



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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 233-2024  
от 09.09.2024

**ПРОЕКТ**  
**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ИВАНОВКА»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1 ЭТАП  
Материалы по обоснованию проекта.  
Положение о территориальном планировании

Руководитель мастерской ЦОГД

П.С. Богачёв

Начальник ОПГП

Н.В. Макаров

Начальник ОИТСПД

Н.В. Хирина

2024

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

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ИВАНОВКА»**

---

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1 ЭТАП

Материалы по обоснованию проекта.  
Положение о территориальном планировании

**СОСТАВ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ИВАНОВКА»**

<b>1. Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к части территории. М 1:10 000
	1.3. Карта функциональных зон муниципального образования применительно к части территории М 1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Воскресенск, 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 на часть территории (применительно к населенному пункту д. Ивановка).
<b>2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план</b>	
<b>Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
	2.2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории. М 1:10 000.
	2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории. М 1:10 000.
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения применительно к части территории. М 1:10 000.
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к части территории. М 1:10 000
	2.6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части территории. М 1:10 000
	2.7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части территории. М 1:10 000
<b>Том II. Охрана окружающей среды</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.8. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства применительно к части территории. М 1:10 000
	2.9. 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 применительно к части территории. М 1:10 000
<b>Том III. Объекты культурного наследия</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:

	2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к части территории. М 1:10 000
<b>Электронные материалы</b>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера<sup>1</sup></b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к части территории М 1:10 000 <sup>1</sup> .

---

<sup>1</sup> Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).

## СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

<b>Положение о территориальном планировании</b>		
1.1.	Текстовая часть	
	Графические материалы:	
1.2	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к части территории.	1:10 000
1.3	Карта функциональных зон муниципального образования применительно к части территории.	1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Воскресенск, 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 на часть территории (применительно к населенному пункту д. Ивановка).	

## СОДЕРЖАНИЕ:

1	ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	15
2.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	16
2.1	Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения .....	16
2.2	Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения .....	16
2.3	Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения .....	18
3	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	19
3.1	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры .....	19
3.2	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	19
3.3	Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения .....	20
4	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	20
4.1	Функциональные зоны .....	21
4.2	Параметры функциональных зон .....	24
4.3	Функционально-планировочный баланс территории.....	25
5	ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	26

## **ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ИВАНОВКА»**

Внесение изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка», подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 16.08.2024 № 29РВ-806 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка», Договора № 233-2024 от 09.09.2024 с ч/л Рощин А.Д.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка вызвана приведением в соответствие документа территориального планирования (Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 30.03.2023 № 733/96 «Об утверждении внесения изменений в Генеральный плана городского округа Воскресенск Московской области», утвержденным решением Совета депутатов от 24.02.2022 № 514/65 (с изменениями от 13.10.2022 № 585/77, 12.12.2022 № 609/83), в части карты границ населенных пунктов) действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка, выполнен в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, в том числе:

- 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 введение 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 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

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»;

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;

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

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 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 г. № 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 20.10.2000 № 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)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2013 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-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 Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Приказ Министерства энергетики России от 26.02.2021 № 88 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2021 – 2027 годы»;

Приказ Министерства энергетики России от 28.12.2021 № 36@ «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 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@»;

Минэнерго России от 28.02.2023 № 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»;

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

Приказ 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 Минспорта России 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»;

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

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 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и

осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

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

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (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»;

Закон Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О границе городского округа Щелково»;

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 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области до 2030 года»;

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

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

Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 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 28.09.2021 № 929/34 «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 Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы;

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» 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»;

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 г. № 1075/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья » на 2023-2027 годы»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных

угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

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 Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области» (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

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

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 13.12.2021 № 1338/44 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка» (далее по тексту Генеральный план) были использованы сведения государственного кадастра недвижимости, а так же были использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

- отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г). Картографические приложения к отчету содержат:

- инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;

*Инженерно-экологические изыскания:*

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);

- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка» подготовлено на расчетный срок до 2044 года, с выделением первой очереди строительства на 2029 года.

## 1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Городской округ Воскресенск расположен на юго-востоке Московской области, на расстоянии 60 км от МКАД г. Москвы.

Населенный пункт – деревня Ивановка расположен в юго-западной части городского округа Воскресенск, вблизи границы Раменского городского округа Московской области.

Внешние транспортные связи городского округа Воскресенск осуществляются по железнодорожным путям общего пользования Рязанского направления Большого Московского окружного кольца, железнодорожной линии Воскресенск – Егорьевск – Ильинский Погост Московской железной дороги и реке Москве.

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23<sup>2</sup>, определены устойчивые системы расселения.

Городской округ Воскресенск отнесён к Коломенской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

Подготовка внесения изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту д. Ивановка выполнена согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития в части мероприятий по территориальному планированию, относящихся к территории населенного пункта деревня Ивановка:

- функционально-пространственное зонирование Московской области в части формирования планируемых особо охраняемых природных территорий, территорий градостроительной активности, прочих территорий в границах городского округа;

- границы территории планируемых особо охраняемых территорий Московской области в части формирования природно-исторической территории (ландшафта);

- планируемые зоны размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности, в том числе в части формирования системных туристско-рекреационных центров регионального уровня;

- пространственные преобразования Московской области в части реорганизации транспортного обслуживания и инженерного обеспечения;

- материалы Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в части формирования объектов транспортной инфраструктуры городского округа Воскресенск Московской области применительно населенному пункту д. Ивановка.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск применительно к населённому пункту д. Ивановка, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:29:0030211:11 к жилой зоне (Ж2) - зона застройки индивидуальными жилыми домами

---

<sup>2</sup> В редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП

## **2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

### **2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения<sup>3</sup>**

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития») в границах к населённому пункту д. Ивановка планируемые объекты *не предусмотрены*.

### **2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения<sup>4</sup>**

#### Объекты федерального значения

В «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 сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Воскресенск применительно к населённому пункту д. Ивановка и земельному участку с кадастровым номером 50:29:0030211:11 – *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 г. № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Воскресенск применительно к населённому пункту д. Ивановка и земельному участку с кадастровым номером 50:29:0030211:11 – *отсутствуют*.

#### Объекты регионального значения

В «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионально значения в границах городского округа Воскресенск Московской области применительно к населённому пункту д. Ивановка и земельному участку с кадастровым номером 50:29:0030211:11 определены мероприятия:

---

<sup>3</sup> Объекты федерального и регионального значения приведены в информационных целях и утверждению не подлежат.

<sup>4</sup> Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах проекта 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.

Номер автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения							
32203503	ММК - Чечевилово - МБК	Р	3,5	II	2	49	20

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 г. № 1069/35, в границах городского округа Воскресенск Московской области применительно к населённому пункту д. Ивановка определены мероприятия:

№ п/п	Наименование объекта	Направление инвестирования	Сроки проведения работ
6.4.1. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.03 подпрограммы 2 «Дороги Подмосковья»			
73	Строительство и реконструкция автомобильной дороги ММК - Чечевилово - МБК в городском округе Воскресенск Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2025-31.12.2025
6.4.2. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.04 подпрограммы 2 «Дороги Подмосковья»			
76	Строительство и реконструкция автомобильной дороги ММК - Чечевилово - МБК в городском округе Воскресенск Московской области	Подготовка документации по планировке территории	01.01.2025-31.12.2025

### **2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах населенного пункта деревни Ивановка *отсутствуют*.

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Воскресенск» и «Схему водоотведения городского округа Воскресенск».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Воскресенск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Воскресенск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

### 3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

#### 3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

№ п/п	Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>1. Объекты образования</i>				
1.1	Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	17	21	24
1.2	Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	35	43	50
<i>2. Объекты физической культуры и спорта</i>				
2.1	Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,25	0,30	0,35
2.2	Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,03	0,03	0,04
2.3	Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	3	3	4
2.4	Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	6	7	8
<i>3. Объекты культуры</i>				
3.1	Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	26	32	37
3.2	Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	7	9	10
<i>4. Места погребения и захоронения</i>				
4.1	Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,06	0,08	0,09

#### 3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

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

На территории населенного пункта д. Ивановка население проживает в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах. Расчет потребности для постоянного хранения личного автомобильного транспорта *не требуется*.

##### Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей д. Ивановка (0,37 тыс. чел.) расчет потребности: объектов технического сервиса автотранспортных средств - *не требуется*.

##### 3.2.3. Организация велосипедных маршрутов

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей д. Ивановка (0,37 тыс. чел.) расчет потребности организации велодорожек - *не требуется*.

### 3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения

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

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,09	Первая очередь
		0,1	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,012	Первая очередь
		0,012	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,075	Первая очередь
		0,085	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,012	Первая очередь
		0,012	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,25	Первая очередь
		0,25	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	5,4	Первая очередь
		5,4	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	104,2	Первая очередь
		104,2	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,03	Первая очередь
		0,03	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	6,36	Первая очередь
		6,25	Расчетный срок

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.

## **4 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>5</sup>.**

### **4.1 Функциональные зоны**

Границы функциональных зон определены с учетом утвержденных границ городского округа Воскресенск Московской области, естественных границ природных объектов и границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25 % территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки<sup>6</sup>.

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством, в том числе использование территории в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон поверхностных водных объектов, а также в границах зон затопления и подтопления – с учетом положений Водного кодекса Российской Федерации.

Применительно к населённому пункту д. Ивановка и земельному участку с кадастровым номером 50:29:0030211:11 определены границы зон различного функционального назначения:

- 1) Жилые зоны
- 2) Общественно-деловые зоны

---

<sup>5</sup> в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

<sup>6</sup> Применяется к территории городского округа.

- 3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- 4) Зоны рекреационного назначения
- 5) Зоны сельскохозяйственного использования.
- 6) Зоны специального назначения.

#### 1. Жилые зоны

*(Ж2) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.*

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, включающая в себя застройку индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны. Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

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

#### 2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, 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, производственного назначения, жилых объектов.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

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.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

*(О1) Многофункциональная общественно-деловая зона;*

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) (зона для размещения объектов общественно-делового, общественного и коммерческого назначения; объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

### 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

*(К) Коммунально-складская зона.* Зона размещения объектов коммунального и складского назначения.

*(Т) Зона транспортной инфраструктуры.* Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов, улично-дорожной сети.

### 4. Зоны рекреационного назначения.

*(Р1) - зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и др.).*

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими 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 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.

### 5. Зоны сельскохозяйственного использования:

*(СХ1) - Зона сельскохозяйственного назначения.*

В состав зоны сельскохозяйственного назначения входят зоны для ведения сельского хозяйства, включая размещение производственных сельскохозяйственных объектов, индивидуальной с/х деятельности (крестьянские, фермерские хозяйства, личные подсобные хозяйства), садово-огородные и дачные хозяйства, зона для целей аквакультуры (рыболовства), зона предназначена для научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

### 6. Зоны специального назначения.

*(СП4) Зона озелененных территорий специального назначения.*

## 4.2 Параметры функциональных зон

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
<b>1. Жилые зоны</b>					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами <b>Ж2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	52,79	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Ивановка	Планируемая функциональная зона	3,54	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Ивановка (з.у. с к.н. 50:29:0030211:11)	Планируемая функциональная зона	3,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Итого		59,83		
<b>ВСЕГО</b>			<b>59,83</b>		
<b>2. Общественно-деловые зоны</b>					
Многофункциональная общественно-деловая зона <b>О1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого		1,00		
<b>ВСЕГО</b>			<b>1,0</b>		
<b>3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>					
Коммунально-складская зона <b>К</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,16	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого		0,16		
Зона транспортной инфраструктуры <b>Т</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	5,27	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого		5,27		
<b>ВСЕГО</b>			<b>5,43</b>		
<b>4. Зоны рекреационного назначения</b>					
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) <b>Р1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,38	сохранение существующего функционального назначения	
	Итого		0,38		
<b>ВСЕГО</b>			<b>0,38</b>		
<b>5. Зоны сельскохозяйственного использования</b>					
Зона сельскохозяйственного назначения <b>СХ-1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	22,68	сохранение существующего функционального назначения	
	Итого		22,68		
<b>ВСЕГО</b>			<b>22,68</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
<b>6. Зоны специального назначения.</b>					
Зона озелененных территорий специального назначения СП4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4,70	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого га	4,70		
		<b>ВСЕГО га</b>	<b>4,70</b>		

*\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области*

*\*\*Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.*

## 5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ<sup>7</sup>

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<b>1. Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,26	0,32	0,37
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	н/д	-	-
<b>2. Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	13,2	15,4	17,6
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	13,2	15,4	17,6
2.2	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	0	-	-
2.3	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>3. Объекты федерального значения</b>					
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.3	Автомобильные дороги	км	0	0	0
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0

<sup>7</sup> Данные по основным планируемым показателям развития территории являются прогнозными оценками и не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
	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
	*Пожарные депо	единица	-	-	-
	*Пожарные депо	автомобиль	-	-	-
	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	-	-	-
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1	Больницы	коек	0	0	0
	Больницы	единиц	0	0	0
4.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	0	0	0
	Амбулаторно-поликлиническая сеть	единиц	0	0	0
4.3	*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	объекты	0	0	0
4.4	*Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
4.5	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.6	Протяжённость автомобильных дорог	км	3,048	3,048	3,048
4.7	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	0	0
4.8	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.9	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
4.10	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.11	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.12	Количество вертолетных площадок	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
4.13	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.15	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Электрическая подстанция 110 кВ	единиц	0	0	0
4.17	Переходный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.18	Переключательный пункт 110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Линии электропередачи 110 кВ	км	2,146	2,146	2,146
4.20	Газопровод распределительный высокого давления	км	0,61	0,61	0,61
4.21	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.22	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.23	Водовод	км	0	0	0
4.24	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.25	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.26	Канализация напорная	км	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.27	Объект размещения ТКО	единиц	-	-	-
4.28	Объект обезвреживания ТКО	единиц	-	-	-
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	17	21	24
5.2	Общеобразовательные организации	мест	35	43	50
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	6	7	8
5.4	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	7	9	10
5.5	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	26	32	37
5.6	Зрелищные организации (театры)	посадочных мест	-	-	-
5.7	Зрелищные организации (концертные организации)	посадочных мест	-	-	-
5.8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м. кв	0,25	0,30	0,35
5.9	Спортивные залы	тыс. м. кв	0,03	0,03	0,04
5.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	3	3	4
5.12	Кладбища	га	0,06	0,08	0,09
5.13	В том числе резерв	га	-	-	-
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
5.14	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.15	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.16	Велодорожки	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
<i>Водоснабжение</i>					
	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,09	0,1
<i>Водоотведение</i>					
	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,075	0,085
	Объем водоотведения на очистные сооружения	тыс. куб. м/год	н/д	6,36	6,25

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	поверхностного стока				
Теплоснабжение					
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,25	0,50
Газоснабжение					
	Потребление газа (приrost)	тыс. куб. м/год	н/д	110	219
Электроснабжение					
	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,03	0,06

