

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, [info@niipi.ru](mailto:info@niipi.ru)

Государственное задание №8340003 (версия №1)  
от 30.12.2020 г.

Разработка и внесение изменений в документы территориального планирования  
муниципальных образований Московской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ИНЖЕНЕРНЫЙ 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Книга 1**

**Главный инженер**

**А.А. Долганов**

**Главный градостроитель**

**П.С. Богачев**

**Руководитель мастерской**

**Н.В. Макаров**

## Оглавление

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	12
2.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	13
3.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	17
4.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	21
5.	ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ИНЖЕНЕРНЫЙ 1.....	23
6.	ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ П. ИНЖЕНЕРНЫЙ 1.....	27

**О внесении изменений в Генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту п. Инженерный 1**

Внесение изменений в Генеральный план (далее – Генеральный план) городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту поселок Инженерный 1 подготовлено на основании Государственного задания ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» от 30.12.2020 № 8340003 (версия № 1).

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту поселок Инженерный 1 содержит положение о территориальном планировании и карты генерального плана.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения применительно к населённом пункту поселок Инженерный 1, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Карты утверждаемой части Генерального плана:

карта планируемого размещения объектов местного значения применительно к населенному пункту поселок Инженерный 1;

карта границ населённого пункта;

карта функциональных зон применительно к населенному пункту поселок Инженерный 1.

Материалы по обоснованию Генерального плана содержат:

Том I «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и соответствующие карты»;

Том II «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты»;

Том III «Объекты культурного наследия» и соответствующие карты»;

Том IV «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты (содержит сведения ограниченного доступа).

Генеральный план разработан с выделением 1 очереди (2026 год) и расчётного срока (2041 год).

Генеральный план городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту п. Инженерный 1 подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

- 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 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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»;
- 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»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- 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 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 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»;
- 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 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- 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)»;
- 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»;
- приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;
- приказ Министерства энергетики России от 16.10.2014 № 735 «Об утверждении инвестиционной программы ОАО «МОЭСК» на 2015–2019 годы» (с изменениями, утвержденными приказами Минэнерго России от 14.12.2015 № 952, от 16.11.2017 № 20@, от 26.12.2018 № 31@, от 26.12.2019 № 33@);
- 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»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- 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»;
- 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 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;
- СП 42.13330.2016 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 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области от 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»;
- Закон Московской области от 24.04.2017 № 60/2017-ОЗ «О границе городского округа Красногорск»;

- постановление Губернатора Московской области от 07.11.2018 № 551-ПГ «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2018–2022 годов»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2019 № 197-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года», в ред. от 19.10.2020 №769/32»;
- 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 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 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;



- 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 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления 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 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 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 «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 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 Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «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»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
  - 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 города Москвы и Московской области»;
  - распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
  - 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;
  - инвестиционная программа АО «Московская областная энергосетевая компания» на период 2020–2024 годы, утвержденная приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105.

При подготовке Генерального плана применительно к населенному пункту п. Инженерный 1 учтены сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные Заказчиком, Генеральный план городского округа Красногорск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 26.12.2019 № 273/23.

Границы п. Инженерный 1 установлены с учетом территорий, исключенных из границ лесничеств Министерства обороны Российской Федерации (акт № 8 от 31.07.2020 об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденный Комитетом лесного хозяйства Московской области; письма Минобороны России от 05.02.2020 № 106/412, от 28.02.2020 № 106/756, от 14.09.2020 № 141/28895).

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Поселок Инженерный 1 расположен в северо-западной части Московской области, на территории городского округа Красногорск Московской области.

Численность постоянного населения поселка Инженерный 1 по данным Администрации по состоянию на 01.01.2010 составила 1,1 тыс. чел.

Площадь поселка Инженерный 1 в рассматриваемых границах составляет 226,97 га.

## 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

### Функциональные зоны жилого назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),
Зона многоквартирной жилой застройки <b>Ж1</b>	п. Инженерный 1	Новое строительство	11,3	этажность – не более 3 этажей; - максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 4260 м <sup>2</sup> /га; -коэффициент застройки жилыми домами – не более 14,2%.	Общеобразовательная школа (М), детский сад (М)
Зона застройки индивидуальными жилыми домами <b>Ж2</b>	п. Инженерный 1	Сохранение функционального назначения	0,02	этажность – не выше 3 этажей; - размер индивидуального земельного участка от 0,03 до 0,15 га для нового строительства; - коэффициент застройки – не более 40%.	-
	<b>ВСЕГО га</b>		<b>11,32</b>		

**Функциональные зоны общественно-делового назначения**

<b>Функциональные зоны</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия территориального планирования</b>	<b>площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),</b>
Зона специализированной общественной застройки <b>О2</b>	п. Инженерный 1	Сохранение функционального назначения	1,96	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>1,96</b>		

**Функциональные зоны производственного и коммунально-складского назначения**

<b>Функциональные зоны</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия территориального планирования</b>	<b>площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),</b>
<b>Т</b> Зона транспортной инфраструктуры	п. Инженерный 1	Сохранение функционального назначения	1,2	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>1,2</b>		

### Функциональные зоны сельскохозяйственного назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ <b>СХ2</b>	п. Инженерный 1	Новое строительство	104,45	- жилые дома не выше 3 этажей для сезонного проживания, хозяйственные постройки.	-
	<b>ИТОГО, га</b>		<b>104,45</b>		

### Функциональные зоны рекреационного назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),
Зона озелененных и благоустроенных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) <b>Р1</b>	п. Инженерный 1	Озеленение и благоустройство, временные некапитальные сооружения, малые архитектурные формы	6,2	- коэффициент застройки – не более 10 %.	-
	<b>ИТОГО га</b>		<b>6,2</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф), регионального(Р), местного значения (М),
Зона осуществления историко-культурной деятельности <b>Р9</b>	п. Инженерный 1	Сохранение функционального назначения	24,67	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
<b>ИТОГО, га</b>			<b>24,67</b>		
<b>ВСЕГО, га</b>			<b>30,87</b>		

#### Функциональные зоны специального назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного значения (М)
Зона режимных территорий <b>СП5</b>	п. Инженерный 1	Сохранение функционального назначения	77,17	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
<b>ВСЕГО, га</b>			<b>77,17</b>		

### **3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

#### **3.1. Планируемые для размещения объекты местного значения**

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
п. Инженерный 1

Таблица 3.1.1

<b>Поз.</b>	<b>Планируемые объекты</b>	<b>Емкость</b>	<b>Очередь реализации</b>
1	Общеобразовательная школа	400	Расчётный срок
2	Детский сад	190	Расчётный срок

#### **3.2. Развитие транспортной инфраструктуры**

В Генеральном плане городского округа Красногорск Московской области, применительно к населённому пункту п. Инженерный 1 развитие транспортной инфраструктуры планируется на основе градостроительного развития территории п. Инженерный 1 и в соответствии с документами территориального и стратегического развития:

**Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013 (в ред. распоряжения Правительства РФ от 12.04.2020 N 979-р);

**Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №0230/8 (в ред. постановления Правительства МО 25.12.2019 №1037/45);

**Генерального плана городского округа Красногорск**, утвержденного Советом депутатов городского округа Красногорск Московской области от 26.12.2019 №273/23.

В соответствии с выше указанными документами мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры на территории п. Инженерный 1 не предусмотрены.

#### **3.3. Мероприятия по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.



1. *Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны* - следующие мероприятия:

- подтверждение ориентировочных размеров СЗЗ объектов путём проведения замеров уровней шума и воздушного загрязнения, окончательное утверждение проектов организации СЗЗ;
- размещение новых коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на качество воздуха и уровень шума, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований природоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон;
- ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов;
- оборудование автотранспорта нейтрализаторами выхлопных газов перевод котельной с твердого топлива на природный газ;
- вновь возводимая и реконструируемая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению.

2. *Рельеф*. Необходимы мероприятия по защите от подтопления.

3. *Поверхностные воды*. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов посёлка Инженерный 1 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;
- вынос в природу водоохранных зон водных объектов;
- 100% охват территории посёлка системами централизованного водоснабжения и канализации;
- реконструкция и модернизация городских очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков;
- применение современных очистных сооружений с высокой степенью очистки сточных вод, в которых используются новейшие технологии (в том числе термическая обработка осадка), что позволит значительно сократить СЗЗ сооружений;
- строительство очистных сооружений поверхностного стока, размещаемых по бассейновому принципу и обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;
- благоустройство территории посёлка, устранение неконтролируемых навалов мусора, расчистка овражно-балочной сети;

- очистка рек, очистка и благоустройство их береговых полос с сохранением древесно-кустарниковой растительности;
- утверждение проекта границ зон затопления и подтопления на территории городского округа Красногорск, прилегающей к реке Москве и ее притокам, внесение сведений о зонах в кадастр недвижимости в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

4. *Подземные воды.* необходимо:

- проведение водоотбора только в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;
- постоянный контроль за качеством подземных вод;
- 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»;
- ликвидационный тампонаж скважин, выработавших свой срок;
- снижение потерь при подаче воды потребителям за счёт реконструкции изношенных участков существующих водопроводных;
- снижение расходов питьевой воды на технологические нужды предприятий за счёт расширения системы технического водоснабжения.

5. *Растительность и животный мир.* Основными природоохранными мероприятиями являются:

- комплексное озеленение территории посёлка;
- максимальное сохранение естественных древесных насаждений;
- расчистка и залужение прибрежных защитных полос водных объектов.

6. *Физические факторы воздействия.* Основными мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки являются:

- проведение шумозащитного озеленения вдоль основных проездов, расположенных на территории посёлка;
- применение шумозащитных мероприятий (снижение скорости движения, озеленение с целью уменьшения территорий, подвергающихся негативному шумовому воздействию автомобильного транспорта;
- обеспечение организации и соблюдения режима санитарно-защитных зон коммунальных объектов.

7. *Обращение с отходами* - следующие первоочередные мероприятия:

- полный охват территории посёлка плано-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 водоохраных зон поверхностных водных объектов;
- организация и максимальное использование селективного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на полигон отходов.

Предусмотренные Генеральным планом повышение обеспеченности жильем, полное инженерное обеспечение существующей и перспективной застройки, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания, создание рекреационных зон, создание рабочих мест повысят комфортность проживания населения на территории посёлка Инженерный 1, что в совокупности с улучшением состояния окружающей среды будет способствовать повышению качества жизни и здоровья населения.

#### **4. 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, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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 3 марта 2018 года № 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.

## 5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ИНЖЕНЕРНЫЙ 1.<sup>1</sup>

Таблица 5.1

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	1,1	1,1	2,9
1.2	Численность сезонного населения	тыс. чел.	-	-	2,0
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	-	0,17
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	23	23	74
	- многоквартирный	тыс. кв. м	23	23	74
2.2	Объёмы нового жилищного строительства, в том числе	тыс. кв. м	-	-	51
	- многоквартирный	тыс. кв. м	-	-	51
2.3	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Дошкольные образовательные	мест	0	0	190

<sup>1</sup> Основные планируемые показатели развития территории п. Инженерный 1 являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	учреждения (проектная ёмкость)				
3.2	Общеобразовательные школы (проектная ёмкость)	мест	0	0	400
3.3	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	0	0	0
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	0	0	0
	- зрительные залы	мест	0	0	0
	- зрительные залы	кв. м	0	0	0
3.4	Детская школа искусств	мест	0	0	0
3.5	Больницы	коек	0	0	0
3.6	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	0	0	0
3.7	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,8	1,8	1,8
3.8	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0	0
3.9	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
3.10	ДЮСШ	мест	0	0	0
3.11	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	0	1,7	4,4

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
3.12	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	44	116
3.13	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	0	12	32
3.14	Банно-помывочный комплекс	помывочные места	0	6	15
3.15	Кладбища	га	0	0	0
3.16	УКЦСОН	объекты	0	0	0
Транспортное обслуживание					
4.1	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	км	0,7	0	0,7
4.2	Автомобильные дороги федерального значения	км	0	0	0
4.3	Автомобильные дороги регионального значения	км	0,7	0	0,7
4.4	Автомобильные дороги местного значения (УДС)	км	3,3	0	3,3
4.5	Железные дороги, включая планируемую ВСМ	км	0	0	0
5. Инженерное оборудование и благоустройство					
5.1	Водоснабжение				
5.1.1	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	нет данных	0,45	0,95
5.2	Водоотведение				
5.2.1	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	нет данных	0,35	0,77
5.2.2	объем водоотведения на очистные сооружения	тыс. м <sup>3</sup> /час	-	0,4	-



Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	поверхностного стока				
5.3	Теплоснабжение				
5.3.1	Расход тепла, всего	Гкал/час	4,93	4,93	9,8
	- в том числе от централизованных источников	Гкал/час	4,93	4,93	9,8
	- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	нет данных	-	-
5.4	Газоснабжение				
	Потребление газа (прирост)	$\frac{\text{м}^3}{\text{час}}$ тыс. м <sup>3</sup> /год	<u>-</u> -	<u>990</u> 2840	<u>1632</u> 4650
5.5	Электроснабжение				
5.5.1	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	нет данных	0	2,8
5.6	Связь				
5.6.1	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	нет данных	0	0,47

## 6. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ П. ИНЖЕНЕРНЫЙ 1

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах населённого пункта	226,97	100	226,97	100
1	Зона многоквартирной жилой застройки	-	-	11,30	5
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,02	0,01	0,02	0,01
3	Зона специализированной общественно-деловой застройки	1,96	0,86	1,96	0,86
4	Зона транспортной инфраструктуры	1,2	0,53	1,2	0,53
5	Зона озелененных и благоустроенных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	6,2	2,73
6	Зона осуществления историко-культурной деятельности	24,67	10,87	24,67	10,87
7	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	-	-	104,45	46
8	Зона режимных территорий	199,12	87,73	77,17	34

Глава  
городского округа Красногорск  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

А.П. Спасский