

Приложение
к решению Совета депутатов
Ленинского городского округа
Московской области
от 27.05.2022 № 48/4

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
П. ЛЕНИНСКИЙ И Д. САПРОНОВО**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»

Договор № 63-2021 от 27.09.2021 г.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа
Московской области применительно к населенным пунктам
п. Ленинский и д. Сапроново

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

Руководитель ЦОГД

Начальник отдела ЦОГД

Д.В. Климов

П.С. Богачев

Н.В. Макаров

2022

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

Оглавление

1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	12
1.1. Планируемое функциональное зонирование территории.....	16
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	24
2.1. Объекты федерального значения.....	24
2.1.1. Объекты транспортной инфраструктуры.....	24
2.1.2. Объекты инженерной инфраструктуры	24
2.1.3. Объекты социальной инфраструктуры	24
2.2. Объекты регионального значения	25
2.2.1. Объекты транспортной инфраструктуры.....	25
2.2.1.1. Автомобильные дороги общего пользования регионального значения	25
2.2.1.2. Объекты для организации пешеходного движения	26
2.2.2. Объекты социальной инфраструктуры	27
2.2.2.1. Объекты здравоохранения	Ошибка! Закладка не определена.
2.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры.....	28
3. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	29
3.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры	29
3.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	30
3.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры.....	31
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	33
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	39
6. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	41

от _____ 201__ г. № _____

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
п. ЛЕНИНСКИЙ, д. САПРОНОВО**

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново выполнен ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.08.2021 № 27РВ-276 в соответствии с договором № 63-2021 от 27.09.2021 г.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения. 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, 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 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново подготовлен на расчетный период до 2040 года с выделением первой очереди строительства до 2025 года.

Материал подготовлен с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных Главным управлением архитектуры и

градостроительства Московской области, в том числе, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

Целью подготовки проекта является обеспечение устойчивого развития территории населенных пунктов, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня. Основные задачи проекта:

- определение потребностей в объектах местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- определить границы населенных пунктов, перечень включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, в том числе из земель лесного фонда, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определить границы и параметры функциональных зон, с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, в том числе в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений в генеральном плане;
- определить основные направления создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
- определить основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- определить перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области (в редакциях, актуальных на момент утверждения генерального плана):

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации»;
- «Воздушный кодекс Российской Федерации»;
- «Лесной кодекс Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 №3616-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утв. Распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р»;
- Приказ Минэнерго России от 30.12.2020 №33@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Закон Московской области «Об организации местного самоуправления на территории Ленинского муниципального района» от 19.07.2019 № 172/2019-ОЗ,

поселения Ленинского муниципального района объединены и наделены статусом городского округа (Ленинский городской округ);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 18.09.2019 г. № 2104-р, от 10.02.2020 г. № 248-р, от 19.03.2020 г. № 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 N 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 25.11.2021 N 3326-р;

– Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

– Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

– «Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2021-2027 годы», утвержденная приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.02.2021 № 88;

– Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014. «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 № 474/пр);
- - «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр)
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области 08.02. 2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;
- Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная

утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

– Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021-2025 годы»;

– Постановление Губернатора МО от 30.04.2021 N 115-ПГ "Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов"

– Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области».

– Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», с изм. от 13.12.2021 г. N 1338/44;

– Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 (ред. от 03.03.2020) «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2022 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 "Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов";

– Совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанная 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

– Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

– Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

– Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

– Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

– Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 №221/10 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых

объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;

– Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

– Постановление Правительства Московской области от 28.10.2013 №663/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №787/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» на 2017-2021 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2021 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2027 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 26 марта 2019 г. № 172/10 «О внесении изменений в Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области "Сельское хозяйство Подмосковья»;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2022 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2021 годы;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы;

– Постановление Губернатора Московской области от 26.04.2018 № 184-ПГ «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2019–2023 годы»;

– Постановление Правительства МО от 26.09.2019 N 656/32 (ред. от 09.10.2019) «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

– Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Москвы и Московской области»;

– Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 105 «Об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы», размещенной на официальном сайте www.mosoblenergo.ru.

Проект оформлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Также учитываются данные ВИС ГУАГ МО и ИСОГД МО по особо ценным и мелиоративным сельскохозяйственным землям, землям лесного фонда.

При разработке проекта генерального плана Ленинского городского округа применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново принимались во внимание ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области 31.05.2012г № 4/36;

- Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области 01.08.2019г № 1/35;

- Генеральный план Ленинского городского округа Московской области, утвержденный Советом Депутатов Ленинского городского округа Московской области решением «Об утверждении Генерального плана Ленинского городского округа Московской области» от 03.04.2021 № 31/1.

Исходной информацией для разработки проекта генерального плана городского округа явились:

- топографическая съемка в М 1:10 000;
- сведения из реестра собственности Московской области, предоставленные Министерством имущественных отношений Московской области;
- сведения об объектах капитального строительства и земельных участках местного значения, предоставленные Министерствами и ведомствами Правительства Московской области, администрацией Ленинского городского округа;
- сведения из реестра муниципальной собственности Ленинского городского округа, предоставленные администрацией городского округа.

1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, 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.

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенных, 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.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В границе населенных пунктов устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж-1**
- зона индивидуальными жилыми домами **Ж-2**
- зона смешанной малоэтажной застройки **Ж-3**

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.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона **О-1**
- зона специализированной общественной застройки **О-2**

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О-1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки О-2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

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

- производственная зона **П**
- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**

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

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

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

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

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **Р-1**
- зона лесов **Р-3**

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

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

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

Зона озелененных территорий Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками,

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

Зона лесов Р-3 включает в себя территории лесного фонда.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) **СХ-1**

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.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП-1**

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

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Границы и параметры функциональных зон должны применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1.1. Планируемое функциональное зонирование территории*

Таблица 1.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения***
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж-1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	29,04	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	1,09	в соответствии с РНГП	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	8,18	в соответствии с РНГП	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	8,17	в соответствии с ППТ	Кабинет врача общей практики (Р)
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	11,32	в соответствии с ППТ	Поликлиника (Р)
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	27,18	в соответствии с ГК	Поликлиника (Р)

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

** РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

*** Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения***
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	9,21	в соответствии с ППТ	Поликлиника (Р)
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	7,65	в соответствии с РНГП	
	п. Ленинский, станция "Булатниково"	Планируемая функциональная зона	54,29	в соответствии с ГК	Поликлиника (Р)
	ИТОГО га		156,13		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2	Без указания местоположе- ния	Существующая функциональная зона	45,77	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО га		45,77		
	ВСЕГО га		201,90		

Таблица 1.1.2.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения***
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	8,79	сохранение существующего функционального назначения	
	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	3,09	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	1,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	2,48	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	6,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	12,67	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р) Поликлиника (Р)

** РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

*** Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития**	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения***
					Станция скорой медицинской помощи (Р)
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	12,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р)
	ИТОГО га		47,07		
Зона специализированной общественной застройки О-2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	7,69	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	1,24	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	1,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	3,61	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	2,72	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО га		16,31		
	ВСЕГО га		63,38		

Таблица 1.1.3

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
Производственная зона П	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	1,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		1,50	
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,79	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		2,79	
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	5,75	сохранение существующего функционального назначения
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	2,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	1,15	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,15	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК

** РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,39	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	п. Ленинский	Планируемая функциональная зона	1,20	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,92	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,20	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	1,52	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	7,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		21,71	
	ВСЕГО га		24,50	

Таблица 1.1.4.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	43,77	сохранение существующего функционального назначения

** РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
скверы, бульвары, городские леса) Р-1	д. Сапроново	Планируемая функциональная зона	0,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		43,88	
Зона леса РЗ	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,57	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		0,57	
	ВСЕГО га		44,45	

Таблица 1.1.5.

Функциональные зоны	Местоположе-ние	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
Зона сельскохозяйствен-ного назначения (сельскохозяйствен-ные угодья, сельскохозяйственное производство) СХ-1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,18	сохранение существующего функционального назначения
			ИТОГО га	
	ВСЕГО га		0,18	

Таблица 1.1.6.

Функциональ-ные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития**
Зона кладбищ СП-1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,41	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		2,41	
	ВСЕГО га		2,41	

** РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ*, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

2.1. Объекты федерального значения

2.1.1. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

2.1.2. Объекты инженерной инфраструктуры

В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018г. №2915-р, от 18.09.2019 N 2104-р, от 10.02.2020 N 248-р, от 19.03.2020 N 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 N 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 №2068-р, от 25.11.2021 N 3326-р, от 10.02.2022 №220-р в городском округе планируется реконструкция магистрального газопровода «Воскресенск-КРП-11» на участке км 86,036 - км 98,52.

2.1.3. Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры федерального значения отсутствуют.

* Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе.

2.2. Объекты регионального значения

2.2.1. Объекты транспортной инфраструктуры

2.2.1.1. Автомобильные дороги общего пользования регионального значения

Таблица 2.2.1.1.1

Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
	Строительство (С) Реконструкция (Р)	Протяжённость в границах населённого пункта, км	Категория	Число полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
						ширина, м	площадь, га
Обычные автомобильные дороги общего пользования регионального значения							
деревня Сапроново							
Солнцево – Бутово – Видное	С	1,60	I	6	72	400	64,0
посёлок Ленинский							
М-4 «Дон» – г. Видное, ул. Старонагорная	С	0,40	III	2	46	40	1,6

2.2.1.2. Объекты для организации пешеходного движения

Таблица 2.2.1.2.1

№ п/п	Наименование пересекаемых автомобильных дорог (улиц)	Наименование населенного пункта	Местоположение
В соответствии с материалами «Внесения изменений в документацию по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» на платной основе. Элемент 1. Участок автомобильной дороги от примыкания к автомобильной дороге Варшавское шоссе до примыкания к автомобильной дороге Каширское шоссе», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 08.12.2021 № 1301/40			
1	Солнцево – Бутово – Видное	д. Сапроново	кв-л. «Северный», мкр. «Купелинка»

2.2.1.3. Объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)

Таблица 2.2.1.3.1

Наименование линии ЛРТ	Показатели		
	Строительство (С)	Длина участка, км	Зоны планируемого размещения линейных объектов рельсового скоростного пассажирского транспорта
			Ширина, м
Москва – Бутово – Щербинка – Видное	С	1,60	200

2.2.2. Планируемые объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Населённые пункты	Наименование объектов	Ёмкость	Очерёдность
1	д. Сапроново, ЖК "Видный берег-2"	ВОП	40 пос/см	Первая очередь
2	д. Сапроново	Поликлиника	80 пос/см	Первая очередь
3	д. Сапроново	Поликлиника	139 пос/см	Первая очередь
4	д. Сапроново	Поликлиника	350 пос/см	Расчетный срок
5	п. Ленинский	Поликлиника	385 пос/см	Первая очередь
6	д. Сапроново	Поликлиника	176 пос/см	Первая очередь
7	д. Сапроново	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1 объект	Расчетный срок
8	д. Сапроново	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1 объект	Расчетный срок
9	д. Сапроново	Станция скорой помощи	4 машины	Расчетный срок

2.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального и местного значения (таблица 2.3.1).

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Ленинского городского округа» и «Схему водоотведения Ленинского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Ленинского городского округа».

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

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

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения

Таблица 2.3.1.

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	Реконструкция магистрального газопровода "Воскресенск-КРП-11" на участке км 86,036 - км 98,52**	Реконструкция	Перевод газопровода в категорию распределительных	Первая очередь

Примечания:

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

¹ В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) с изменениями утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 10.02.2020 г. № 248-р, от 19.03.2020 г. № 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 N 3466-р, от 09.04.2021, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р.

3. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*

Таблица 3.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	1308	4248	4425
Нормативная потребность в СОШ (мест)	2718	8824	9189
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	652	1884	1961
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	720	2338	2435
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	201	654	681
Нормативная потребность в спортивных залах (кв.м. площади пола)	2,13	6,93	7,22
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	19,09	61,98	64,55
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	200	651	678
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс.кв.м.)	30,8	100	104,1
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад.мест)	0	805	2614
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	0	219	712
Нормативная потребность в кладбищах (га)	4,80	15,70	16,30

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

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

3.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

3.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 3.2.1.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
<i>посёлок Ленинский</i>					
-	9743	9743	-	8769	8769
<i>деревня Сапроново</i>					
5599	16 608	19 720	5039	14 947	17 748

3.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 3.2.2.1

Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), ед.		
сущ. положение	первая очередь	расчётный срок	сущ. положение	первая очередь	расчётный срок
8455	29 412	34 035	24	82	95

3.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 3.3.1.

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Многokвартирная жилая застройка	12,94	Первая очередь
		0,78	Расчетный срок
1.2	Объекты общественно-делового и производственно-коммунального назначения	0,24	Первая очередь
		0,56	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Многokвартирная жилая застройка	12,94	Первая очередь
		0,78	Расчетный срок
2.3	Объекты общественно-делового и производственно-коммунального назначения	0,24	Первая очередь
		0,56	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многokвартирная жилая застройка:	92,50	Первая очередь
		5,54	Расчетный срок
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	6,74	Первая очередь
		20,22	Расчетный срок
3.3	Объекты производственно-складского, коммунально-складского и сельскохозяйственного назначения	1,88	Первая очередь
		30,97	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	хозяйственно-бытовые нужды	4477,7	Первая очередь
		268,0	Расчетный срок
4.2		30178,1	Первая очередь

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	местное отопление и горячее водоснабжение многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	1807,4	Расчетный срок
4.3	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	9409,1	Первая очередь
		10084,4	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка:	5,25	Первая очередь
		0,31	Расчетный срок
5.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,82	Первая очередь
		5,73	Расчетный срок
5.3	Объекты производственно-складского, коммунально-складского и сельскохозяйственного назначения	2,70	Первая очередь
		0,44	Расчетный срок
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	18 430	Первая очередь
		1 100	Расчетный срок
6.2	Объекты социальной инфраструктуры	80	Первая очередь
		86	Расчетный срок
6.3	Зоны общественно-делового, различного производственного назначения, зоны объектов отдыха и туризма, транспорта и прочего нежилого назначения	10	Первая очередь
		165	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Многоквартирная жилая застройка	258,9	Первая очередь
		39,8	Расчетный срок
7.3	Объекты производственного, зон транспортной инфраструктуры и зон многофункционального общественно-делового назначения	23,3	Первая очередь
		187,3	Расчетный срок

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Экологические проблемы Ленинского городского округа применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново типичны для многих районов Подмосковья. К их числу относятся: наличие значительных зон акустического дискомфорта от аэропортов Домодедово и Жуковский, железнодорожного и автомобильного транспорта; негативное воздействие отходов; поступление в окружающую среду вредных химических и токсичных веществ, ведущее к загрязнению почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха; неудовлетворительное состояние гидротехнических систем; загрязнение территорий несанкционированными (стихийными) свалками; неблагоприятное состояние зеленых насаждений, сокращение лесопокрытых территорий за счет интенсивного строительства.

Постоянно увеличивающееся население, строительство нового жилья, расширение действующих и появление новых производств, строительство новых дорог неизбежно сопровождается сокращением площади сельскохозяйственных и лесопокрытых земель, ростом интенсивности движения автотранспорта, увеличением массы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, антропогенной нагрузки на ландшафт в целом и перерождением ландшафта из природного в искусственный. Городской округ помимо собственных достаточно мощных источников влияния на окружающую среду постоянно испытывает ещё более негативное воздействие от Москвы. Все это требует принятия адекватных природоохранных мероприятий, проведения активной политики защиты окружающей природной среды и рационального использования природных ресурсов.

Инженерно-геологические проблемы городского округа заключаются в наличии территорий с проявлением экзогенно-геологических процессов, требующих применения мер инженерной защиты:

- территории подтопленные и потенциально подтопляемые (глубина залегания уровня грунтовых вод 1-2 – 3-4 м;
- участки развития оползней.

Состояние окружающей среды зависит от решения вопросов в области экологического образования, воспитания, развития экологической культуры и информирования населения. Приоритетность экологического образования официально закреплена Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». В «Основах государственной политики в области экологического развития Российской Федерации до 2030 года», утверждённых Президентом Российской Федерации 30.04.2012, указано, что достижение стратегической цели государственной политики в области экологического развития обеспечивается решением следующих основных задач:

- формирование экологической культуры, развитие экологического образования и воспитания;
- обеспечение эффективного участия граждан, общественных объединений, некоммерческих организаций и бизнес-сообщества в решении вопросов, связанных с охраной окружающей среды и обеспечением экологической безопасности.

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства.

Устойчивое пространственное развитие городского округа возможно при выполнении следующих мероприятий.

1. При новом строительстве основные мероприятия по защите геологической среды должны обеспечить:

- защиту зданий и сооружений от подтопления при заглублении фундаментов ниже уровня залегания грунтовых вод;
- исключение дополнительного обводнения территории;
- защиту грунтовых и подземных вод от загрязнения;
- охрану водных объектов и грунтовых вод от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством в границах водоохранных зон;
- устойчивость строительных котлованов, а также прилегающих зданий и сооружений при строительстве в условиях плотной сформировавшейся застройки;
- защиту возводимых сооружений от вибрационного воздействия (вблизи железных дорог);
- устойчивость сооружений, возводимых на насыпных грунтах и слабонесущих грунтах оснований;
- защиту подземных вод эксплуатационного горизонта от загрязнения, строительство вблизи водозаборных сооружений должно быть обеспечено соблюдением ограничений и спецмероприятий в пределах ЗСО водозаборов.

2. В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- организация озелененных полос вдоль автомобильных дорог, аккумулирующих основные загрязнители воздушного бассейна и препятствующие распространению загрязнения на нормируемые территории жилой и социальной застройки, особо охраняемых природных территорий;
- строительство автомобильных дорог в обход населенных пунктов, что позволит улучшить качество атмосферного воздуха на территории жилой застройки;
- увеличение пропускной способности основных автомобильных дорог в результате реализации комплекса мероприятий позволит значительно сократить объемы выбросов автотранспорта за счет оптимизации скоростного режима;
- для обеспечения безопасности населения и улучшения качества атмосферного воздуха в границах населенных пунктов очень важна организация бесветофорного движения по автодорогам, в том числе строительство надземных и подземных пешеходных переходов через проезжие части автодорог;
- производственный мониторинг за выбросами на всех предприятиях городского округа должен осуществляться с периодичностью, достаточной для постоянного обеспечения нормативных показателей атмосферного воздуха на нормируемых территориях.

3. Основными мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на территории городского округа являются:

- установление приаэродромной территории аэропортов Домодедово и Жуковский, включая подзону 7 (зона ограничений по авиационному шуму) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории». Выполнение данного мероприятия позволит определить границы территории Ленинского городского округа, где ограничивается или

полностью запрещается размещение объектов в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- организация и соблюдение режима санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;

- проведение комплексных шумозащитных мероприятий вдоль всех крупных автомобильных и железных дорог городского округа, проходящих через или вблизи населенных пунктов (снижение скорости движения, озеленение, экранирование застройки, в том числе зданиями нежилого назначения, установка стеклопакетов и специальная планировка квартир в новой застройке);

- при проектировании новой застройки объекты коммунального назначения и объекты для хранения автомобилей следует предусматривать вдоль транспортных магистралей;

- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов.

4. Важным фактором, определяющим условия освоения территории под все виды хозяйственной деятельности, являются ограничения, накладываемые объектами, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ). Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих соблюдение режима СЗЗ существующих и планируемых объектов:

- подтверждение расчётных размеров СЗЗ предприятий путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации СЗЗ, внесение сведений о них в ЕГРН. Окончательное утверждение расчётных размеров СЗЗ позволит высвободить значительные территории городского округа для размещения объектов жилой застройки, объектов социальной направленности, развития дополнительного озеленения;

- сокращение СЗЗ предприятий возможно за счет изменения планировочной организации территории предприятий, усовершенствования технологии производства, замены технологического оборудования, установки газо- и пылеулавливающих установок, проведения шумозащитных мероприятий и т.п. При невозможности сокращения санитарно-защитной зоны предприятий после выполнения всех вышеперечисленных мероприятий или экономической нецелесообразности их проведения необходимо предусматривать перепрофилирование производства с уменьшением его опасности для окружающей среды;

- благоустройство СЗЗ предприятий;

- размещение новых предприятий и коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на качество воздуха, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований воздухоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон. На планируемых производственных и коммунальных площадях необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают сложившуюся или планируемую жилую застройку, либо изначально разрабатывать в установленном порядке проект сокращения санитарно-защитных зон;

- ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов;

- проведение комплексных мероприятий по приведению территории кладбищ в соответствие требованиям Федерального закона от 12.01.96 № 8-ФЗ «О погребении и

похоронном деле», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», в том числе разработка проектов сокращения СЗЗ кладбищ;

- вновь возводимая и реконструируемая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению.

5. Поверхностные воды. Основной задачей при реализации генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов округа, которые в настоящее время интенсивно загрязняются недостаточно очищенными хозяйственно-бытовыми стоками, неочищенным поверхностным стоком с автодорог, производственных площадок и территорий жилой застройки. Рекомендуемыми мероприятиями по охране поверхностных водных объектов являются:

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Наиболее рациональным и безопасным видом деятельности в пределах водоохранных зон водных объектов является их благоустройство и озеленение, использование под рекреационные цели. При прочих видах использования территории водоохранных зон должны оборудоваться системами перехвата и очистки стоков до установленных нормативов;

- постановка на кадастровый учет и вынос в натуру водоохранных зон водных объектов;

- полный охват территории системами централизованного водоснабжения и канализации;

- реконструкция и расширение очистных сооружений водоотведения г. Видное, а также других населенных пунктов с применением новейших технологий по обработке стоков;

- развитие сети дождевой канализации и строительство очистных сооружений поверхностного стока;

- организация и использование оборотной системы водоснабжения на производственных объектах округа (как новых, так и функционирующих), которая позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратит сброс в водные объекты недостаточно очищенных промышленных сточных вод;

- реконструкция локальных очистных сооружений промышленных и коммунальных стоков предприятий городского округа с истекшим сроком службы, с последующим сбросом условно очищенных стоков в сеть коммунальной городской канализации или строительство компактных очистных сооружений для конкретного предприятия с возможностью последующего сброса очищенных сточных вод;

- развитие систем водоотвода вдоль транспортных магистралей с высокой интенсивностью движения, проходящих по территории городского округа;

- организация постоянной сети мониторинга поверхностных вод для контроля за изменением состояния поверхностных водных объектов, в первую очередь на реках Москва и Пахра;

- благоустройство и озеленение прибрежных территорий, устранение неконтролируемых свалок, расчистка овражно-балочной сети, очистка рек;

- разработка проекта границ зон затопления и подтопления на территории городского округа, внесение сведений о них в кадастр недвижимости в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

6. Подземные воды. Основными потенциальными проблемами в отношении подземных вод при реализации генерального плана является загрязнение водоносных горизонтов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для предотвращения дальнейшего снижения уровней водоносных горизонтов, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, и загрязнения подземных вод необходимо:

- проведение водоотбора только в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;
- проведение актуальной оценки запасов подземных вод по территории городского округа с определением степени водообеспеченности и условий эксплуатации подземных вод на территориях развития (в соответствии с планировочными решениями);
- обоснование рационального использования подземных вод с оценкой допустимого воздействия на водоносные горизонты с целью исключения случаев их истощения и загрязнения;
- определение источника перспективного водоснабжения на территориях развития, обоснованного в результате математического моделирования: 1) либо за счет перераспределения оцененных и разведанных запасов подземных вод в пределах городского округа, 2) либо за счет ресурсного потенциала перспективных площадей в пределах городского округа и проведения на них поисково-оценочных работ, 3) либо путем освоения участков с разведанными запасами, расположенных за пределами городского округа;
- организация зон санитарной охраны для всех сохраняемых и планируемых к размещению скважин и водозаборных узлов (независимо от их принадлежности), состоящих из трёх поясов: зоны строгого режима и зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- внесение сведений об установленных зонах санитарной охраны источников подземного водоснабжения в ЕГРН;
- ликвидационный тампонаж скважин, выработавших свой срок;
- установка систем водоподготовки на ВЗУ (при необходимости);
- увеличение производительности существующих водозаборных узлов и бурение дополнительных скважин должно проводиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии;
- строгое соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек Москвы, Пахры и их притоков, так как на данных участках поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными эксплуатационными водоносными горизонтами;
- снижение потерь при подаче воды потребителям за счёт реконструкции изношенных участков существующих водопроводных сетей в населённых пунктах;
- снижение расходов питьевой воды на технологические нужды предприятий за счёт расширения системы технического водоснабжения;
- организация оборотного водоснабжения на промышленных предприятиях.
- разработка и реализация программы мониторинга подземных вод на территории городского округа, включая изучение химического состава подземных вод и исследование режима уровней подземных вод с целью принятия соответствующих решений по охране подземных вод от истощения и загрязнения.

7. Система зеленых насаждений. Основными мероприятиями, направленными на сохранение зеленых насаждений городского округа, являются:

- проведение инвентаризации зеленых насаждений;
- увеличение площади озелененных территорий общего пользования за счёт формирования новых объектов;
- комплексное озеленение жилых районов;
- создание защитных зеленых полос по границе с промышленными зонами и вдоль улично-дорожной сети;
- содействие в организации особо охраняемых природных территорий областного значения.

8. Обращение с отходами. Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:

- полный охват территории городского округа планово-регулярной системой санитарной очистки;
- благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохранных зон поверхностных водных объектов;
- организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

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

В связи с планируемым размещением ОКС 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 м – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;
- от сельских кладбищ – 50 м;
- от мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью более 40 тыс. т/год – 1000 м;
- от полигонов ТКО – 500 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

Минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м

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;

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, зон объектов сельскохозяйственного производства 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, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

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 3.03.2018 № 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.

6. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения	тыс. чел.	20,13	65,36	68,07
Количество рабочих мест	тыс. чел.	-	0,53	2,59
Жилищный фонд – всего,	тыс. кв.м	716,9	1984,1	2059,9
Многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м	455,5	1722,7	1798,5
Индивидуальная и блокированная жилая застройка	тыс. кв.м	261,4	261,4	261,4
Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. м2	-	1267,2	1343,0
по ВРИ	тыс. м2	-	-	75,8
по ППТ	тыс. м2	-	382,8	382,8
концепции	тыс. м2	-	884,4	884,4
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. м2	-		
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	12,0	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	25,79	25,79	25,79
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	15	15	15
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	6	6	7
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
*Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
*Больничные стационары	единиц	0	0	0
*Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	20	840	1190
*Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	1	6	7
*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	2
*Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	4
Транспортная инфраструктура				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	1,60	2,0
Протяжённость улично-дорожной сети	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-

* Основные планируемые показатели развития территории являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь	Расчетный срок
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	1	1	1
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	1308	4248	4425
Общеобразовательные школы	мест	2718	8824	9189
Детско-юношеские спортивные школы	мест	652	1884	1961
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	720	2338	2435
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	201	654	681
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	2,13	6,93	7,22
Спортивные залы	тыс. кв.м	19,09	61,98	64,55
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	200	651	678
Предприятия торговли	тыс. кв.м	30,8	100	104,1
Предприятия общественного питания	посад.мест	805	2614	2723
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	219	712	742
*Пожарные депо	единица			
*Пожарные депо	автомобиль			
Кладбища, площадь	га	4,80	15,70	16,30
в том числе резерв	га	-	-	-
Транспортная инфраструктура				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	5039	23 716	26 517
– п. Ленинский	машино-место	-	8769	8769
– д. Сапроново	машино-место	5039	14 947	17 748
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	24	82	95
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	-
Инженерная инфраструктура				
Водоснабжение				
расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м3/сут.	н/д	20,8	21,7
Водоотведение				
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м3/сут.	н/д	20,8	21,7
объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. м3/час			
Теплоснабжение				
расход тепла, всего	Гкал/час	55,76	156,88	213,61

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано	
			1 очередь	Расчетный срок
Газоснабжение				
потребление газа (приrost)	тыс. м3/год	н/д	45386,8	57911,4
Электроснабжение				
расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	8,6	5,6
Связь				
расчётный приrost номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	22,2	23,8
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	40,26	103,53	53,61
*Наличие полигонов ТКО	единиц	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Озелененные территории общего пользования	га	47,43	-	0,1
Земли СХ назначения	га	1,72		-1,72
Мелиорированные	га	22,38		0
Особо ценные	га	0		0
Перевод земель СХ назначения в земли других категорий, из них:				1,72
в земли населенных пунктов	га			1,72
в земли промышленности и транспорта	га			0

**Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней