

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
Г. ХИМКИ**

Этап 1

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2024



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 20.03.2024 г.
№ Д-42-0017-24

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
Г. ХИМКИ**

Этап 1

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ПГП ЦОГД
ГАП отдела ПГП ЦОГД**

**П.С. Богачев
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина**

2024

Архив. № подл | ФИО, подпись и дата | Взамен Арх. № | ФИО, подпись и дата визирования | Техотделом

Состав проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки

	Наименование документа
	Утверждаемая часть
	Генеральный план
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта функциональных зон городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Приложение 1. Сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав городского округа Химки (г. Химки) (в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
	Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1.
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337 - сведения ограниченного пользования
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337, в части приэроздромной территории

Наименование документа	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел Развитие инженерной инфраструктуры - сведения ограниченного доступа	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления и др. применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта влияния зон охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337
	Карта границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337 - <i>сведения ограниченного доступа</i>
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - сведения ограниченного доступа	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - сведения ограниченного доступа	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СОДЕРЖАНИЕ

<u>1.</u>	<u>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</u>	8
<u>2.</u>	<u>ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ</u>	8
2.1.	Параметры планируемого развития жилых зон.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.2.	Параметры планируемого развития общественно-деловых зон.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.3.	Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.4.	Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения	Ошибка! Закладка не определена.
2.5.	Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения.....	Ошибка! Закладка не определена.
<u>3.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ</u>	16
3.1.	Объекты социальной инфраструктуры.....	16
3.2.	Объекты транспортной инфраструктуры.....	17
3.3.	Объекты инженерной инфраструктуры.....	19
<u>4.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</u>	20
4.1.	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	20
4.2.	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	21
4.3.	Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения.....	22
<u>5.</u>	<u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ</u>	24

от _____ 202__ г. № _____

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

Изменения в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки подготовлены на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.12.2023 № 29РВ-823 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки».

В соответствии с приложением к распоряжению Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.12.2023 №29РВ-823 подготовка внесения изменений осуществляется применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020904:32, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337.

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

В соответствии с частью 2 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- в случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

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

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

В соответствии с частью 9 Статьи 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта численностью населения более 50 тысяч человек.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к населенному пункту г. Химки предусматривается отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020904:32 и 50:10:0020803:1291 к функциональной зоне О1 – многофункциональная общественно-

деловая зона, а участков с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:88, 50:10:0000000:17337 – к зоне М1 – многофункциональная зона.

Градостроительным советом Московской области (выписка от 12.09.2023 № 37) принято решение об одобрении градостроительной концепции развития территории в целях размещения жилой и общественно-деловой застройки по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Клязьма-Старбеево со следующими предельными параметрами:

Этап 1:

- площадь квартир – 90 200 кв.м;
- этажность – 6-12 эт.;
- ДОУ – не менее 220 мест;
- СОШ – не менее 450 мест;
- больницы – финансирование развития стационарной помощи в городском округе Химки Московской области в размере в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- поликлиники – не менее 58 пос./смену;
- ФОК – 450 кв.м;
- парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Этап 2:

- площадь квартир – 202 800 кв.м;
- этажность – 4-17 эт.;
- ДОУ – не менее 500 мест;
- СОШ – не менее 1 100 мест;
- поликлиники – не менее 200 пос./смену;
- больницы – финансирование развития стационарной помощи в городском округе Химки Московской области в размере в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- многофункциональный общественно-деловой комплекс – 43 500 кв.м;
- ФОК – 12 700 кв.м общая площадь;
- парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Внесения изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городской округ Химки Московской области расположен на северо-западе центральной части Московской области.

Городской округ Химки Московской области граничит:

- на юге - с городом Москва и городским округом Красногорск Московской области;
- на западе – с городскими округами Истра и Солнечногорск Московской области и городом Москва;
- на севере – с городским округом Солнечногорск и Дмитровским городским округом;
- на востоке – с городским округом Лобня, городским округом Мытищи и городским округом Долгопрудный Московской области.

Площадь территории городского округа Химки составляет 25777 га.

В границе городского округа муниципального образования городской округ Химки находятся 37 населённых пунктов:

1 город Московской области – Химки;

4 поселка: Лунево, Подсобное Хозяйство Санатория им. Артема, санатория «Мцыри», санатория «Энергия»;

30 деревень: Благовещенка, Большаково, Брехово, Веревское, Владычино, Голиково, Дубровки, Елино, Жаворонки, Жигалово, Исаково, Клушино, Лигачево, Лугинино, Лунево, Мышецкое, Николо-Черкизово, Носово, Паршино, Перепечиное, Пикино, Подolino, Поярково, Середниково, Федоровка, Черная Грязь, Шемякино, Юрлово, 5-е Горки, Рузино;

2 села: Жилино и Чашниково.

Численность постоянного населения городского округа Химки Московской области по данным Федеральной службы государственной статистики на 01.01.2023 года составила 278,578 тыс. человек.

Административным центром городского округа Химки является город Химки Московской области.

В соответствии с Законом Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ (ред. от 19.09.2022)¹ населённый пункт г. Химки находится в границе муниципального образования городской округ Химки.

Населённый пункт город Химки расположен в юго-западной части городского округа Химки Московской области.

Площадь населенного город Химки в утверждённых границах составляет – 5961,79 га.

Численность постоянного населения города Химки городского округа Химки по данным Федеральной службы государственной статистики на 1.01.2023 года составила 257,006 тыс. человек.

Граница населённого пункта город Химки утверждена в составе Генерального плана городского округа Химки Московской области утверждён Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/14 «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области» в редакции решения Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.11.2022 № 15/10 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/14».

Настоящий документ территориального планирования подготовлен для внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020904:32, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337).

¹ Закон Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ (ред. от 19.09.2022) «О статусе и границе городского округа Химки».

В соответствии с утверждённым генеральным планом на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020904:32, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337 установлена функциональная зона О1 - многофункциональная общественно-деловая зона.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к населенному пункту г. Химки предусмотрено отнесение земельных участков с кадастровыми номерами участков с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0000000:17337 – к зоне М1 – многофункциональная зона. Функциональная зона – О1 - многофункциональная общественно-деловая зона на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:0020904:88 и 50:10:0020803:1291 остаётся без изменений.

Все земельные участки имеют категорию земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для сельскохозяйственного использования.

Площадь территории в границах разработки проекта внесения изменений в генеральный план составляет **85,37 га**.

Документ территориального планирования разработан с выделением-1 очереди (2029 год) и расчётного срока (2044 год).

Генеральный план городского округа Химки Московской области утверждён Решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/14 «Об утверждении генерального плана городского округа Химки Московской области» в редакции решения Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 29.11.2022 № 15/10 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2017 № 15/14».

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-П² установлена приаэродромная территории аэродрома Москва (Шереметьево) в составе 1-6 подзон. Территория части г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020904:32, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337) расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

² Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП». Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I,II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных территорий (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ 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 в составе Тома I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» Книга 1, Книга 2, Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337 и Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337, в части приаэродромной территории.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенного пункта или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

В границе городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки устанавливаются следующие функциональные зоны:

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

Многофункциональная общественно-деловая зона – О1

Территория зоны О1 предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования, гостиничного назначения;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянок автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озеленённых территорий общего использования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур

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

Зона объектов автомобильного транспорта - Т1

В состав зоны входят автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты,

предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения. Улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

6. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включены:

Многофункциональная зона М1

Многофункциональные зоны предназначены для размещения объектов различного функционального назначения. При этом в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил могут находиться, участки жилой застройки, участки общественной застройки, участки размещения объектов рекреационного назначения, участки размещения объектов коммунальной застройки.

Многофункциональная зона М1 предусматривает возможность размещения объектов жилого назначения.

2.1. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	№ на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	1	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	планируемая функциональная зона	6,92	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	2	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	планируемая функциональная зона	7,01	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Больничный стационар (Р), станция скорой помощи (Р)
		ИТОГО:		13,93		
		ВСЕГО:		13,93		

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.2. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	№ на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	Без указания местоположения		планируемая функциональная зона	0,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:		0,37		
		ВСЕГО:		0,37		

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития многофункциональных зон

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

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	№ на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁸
Многофункциональная зона (М1)	1	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	планируемая функциональная зона	12,87	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)
	2	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	планируемая функциональная зона	58,20	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), Пожарное депо (Р)
		ИТОГО:		71,07		
		ВСЕГО:		71,07		

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁹, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. *Объекты социальной инфраструктуры*

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)¹⁰ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту г. Химки городского округа Химки Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)¹¹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту г. Химки городского округа Химки Московской области отсутствуют.

Внесением изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки предусматривается строительство объектов регионального значения:

№ на карте	Местоположение	Наименование объектов	Ёмкость	Очередность
1	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	58 пос./см.	Первая очередь
2	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	200 пос./см.	Расчетный срок
3	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	300 коек	Расчетный срок
4	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, структурное подразделение (станция скорой помощи)	4 автомобиля	Расчетный срок
5	мкр. Клязьма-Старбеево, вблизи Международного аэропорта Шереметьево	Пожарное депо	4 поста	Расчетный срок

⁹ Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе.

¹⁰ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.11.2023) приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337).

I. Сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики и местоположение (1-й этап - до 2025 года)

1. Железнодорожный транспорт

2. Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках

7) Химки - Шереметьево, строительство железнодорожного пути общего пользования протяженностью 10,7 км (г. Химки, Химкинский район, Северо-Западный административный округ г. Москвы).

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р (ред. от 12.03.2024) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337) – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024)), предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения.

Автомобильные дороги общего пользования

Применительно к территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020904:32, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020903:88, 50:10:0000000:17337) приведены сведения

Таблица 3.2.1. Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения, планируемых к строительству

Номер согласно СТПТОМО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
					Ширина, м ¹¹
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения					
2136	Молжаниново - Старошереметьевское шоссе	С	1,1		40
2136	Молжаниново - Старошереметьевское шоссе	С	2,4		40
2255	Съезд с автомобильной дороги «Молжаниново – Старошереметьевское шоссе»	С	0,2	33	40

Номер согласно СТП ТОМО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
					Ширина, м ¹¹
Общая протяженность по строящимся участкам автомобильных дорог регионального значения		С	2,093		

Примечание: ¹¹ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

Развитие рельсового скоростного пассажирского транспорта

Таблица 3.2.2. Планируемые характеристики линий рельсового скоростного пассажирского транспорта

Номер линии	Номер участка	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Длина участка, км	Ширина зоны планируемого размещения ЛРТ, м
824	82401	Шереметьево - Долгопрудный - Мытищи	5,6	100
829	82901	Химки - северный терминальный комплекс аэропорта Шереметьево	8,1	100

Таблица 3.2.3. Планируемые характеристики объектов для обслуживания ЛРТ

№ п/п	Номер ЛРТ	Наименование ЛРТ	Протяженность линии, км	Площадь депо и ремонтной базы, га
5	824	Шереметьево - Долгопрудный - Мытищи	9,9	6,0
	829	Химки - северный терминальный комплекс аэропорта Шереметьево	8,1	

3.3. 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 регионального значения (таблица 3.3.1).

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры 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.

Таблица 3.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры регионального значения

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Электроснабжение			
1.1	Сооружение ВОЛС на ВЛ 110 кВ Старбеево-Аэропорт ¹	модернизация	7 785 п.м	2027

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального значения приводятся в положениях «Проекта генерального плана городского округа» для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@».

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	209	680
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	435	1412
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс. кв. м.)	0,00	3,05	9,92
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс. кв. м. площади пола)	0,00	0,34	1,11
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв. м. зеркала воды)	0	32	104
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	64	209
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	32	105
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	81	264
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,00	0,77	2,51

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 4.2.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к части н.п. г. Химки	0	1 146	3 724	0	1 031	3352

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к части н.п. г. Химки	0	1 146	3 724	0	3	10

Организация велосипедного движения

В соответствии с РНГП размещение велодорожек осуществляется в городах (поселках городского типа) с численностью населения более 15 тыс. человек из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований РНГП расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

Таблица 4.2.3.

Наименование городов и поселков городского типа	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
применительно к части н.п. г. Химки	0,00	3,22	10,46	0	0	0

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Химки» и «Схему водоотведения городского округа Химки».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ (ред. от 26.02.2024) «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 (ред. от 10.01.2023) «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Химки».

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

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	1,3	Первая очередь
		3,7	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,754	Первая очередь
		1,694	Расчетный срок
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,31	Первая очередь
		0,32	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), в том числе - прирост:	1,1	Первая очередь
		3,3	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,754	Первая очередь
		1,694	Расчетный срок
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,28	Первая очередь
		0,29	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Г кал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	6,59	Первая очередь
		14,80	Расчетный срок
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,12	Первая очередь
		1,87	Расчетный срок
3.3	Зоны многофункционального назначения	36,45	Первая очередь
		1,45	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Многоквартирная жилая застройка	2150,0	Первая очередь
4.2		4828,5	Расчетный срок
4.3	Объекты социальной инфраструктуры и зоны многофункционального назначения	11931,0	Первая очередь
4.4		1083,2	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	3,11	Первая очередь
		7,00	Расчетный срок
5.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,01	Первая очередь
		0,21	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
5.3	Зоны многофункционального назначения	0,33	Первая очередь
		0,47	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты многофункционального назначения	294,97	Первая очередь
		320,99	Расчетный срок

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону
- от уличных сетей дождевой канализации - 5 м в каждую сторону

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

– жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

– объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, 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 03.03.2018 № 222 (ред. от 03.03.2022).

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.