

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

Заказчик: ПАО «ГК «Самолет»

Договор №12-2021 от 19.04.2021

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ЖИЛИНО-1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
Книга 1**

Директор

Д.В. Климов

Руководитель МППТ ЛО №4

Н.В. Хирина

Начальник отдела №1 МППТ РЛО №5

П.С. Богачев

ГИП МППТ ЛО №4

Н.В. Макаров

СОСТАВ

специалистов ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» – исполнителей документа
территориального планирования

№ п/п	Состав работ	Исполнитель
1	Руководство и организация проекта	<i>Макаров Н.В.</i>
2	Архитектурно-планировочные разделы	<i>Макаров Н.В. Кимяева Е.В.</i>
3	Границы населённых пунктов	<i>Кимяева Е.В.</i>
4	Раздел «Социально-экономическое развитие»	<i>Буянова Е.Е.</i>
5	Раздел «Транспортная инфраструктура»	<i>Казакова Р.В. Ефимова М.Ф.</i>
6	Раздел «Природные условия и экология»	
7	Раздел «Инженерное обеспечение»	<i>Зайцева Е.В. Атанова Н.Д. Симонов А.О. Коновалов Е.П. Рузаев В.В. Кузьминов В.Н. Раемская Т.А.</i>
8	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	<i>Елизарова Н.С.</i>
9	Историко-культурный раздел	<i>Прохорская Е.Г.</i>

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к населенному пункту п. Жилино-1

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании. Книга 1</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
2.2	Карта границ населённого пункта п. Жилино-1
2.3	Карта функциональных зон городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
3	Приложение. Сведения о границах населённого пункта п. Жилино-1
4	<i>Положение о территориальном планировании. Книга 2 – сведения ограниченного доступа</i>
5	Графические материалы (карты)
5.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
6	<i>Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты):
6.2.1	Карта размещения населенного пункта п. Жилино-1 в устойчивой системе расселения Московской области
6.2.2	Карта существующего использования территории городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
6.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
6.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
6.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к населенному пункту п. Жилино-1
7	<i>Том I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 – сведения ограниченного доступа</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карты)
7.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
8	<i>Том II. «Охрана окружающей среды»</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карты):
8.2.1.	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых

	объектов капитального строительства местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
8.2.2	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 Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1
9	<i>Том III. «Объекты культурного наследия»</i>
9.1	Текстовая часть
9.2	Графические материалы (карты):
9.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенному пункту п. Жилино-1
10	<i>Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» – сведения ограниченного доступа</i>
10.1	Текстовая часть
10.2	Графические материалы (карта)
10.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к населенному пункту п. Жилино-1
11	<i>Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с №280-ФЗ от 29.07.2017)</i>
12	<i>Материалы на электронном носителе</i>
12.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Содержание

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	14
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. ЖИЛИНО-1	15
1.1. Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры местного значения	15
1.2. Развитие транспортной инфраструктуры	18
1.3. Мероприятия по охране окружающей среды.....	20
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	23
3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	31
4. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ЖИЛИНО-1	33
5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ П. ЖИЛИНО-1	37

от _____ 201__ г. № _____

**Внесение изменений в генеральный план
городского округа Люберцы Московской области
применительно к п. Жилино-1**

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

Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к населенному пункту п. Жилино-1 (далее – генеральный план) содержит положение о территориальном планировании и карты генерального плана.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Карты утверждаемой части генерального плана:

карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1;

карта границ населённого пункта п. Жилино-1;

карта функциональных зон городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1;

Материалы по обоснованию генерального плана содержат:

Том I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и соответствующие карты;

Том II «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты;

Том III «Объекты культурного наследия» и соответствующие карты;

Том IV «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты (содержит сведения ограниченного доступа).

Генеральный план разработан с выделением 1 очереди (2026 год) и расчётного срока (2041 год).

Генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к п. Жилино-1 подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых

- объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
 - распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
 - распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
 - распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
 - распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
 - приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения,

- объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;
 - приказ Министерства энергетики России от 16.10.2014 № 735 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «МОЭСК» на 2015–2019 годы» (с изменениями, утвержденными приказами Минэнерго России от 14.12.2015 № 952, от 16.11.2017 № 20@, от 26.12.2018 № 31@, от 26.12.2019 № 33@);
 - приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 №66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105» (Инвестиционная программа АО Мособлэнсрго на 2021 -2025 годы)
 - приказ Минэнерго России от 30.12.2020 № 33@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»).
 - приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
 - приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
 - приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
 - приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
 - приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 21.04.2017 N 56/2017-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О границе городского округа Люберцы» (принят постановлением Мособлдумы от 13.04.2017 N 14/21-П);
- постановление Губернатора Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 ПГ «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021–2025 годы»;

- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 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 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018–2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы»;

- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 787/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ 349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- инвестиционная программа АО «Московская областная энергосетевая компания» на период 2020–2024 годы, утвержденная приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105.

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план городского округа Люберцы, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 02.10.2019 № 318/39.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Поселок Жилино-1 расположен в центральной части Московской области, на территории городского округа Люберцы Московской области.

Численность постоянного населения п. Жилино-1 по данным Администрации по состоянию на 01.01.2021 составила 0,99 тыс. чел.

Площадь п. Жилино-1 в рассматриваемых границах составляет 129,5 га.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. ЖИЛИНО-1

1.1. Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры местного значения

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

Ёмкость (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.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. ЖИЛИНО-1 В СФЕРЕ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

Таблица 1.1.1

Местоположение	Наименование объектов	Территория, га	Ёмкость, мест	Очерёдность
п. Жилино-1	ФОК (в составе: спортивный зал - 1,73 тыс.кв.м.)	на территории планируемой жилой застройки	-	Первая очередь

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. ЖИЛИНО-1 В СФЕРЕ
ОБРАЗОВАНИЯ И КУЛЬТУРЫ

Таблица 1.1.2

Местоположение	Наименование объектов	Территория, га	Ёмкость, мест	Очерёдность
п. Жилино-1	Детский сад	на территории планируемой жилой застройки	250	Расчетный срок
п. Жилино-1	Детский сад	на территории планируемой жилой застройки	250	Расчетный срок
п. Жилино-1	Детский сад	на территории планируемой жилой застройки	250	Расчетный срок
п. Жилино-1	Детский сад	на территории планируемой жилой застройки	250	Расчетный срок
п. Жилино-1	Детский сад	на территории планируемой жилой застройки	110	Расчетный срок
п. Жилино-1	Общеобразовательная школа	на территории планируемой жилой застройки	1100	Расчетный срок
п. Жилино-1	Общеобразовательная школа	на территории планируемой жилой застройки	1200	Расчетный срок

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ **

Таблица 1.1.3

Местоположение	Наименование объектов	Территория, га	Ёмкость, мест	Очерёдность
п. Жилино-1	Поликлиника	на территории планируемой жилой застройки	300	Расчетный срок

** Приводятся в информационных целях и не являются утверждаемыми

1.2. Развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия генерального плана городского округа Люберцы Московской области применительно к населенному пункту п. Жилино-1 в области развития объектов транспортной инфраструктуры направлены на создание современной транспортной системы, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и экономики.

Развитие транспортной инфраструктуры городского округа предусматривает решение следующих задач:

- организацию единой сети автомобильных дорог общего пользования (регионального и местного значения), способной обеспечить максимальное удобство передвижений внутри городского поселения и улучшение его транспортных связей с другими муниципальными образованиями Московской области;
- доведение технических параметров сети улиц и дорог до нормативных, способных пропустить перспективный поток автомобильного транспорта;
- обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов.

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры городского округа выполнено в соответствии и учётом:

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25 марта 2016г. №0230/8;
- **Генерального плана городского округа Люберцы Московской области**, утв. решением Совета депутатов городского округа Люберцы от 02.10.2019 г. №318/39.

1.2.1 Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения

Перечень автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения, планируемых к строительству и реконструкции с учетом утвержденной проектной документации и генерального плана

№ п.п.	Наименование автомобильной дороги	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяженность, км	Категория автомобильной дороги	Мероприятие	Очередность реализации
1	Подъезд к СНТ «Мирный»	С	0,2	а/д	Утв. № 896/47 от 30.10.2013. Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный	Первая очередь
2	удс жилой комплекс «Томилино»	С	1,12	УЖ 3	Утв. № 542-ПА от 27.12.2012 Проект планировки территории комплексной жилой застройки площадью 56,6 га, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино	Первая очередь
Протяженность по строящимся участкам		С	0,2	0,69		Первая очередь

№ п.п.	Наименование автомобильной дороги	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяженность, км	Категория автомобильной дороги	Мероприятие	Очередность реализации
автомобильных дорог местного значения:				0,0		Расчетный срок
Протяженность по строящимся улично-дорожной сети (УДС) местного значения		С	1,12	4,03		Первая очередь
				0,0		Расчетный срок

Примечание: а/д автомобильная дорога, УЖЗ – улица в зонах жилой застройки.

1.2.2 Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения*

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, планируемых к строительству и реконструкции

Номер автомобильной дороги согласно СПП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	размещения линейных объектов автомобильного
							Ширина, м
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения							
3200890-2	Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный	С	1,2	I	6	72	150
Протяженность по строящимся участкам автомобильных дорог регионального значения		С	1,2				

1.2.3 Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения*

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатываются генеральные планы городских округов, на территории городского округа Люберцы Московской области применительно к населенному пункту п. Жилино-1 развитие объектов федерального значения не предусмотрено.

* в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

* в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

1.3. Мероприятия по охране окружающей среды

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

1. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны следующие мероприятия:

- подтверждение ориентировочных размеров СЗЗ объектов путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации СЗЗ;
- размещение новых коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на качество воздуха и уровень шума, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований природоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон;
- ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов;
- оборудование автотранспорта нейтрализаторами выхлопных газов перевод котельной с твердого топлива на природный газ;
- вновь возводимая и реконструируемая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению.

2. Рельеф. Необходимы мероприятия по защите от подтопления.

3. Поверхностные воды. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов посёлка Жилино-1 являются:

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

- благоустройство территории посёлка, устранение неконтролируемых навалов мусора, расчистка овражно-балочной сети;
- очистка рек, очистка и благоустройство их береговых полос с сохранением древесно-кустарниковой растительности;
- утверждение проекта границ зон затопления и подтопления на территории городского округа Люберцы, прилегающей к реке Пехорке и ее притокам, внесение сведений о них в кадастр недвижимости в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

4. *Подземные воды.* необходимо:

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

5. *Растительность и животный мир.* Основными природоохранными мероприятиями являются:

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

6. *Физические факторы воздействия.* Основными мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на территории района являются:

- проведение шумозащитного озеленения вдоль основных проездов, расположенных на территории посёлка;
- применение шумозащитных мероприятий (снижение скорости движения, озеленение с целью уменьшения территорий, подвергающихся негативному шумовому воздействию автомобильного транспорта);
- обеспечение организации и соблюдения режима санитарно-защитных зон коммунальных объектов.

7. *Обращение с отходами* следующие первоочередные мероприятия:

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

Предусмотренные генеральным планом повышение обеспеченности жильем, полное инженерное обеспечение существующей и перспективной застройки, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания, создание рекреационных зон, создание рабочих мест повысят комфортность проживания населения на территории посёлка Жилино-1, что в совокупности с улучшением состояния окружающей среды будет способствовать повышению качества жизни и здоровья населения.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

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 отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенному пункту п. Жилино-1 в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Иных ограничений 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 городского округа Люберцы применительно к населенному пункту п. Жилино-1.

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.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны специального назначения

В границах п. Жилино-1 устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**

- зона индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения,

объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона **O1**
- зона специализированной общественной застройки **O2**

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

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

Многофункциональные общественно-деловые зоны O1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки O2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

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

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

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

- производственная зона **П**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**

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

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

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

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**

- зона объектов отдыха и туризма **P5**

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

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий общего пользования P1 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, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона объектов отдыха и туризма P5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

5. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП1**

В состав зоны СП1 включаются территории ритуального назначения. Зона выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М) **
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	5,93	сохранение существующего функционального назначения	-
	п. Жилино-1	Планируемая функциональная зона	60,52	в соответствии с ГК	5 ДОО (М), 2 ОО (М), ФОК(М), Поликлиника(Р)
	ИТОГО га		66,45		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	39,30	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		39,30		
	ВСЕГО га		105,75		

Параметры планируемого развития зон общественного назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М) **
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,48	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,48		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,67	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,67		
	ВСЕГО га		1,15		

Параметры планируемого развития производственных зон, зон транспортной инфраструктуры

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М) **
П Производственная зона	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,48	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		2,48		
Т Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	13,71	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		13,71		
	ВСЕГО га		16,19		

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М) **
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,91	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		2,91		
Зона объектов отдыха и туризма Р5	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,71	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		2,71		
	ВСЕГО га		5,62		

Параметры планируемого развития зон специального назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М) **
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,79	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		0,79		
	ВСЕГО га		0,79		

* ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

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

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

На территории п. Жилино-1 городского округа Люберцы в связи с планируемым размещением объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем теплоснабжения:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

В границах планируемых 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 частью.

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 марта 2018 г. № 222.

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

4. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ЖИЛИНО-1*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2021)	Первая очередь (2026 год)	Расчётный срок (2041 год)
Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,99	0,99	18,02
1.2.	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	-	4,00
Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	51,5	51,5	476,8
	- многоквартирная	тыс. кв. м	22,4	22,4	447,7
	- индивидуальный	тыс. кв. м	29,1	-	29,1
2.2	Объёмы нового жилищного строительства, в том числе	тыс. кв. м	-	-	425,3
	- многоквартирная	тыс. кв. м	-	-	425,3
2.3	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения (проектная ёмкость)	мест	0	0	1110
3.2	Общеобразовательные школы (проектная ёмкость)	мест	150	150	2450
3.3	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	0	0	0
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	0	0	0
	- зрительные залы	мест	0	0	0
	- зрительные залы	кв. м	0	0	0
3.4	Детская школа искусств	мест	0	0	0

* Основные планируемые показатели развития территории п. Жилино-1 являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2021)	Первая очередь (2026 год)	Расчётный срок (2041 год)
3.5	Больницы	коек	0	0	0
3.6	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	0	0	300
3.7	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,5	0,5	0,5
3.8	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,25	0,25	1,98
3.9	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
3.10	ДЮСШ	мест	0	0	0
3.11	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	2,26	2,26	2,26
3.12	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	0	0
3.13	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	27	27	27
3.14	Кладбища	га	0,8	0,8	0,8
3.15	УКЦСОН	объекты	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
4.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей основного хода Ярославского направления МЖД	км	0	0	0
4.1.1	Количество главных путей железной дороги	единиц	0	0	0
4.5	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	0	0	0
4.6	Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, обеспечивающих внешние и муниципальные связи, в том числе	км	1,33	1,2	2,53
	- федерального значения	км	0,86	0	0,86

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2021)	Первая очередь (2026 год)	Расчётный срок (2041 год)
	- регионального значения	км	0,47	1,2	1,64
	- местного значения	км	0	0,2	0,2
4.7	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	1,03	0,9	1,93
4.8	Протяжённость автомобильных дорог общего пользования обслуживающие территорию населенных пунктов (УДС), в том числе	км	3,14	1,12	4,26
	- регионального значения	км	0	0	0
	- местного значения	км	3,14	1,12	4,26
4.9	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	4,0	0	4,0
4.10	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км/км ²	3,1	0	3,1
4.11	Протяжённость веломаршрутов	км	0	0	0
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.13	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	350	-	420
4.14	Парк автомашин индивидуального пользования	ед. автомобилей	347	7293	7640
4.15	Объекты топливозаправочного комплекса (бензин, дизель, газ)	единиц	2	0	2
4.16	Объекты топливозаправочного комплекса электроразрядной инфраструктуры	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2021)	Первая очередь (2026 год)	Расчётный срок (2041 год)
4.17	Количество вертолетных площадок (вертодромов)	Единиц	0	0	0
Инженерное оборудование и благоустройство					
5.1	Водоснабжение				
5.1.1	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м ³ /сут.	Нет данных	0,4	6,2
5.2	Водоотведение				
5.2.1	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м ³ /сут.	Нет данных	0,3	5,9
5.2.2	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. м ³ /час	нет данных	1	1
5.3	Теплоснабжение				
5.3.1	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,058	0,87	53,528
	- в том числе от централизованных источников	Гкал/час	0,058	0,87	44,698
	- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	нет данных	0	8,83
5.4	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	$\frac{м^3/час}{тыс. м^3/год}$	= -	$\frac{101}{292}$	$\frac{6196}{17968}$
5.5	Электроснабжение				
5.5.1	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	0,0	13,0	0,0
5.6	Связь				
5.6.1	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	нет данных	-	8,4

5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ П. ЖИЛИНО-1

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение		Расчётный срок	
			га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	129,5	100	129,5	100
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	5,93	4,58	66,45	51,31
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га	39,3	30,35	39,3	30,35
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,48	0,37	0,48	0,37
4	Зона специализированной общественной застройки	га	0,67	0,52	0,67	0,52
5	Производственная зона	га	2,48	1,92	2,48	1,92
6	Зона транспортной инфраструктуры	га	13,71	10,59	13,71	10,59
7	Зона озелененных территорий общего (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)	га	2,91	2,25	2,91	2,25
8	Зона отдыха и туризма	га	2,71	2,09	2,71	2,09
9	Зона кладбищ	га	0,79	0,61	0,79	0,61
10	Иная зона	га	60,52	46,73	0	0,00