

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

Утверждаемая часть

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 13.03.2024 г.
№ СЗНД1-24-001

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

Утверждаемая часть

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 визирования. Техотделом

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

Состав материалов проекта

	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 «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, водоохраных 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	12
2.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗОН ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ	15
2.2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН, ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	16
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ... ..	17
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
3.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
3.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	19
4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	20
4.1. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	20
4.2. НОРМАТИВНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	21
4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИТЕЛЕЙ ОСНОВНЫМИ ВИДАМИ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	22
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	23

Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования

Карта функциональных зон муниципального образования

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 17.04.2024 № 29РВ-338 «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 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.

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 № 9 от 06.03.2024) одобрено развитие территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, мкр. Южный:

со следующими предельными параметрами:

- площадь жилья – 514 000 кв.м;
- этажность – 11-25 эт.;
- ДОУ – 1 605 мест;
- СОШ – 2 850 мест;
- парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.
- с учётом необходимости строительства/финансирования следующих объектов здравоохранения:
 - строительства амбулаторно-поликлинического учреждения государственной системы здравоохранения Московской области мощностью 326 посещений в смену;
 - финансирования на развитие стационарной медицинской помощи государственной системы здравоохранения Московской области в размере эквивалентном 111 местам;
 - финансирования на развитие скорой медицинской помощи государственной системы здравоохранения Московской области в размере эквивалентном 2 бригадам.

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

Материалы проекта «Внесение 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 05.04.2023, с изм. от 12.02.2024) «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 81880 га.

Граница городского округа Домодедово утверждена Законом Московской области от 21.12.2006 № 234/2006-ОЗ (ред. от 05.04.2023, с изм. от 12.02.2024) «О городском округе Домодедово и его границе».

Численность постоянного населения городского округа по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2023 составляет 222,807 тыс. человек.

Состав городского округа входят 140 населённых пунктов:

- город Московской области – Домодедово;
- 4 поселка: государственного племенного завода «Константиново», Поведино, станции Поведино, 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, Новосьяново, Образцово, Овчинки, Одинцово, Острожки, Павловское, Парышево, Пестово, Поведино, Поздново, Поливаново, Привалово, Проводы, Пушкино, Редькино, Ртищево, Рябцево, Семивраги, Скрипино-1, Сокольниково, Соломыково, Сонино, Софьино, Старое, Старосьяново, 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 № 2970¹ 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, Краснопутский административный округ, Лобановский административный округ, Одинцовский административный округ,

¹ Постановление руководителя администрации городского округа Домодедово Московской области от 07.09.2007 № 2970 «Об утверждении границ территориальных административных округов городского округа Домодедово».

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».

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.

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

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

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.04.2024 № 29РВ-338 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населённого пункта г. Домодедово.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово применительно к части населённого пункта г. Домодедово подготавливается на территорию общей площадью 58,91 га, расположенных в западной части г. Домодедово Московской области. Территория, в отношении которой осуществляется разработка внесения изменений в генеральный план, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0060113:15775, 50:28:0060113:7125, 50:28:0060113:7127, 50:28:0060113:7126, 50:28:0060113:7405, 50:28:0060113:3683, 50:28:0060212:958, 50:28:0060212:955, 50:28:0000000:53519, 50:28:0060113:8134, 50:28:0000000:53520, 50:28:0060113:7132, 50:28:0000000:55731, 50:28:0060113:15777, 50:28:0060113:8135, 50:28:0000000:56748, 50:28:0060212:956, 50:28:0000000:56746, 50:28:0060113:8142, 50:28:0060113:8137, 50:28:0000000:56749, 50:28:0060113:7124, 50:28:0000000:53959, 50:28:0000000:53518, 50:28:0000000:55733, 50:28:0060212:957, 50:28:0060113:110, 50:28:0000000:51963, 50:28:0060113:15774, 50:28:0060113:111, 50:28:0060113:15773, 50:28:0060210:451, 50:28:0000000:56747, 50:28:0060113:109, 50:28:0060113:15776 общей площадью 55,7876 га и земель, собственность на которых не разграничена площадью 3,12 га.

Территория проектирования разделена автомобильной дорогой федерального значения М-4 «Дон» Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар – Новороссийск на два участка – 1 – северо-западный и 2 – юго-восточный.

Проектируемая территория располагается в границах ранее утвержденной документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный», утвержденной распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28.12.2016 № П41/4564.

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, проектируемая территория располагается в границах населенного пункта г. Домодедово в следующих функциональных зонах: Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами), О2 (зона специализированной

общественной застройки), О1 (многофункциональная общественно-деловая зона), Р1 (зона озелененных территорий (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса и другие)).

Градостроительным советом Московской области (выписка из протокола № 9 от 06.03.2024) одобрено развитие территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, мкр. Южный:

со следующими предельными параметрами:

- площадь жилья – 514 000 кв.м;
- этажность – 11-25 эт.;
- ДОУ – 1 605 мест;
- СОШ – 2 850 мест;
- парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.
- с учётом необходимости строительства/финансирования следующих объектов здравоохранения:
 - строительства амбулаторно-поликлинического учреждения государственной системы здравоохранения Московской области мощностью 326 посещений в смену;
 - финансирования на развитие стационарной медицинской помощи государственной системы здравоохранения Московской области в размере эквивалентном 111 местам;
 - финансирования на развитие скорой медицинской помощи государственной системы здравоохранения Московской области в размере эквивалентном 2 бригадам.

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.

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».

- 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 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

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1;

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

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

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

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

В состав производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры включены:

- зона транспортной инфраструктуры:

зона объектов автомобильного транспорта Т1;

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

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

2.1. 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	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ³
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	1	г. Домодедово, мкр. Южный	планируемая функциональная зона	32,36	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	2	г. Домодедово, мкр. Южный	планируемая функциональная зона	24,67	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)
	3	г. Домодедово, мкр. Южный	планируемая функциональная зона	1,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
				ИТОГО:	58,83	
			ВСЕГО:	58,83		

² 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.

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.

2.2. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р) значения ⁵
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	-	г. Домодедово, мкр. Южный	планируемая функциональная зона	0,08	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
ИТОГО:				0,08		
ВСЕГО:				0,08		

⁴ 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.

⁵ 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 ЗНАЧЕНИЯ⁶

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁷

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)⁸ 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)⁹ 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.

Внесением изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области применительно к части населенного пункта г. Домодедово предлагается строительство объектов социальной инфраструктуры регионального значения:

Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
часть территории г. Домодедово, мкр. "Южный"	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	326	Первая очередь
	ИТОГО:	326	

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

⁶ Приведены для информационной целостности документа.

⁷ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁸ 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».

⁹ 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».

пункта г. Домодедово (в границах внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово Московской области) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения отсутствуют.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ред. от 14.03.2024) в городском округе Домодедово Московской области применительно к части населенного пункта г. Домодедово предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения (таблица 3.2.2.1).

Таблица 3.2.2.1.

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 ¹⁰ , м	Площадь ¹¹ , га
0043	32004302	«Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД» – Каширское шоссе	Р	2,5	I	4	65	100	25,2
0044	32004401	М-4 «Дон» - Востряково - Подъезд к аэропорту Домодедово	С	3,0	I	4	65	100	29,7

Зона планируемого размещения автомобильной дороги регионального значения «Подольск – Домодедово – Раменское – ЦКАД» – Каширское шоссе (участок 32004302) имеет наложение на земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0000000:56749, 50:28:0000000:51963, 50:28:0000000:53518, 50:28:0000000:55733.

Зона планируемого размещения автомобильной дороги регионального значения М-4 «Дон» - Востряково – Подъезд к аэропорту Домодедово (участок 32004401) имеет наложение на земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0060113:8137, 50:28:0060113:110 и 50:28:0060113:7126.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ред. от 14.03.2024) на рассматриваемой территории предусмотрено размещение линии рельсового скоростного пассажирского транспорта, данные по которой приведены в таблице 3.2.2.2.

Таблица 3.2.2.2.

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Показатели		
			Длина участка, км	Зоны планируемого размещения ЛРТ	
				Ширина, м	Площадь, га
815	81502	Подольск - Домодедово - Раменское	25,4	100*	254,1

Примечание* - зона планируемого размещения линии рельсового скоростного пассажирского транспорта имеет наложение на земельные участки с кадастровыми номерами 50:28:0060113:8137 и 50:28:0060113:8142.

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).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

¹¹ Приведено среднее значение площади зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

На ЛРТ Подольск – Домодедово – Раменское выполнен проект планировки территории для размещения участка линии кольцевого трамвая «Подольск – Климовск – Домодедово - аэропорт «Домодедово» - Константиново – Раменское», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 18.04.2016 № 303/8 (ред. от 15.07.2019).

Строительство участка линии кольцевого трамвая «Подольск - Климовск - Домодедово - аэропорт Домодедово - Константиново – Раменское» является первым пусковым комплексом. ЛРТ увеличит мобильность населения Московской области, снизит нагрузку с наиболее загруженных направлений пассажирских перевозок между населенными пунктами Московской области и городом Москвой, сократит время нахождения в пути при перемещении между населенными пунктами Московской области и транспортно-пересадочными узлами.

Проектом планировки предусмотрено размещение транспортно-пересадочного узла (ТПУ «Большое Домодедово»), на котором будет осуществляться пересадка пассажиров с индивидуального и общественного транспорта на линию ЛРТ.

Зона планируемого размещения линейного объекта регионального значения, утвержденная в указанном выше проекте планировки не имеет наложение на территорию, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план.

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.

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

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	1193	1193
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	2479	2479
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0,00	17,41	17,41
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	1,95	1,95
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	183	183
Нормативная потребность в ДЮСШ ¹² (мест)	0	367	367
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	1285	1285
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ ¹³) (мест)	0	330	330
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,00	4,41	4,41

¹² Детские и юношеские спортивные школы.

¹³ Детские школы искусств.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

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 (РНГП)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
часть населенного пункта г. Домодедово (мкр. Южный, мкр. Востряково)	0	6536	6536	0	5882	5882

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
часть населенного пункта г. Домодедово (мкр. Южный, мкр. Востряково)	0	18	18	0	18	18

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

Таблица 4.2.3. Организация пешеходного и велосипедного движения

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. (из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженностью не менее 500 м)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
часть населенного пункта г. Домодедово (мкр. Южный, мкр. Востряково)	0	18,36	18,36	0	1,22	1,22

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

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

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

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

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

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	5,1	Первая очередь
		5,1	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	4,297	Первая очередь
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,063	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	5,1	Первая очередь
		5,1	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	4,297	Первая очередь
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,063	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	37,52	Первая очередь
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,63	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной жилой застройки	15633,3	Первая очередь
4.2	Объекты спортивного и социально-культурного назначения	262,5	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	8,89	Первая очередь
5.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,04	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Территории планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки	104,3	Первая очередь

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.