

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КУЧИНО И
ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 25.02.2025
№ 105-2025-Э

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
Д. КУЧИНО И ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
Г. ДОМОДЕДОВО**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель МГП
Зам. начальника отдела № 3 МГП
ГАП отдела № 3 МГП

П.С. Богачев
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина

2025

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КУЧИНО И ЧАСТИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО**

Состав материалов

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
Генеральный план	
	Положение о территориальном планировании.
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта функциональных зон муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
Приложение 1. Сведения о границах населённых пунктов д. Кучино и г. Домодедово городского округа Домодедово Московской области.	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1.	
	Текстовая часть.
	Графические материалы (карты):
	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области.
	Карта существующего использования территории в границах муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово в части приаэродромной территории.
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел 3.6 «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	

	Наименование документа
Том II. Охрана окружающей среды.	
	Текстовая часть.
	Графические материалы (карты):
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
	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 населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
Том III. Объекты культурного наследия Книга 1.	
	Текстовая часть.
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
Том III. Объекты культурного наследия Книга 2. – <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть.
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
Электронные материалы.	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF.
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть.
	Графические материалы:
	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. КУЧИНО И ЧАСТИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО**

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	10
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ ЗОН.....	15
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	17
2.4. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	18
2.5. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	19
2.6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	20
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. КУЧИНО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	21
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	21
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	21
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	23
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	25
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	25
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	26
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	27
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	28

Графическая материалы

1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.
2. Карта функциональных зон муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово.

от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово
Московской области применительно к населённому пункту д. Кучино и части
населенного пункта г. Домодедово**

Изменения в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово» разработан на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.01.2025 № 33РВ-55 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово».

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

В соответствии с частью 2 статьи 23 ГрК РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- в случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово» разработаны на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.01.2025 № 33РВ-55 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово».

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Кучино расположен в северо-западной части городского округа Домодедово Московской области и граничит с территорией городского округа Подольск.

Часть населенного пункта г. Домодедово (земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050209:425) расположен в северо-западной части г. Домодедово Московской области.

Территория разработки внесения изменений в генеральный план относится к Видновско – Подольско - Раменской устойчивой системе расселения. По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Видновско – Подольско - Раменская устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городской.

Параметры функциональных зон и границы населённых пунктов городского округа Домодедово, в том числе д. Кучино и г. Домодедово утверждены решением Совета депутатов Домодедовского района от 11.12.2006 № 310/68 (с учётом внесённых изменений).

Градостроительным советом Московской области (протокол от 25.12.2024 № 53) принято решение об учёте предложения в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:28:0050209:425 в части отнесения к зоне многофункциональной смешанной застройки.

Градостроительным советом Московской области (протокол от 15.01.2025 № 1) принято решение об учёте предложения в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:28:0050312:700 в части отнесения к зоне многофункциональной смешанной застройки.

Градостроительным советом Московской области (протокол от 15.01.2025 № 1) принято решение об учёте предложения в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:28:0050312:703 в части отнесения к зоне многофункциональной смешанной застройки.

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утверждённым решением Совета депутатов Домодедовского района от 11.12.2006 № 310/68 (с учётом внесённых изменений) площадь населённого пункта деревня Кучино в утверждённых границах составляет 674,47 га. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:28:0050312:700 и 50:28:0050312:703 установлена функциональная зона СХ1 – зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство).

Численность постоянного населения д. Кучино городского округа Домодедово по данным ВПН 2020 года составила 0,06 тыс. человек.

Жилищный фонд д. Кучино городского округа Домодедово составляет 3,6 тыс. кв. м., в том числе: многоквартирный отсутствует, индивидуальные жилые дома – 3,6 тыс. кв. м.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

В границах населённого пункта д. Кучино расположен объект культурного наследия федерального значения.

На часть территории населённого пункта д. Кучино распространяются режимы использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.

Населённый пункт д. Кучино расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово).

В соответствии с действующим Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утверждённым решением Совета депутатов Домодедовского района от 11.12.2006 № 310/68 (с учётом внесённых изменений) площадь населённого пункта г. Домодево в утверждённых границах составляет 12209,9521 га.

На земельном участке с кадастровым номером 50:28:0050209:425 установлена функциональная зона СХ1 – зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство).

Численность постоянного населения г. Домодедово городского округа Домодедово по данным Росстата на 2025 год составила 158,046 тыс. чел.

Часть населённого пункта г. Домодедово (50:28:0050209:425) расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Москва (Домодедово).

Настоящим внесением изменений предусматривается создание дополнительных рабочих мест: в д. Кучино 393 мест; в г. Домодедово 260 мест.

Материалы «Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово» подготовлены на территорию общей площадью 697,3568 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана на карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 2 (*сведения ограниченного доступа*).

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово в составе Тома II. «Охрана окружающей среды».

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово, в том числе на карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово в части приаэродромной территории в составе Тома I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В границе городского округа Домодедово применительно к населённому пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово устанавливаются функциональные зоны из соответствующих групп:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

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

- производственная зона **П**;
- коммунально-складская зона **К**;
- зона транспортной инфраструктуры:
зона объектов автомобильного транспорта **Т1**;

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных

подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

Коммунально-складские зоны **К** следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Зон инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.

В состав зоны объектов автомобильного транспорта **Т1** могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

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

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

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

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

Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р1** установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами,

городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) **СХ1**;
- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2**;
- сельскохозяйственно-производственная зона **СХ5**;

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается).

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

Сельскохозяйственно-производственная зона **СХ5** предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, производственных объектов для хранения и переработки сельхозпродукции (включая глубокую переработку), для размещения объектов капитального строительства, необходимых для производственной деятельности с различными нормативами воздействия на окружающую среду, включая размещение объектов управленческой деятельности производственных объектов и производства товаров, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

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

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП1**;
- зона крематориев **СП2**;

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, объектов по хранению и консервации биологических отходов, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

7. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных включены:

- зона многофункциональной смешанной застройки **М**;
- зона многофункциональной смешанной застройки **М2**;

Многофункциональные зоны устанавливаются в случае необходимости совмещения нескольких видов функционального назначения территории.

Территория зоны многофункциональной смешанной застройки М предназначена для размещения объектов различного функционального назначения, при этом объекты жилой, общественной и деловой застройки могут находиться исключительно в границах населённых пунктов, объекты производственной и коммунальной застройки могут размещаться в данной зоне при условии соблюдения действующих норм и правил; объекты с другими функциями могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил.

Территория зоны многофункциональной смешанной застройки **М2** предназначена для размещения объектов различного функционального назначения, при этом объекты общественной и деловой застройки могут находиться исключительно в границах населённых пунктов, объекты производственной и коммунальной застройки могут размещаться в данной зоне при условии соблюдения действующих норм и правил; объекты с другими функциями могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил. Территория зоны многофункциональной смешанной застройки **М2** не предусматривает возможность размещения жилой застройки.

2.1. Параметры планируемого развития жилых зон

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ²
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	д. Кучино		существующая функциональная зона	17,30	сохранение существующего функционального назначения	-
ИТОГО:				17,30		
ВСЕГО:				17,30		

¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.2. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁴
Производственная зона (П)	д. Кучино		существующая функциональная зона	0,89	сохранение существующего функционального назначения	-
	1	д. Кучино	планируемая функциональная зона	15,74	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	2	д. Кучино	планируемая функциональная зона	23,34	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:		39,97		
Коммунально-складская зона (К)	3	д. Кучино	планируемая функциональная зона	2,16	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:		2,16		
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	д. Кучино		существующая функциональная зона	20,86	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Кучино		планируемая функциональная зона	31,82	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:		52,68		
		ВСЕГО:		94,81		

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.3.1

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁶
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	д. Кучино		существующая функциональная зона	5,02	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:			5,02		
	ВСЕГО:			5,02		

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁸
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) (СХ1)	д. Кучино		существующая функциональная зона	145,19	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:			145,19		
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ2)	д. Кучино		существующая функциональная зона	12,62	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:			12,62		
Сельскохозяйственно-производственная зона (СХ5)	д. Кучино		существующая функциональная зона	339,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:			339,00		
	ВСЕГО:			496,81		

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.5. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.5.1

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ¹⁰
Зона кладбищ (СП1)	4	д. Кучино	планируемая функциональная зона	2,66	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	5	д. Кучино	планируемая функциональная зона	3,46	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:			6,12		
Зона крематориев (СП2)	Без указания местоположения		существующая функциональная зона	1,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:			1,00		
	ВСЕГО:			7,12		

⁹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.6. Параметры планируемого развития многофункциональных зон

Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ¹²
Зона многофункциональной смешанной застройки (М)	6	д. Кучино	планируемая функциональная зона	7,36	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
			ИТОГО:	7,36		
Зона многофункциональной смешанной застройки (М2)	7	д. Кучино	планируемая функциональная зона	15,72	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	8	д. Кучино	планируемая функциональная зона	30,34	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	9	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	22,89	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
			ИТОГО:	68,95		
			ВСЕГО:	76,31		

¹¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. КУЧИНО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ¹³

3.1. Объекты социальной инфраструктуры¹⁴

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р ¹⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово городского округа Домодедово отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р ¹⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово городского округа Домодедово отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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 применительно к населенному пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово городского округа Домодедово отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р в городском округе Домодедово Московской области применительно к населённому пункту д. Кучино и части населенного пункта г. Домодедово городского округа Домодедово отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 в городском округе Домодедово Московской области применительно к территории в границах населенного пункта д. Кучино предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

На территорию населенного пункта д. Кучино имеет наложение зона планируемого размещения высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва-Адлер, планируемые характеристики которой приведены в таблице 3.2.1.

¹³ Приведены для информационной целостности документа.

¹⁴ Сведения об объектах федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

¹⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

Таблица 3.2.1.

№ п/п	Номер линии согласно СТП ТО МО	Номер участка	Наименование линии ВСМ	Муниципальное Образование	Показатели		
					Строительство (С)	Длина участка, км	Зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта
1	3	3003	Москва - Адлер	городской округ Домодедово	С	4,0	Ширина, м 500

Сведения о планируемых характеристиках обычных автомобильных дорог регионального значения приводятся в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2. Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Показатели					
			Строительство(С)/Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения, шт.	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта
0125	32012504	Подольск - Домодедово	С	8,4*	I	6	72	Ширина ¹⁷ , м 200
0128	32012806	М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»	С	0,4**	I	4	65	400
0128	32012807	М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»	Р	4,2	I	4	65	100

Примечание: в границах населенного пункта д. Кучино длина участка составляет * - 1,98 км, ** - 0,02 км.

Сведения о планируемых характеристиках транспортных развязок регионального значения приводятся в таблице 3.2.3.

Таблица 3.2.3. Планируемые характеристики транспортных развязок регионального значения

Номер транспортной развязки согласно СТП ТО МО	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Строительство (С)/Реконструкция (Р)
2095	М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»	Подольск - Домодедово	С

Сведения о планируемых характеристиках линий рельсового скоростного пассажирского транспорта приводятся в таблице 3.2.4.

¹⁷ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам). При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

Таблица 3.2.4. Планируемые характеристики линий рельсового скоростного пассажирского транспорта

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Показатели	
			Длина участка, км	Зоны планируемого размещения ЛРТ
				Ширина, м
813	81301	Бутово - Щербинка – Западное Домодедово	6,3	200

Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 06.09.2024 29РВ-892¹⁸ утверждена документация по планировке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги Подольск – Домодедово в городских округах Подольск, Домодедово Московской области и определена зона планируемого размещения линейного объекта.

Постановлением Правительства Московской области от 29.06.2022 № 686/21¹⁹ утвержден проект планировки территории для строительства линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Бутово – Щербинка – Западное Домодедово» и строительства и реконструкции автомобильной дороги М-4 «Дон» (г. Видное) – западное Домодедово – «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД» на участке от автомобильной дороги, расположенной вдоль деревень: Макарово, Холопово, Агафоново, Услонь, Бяконтово, до транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог Подольск – Домодедово и М-4 «Дон» (г. Видное) – Западное Домодедово – «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД» в городских округах Домодедово и Подольск Московской области и определены зоны планируемого размещения линейных объектов.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты регионального значения (таблица 3.3.1).

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения приводятся в положениях генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.

¹⁸ Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 06.09.2024 29РВ-892 «Об утверждении документации по планировке территории для строительства и реконструкции автомобильной дороги Подольск – Домодедово в Городском округе Подольск и городском округе Домодедово Московской области».

¹⁹ Постановление Правительства Московской области от 29.06.2022 № 686/21 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства линии рельсового скоростного пассажирского транспорта "Бутово - Щербинка - Западное Домодедово" и строительства и реконструкции автомобильной дороги М-4 "Дон" (г. Видное) - западное Домодедово - "Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД" на участке от автомобильной дороги, расположенной вдоль деревень: Макарово, Холопово, Агафоново, Услонь, Бяконтово, до транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог Подольск - Домодедово и М-4 "Дон" (г. Видное) - западное Домодедово - "Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД" в городских округах Домодедово и Подольск Московской области».

Таблица 3.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры регионального* значения

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Энергоснабжение			
1.1	Реконструкция двухцепной ВЛ 110 кВ Пахра – Подольск I, II цепь с отпайкой на ПС Новоцементная с увеличением пропускной способности ориентировочной протяженностью 12,1 км каждая* ¹	реконструкция	2х12,1 км	2026

Примечания: Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии со Схемой и программа развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы, утвержденная приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328.

4. 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» 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.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (мест)	4	4	4
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (мест)	8	8	8
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - спортивные залы (далее спортивные залы) (тыс.кв.м)	0,01	0,01	0,01
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м площади пола)	0,06	0,06	0,06
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - бассейны (кв.м зеркала воды)	1	1	1
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	1	1	1
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	2	2	2
Кладбища (га)	0,01	0,01	0,01

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Таблица 4.2.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

Наименование населённого пункта	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНП МО)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Кучино и часть населенного пункта г. Домодедово	0	0	0	0	0	0

Таблица 4.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Наименование населённого пункта	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2, ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Кучино и часть населенного пункта г. Домодедово	21	21	21	0	0	0

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Таблица 4.2.3 Организация пешеходного и велосипедного движения

Наименование населённого пункта	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. (из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженностью не менее 500 м)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Кучино и часть населенного пункта г. Домодедово	0,06	0,06	0,06	0	0	0

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Домодедово» и «Схему водоотведения городского округа Домодедово».

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

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

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ 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), <i>в том числе - прирост:</i>	0,36	Первая очередь
		0,4	Расчетный срок
1.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,067	Первая очередь
		0,041	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,09	Первая очередь
		0,13	Расчетный срок
2.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,067	Первая очередь
		0,041	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты многофункционального назначения	20,10	Первая очередь
		15,05	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты многофункционального назначения	6558	Первая очередь
		4910	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты многофункционального назначения	3,89	Первая очередь
		3,66	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты многофункционального назначения	131,3	Первая очередь
		220,4	Расчетный срок

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 год». Газификация домовладения может быть осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности

предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

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