



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

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

Договор № 227-2025-Э
от 18.04.2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ
ПУНКТУ С. ЮРАСОВО»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель МГП

П.С. Богачёв

Начальник отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела № 1 МГП

Н.В. Хирина

2025

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

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
С. ЮРАСОВО»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К
НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ЮРАСОВО»

1. Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)

Текстовая часть

Графические материалы:

1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, на часть территории. М 1:10 000

1.3. Карта функциональных зон муниципального образования, на часть территории. М 1:10 000

Приложение 1. (сведения о границах населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.)

2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план

Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.

Социально-экономическое обоснование

Текстовая часть

Графические материалы:

2.1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба).

2.2. Карта существующего использования территории. М 1:10 000.

2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений. М 1:10 000.

2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры. М 1:10 000.

2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000.

2.6. Карта границ земель лесного фонда. М 1:10 000.

2.7. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий. М 1:10 000.

Том II. Охрана окружающей среды

Текстовая часть

Графические материалы:

2.8. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства. 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. М 1:10 000.

Том III. Объекты культурного наследия

Текстовая часть

Графические материалы:

2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. М 1:10 000¹

Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера¹

Текстовая часть

Графические материалы:

2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий М 1:10 000¹.

¹ Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).

СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Положение о территориальном планировании

1.1. Текстовая часть

Графические материалы:

1.2 Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, на часть территории. 1:10 000

1.3 Карта функциональных зон муниципального образования. 1:10 000

Приложение 1. (сведения о границах населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости).

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
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.	7
2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения	7
2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения	7
2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	8
3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	8
3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры	9
3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	9
3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения	10
4 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
4.1 Функциональные зоны	11
4.2 Параметры функциональных зон	11
5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	16

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. ЮРАСОВО»

Внесение изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту с. Юрасово, 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 15.04.2025 № 33РВ-411 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту с. Юрасово», Договора № 277-2025-Э от 18.04.2025.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Воскресенск Московской области 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 с. Юрасово» подготовлено на расчетный срок до 2045 года, с выделением первой очереди строительства на 2031 года.

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами 50:29:0030107:4199, 50:29:0030107:4201, 50:29:0030107:4200 расположены в границе населенного пункта с. Юрасово, в южной части городского округа Воскресенск 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 № 517/23², 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 с. Юрасово выполнена согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития.

- функционально-пространственное зонирование территории 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.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Воскресенск применительно к населенному пункту с. Юрасово выполнено применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:29:0030107:4199, 50:29:0030107:4201, 50:29:0030107:4200, в части отнесения территории земельных участков к функциональной зоне «П» – производственная зона.

² В редакции постановления Правительства Московской области от 12.05.2025 № 499-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. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики и местоположение³

В Схеме территориального планирования Российской Федерации, в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р⁴ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах с. Юрасово городского округа Воскресенск *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации, в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁵ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах с. Юрасово городского округа Воскресенск *отсутствуют*.

2.2 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения⁶

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» применительно к населенному пункту с. Юрасово планируемые объекты - *не предусмотрены*.

2.3. Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения⁷

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 населенному пункту с. Юрасово – *отсутствуют*.

³ Сведения об объектах федерального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

⁶ Объекты регионального значения приведены в информационных целях и утверждению не подлежат.

⁷ Объекты транспортной инфраструктуры федерального и 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.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 г. N 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Воскресенск применительно к населенному пункту с. Юрасово – *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, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионально значения в границах городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту с. Юрасово:

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							
32203505	ММК - Чечевилово - МБК	Р	1,6	II	2	49	25

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. № 1061/35, приведены сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Воскресенск Московской области применительно к населенному пункту с. Юрасово:

№ 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 и реконструкция автомобильной дороги «ММК - Чечевилово – МБК» - Чельпино - Виноградово 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 с. Юрасово - *отсутствуют*.

3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1	Дошкольные образовательные организации (мест)	28	28	28
2	Общеобразовательные организации (мест)	58	58	58
3	Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,41	0,41	0,41
4	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,05	0,05	0,05
5	Объекты спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	4	4	4
6	Организации дополнительного образования ДЮСШ (мест)	10	10	10
7	Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	3	3	3
8	Организации дополнительного образования (ДШИ) (мест)	12	12	12
9	Кладбища (га)	0,10	0,10	0,10

3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Население с. Юрасово, 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 с. Юрасово (0,434 тыс. чел.) расчет потребности: объектов технического сервиса автотранспортных средств - *не требуется*.

Организация велосипедных маршрутов

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей с. Юрасово (0,434 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	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,170	Первая очередь
		0,170	Расчетный срок
	- объекты производственного назначения	0,025	Первая очередь
2	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,130	Первая очередь
		0,130	Расчетный срок
	- объекты производственного назначения	0,025	Первая очередь
3	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Объекты производственного назначения	0,90	Первая очередь
4	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
4.1	Объекты производственно-складского назначения	375,0	Первая очередь
5	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Объекты производственного назначения	0,17	Первая очередь
6	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
6.1	Объекты производственного назначения	15,30	Первая очередь

4 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁸.

4.1 Функциональные зоны

Границы функциональных зон определены с учетом утвержденных границ городского округа Воскресенск, 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 застройки⁹.

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Применительно к населенному пункту с.Юрасово определены границы зон функционального назначения:

- 1) Жилые зоны.
- 2) Общественно-деловые зоны.
- 3) Производственные зоны
- 4) Рекреационные зоны
- 5) Зоны специального назначения.

⁸ в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

⁹ Применяется к территории городского округа Воскресенск Московской области

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; зоны размещения обслуживающих объектов, необходимых для осуществления производственной и коммерческой деятельности);

(О2) Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки (О2) (зона для размещения объектов социального бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения, объектов физической культуры и массового спорта, спортивных сооружений, объектов физкультурно-оздоровительной и спортивно-развлекательной деятельности).

3. Производственные зоны

В состав производственных зон, входят зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

(П) Производственная зона;

В состав производственных зон, входят зоны инженерной и транспортной инфраструктур включаются коммунальные и складские объекты, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, производственные объекты в соответствии с условиями, не противоречащими требованиям технических регламентов.

(К) Коммунально-складская зона.

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения, инженерных сооружений (зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных сетей и коммуникаций);

(Т) Зона транспортной инфраструктуры.

Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры, линейных объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, воздушного транспорта объектов трубопроводного транспорта.

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

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

4. Зоны рекреационного назначения.

(Р1) - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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 специального назначения

(СП1) Зона кладбищ. Зона предназначена для размещения объектов захоронения и погребения.

(СП3) Зона озелененных территорий специального назначения. Зона предназначена для организации санитарно-защитных зеленых насаждений 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)
1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения ¹⁰					
Зона застройки индивидуальными и жилыми домами Ж2	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	97,46	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		97,46		
	ВСЕГО:		97,46		
2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения					
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	0,62	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		0,62		
Зона специализированной общественной застройки О2	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	0,15	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		0,15		
	ВСЕГО:		0,77		
3. Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры					
Производственная зона П	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	14,1	Сохранение существующего функционального назначения	-
	с. Юрасово, ул. Центральная, д.152. (з.у. с к.н. (50:29:0030107:4199, 50:29:0030107:4201, 50:29:0030107:4200))	Планируемая функциональная зона	4,62	В соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		Итого:	18,72		
Коммунально- складская зона К	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	0,39	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		0,39		

¹⁰ Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут быть уточнены в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
Зона транспортной инфраструктуры Т	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	3,00	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		3,00		
	ВСЕГО:		22,11		
4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения					
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	0,79	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		0,79		
	ВСЕГО:		0,79		
5. Параметры планируемого развития зон специального назначения					
Зона кладбищ (СП1)	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	5,50	Сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого:		5,50		
Зона озелененных территорий специального назначения СПЗ	с. Юрасово	Существующая функциональная зона	7,59	Сохранение существующего функционального назначения	
		Итого га	7,59		
		ВСЕГО:	13,09		

**5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ¹¹.
ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,434	0,434	0,434
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	н/д	0,150	0,150
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	21,7	21,7	21,7
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0	0	0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	21,7	21,7	21,7
2.2	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
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	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
<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

¹¹ 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	-	-	-
4. Объекты регионального значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.2	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	(здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)				
4.3	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.4	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
4.5	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	0	0
4.6	Протяжённость автомобильных дорог	км	1,64	1,64	1,64
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 вертолётных 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	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.17	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.18	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.20	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
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
4.27	Объект размещения ТКО	единиц	-	-	-
4.28	Объект обезвреживания ТКО	единиц	-	-	-
5. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1	Дошкольные образовательные организации	место	28	28	28
5.2	Общеобразовательные организации	место	58	58	58
5.3	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м	0,05	0,05	0,05
5.4	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м. площади пола	0,41	0,41	0,41
5.5	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м. зеркала воды	4	4	4
5.6	Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	10	10	10
5.7	Объекты культурно- досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	3	3	3
5.8	Зрелищные организации (театр)	посадочных мест	не требуется	не требуется	не требуется
5.9	Зрелищные организации (концертная организация)	посадочных мест	не требуется	не требуется	не требуется
5.10	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	12	12	12
5.11	Кладбища,	га	0,10	0,10	0,10
	в том числе резерв	га	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<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>					
Водоснабжение					
	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,170	0,170
Водоотведение					
	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,130	0,130
	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	15,30	15,30
Теплоснабжение					
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,90	0,90
Газоснабжение					
	Потребление газа (прирост)	$\frac{\text{м}^3}{\text{час}}$ тыс. м ³ /год	н/д	375,00	375,00
Электроснабжение					
	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,17	0,17

