

**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

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
Генеральный план	
	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	
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
	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, расположенных 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 ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ²
Производственная зона (П)	6	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	15,83	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			ИТОГО:			15,83
			ВСЕГО:			15,83

¹ 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.

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 рекреационного назначения

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
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)	-	г. Домодедово	планируемая функциональная зона	31,95	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:			31,95		
	ВСЕГО:			31,95		

³ 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.

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 многофункциональных зон

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 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	
	ИТОГО:				318,43	
ВСЕГО:				318,43		

⁵ 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.

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.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁷

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁸

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)⁹ 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)¹⁰ 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:

⁷ Приведены для информационной целостности документа.

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

⁹ 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».

¹⁰ 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 ¹¹ , м	Площадь ¹² , 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.**

¹¹ 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).

¹² 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 инфраструктуры¹³

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

¹³ 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
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
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
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
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
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения	27,30	Первая очередь
		51,00	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственно-складского и общественно-делового назначения	8906,6	Первая очередь
		16638,8	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственно-складского и общественно-делового назначения	5,7	Первая очередь
		10,5	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
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.