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

|  |
| --- |
| **Утверждаемая часть** |
|  |

**Положение о территориальном планировании**

**2024**

 Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Домодедово

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 03.09.2024 г.№ 234-2024 |

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

**Утверждаемая часть**

**Положение о территориальном планировании**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Руководитель МГП** |  | **П.С. Богачев** |
| **Заместитель начальник отдела № 3 МГП** |  | **Н.В. Макаров** |
| **ГАП отдела № 3 МГП** |  | **И.B. Гордюхина** |

**2024**

**2022**



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

 **Состав** **материалов**

|  |  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 – *сведения ограниченного пользования* |
| 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 |
| Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа* |
| 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 |
| 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 - *сведения ограниченного доступа* |
|  | Текстовая часть |
| Графические материалы: |
| карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий |
| Электронные материалы - *сведения ограниченного доступа* |
|  | Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF |

**Положение о территориальном планировании**

Оглавление

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 8](#_Toc177732343)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 11](#_Toc177732344)

[**2.1.** **Параметры планируемого развития зон жилого назначения** 13](#_Toc177732345)

[3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 15](#_Toc177732346)

[**3.1.** **Объекты социальной инфраструктуры** 15](#_Toc177732347)

[**3.2.** **Объекты транспортной инфраструктуры** 15](#_Toc177732348)

[**3.3.** **Объекты инженерной инфраструктуры** 16](#_Toc177732349)

[4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 17](#_Toc177732350)

[**4.1.** **Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры** 17](#_Toc177732351)

[**4.2.** **Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры** 18](#_Toc177732352)

[**4.3.** **Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения** 19](#_Toc177732353)

[5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ 20](#_Toc177732354)

|  |
| --- |
| **Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования** |
| **Карта функциональных зон муниципального образования** |

**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 26.08.2024 № 29РВ-838 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого 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 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 «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.

Действующий Генеральный план 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 Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Градостроительным советом Московской области (выписка из протокола № 31 от 07.08.2024) одобрено развитие территории для индивидуального жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359 по адресу: Московская область, городской округ Домодедово со следующими предельными технико-экономическими показателями проекта:

площадь жилья - 162 582 кв.м (количество домов ИЖС - 553 шт);

этажность - 3 эт.;

ДОУ и СОШ - потребность в организациях, реализующих программу дошкольного и среднего общего образования, обеспечивается за счет существующих объектов с учетом финансовой компенсации застройщиком 30 миллионов рублей, в которую включены расходы на покупку двух школьных автобусов, и предоставления в муниципальную собственность в целях размещения объектов социального назначения земельного участка площадью 3 га;

поликлиники - 25 пос./смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Мероприятия по территориальному планированию подготовлены на расчётный срок до 2044 года с выделением первой очереди 2029 год.

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городской округ Домодедово образован на основании Закона Московской области от 21.12.2006 № 234/2006-ОЗ (ред. от 23.09.2024) «О городском округе Домодедово и его границе» и расположен на юге Московской области.

Городской округ Домодедово граничит:

* на западе - с городским округом Подольск и городским округом Чехов Московской области;
* на юге - с городским округом Ступино Московской области;
* на востоке - с Раменским городским округом Московской области;
* на севере - с Ленинским городским округом Московской области.

Площадь территории городского округа Домодедово составляет 81876 га.

Граница городского округа Домодедово утверждена Законом Московской области от 21.12.2006 № 234/2006-ОЗ (ред. от 23.09.2024) «О городском округе Домодедово и его границе».

Численность постоянного населения городского округа по данным государственной статистической отчётности на 01.01.2024 составляет 226,573 тыс. человек, в том числе в г. Домодедово 156,681 тыс. человек.

Состав городского округа входят 140 населённых пунктов:

* город Московской области – Домодедово;
* 4 поселка: государственного племенного завода «Константиново», Повадино, станции Повадино, санатория «Подмосковье»;
* 23 села: Битягово, Введенское, Вельяминово, Добрыниха, Долматово, Домодедово, Ильинское, Кишкино, Колычево, Константиново, Красный Путь, Кузовлево, Кузьминское, Лобаново, Лямцино, Михайловское, Никитское, Растуново, Тишково, Успенское, Шубино, Юсупово, Ям;
* 112 деревень: Авдотьино, Акулинино, Артемьево, Базулино, Барыбино, Бехтеево, Благое, Борисово, Бортнево, Буняково, Бурхино, Бытинки, Вахромеево, Ведищево, Вертково, Воеводино, Вяльково, Гальчино, Глотаево, Голубино, Данилово, Дебречено, Жеребятьево, Житнево, Жуково, Заболотье, Зиновкино, Ивановка, Ильинское, Истомиха, Калачево, Камкино, Караваево, Карачарово, Киселиха, Косино, Котляково, Коченягино, Красино, Красное, Крюково, Куприяниха, Купчинино, Курганье, Кутузово, Кучино, Ловцово, Лониха, Лукино, Ляхово, Максимиха, Мансурово, Матчино, Минаево, Митино, Михеево, Мотякино, Немцово, Новленское, Новлянское, Новосъяново, Образцово, Овчинки, Одинцово, Острожки, Павловское, Парышево, Пестово, Повадино, Поздново, Поливаново, Привалово, Проводы, Пушкино, Редькино, Ртищево, Рябцево, Семивраги, Скрипино-1, Сокольниково, Соломыково, Сонино, Софьино, Старое, Старосъяново, Степанчиково, Степыгино, Ступино, Судаково, Сырьево, Татариново, Татарское, Торчиха, Тупицино, Тургенево, Уварово, Уварово, Угрюмово, Чулпаново, Чурилково, Шахово, Шебочеево, Шестово, Шишкино, Шишкино, Щеглятьево, Щербинка, Юдино, Юрьевка, Юсупово, Яковлевское, Ярлыково.

Город Домодедово является административным центром городского округа Домодедово.

Постановлением руководителя администрации городского округа Домодедово Московской области от 07.09.2007 № 2970[[1]](#footnote-1) утверждены границы территориальных административных округов городского округа Домодедово: микрорайон Авиационный, микрорайон Барыбино, микрорайон Белые Столбы, микрорайон Востряково, Микрорайон Западный, Микрорайон Северный, Микрорайон Центральный и административных округов: Вельяминовский административный округ, Колычевский административный округ, Константиновский административный округ, Краснопутьский административный округ, Лобановский административный округ, Одинцовский административный округ, Растуновский административный округ, Угрюмовский административный округ, Ямской административный округ.

Основной каркас автодорожной сети внешних транспортных связей городского округа Домодедово составляют автомобильные дороги федерального значения М-4 «Дон» Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск, А-113 Центральная кольцевая автомобильная дорога, А-107 «Московское малое кольцо» Икша - Ногинск - Бронницы - Голицыно - Истра - Икша, А-105 Подъездная дорога от Москвы к аэропорту Домодедово, М-2 «Крым» Москва - Тула - Орел - Курск - Белгород - граница с Украиной и А-112 Чепелево – Вельяминово и автомобильные дороги регионального значения «Каширское шоссе» и «М-2 «Крым» - Павловское».

На территории городского округа расположен Международный аэропорт Домодедово имени М.В. Ломоносова.

По территории городского округа Домодедово проходит железнодорожная магистраль Павелецкого направления Московской железной дороги (МЖД), от которой отмыкает железнодорожная ветка к международному аэропорту Домодедово.

В южной части территории округа проходит участок Малино - Детково Большого Московского кольца железной дороги.

В границах городского округа расположены объекты культурного наследия федерального и регионального значения. Также присутствуют выявленные объекты культурного наследия Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.08.2024 № 29РВ-838 принято решение «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово».

Территория подготовки 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-городская.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Домодедово применительно к части населённого пункта г. Домодедово подготовлено на территорию общей площадью 83,79 га, расположенную в юго-восточной части г. Домодедово Московской области. Территория, в отношении которой осуществляется внесение изменений в генеральный план, включает в себя земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359, общей площадью 83,78 га и земли государственная собственность на которые не разграничена площадью 0,01 га.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области от 14.07.2023 № 1-4/1346 (с учетом внесенных изменений), проектируемая территория располагается в границах населенного пункта г. Домодедово в функциональной зоне: СХ1 (зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство).

Земельные участки имеют категорию земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для малоэтажной жилой застройки.

Градостроительным советом Московской области (выписка из протокола № 31 от 07.08.2024) одобрено развитие территории для индивидуального жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359 по адресу: Московская область, городской округ Домодедово со следующими предельными технико-экономическими показателями проекта:

площадь жилья - 162 582 кв.м (количество домов ИЖС - 553 шт.);

этажность - 3 эт.;

ДОУ и СОШ - потребность в организациях, реализующих программу дошкольного и среднего общего образования, обеспечивается за счет существующих объектов с учетом финансовой компенсации застройщиком 30 миллионов рублей, в которую включены расходы на покупку двух школьных автобусов, и предоставления в муниципальную собственность в целях размещения объектов социального назначения земельного участка площадью 3 га;

поликлиники - 25 пос./смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Мероприятия по территориальному планированию подготовлены на расчётный срок до 2044 года с выделением первой очереди 2029 год.

В настоящее время на проектируемой территории хозяйственная деятельность не ведется.

Внешние транспортные связи городского округа Домодедово применительно к части населенного пункта г. Домодедово осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения Каширское шоссе - Барыбино - Кишкино - Большое Алексеевское (Домодедовский район). Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильную дорогу федерального значения М-4 «Дон» Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар – Новороссийск и в городской округ Ступино.

В границах внесения изменений в генеральный план 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 водоохранных зона водного объекта.

1. 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».

- 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, водоохранных 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 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 части населённого пункта г. Домодедово устанавливаются функциональные зоны из следующих групп функциональных зон:

1. Жилые зоны

- 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.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) СХ1;

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.

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

* 1. **Параметры планируемого развития зон жилого назначения**

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 | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития[[2]](#footnote-2) | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения[[3]](#footnote-3) |
| Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2) | г. Домодедово | планируемая функциональная зона | 83,67 | в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК | Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)- |
| **ИТОГО:** | **83,67** |  |  |
|  | **ВСЕГО:** | **83,67** |  |  |

* 1. **Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения[[4]](#footnote-4) |
| Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) (СХ1) | г. Домодедово | существующая функциональная зона | 0,12 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО:** | **0,12** |  |  |
|  | **ВСЕГО:** | **0,12** |  |  |

1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ[[5]](#footnote-5)
	1. **Объекты социальной инфраструктуры**[[6]](#footnote-6)

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения,** утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р[[7]](#footnote-7) 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 (земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359) **отсутствуют**.

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования**, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р [[8]](#footnote-8) 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 (земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359) **отсутствуют.**

Настоящим внесением изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово (земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359) предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры регионального значения в области здравоохранения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Местоположение | Наименование объекта | Ёмкость, пос./смену | Очерёдность |
| г. Домодедово[[9]](#footnote-9) | Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара | 25 | Первая очередь |

* 1. **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 и Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения применительно к части населённого пункта г. Домодедово (земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359) **отсутствуют.**

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в городском округе Домодедово Московской области применительно к части населенного пункта г. Домодедово (земельные участки с кадастровым номерами 50:28:0090240:358 и 50:28:0090240:359) предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения (таблица 3.2.1).

Таблица 3.2.1.

| Номер автомобильной дороги | Номеручастка | Наименование автомобильной дороги/участка | Показатели |
| --- | --- | --- | --- |
| Строительство(С)/,Реконструкция (Р) | Категория | Число полос движения, шт. | Ширина полосы отвода, м | Зоны планируемого размещения линейного объекта |
| Ширина[[10]](#footnote-10), м |
| 0385 | 32038501 | М-4 «Дон» - Большое Алексеевское | С | III | 2 | 46 | 200 |

Южная часть земельного участка с кадастровым номером 50:28:0090240:359 **частично расположена в зоне планируемого размещения**.

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

* 1. **Объекты инженерной инфраструктуры**

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

1. 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.

* 1. **Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест) | 0 | 90 | 90 |
| Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест) | 0 | 187 | 187 |
| Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.) | 0,00 | 1,31 | 1,31 |
| Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола) | 0,00 | 0,15 | 0,15 |
| Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды) | 0 | 14 | 14 |
| Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДЮСШ[[11]](#footnote-11)) (мест) | 0 | 28 | 28 |
| Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала) | 0 | 97 | 97 |
| Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ[[12]](#footnote-12)) (мест) | 0 | 25 | 25 |
| Нормативная потребность в кладбищах (га) | 0,00 | 0,33 | 0,33 |

* 1. **Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

Организация пешеходного и велосипедного движения

Исходя из нормативных требований РНГП[[13]](#footnote-13) и количества жителей рассматриваемой территории (1,383 тыс.чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

Расчёт потребности по организации велодорожек применительно к населённому пункту г. Домодедово выполняется при разработке Генерального плана городского округа Домодедово.

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

В границах городского округа Домодедово Московской области, применительно к части населенного пункта г. Домодедово развитие многоквартирной застройки не планируется. Исходя из нормативных требований РНГП расчет потребности в местах постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств не требуется.

При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

*Объектов технического сервиса автотранспортных средств*

Таблица 4.2.1.

| Наименование  | Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед. | Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта. шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей) \*k1\*k2 |
| --- | --- | --- |
| Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок | Существующее положение | Первая очередь  | Расчетный срок  |
| В части г. Домодедово (ИЖС) | 0 | 490 | 490 | 0 | 1 | 1 |

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

* 1. **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.

Для дальнейшей реализации территории под заявленные цели, необходимо обеспечить требования Законодательства по безопасности электроснабжения.

В связи с планируемым освоением новых территорий 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 на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), *в том числе - прирост:* | 0,37 | Первая очередь |
| 0,37 | Расчетный срок |
| 1.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,306 | Первая очередь |
| 1.1.2 | - объекты социального назначения | 0,006 | Первая очередь |
| **2** | **Водоотведение, тыс. куб.м/сутки** |
| 2.1 | Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), *в том числе - прирост:* | 0,34 | Первая очередь |
| 0,34 | Расчетный срок |
| 2.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,306 | Первая очередь |
| 2.1.2 | - объекты социального назначения | 0,006 | Первая очередь |
| **3** | **Теплоснабжение, Гкал/час** |
| 3.1 | Индивидуальная жилая застройка | 18,70 | Первая очередь |
| 3.2 | Объекты социальной инфраструктуры | 0,05 | Первая очередь |
| 3.3 | Объекты многофункционального общественно-делового назначения | 0,68 | Первая очередь |
| **4** | **Газоснабжение, тыс. куб. м/год** |
| 4.1 | Хозяйственно-бытовые нужды | 137 | Первая очередь |
| 4.2 | Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки | 7792 | Первая очередь |
| 4.3 | Объекты спортивного, социально-культурного и общественно-делового назначения | 304 | Первая очередь |
| **5** | **Электроснабжение, МВт** |
| 5.1 | Индивидуальная жилая застройка | 2,24 | Первая очередь |
| 5.2 | Объекты многофункционального общественно-делового назначения | 0,22 | Первая очередь |
| **6** | **Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год** |
| 6.1 | Индивидуальная жилая застройка | 138,72 | Первая очередь |

1. 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.

1. Постановление руководителя администрации городского округа Домодедово Московской области от 07.09.2007 № 2970 «Об утверждении границ территориальных административных округов городского округа Домодедово». [↑](#footnote-ref-1)
2. РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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. [↑](#footnote-ref-2)
3. Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области. [↑](#footnote-ref-3)
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. [↑](#footnote-ref-4)
5. Приведены для информационной целостности документа. [↑](#footnote-ref-5)
6. Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе. [↑](#footnote-ref-6)
7. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения». [↑](#footnote-ref-7)
8. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования». [↑](#footnote-ref-8)
9. В соответствии с Решением Градостроительного совета Московской области от 07.08.2024 (выписка из протокола № 31). [↑](#footnote-ref-9)
10. 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). [↑](#footnote-ref-10)
11. Детские и юношеские спортивные школы. [↑](#footnote-ref-11)
12. Детские школы искусств. [↑](#footnote-ref-12)
13. Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области». [↑](#footnote-ref-13)