

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г.  
ДОМОДЕДОВО»**

**Этап 1**

**Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.  
Положение о территориальном планировании**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2024**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 13.103.2024 г.  
№ БД-24-001

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО  
ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО»**

Этап 1

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.  
Положение о территориальном планировании

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель ЦОГД  
Начальник отдела ПГП ЦОГД  
ГАП отдела ПГП ЦОГД

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

2024

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

**Состав материалов проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово»**

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
<b>Генеральный план</b>	
	Положение о территориальном планировании
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта город Домодедово городского округа Домодедово Московской области	
<b>Материалы по обоснованию</b>	
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
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения – <i>сведения ограниченного пользования</i>
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования, 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>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства
	карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления

	Наименование документа
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы: карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории
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
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

## Положение о территориальном планировании

### Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	9
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	10
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	13
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	14
2.3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	15
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ...	16
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	16
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	16
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	17
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	18
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	18
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	19
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	21
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	22

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Внесение изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово**

Изменения в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово выполнены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от от 28.02.2024 № 29РВ-181 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово».

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

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

- 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 (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области», в том числе о том, что внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта с численностью населения более 50 тысяч человек.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.02.2024 № 9996239830 принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0100211:6, 50:28:0100211:7, 50:28:0100212:2 к функциональной зоне, предусматривающей производственные и многофункциональные объекты при условии создания озелененных буферных зон (санитарно–защитных разрывов) между жилыми и производственными зонами.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Материалы внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово применительно к части населённого пункта г. Домодедово подготавливается на территорию общей площадью 366,22 га и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0100211:6, 50:28:0100211:7, 50:28:0100212:2, 50:28:0100212:3, 50:28:0100212:8, 50:28:0040120:2, 50:28:0040120:3, 50:28:0040114:2 общей площадью 366,20 га и 0,02 га земель не разграниченной государственной собственности, положенных в юго-восточной части г. Домодедово Московской области.

Земельные участки имеют категорию земель – земли населённых пунктов и входят в границу города Домодедово. Изменение границы населённого пункта г. Домодедово данным проектом не предусмотрено.

На данной территории планируется реализация строительства интеллектуального кластера производства электромобилей с организацией 7 000 рабочих мест.

Население, постоянно проживающее на территории в границах подготовки внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области в настоящее время отсутствует.

Жилищный фонд на территории в границах подготовки внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области, в настоящее время отсутствует.

Границы населённых пунктов и функциональных зон установлены в составе Генерального плана городского округа Домодедово Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Домодедово от 14.07.2023 № 1-4/1346 «Об утверждении изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московская области».

В соответствии с утверждённым генеральным планом городского округа Домодедово Московской области земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0100211:6, 50:28:0100211:7 и 50:28:0100212:2 относились к функциональной зоне Ж1 – зоне застройки многоквартирными жилыми домами с расчётным населением – 36,173 тыс. человек. Для обеспечения расчётного населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в генеральном плане предлагалось размещение объектов здравоохранения, социального обслуживания и пожарного депо.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.02.2024 № 9996239830 принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0100211:6, 50:28:0100211:7, 50:28:0100212:2 к функциональной зоне, предусматривающей производственные и многофункциональные объекты. В связи с этим размещение объектом социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения на данных земельных участка не планируется.

В соответствии с утверждённым генеральным планом в границах внесения изменений в генеральный план предусматривалась организация 3,816 тыс. рабочих мест.

С учётом решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.02.2024 № 9996239830 запланировано увеличение 3,184 тыс. рабочих мест.

В границах внесения изменений в генеральный план объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

На часть территории населённого пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово) распространяются режимы использования территории в границах водоохранной зона водного объекта.



## 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 в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 1.

- 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.

- 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, в том числе на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования, в части приаэродромной территории.

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, коммунально-складские зоны, зоны инженерной инфраструктуры и 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 части населённого пункта г. Домодедово устанавливаются функциональные зоны из следующих групп:

### 3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур

В состав производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур включены:

- производственная зона **П**;

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.

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.

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.

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.

#### 7. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных включены:

– зона многофункциональной смешанной застройки **М**;

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.

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>1</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>2</sup>
Производственная зона (П)	6	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	15,83	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			<b>ИТОГО:</b>			<b>15,83</b>
			<b>ВСЕГО:</b>			<b>15,83</b>

<sup>1</sup> РНГП – региональные 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.

<sup>2</sup> 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 рекреационного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>3</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>4</sup>
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)	-	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	31,95	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			<b>ИТОГО:</b>	<b>31,95</b>		
			<b>ВСЕГО:</b>	<b>31,95</b>		

<sup>3</sup> РНГП – региональные 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.

<sup>4</sup> 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 многофункциональных зон

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития <sup>5</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения <sup>6</sup>
Зона многофункциональной смешанной застройки (М)	1	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	99,40	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	2	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	7,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	3	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	136,09	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	4	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	62,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	5	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	12,98	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	<b>ИТОГО:</b>				<b>318,43</b>	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>318,43</b>		

<sup>5</sup> РНГП – региональные 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.

<sup>6</sup> 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 ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>7</sup>

#### 3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>8</sup>

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>9</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населённого пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>10</sup> 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 части населённого пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) **отсутствуют**.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) не предусматривается строительство объектов социальной инфраструктуры регионального значения.

#### 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, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023) и Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024), на части населённого пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ред. от 14.03.2024) на части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения:

---

<sup>7</sup> Приведены для информационной целостности документа.

<sup>8</sup> Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

<sup>9</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>10</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

Таблица 3.2.1 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	
								Ширина <sup>11</sup> , м	Площадь <sup>12</sup> , га
0273	32027301	Белые Столбы - Барыбино	С	6,6	III	2	46	200	132,2

Протяженность планируемой к строительству автомобильной дороги регионального значения Белые Столбы - Барыбино на части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) ориентировочно составляет 2,3 км.

**В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028** годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 12.02.2024), сведения применительно к части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) **отсутствуют**.

*Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.*

### 3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений применительно к части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) **отсутствуют**.

<sup>11</sup> 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).

<sup>12</sup> Приведено среднее значение площади зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).



#### 4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «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.

На части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) население не зарегистрировано, размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения на земельных участках не предусмотрено.

##### 4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры<sup>13</sup>

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в Детских и юношеских спортивных школах (ДЮСШ) (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (Детские школы искусств - ДШИ) (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

<sup>13</sup> Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с НПП МО определяется для постоянного населения.

## 4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

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

На части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) население не зарегистрировано, размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения на земельных участках не предусмотрено. Нормативная потребность в объектах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта отсутствует.

Таблица 4.2.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств

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

### *Объектов технического сервиса автотранспортных средств*

На части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) население не зарегистрировано, размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения на земельных участках не предусмотрено. Нормативная потребность в объектах обслуживания индивидуального автомобильного транспорта отсутствует.

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

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

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

### *Организация велосипедного движения*

На части населённого пункта в г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) население не зарегистрировано, размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения на земельных участках не предусмотрено. Нормативная потребность в организации велодорожек отсутствует.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015) размещение велокоммуникаций (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи) осуществляется в границах жилых районов и кластеров ИЖС на территориях общего пользования для повседневного использования жителями в виде замкнутых (кольцевых) велосипедных маршрутов и (или) целевых веломаршрутов от объектов жилищного строительства до озелененных территорий общего пользования (общественных территорий) и (или) объектов социальной инфраструктуры протяженностью 1-15 км. Размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города. Протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м. Велокоммуникации

должны быть объединены в единую сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения.

#### 4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «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 (ред. от 26.02.2024) «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 (ред. от 10.01.2023) «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
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,95	Первая очередь
		1,7	Расчетный срок
1.1.1	- объекты общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения	0,473	Первая очередь
		0,505	Расчетный срок
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,45	Первая очередь
		0,8	Расчетный срок
2.1.1	- объекты общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения	0,425	Первая очередь
		0,782	Расчетный срок
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Объекты общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения	27,30	Первая очередь
		51,00	Расчетный срок
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Объекты производственно-складского и общественно-делового назначения	8906,6	Первая очередь
		16638,8	Расчетный срок
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Объекты производственно-складского и общественно-делового назначения	5,7	Первая очередь
		10,5	Расчетный срок
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Объекты производственно-складского и общественно-делового назначения	486,12	Первая очередь
		620,98	Расчетный срок

## 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.