных комплексов и объектов городского округа Ступино, имеющих особое природоохранное, культурное, эстетическое, рекреационное значение, для сохранения и поддержания биологического разнообразия животных и растений. Для повышения рекреационного потенциала округа и поддержания природных комплексов образовано 16 особо охраняемых природных территорий местного значения (далее – ООПТ местного значения). Поддержка и содержание в надлежащем состоянии ООПТ местного значения особенно актуальна в настоящее время.

Очень важным направлением экологической политики городского округа Ступино является формирование экологической культуры населения. Экологическое мировоззрение определяет поведение человека в природе, уровень использования им природных богатств, так как массовый ущерб окружающей среде наносится либо из-за экологически безграмотного поведения, либо из-за стремления получить сиюминутную выгоду.

На территории городского округа Ступино располагаются 190 гидротехнических сооружений, из которых 167 ГТС находятся в муниципальной собственности.

Разрушение подпорных гидротехнических сооружений влечет за собой не только прямой материальный ущерб, в десятки и сотни раз превышающий затраты на проведение необходимых профилактических работ по их поддержанию в надлежащем техническом состоянии, но и приводит к значительному ухудшению экологической и социальной ситуации. Экологический ущерб от разрушения гидротехнических сооружений проявляется в самых различных аспектах жизни человека и окружающей среды. Это потеря полезного объема пресной воды в водоемах, используемого для различного назначения. Ликвидация аккумулирующей ёмкости водоёмов неизбежно приведет к интенсификации эрозионных процессов в период паводков и к увеличению затопления прибрежных земель, а также к снижению подпитки грунтовых вод, являющихся основным источником водоснабжения местного населения. Водоёмы в настоящее время стали неотъемлемой частью ландшафта Московской области и зонами отдыха, кроме того, опорожнение отдельных водоёмов приведёт к выветриванию нежелательных донных отложений и их распространению на большой территории. Другим неблагоприятным для экологии фактором при разрушении подпорных гидротехнических сооружений является занесение продуктами размыва грунтовых сооружений и отложившимися наносами прибрежных территорий (земель и объектов), расположенных в нижнем бьефе плотин.

Масштабность и сложность решаемых в рамках Программы проблем обуславливает необходимость выделения в ее рамках четырёх подпрограмм:

1. Подпрограмма I «Охрана окружающей среды». Проведение обследований и мониторинга состояния окружающей среды, создание условий для организации, охраны и бережного использования особо охраняемых природных территорий местного значения, проведение экологических мероприятий, сохранение биоразнообразия животного и растительного мира городского округа Ступино.

2. Подпрограмма II «Развитие водохозяйственного комплекса». Повышение эксплуатационной надежности гидротехнических сооружений путем их приведения к безопасному техническому состоянию, реабилитацию и расчистку водных объектов (участков) и осуществление отдельных полномочий в области водных отношений.

3. Подпрограмма IV «Развитие лесного хозяйства». Осуществление отдельных полномочий в области лесных отношений, выполнение образовательной, просветительской работы, способствующей профессиональной ориентации, занятости школьников и молодого поколения в системе лесного хозяйства, вовлечение населения в мероприятия по охране леса.

4. Подпрограмма V «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде». Повышение экологической безопасности населения и снижение ущерба, причиняемого окружающей среде в процессе обращения с отходами производства и потребления на территории городского округа Ступино.

При реализации Программы ожидается:

- приведение в безопасное техническое состояние гидротехнических сооружений с неудовлетворительным и опасным уровнем безопасности, в случае возникновения аварий и разрушений тела плотины, на которых в зону затопления попадают жилые дома и объекты жизнеобеспечения;

- значительное повышение защищенности населения, проживающего на территориях, подверженных негативному воздействию вод, и снижение ущербов от опасных гидрологических явлений;

- обеспечение стабилизации экологической ситуации и улучшение качества окружающей среды;

- улучшение качества компонентов окружающей среды;

- предотвращение негативных экологических последствий в результате хозяйственной деятельности, учет отдаленных экологических последствий;

- снижение экологического ущерба от негативного воздействия на окружающую природную среду;

- проведение работ по берегоукреплению и определению границ зон затопления, подтопления на территории городского округа Ступино Московской области, в том числе для учета в документах территориального планирования.

Реализация мероприятий Муниципальной программы обеспечит комплексный подход к решению вопросов, направленных на обеспечение благоприятной экологической обстановки на территории городского округа Ступино Московской области.

## 2.2. *Состояние атмосферного воздуха*

### *Существующее положение*

Качество атмосферного воздуха является одним из важнейших факторов среды обитания человека, характеризующих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Территория городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, расположена на берегу реки Лопасня рядом с д. Грызлово, в окружении традиционного сельского ландшафта, представленного индивидуальной жилой застройкой, открытыми пространствами лугов и полей, окруженных лесными массивами.

Источниками воздушного загрязнения здесь являются локальные системы теплоснабжения, местные улицы и проезды.

На рассматриваемой территории наблюдения за фоновыми концентрациями вредных веществ не проводятся. Однако, согласно временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где

отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.» фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.2.1 значениями.

Таблица 2.2.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,192	0,384
Диоксид серы	0,5	0,02	0,04
Оксид углерода	5,0	1,2	0,24
Диоксид азота	0,2	0,043	0,215
Оксид азота	0,4	0,027	0,067

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### *Проектные предложения*

Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, предусматривает их отнесение к зоне СХ2 – зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества и зоне Р1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие).

Источниками возможного воздушного загрязнения на участках СНТ будут являться системы индивидуального отопления и автомобильный транспорт, паркующийся на приусадебных участках.

Ввиду малой мощности выбросов и их разобценности по территории, превышения ПДК вредных веществ не ожидается.

### **2.3. Акустический режим**

#### *Существующее положение*

Оценка акустического состояния выполнена на основе расчётов и в соответствии:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэкв	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций	с 7 <sup>00</sup> до 23 <sup>00</sup>	55	70
	с 23 <sup>00</sup> до 7 <sup>00</sup>	45	60

Основу улично-дорожной сети населенного пункта д. Грызлово формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие муниципальные транспортные связи, и улично-дорожная сеть населённого пункта.

Центральная улица деревни – ул. Александровская, имеет асфальтированное покрытие, подавляющее количество второстепенных улиц имеют грунтово-битумное покрытие.

В настоящее время улично-дорожная сеть деревни используется только местными жителями. Интенсивность движения минимальная, следовательно, превышений уровня шума на территории жилой застройки деревни не наблюдается.

#### *Проектные предложения*

В границах земельным участкам, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422, планируется размещение малоэтажной застройки в составе СНТ, которая не является источником повышенного шума. Таким образом, внедрение специальных шумозащитных мероприятий не потребуется.

#### **2.4. Состояние поверхностных вод**

##### *Существующее положение*

Земельные участки в городском округе Ступино, расположенные в кадастровом квартале 50:33:0010422, относятся к водосборному бассейну реки Лопасня, которая протекает в 20-110 м западнее рассматриваемой территории. В границах рассматриваемой территории в Лопасню впадает левый приток – безымянный ручей, берущий начало в ложбине к северо-востоку от д. Грызлово, пересекающий деревню в ее северной части, далее протекающий по земельному участку с кадастровым номером 50:33:0010422:846 и через 110 м впадающий в Лопасню.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, водоохранная зона реки Лопасни<sup>1</sup> составляет 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, для ручья водоохранная зона совпадает по ширине с прибрежной защитной полосой и составляет 50 м. Таким образом, бо́льшая часть рассматриваемой территории обременена режимом водоохранной зоны, в то время как в границах прибрежной защитной полосы р. Лопасни только частично расположены земельные участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:787, а в прибрежной защитной полосе ручья – земельные участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Так как водотоки являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, то вдоль их береговой линии устанавливается береговая полоса, ширина которой для реки Лопасни составляет 20 м, а для ручья – 5 м.

Эти зоны предназначены для общего пользования (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации). Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Рассматриваемые земельные участки не имеют пересечений с береговой полосой реки Лопасни, а береговая полоса ручья полностью расположена внутри земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010422:846. Вносимыми изменениями в генеральный план городского округа Ступино данный земельный участок отнесен к функциональной зоне Р1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие).

Качество воды рек на территории городского округа Ступино формируется под воздействием таких природных факторов как заболоченность, литологическое строение подстилающих поверхностей, залесенность, распаханность водосборов. Антропогенное воздействие реки испытывают от организованных постоянных сбросов хозяйственно-бытовых сточных вод, неорганизованных стоков, как за пределами городского округа, так и на его территории.

Значительный процент в общем объеме сточных вод занимают дождевые и талые воды, стекающие с застроенных территорий. При снеготаянье поверхностный сток (талый сток) поставляет наибольшее количество загрязняющих веществ в речную сеть, так как снег является прекрасным адсорбентом и накапливает как атмосферные загрязнения (при выпадении), так и «поверхностные» выбросы. Вблизи автомобильных дорог особенно велико содержание тяжелых металлов. Во время оттепелей и весеннего снеготаянья, накопившиеся в снегу за зимний период вещества, переносятся с талыми водами в речную сеть.

На территории сельских населённых пунктов городского округа Ступино централизованные системы бытового водоотведения развиты недостаточно, только часть стоков обрабатывается на местных очистных сооружениях. Остальная застройка, в том числе и в д. Грызлово, оборудована индивидуальными септиками и выгребями, которые не всегда имеют достаточную герметичность, что приводит к загрязнению территории.

В районе земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 50:33:0010422, сети и сооружения водоотведения, в том числе поверхностного стока, отсутствуют.

### *Проектные предложения*

При реализации решений генерального плана городского округа Солнечногорск применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0000000:196273 прогнозируется увеличение поверхностного стока с застроенной территории за счёт запечатывания поверхности, а также использования воды на хозяйственно-бытовые цели.

Учитывая расположение планируемой территории в границах водоохранных зон водных объектов, в качестве сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации (ст. 65) должны применяться:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Местом сбора и обработки сточных вод также возможны септики с вывозом очищенных стоков в места, определенные санитарными органами.

Основным направлением улучшения качества водных объектов городского округа Ступино являются ликвидация источников их загрязнения, а также организация хозяйственно-бытового и поверхностного стока, их очистка с целью улучшения экологического состояния поверхностных водных объектов и их водосборных площадей:

- оборудование планируемой территории сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;

- очистка речных русел от донных отложений, благоустройство прилегающей к водным объектам территории;

- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

При проведении данных мероприятий основные источники загрязнения поверхностных вод будут ликвидированы, что в перспективе приведёт к улучшению состояния водных объектов.

## 2.5. *Состояние подземных вод*

### *Существующее положение*

Подземные воды, продуктивно используемые для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в границах городского округа Ступино относятся к водоносным подразделениям карбона: подольско-мячковского, каширского и алексинско-

протвинского водоносных горизонтов. Водовмещающими породами являются известняки с доломитами, водоупорами, как правило, – мергелистые глины.

Разведанные запасы подземных артезианских вод достаточны для обеспечения существующей потребности питьевого и производственного водоснабжения.

Гидрохимическое состояние подземных вод на территории Московской области характеризуется практически повсеместным несоответствием качества подземных вод нормативным требованиям по показателям природного происхождения. Превышения нормируемых величин железа и общей жёсткости фиксируются повсеместно во всех эксплуатируемых водоносных горизонтах и комплексах. В подземных водах средне- и нижнекаменноугольных систематически отмечаются повышенные концентрации фторидов, стронция, лития, бария, бора и некоторых других компонентов. Широко встречаются превышения норм по удельной суммарной альфа-радиоактивности вод.

Непосредственно на территории городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, сооружения и сети водоснабжения отсутствуют.

Согласно сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ИСОГД МО), в радиусе 1,5 км от рассматриваемой территории отсутствуют действующие лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр местного значения.

Согласно сведениям ИСОГД МО и ЕГРН рассматриваемая территория не обременена режимом зон санитарной охраны (далее – ЗСО) подземных источников питьевого водоснабжения.

#### *Проектные предложения*

Подача воды на планируемые объекты организуется от собственных артскважин или ближайших действующих или запланированных артскважин (ВЗУ) по техническим условиям владельцев этих сооружений.

На технические нужды должна использоваться вода из буровых колодцев и очищенные дождевые стоки.

Добыча подземных вод для целей питьевого водоснабжения должна осуществляться с соблюдением правил охраны подземных водных объектов, а также основных требований по рациональному использованию и охране недр.

Основными направлениями охраны подземных вод являются предотвращение их истощения и ликвидация источников загрязнения подземных вод.

В случае организации водоснабжения планируемых объектов от собственной артезианской скважины, с целью исключения загрязнения водоносных горизонтов для ВЗУ требуется предварительная разработка проекта ЗСО в составе трех поясов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Бурение новых скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами. Площадки под размещение новых водозаборных узлов согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

В целях защиты подземных вод от загрязнения должны быть предусмотрены мероприятия, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков:

– сбор и передача сточной воды в ближайшую действующую систему водоотведения или устройство герметичных выгребов и обеспечение регулярного вывоза отходов спецавтотранспортом на сливные станции в случае водоснабжении садоводческих некоммерческих товариществ из шахтных колодцев или водоразборных колонок без домовой распределительной сети;

– исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений.

Проведение данных мероприятий в отношении гидрогеодинамического режима и качества подземных вод обеспечит предотвращение загрязнения водоносных горизонтов.

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоснабжения будет определяться на следующих стадиях проектирования.

## **2.6. Санитарная очистка территории**

### *Существующее положение*

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов обеспечиваются региональными операторами.

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1 января 2019 года.

Городской округ Ступино в Территориальной схеме обращения с отходами Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47, ред. от 15.12.2023) отнесен к Каширской зоне деятельности регионального оператора ООО «ЭкоЛайф».

В Каширской зоне действует комплекс по переработке отходов (далее – КПО) «Дон» мощностью 900 тыс. тонн/год, расположенный в городском округе Кашира (в районе д. Малое Ильинское).

### *Проектные предложения*

Оценка объемов образования ТКО с территории планируемых садоводческих некоммерческих товариществ проводится с использованием удельных показателей, утвержденных Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области». Для садоводческих кооперативов, садово-огородных товариществ годовой норматив накопления отходов составляет 1,48 куб. м на участок. При таком нормативе объем ТКО от планируемых объектов составит порядка 74 куб. м в год.

Поскольку ТКО содержат многие компоненты, которые с успехом могут использоваться в качестве сырья, предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Для этого на контейнерных площадках должны быть установлены специальные ёмкости для раздельного сбора отходов.

Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов в Московской области – двухконтейнерная система. Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы (пищевые и растительные

отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

На территории планируемых садоводческих некоммерческих товариществ возможна установка бункеров-накопителей ёмкостью 5-8 куб. м, куда отходы поступают в виде малых пластиковых или бумажных сборников, загружающихся вручную.

Площадки для временного хранения отходов должны иметь твёрдое покрытие и располагаться за пределами водоохраных зон рек и первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов.

Садоводческие некоммерческие товарищества самостоятельно занимаются организацией сбора бытовых отходов, заключая с региональным оператором договоры на вывоз отходов.

На расчётный срок вывоз отходов из городского округа Ступино может быть осуществлен на КПО «Юг», расположенный в городском округе Коломна (в райогне д. Мячково), а также на завод по энергетической утилизации ТКО в городском округе Воскресенск (в районе д. Свистягино), после завершения его строительства.

## **2.7. Система особо охраняемых природных территорий, природных экологических и природно-исторических территорий**

### *Существующие особо охраняемые природные территории*

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

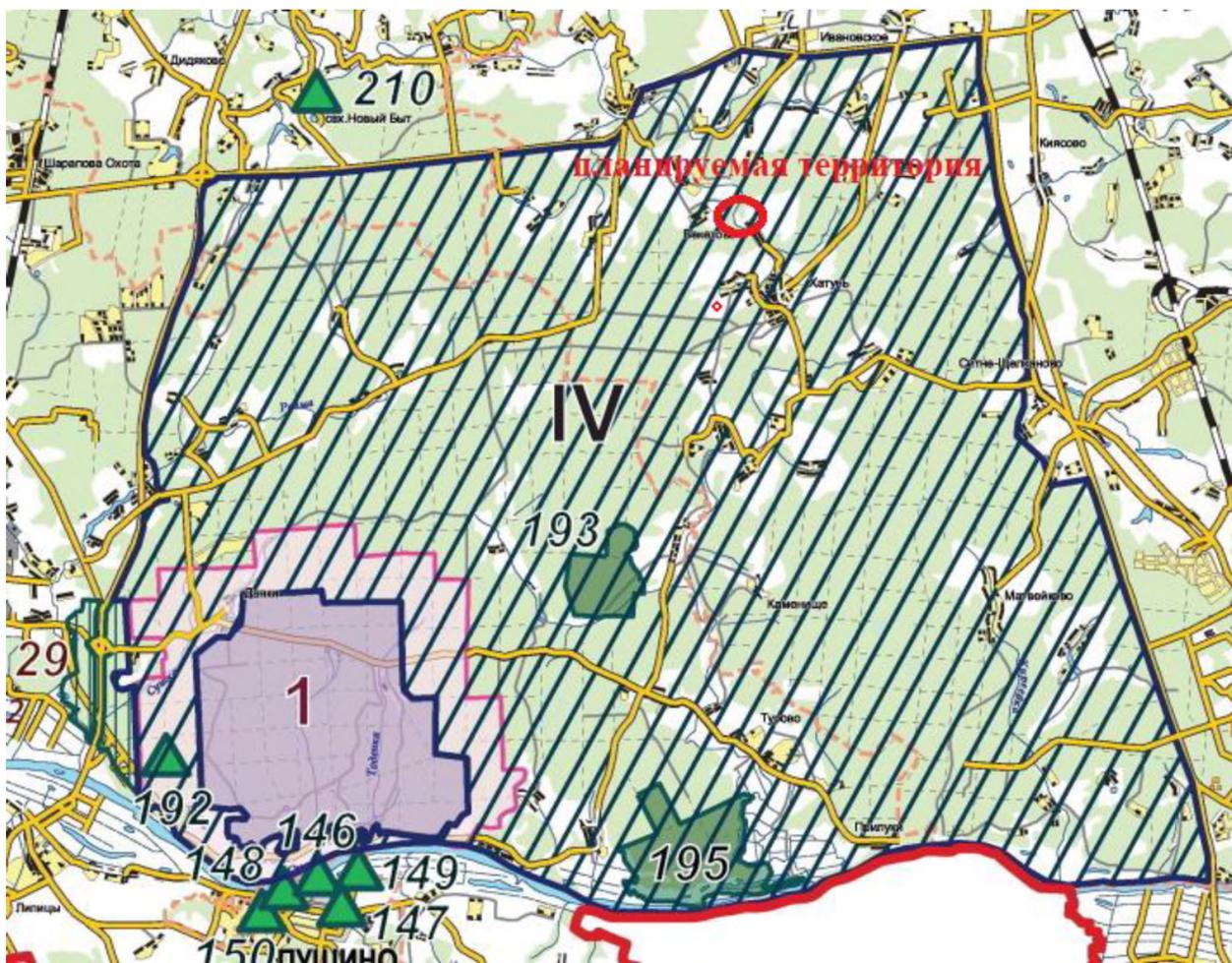
### *Планируемые особо охраняемые природные территории*

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, территория городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, входит в границы планируемого природного парка областного значения «Русский лес» (рисунок 2.7.1).

Природный парк «Русский лес» планируется на территории городских округов Ступино и Серпухов на площади ориентировочно 50 000 га. К охране предлагается цельный природный массив на юге Московской области, составляющий природное окружение Приокско-Террасного заповедника.

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области разработана на период до 2027 года. Поэтапную реализацию Схемы обеспечивает Министерство экологии и природопользования Московской области с учетом приоритетности организации ООПТ на территориях, находящихся под угрозой утраты природоохранной ценности вследствие усиливающегося антропогенного воздействия.

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области учитывается при разработке землеустроительной, градостроительной, лесоустроительной и иной документации. При разработке материалов по организации и реорганизации отдельных ООПТ и их охранных зон границы, площади и иные характеристики подлежат уточнению.



## ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОРГАНИЗАЦИИ ООПТ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ\*

### Природные парки

- I "Верхнерузско-Московорецкий"
- II "Журавлиный край"
- III "Ворота в Мещеру"
- IV "Русский лес"

Рисунок 2.7.1. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5

### *Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории*

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции от 16.04.2024), на территории городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, организация природных экологических территорий и природно-исторических территорий регионального значения не предусматривается.

### **3. Зоны с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам**

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

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

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

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

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Земельные участки, расположенные в городском округе Ступино в кадастровом квартале 50:33:0010422 вне границ установленных зон с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам, таких как:

- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитная зона.

Земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 50:33:0010422, обременены режимом водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов, а также приаэродромных территорий.

#### ***3.1. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса***

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65), постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об

утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

Для реки Лопасня местоположение береговой линии определено распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 06.02.2023 № 170-РМ «О внесении изменений в распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 06.08.2021 № 860-РМ «Об утверждении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых линий рек Московской области»».

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, расположенных в городском округе Ступино Московской области и оказывающих влияние на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 50:33:0010422, представлены в таблице 3.1.1.

Таблица 3.1.1

Наименование водотока	Размер (м) / Реестровый номер ЗОУИТ	
	водоохранная зона	прибрежная защитная полоса
река Лопасня	200 / 50:00-6.1881	50 / 50:00-6.1882
ручей – приток реки Лопасня	50 / –	50 / –

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными Водным кодексом РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **3.2. Приаэродромная территория**

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

Территория городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, расположена в границах 30-км зоны от контрольных точек аэродромов Малино и Москва (Волосово).

Для аэродромов Малино и Москва (Волосово) приаэродромные территории, соответствующие современным требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», в настоящее время не определены.

В соответствии со ст. 4 (п. 3) Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Указанное выше согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено статьёй 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ.

#### 4. **Природоохранные мероприятия**

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

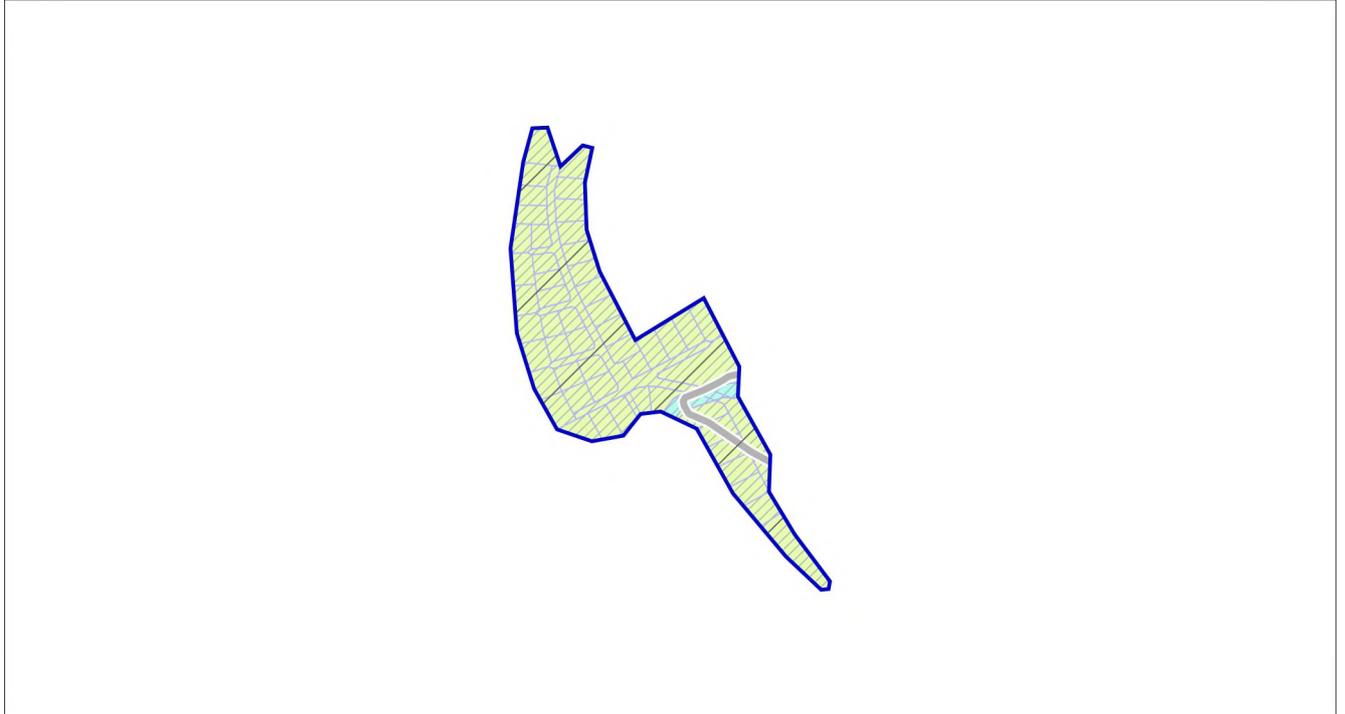
Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422, связано с установлением для них функциональных зон СХ2 – зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества и Р1 – зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие).

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

- обеспечение свободного доступа населения на территорию в границах береговой полосы ручья – притока реки Лопасня, использование ее для целей формирования озелененных территорий общего пользования;
- оборудование планируемой территории сооружениями водоотведения, обеспечивающими охрану водных объектов, почв и подземных вод от загрязнения. Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих стадиях проектирования;
- разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин);
- полный охват территории планово-регулярной системой санитарной очистки, благоустройство мест временного контейнерного складирования твердых коммунальных отходов;
- организация и максимальное использование селективного сбора твердых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объема вывозимых отходов.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



тридцатикилометровой зоны вокруг контрольной точки аэродромов \*

\* отображены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области: действуют до момента утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти проектов решений об установлении приаэродромной территории аэродромов в порядке, установленном федеральным законодательством

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						1	2
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		
				Масштаб 1:10000			

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 границы разработки генерального плана  земельные участки, поставленные на кадастровый учет  ООПТ регионального значения  Природный парк (планируемый)*	<p><b>Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)</b></p>  Береговая полоса **  Прибрежная защитная полоса **  Водоохранная зона **
--	--

\* в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 11.08.2023) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»

\*\* в соответствии со сведениями ИСОГД МО

**ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						2	2
Проверил	Н.В. Макаров			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 городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ  
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.

**Внесение изменений в генеральный план  
городского округа Ступино Московской области применительно  
к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале  
50:33:0010422**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ТОМ III «Объекты культурного наследия»**

Руководитель мастерской МГП  
Заместитель начальника отдела № 3 МГП

**П.С. Богачев  
Н.В. Макаров**

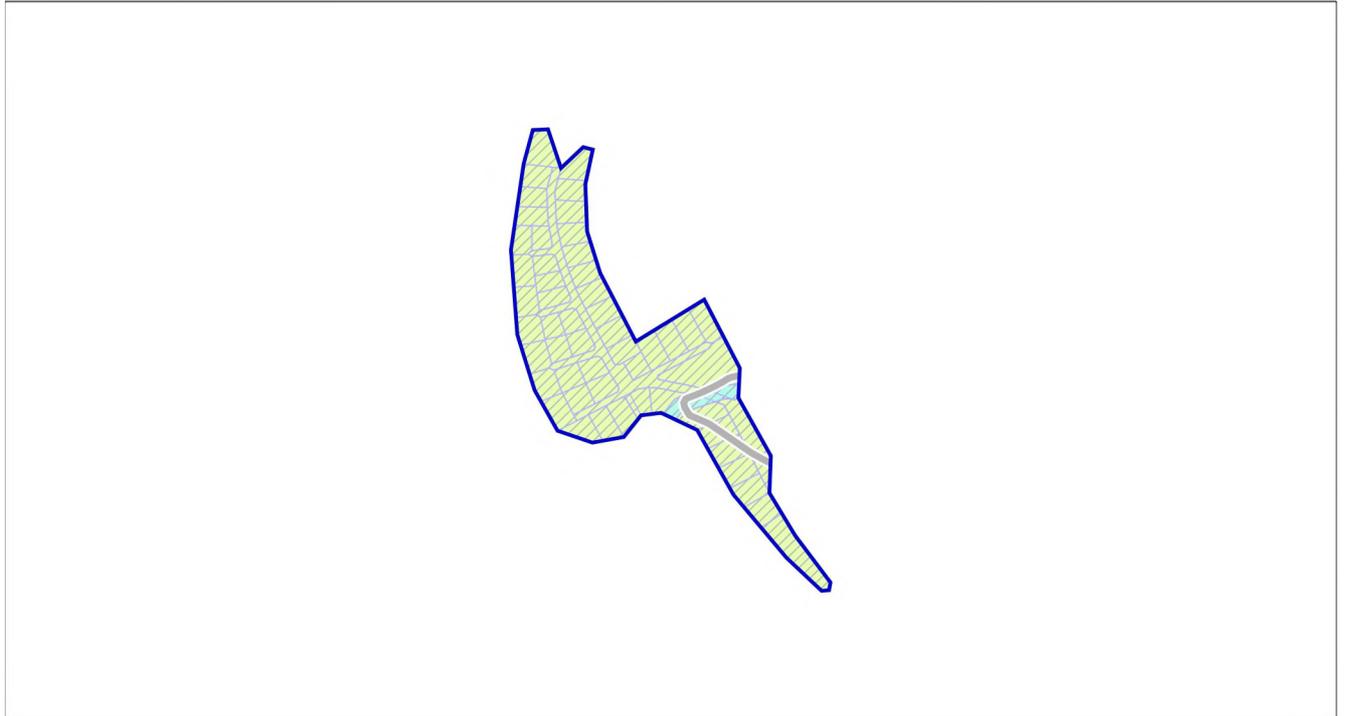
## Состав материалов

№	Наименование документа
<b>Утверждаемая часть</b>	
1.	Текстовая часть <b>Положение о территориальном планировании</b>
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.2.	Карта функциональных зон городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
3.	Приложение (сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1.	Текстовая часть <b>Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование»</b>
2.	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
2.2.	Карта существующего использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.3.	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.4.	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.5.	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.6.	Карта границ земель государственного лесного фонда городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
2.7.	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель в границах городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
3.	Текстовая часть <b>Том II. «Охрана окружающей среды»</b>
4.	Графические материалы (карта)
4.1.	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
4.2.	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 городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
5.	Текстовая часть <b>Том III. «Объекты культурного наследия»</b>
6.	Графические материалы (карта)
6.1.	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422. М 1:10000
7.	Текстовая часть <b>Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</b>
8.	Графические материалы (карты)
8.1.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10000 – сведения ограниченного доступа
<b>Электронные материалы</b>	
1.	Электронные материалы: текстовые материалы в формате pdf, графические материалы в формате pdf

В границах разработки внесения изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 (земельные участки с кадастровыми номерами 50:33:0010422:781, 50:33:0010422:782, 50:33:0010422:783, 50:33:0010422:784, 50:33:0010422:785, 50:33:0010422:786, 50:33:0010422:787, 50:33:0010422:788, 50:33:0010422:789, 50:33:0010422:790, 50:33:0010422:791, 50:33:0010422:792, 50:33:0010422:793, 50:33:0010422:794, 50:33:0010422:795, 50:33:0010422:796, 50:33:0010422:797, 50:33:0010422:798, 50:33:0010422:803, 50:33:0010422:808, 50:33:0010422:809, 50:33:0010422:810, 50:33:0010422:812, 50:33:0010422:813, 50:33:0010422:814, 50:33:0010422:815, 50:33:0010422:816, 50:33:0010422:817, 50:33:0010422:818, 50:33:0010422:819, 50:33:0010422:820, 50:33:0010422:821, 50:33:0010422:822, 50:33:0010422:823, 50:33:0010422:824, 50:33:0010422:825, 50:33:0010422:826, 50:33:0010422:827, 50:33:0010422:828, 50:33:0010422:830, 50:33:0010422:831, 50:33:0010422:832, 50:33:0010422:833, 50:33:0010422:839, 50:33:0010422:840, 50:33:0010422:841, 50:33:0010422:842, 50:33:0010422:843, 50:33:0010422:844, 50:33:0010422:845, 50:33:0010422:846, 50:33:0010422:847, 50:33:0010422:848, 50:33:0010422:849) объекты культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**

**КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 50:33:0010422**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
-  границы разработки генерального плана
  -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор № 245-2024 от 12.09.2024 г.			
Руководитель мастерской МГП	П.С. Богачев			Московская область, городской округ Ступино			
Зам. начальника отдела №3 МГП	Н.В. Макаров						
ГИП отдела №3 МГП	В.И. Лавренко						
Вед. инж. отдела №3 МГП	Н.С. Пархоменко			Внесение изменений в генеральный план городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 1 этап	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Проверил	Н.В. Макаров			Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа Ступино Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в кадастровом квартале 50:33:0010422 Масштаб 1:10000	<b>НИ и ПИ</b> градостроительства <b>ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»</b>		