



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 05.02.2025
№ 065-2025

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ЩЁЛКОВО»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I
ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Руководитель МГП

П.С. Богачёв

Начальник отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела № 1 МГП

Н.В. Хирина

2025





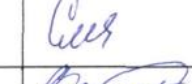
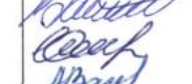
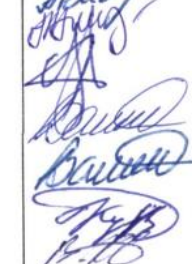

Архив. № подл	ФИО, подпись и дата	Взамен Арх. №	ФИО, подпись и дата визирующего Техотделом

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Г. ЩЁЛКОВО»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ I
ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

Состав специалистов ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» -
исполнителей по разделам:

№ п/п	Состав работ	Исполнитель (Ф.И.О.)	Подпись
1	Руководство и организация проекта	Богачев П.С. Макаров Н.В.	
2	Архитектурно-планировочное решение, в том числе компьютерная графика и границы населенных пунктов	Хирина Н.В. Бахмутова К.В.	
3	Раздел «Объекты культурного наследия»	Хирина Н.В.	
4	Раздел «Социально-экономическое развитие»	Буянова Е.Е.	
5	Раздел «Транспортное обслуживание», в том числе компьютерная графика	Казакова Р.В.	
6	Природные условия и экология, в том числе компьютерная графика	Смирнова С.Ю.	
7	Раздел «Инженерное обеспечение», в том числе компьютерная графика	Зайцева Е.В. Смирнова И.С. Васяева А.Г. Атанова Н.Д. Коновалов Е.П. Раемская Т.А. Рузаев В.В. Кузьминов В.Н. Хромов В.В.	
8	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе компьютерная графика	Ширшова О.А. Некрашевич А.М. Пашинова Е.А.	

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ:

1. Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования. М 1:10 000
	1.3. Карта функциональных зон муниципального образования. М 1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории, применительно к части населенного пункта г. Щелково
2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба).
	2.2. Карта существующего использования территории границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.6. Карта границ земель лесного фонда в границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.7. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования. М 1:10 000
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.8. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства в границах муниципального образования. М 1:10 000
	2.9. Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления в границах муниципального образования. М 1:10 000
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. М 1:10 000
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера¹	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10 000 ¹ .

¹ Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).

Том 1. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
1.1. Местоположение в системе расселения Московской области	20
1.2. Административно-территориальное устройство	21
1.3. Современное использование территории	22
2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
2.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения	23
2.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	23
2.1.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)	26
2.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории местного значения)	30
3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	31
3.1. Параметры функциональных зон	31
3.2. Баланс функциональных зон	33
4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ	34
4.1. Население и трудовые ресурсы	34
4.2. Развитие жилых территорий	34
4.3. Сезонное население	34
4.4. Социальная сфера	34
4.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения	38
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	39
5.1. Внешний транспорт	39
5.1.1. Железнодорожный транспорт	41
5.1.2. Рельсовый транспорт	41
5.1.3. Автомобильные дороги	41
5.1.4. Воздушный транспорт	42
5.1.5. Водный транспорт	44
5.1.6. Трубопроводный транспорт	44
5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта	44
5.2.1. Автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта	44

5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	44
5.2.3. Автомобильный транспорт	45
5.2.4. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	45
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	48
6.1. Водоснабжение	48
6.2. Водоотведение	51
6.3. Теплоснабжение	53
6.4. Газоснабжение	55
6.5. Электроснабжение	58
6.6. Связь	64
6.7. Организация поверхностного стока	65
7. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	65
8. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	71
9. ПРИЛОЖЕНИЯ	72
Приложение 1 Техничко-экономические показатели.	
Анализ существующего положения	73
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры.	81

ВВЕДЕНИЕ

Материалы по обоснованию Проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково», подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.12.2024 № 29РВ-1224 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково», и Договор от 05.02.2025 № 065-2025.

Действующий Генеральный план городского округа Щёлково Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 218/35-69-НПА «Об утверждении Генерального плана городского округа Щёлково Московской области». Решение Совета депутатов городского округа Щёлково от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населенных пунктов».

Состав материалов «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково» (далее по тексту Генеральный план) определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

- внесение изменений в генеральный план может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 02.02.2024) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Подготовка Внесения изменений в Генеральный план вызвана приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков), а также:

1. Решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 16.10.2024 № 41);

2. Обращение Дадасяна А.Я. от 28.10.2024 № 29Вх-48681 и от 05.11.2024 № 29Вх-50201, администрация городского округа Щёлково Московской области от 29.11.2024 № 41».

Материалы Внесения изменений в Генеральный план подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, в том числе:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе 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 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

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 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции от 31.10.2024 № 3074-р);

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «Об утверждении Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2042 года»;

Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 г. № 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 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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»;

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 Росреестра от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Приказ Министерства энергетики России от 26.02.2021 № 88 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2021 – 2027 годы»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;

Приказ Министерства энергетики России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;

Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@»;

Приказ Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;

Минэнерго России от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 – 2028 годы»;

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@».

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

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

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 РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

Закон Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ (ред. от 27.07.2023) «О границе городского округа Щелково»;

Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022 – 2026 годов»;

Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 – 2027 годов»;

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

Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

Постановление Правительства Московской области от 28.09.2021 № 929/34 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года».

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»» (продлено действие и полностью в новой редакции изложена Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»);

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального

хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

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 04.10.2022 № 1058/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018 – 2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 – 2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной

инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 – 2028 годы».

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 г. № 1075/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья » на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 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 исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 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 Москвы и Московской области»;

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области» (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом министерства энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министерства энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48.

Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 13.12.2021 № 1338/44 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

При подготовке Внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково были

использованы сведения государственного кадастра недвижимости, а так же были использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

А так же материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

- отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;

Инженерно-экологические изыскания:

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);

- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Внесение изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково подготовлено на расчетный срок до 2045 года, с выделением первой очереди строительства на 2030 года.

**Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития
муниципального образования**

Постановление Администрации городского округа Щёлково № 1233 от 27.03.2024
«О внесении изменений в Перечень муниципальных программ городского округа Щёлково,
реализация которых планируется с 2025 года».

Перечень муниципальных программ:

№ п/п	Наименование муниципальной программы
1	Здравоохранение
2	Культура и туризм
3	Образование
4	Социальная защита населения
5	Спорт
6	Развитие сельского хозяйства
7	Экология и окружающей среды
8	Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения
9	Жилище
10	Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами
11	Предпринимательство
12	Управление имуществом и муниципальными финансами
13	Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики
14	Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса
15	Цифровое муниципальное образование
16	Архитектура и градостроительство
17	Формирование современной комфортной городской среды
18	Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры
19	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

1. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Местоположение в системе расселения Московской области

Городской округ Щёлково расположен на северо-востоке Московской области, на расстоянии 25 км от МКАД г. Москвы. Его протяженность с севера на юг – 114 км, с запада на восток – 155 км. Внешние транспортные связи городского округа осуществляются по автомобильным дорогам федерального значения: А-107 ММК, А-108 МБК и А-103 «Щелковское шоссе»; регионального значения: «Свердловский – М-7 «Волга», «М-7 «Волга» – Электроугли», «Щёлково – Болшево», «М-8 «Холмогоры» - Ивантеевка - Щёлково», «Осеево – Никифорово – Медвежье Озёра», «Щёлково - Фряново» - Аксёново - Беседы - Ботово».

Территория городского округа Щёлково обслуживается участками Ярославского направления Московской железной дороги (МЖД) «Болшево – Щёлково», «Щёлково – Монино» и «Болшево – Фрязино».

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (редакция постановлением Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП), определены устойчивые системы расселения.

Городской округ Щёлково отнесён к Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской рекреационно-городской устойчивой системы расселения.

Внесение изменений в генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково выполнено согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития согласно с приоритетными направлениями градостроительной политики Московской области, относящихся к территории городского округа Щёлково:

- согласованное социально-экономическое и пространственное развитие Московской области, направленное на повышение качества жизни населения и роста экономики Московской области.

- пространственно-функциональная трансформация системы расселения Московской области, направленная на опережающее создание новых мест приложения труда в срединной и периферийной частях Московской области и обеспечивающая изменение направлений трудовой маятниковой миграции жителей области;

- развитие транспортной инфраструктуры на принципах формирования сетевой структуры.

- развитие инфраструктуры жизнеобеспечения и социальной устойчивости.

- сохранение природного и культурно-исторического комплекса Московской области.

- развитие территорий с использованием современных инструментов и механизмов управления.

Городской округ Щёлково граничит:

- на севере - с Пушкинским городским округом Московской области, городским округом Красноармейск Московской области, с территориями Владимирской области;

- на востоке – с территориями Владимирской области; с городским округом Богородский Московской области, городским округом Черноголовка Московской области, с городским округом Лосино-Петровский Московской области, городским округом Звёздный городок Московской области;

- на юге – с городским округом Богородский Московской области, с городским округом Балашиха Московской области;

- на западе - с городским округом Королёв Московской области, с городским округом Ивантеевка Московской области.

Внутренней границей городского округа Щёлково является граница муниципального образования – городской округ Фрязино Московской области.

Граница городского округа Щёлково утверждена Законом Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ «О границе городского округа Щёлково».

Площадь территории городского округа Щёлково составляет 62 149 га.

В границах городского округа Щёлково находится 80 населённых пунктов:

Территория земельных участков с кадастровым номером 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 расположена в границах населенного пункта – г. Щёлково городского округа Щёлково Московской области и граничит:

- на севере – с землями сельскохозяйственного назначения;
- на востоке – с территориями общественно-деловой застройки и многоэтажной жилой застройки по ул. Жегалово.
- на севере – рекреационные территории, р. Клязьма;
- на западе – с землями населенного пункта (г. Щёлково), производственные территории

1.2. Административно-территориальное устройство

Граница населённого пункта г. Щёлково городского округа Щёлково Московской области утверждена в Генеральном плане Городского округа Щёлково Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населенных пунктов».

Земельные участки с кадастровыми номерами:

- 50:14:0040110:4190 (категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства (индивидуального), площадь 67672 кв.м);

- 50:14:0040110:4191 (категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства (индивидуального), площадь 22850 кв.м);

- 50:14:0040110:4192 (категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства (индивидуального), площадь 40500 кв.м);

- 50:14:0040110:297 (категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства (индивидуального), площадь 32049 кв.м);

- 50:14:0040110:4193 (категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для жилищного строительства (индивидуального), площадь 1309 кв.м).

1.3. Современное использование территории

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков с кадастровым номером 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет - 16,438 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 10.02.2025. Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), представлены ниже (таблица 1.3.1).

Структура землепользования

Таблица 1.3.1.

Категория земель	Площадь, га
Земли населённых пунктов	16,438
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	отсутствуют
Земли сельскохозяйственного назначения	отсутствуют
Земли особо охраняемых территорий	отсутствуют
Лесной фонд	отсутствует
Водный фонд	отсутствует
Земли запаса	отсутствуют
Земли, категории которых не установлены	отсутствуют
земли, не поставленные на кадастровый учет	отсутствуют

Применительно к части населенного пункта г. Щёлково (земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) предлагается внесение изменений в части изменения функциональной зоны с зоны «Ж1» – зона застройки многоквартирными жилыми домами, на зону «П» производственная зона

2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

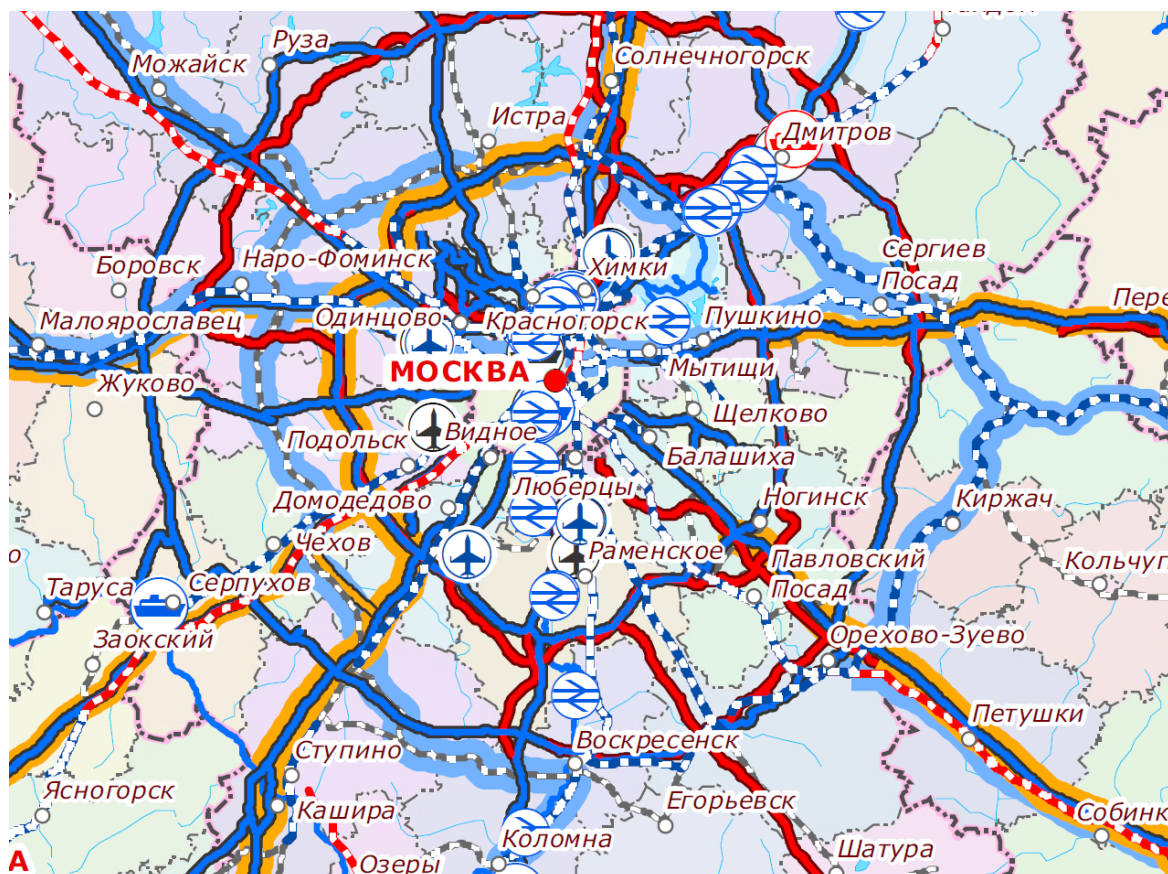
2.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения

Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

2.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения



Фрагмент Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р² утверждена Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *отсутствуют*.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р³ утверждена схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта).

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *отсутствуют*.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р⁴ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 и мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики *не предусмотрены*.

Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2021-2027 годы

В соответствии со «Схемой и программой развития Единой энергетической системы России на 2021-2027 годы», утвержденная приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.02.2021 № 88⁵ мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, попадающих в границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *не предусмотрены*.

² 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».

³ 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)».

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

⁵ Приказ Минэнерго России от 26.02.2021 № 88 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2021 - 2027 годы».

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»

В соответствии с Приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 33@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» мероприятия в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *не предусмотрены.*

Инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. мероприятия территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *отсутствуют.*

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 *отсутствуют.*

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁷ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 сведения *отсутствуют.*

⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

2.1.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. от 16.04.2024)⁸, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

Для каждого типа устойчивых систем расселения определены направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, типы застройки и средовые характеристики, а также основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности.

В границах устойчивых систем расселения выделяются территории с преобладающим типом функционально-планировочной организации по 5 типам моделей: урбанизированная, субурбанизированная, аграрная, рекреационная и природно-рекреационная модели.

Городской округ Щёлково отнесён к Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской устойчивой системы расселения. По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

Рассматриваемая территория отнесена к урбанизированной модели планировочной организации территории.



Выкопировка из материалов *Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития. Карта устойчивых систем расселения Московской области (Материалы по обоснованию).*

Рассматриваемая территория отнесена к урбанизированной модели планировочной организации территории.

⁸ Постановление Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП «О внесении изменений в Схему территориального планирования Московской области-основные положения градостроительного развития».

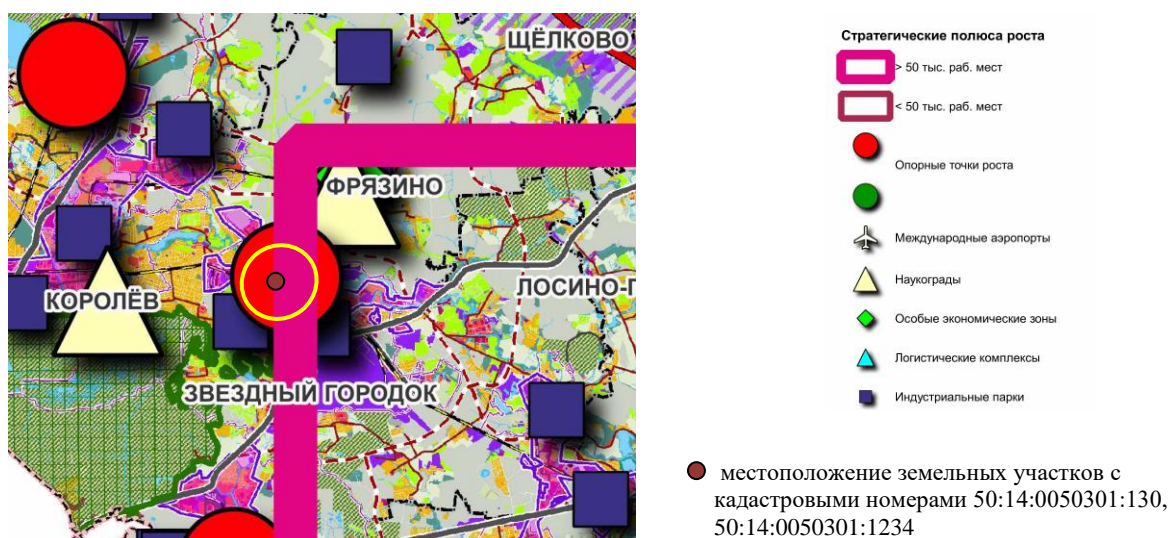
Планируемое функционально-пространственное зонирование территории Московской области включает три метатерриториальных образования:

1. Территории концентрации градостроительной активности, планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Эти территории предусматриваются для реализации инвестиционных проектов в рамках государственных и инвестиционных программ Московской области, создания и развития особых экономических зон, кластеров и иных территорий развития, «точек роста» качества организации жилой, производственной, рекреационной среды и экономики области, а также для их обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурами. Для этих территорий планируется активное новое строительство и реконструкция.

2. Система особо охраняемых природных территорий, а также природные экологические и природно-исторические территории, где обобщающими характеристиками деятельности являются сохранение, реабилитация, реставрация и восстановление.

3. Иные территории (территории с естественной динамикой развития), к которым отнесены земли сельскохозяйственного назначения, лесные территории вне особо охраняемых природных территорий и территории Московской области, расположенные вне зон концентрации градостроительной активности.

1. Территории градостроительной активности



Фрагмент карты размещения полюсов роста и формирования инновационной экономики Московской области.




Территория рассматриваемых земельных участков расположена в г. Щёлково и отнесена к территории стратегического полюса роста.

2. Система особо охраняемых природных территорий





Особо охраняемые природные территории

Существующие особо охраняемые природные территории федерального значения

-  Государственный природный заповедник, в том числе биосферный
-  Национальный парк
-  Памятник природы

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

-  Охранная зона особо охраняемых природных территорий

-  местоположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193

Фрагмент Иных тематических карт, обосновывающих размещение планируемых объектов регионального значения. Природно-экологический каркас. (Материалы по обоснованию).

Территория рассматриваемого земельного участка расположена вне границ ООПТ.

Планируемые объекты регионального значения в сфере здравоохранения

Применительно к территории земельных участков с кадастровым номером 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 планируемые к реконструкции объекты регионального отсутствуют.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8⁹ на территории Московской области предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.

Системными задачами развития транспортных инфраструктур Московской области являются:

1. Преобразование радиальной сети автомобильных дорог в Московской области в современную трехуровневую сетевую структуру автомобильных дорог с дифференциацией автомобильных дорог по условиям проезда по ним и доступа на них транспортных средств. Такая сетевая структура формируется на основе строительства и реконструкции автомагистралей федерального и регионального значения, скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения, обычных автомобильных дорог федерального и регионального, межмуниципального и местного значения с доведением до нормативных значений показателей плотности дорог в целом, а также трансформации автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения при прохождении через населенные пункты соответственно в магистральные улицы городского или районного значения в городских населенных пунктах и в главные улицы в сельских населенных пунктах. Преобразование опорной автодорожной сети основывается на формировании системы автомагистралей и

⁹ Постановление Правительства Московской области от 14.03.2024 № 223-ППТ «О внесении изменений в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения за счет строительства и реконструкции автомобильных дорог. Основой системы автомагистралей является Центральная кольцевая автомобильная дорога в Московской области (далее - ЦКАД).

2. Интеграция транспортных инфраструктур Московской области в опорную сеть автомобильных дорог Российской Федерации и международные транспортные коридоры. Международные транспортные коридоры формируются за счет территориально сближенных транспортных инфраструктур: автомобильных дорог; магистралей железнодорожного транспорта; объектов и инфраструктуры авиационного транспорта; высокоскоростных железнодорожных магистралей; обслуживающих транспортные грузовые и пассажирские перевозки объектов - транспортно-пересадочных узлов, логистических комплексов, таможенных терминалов.

3. Повышение качества транспортного обслуживания населения и экономики Московской области.

Реализация данной задачи включает:

- развитие системы пригородного железнодорожного сообщения;
- создание современных транспортно-пересадочных узлов на пересечениях линий пассажирского железнодорожного транспорта, автомобильных дорог, линий рельсового скоростного пассажирского транспорта, линий метрополитена, на подъездах к аэропортам;
- интеграцию улично-дорожной сети городов с сетью автомобильных дорог общего пользования;
- осуществление локальных мероприятий, повышающих пропускную способность улично-дорожной сети городов (устройство дополнительных накопительных полос перед пересечениями для поворотных потоков);
- создание системы рельсового скоростного пассажирского транспорта (наземное метро, скоростной трамвай);
- продление линий метрополитена на территорию Московской области;
- создание системы транспортной логистики и грузовых таможенных терминалов.

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составят два уровня сетевой структуры автомобильных дорог.

Первый уровень сетевой структуры формируют автомагистрали федерального и регионального значения – автомобильные дороги высших технических категорий с многополосными проезжими частями, обеспечивающие движение автотранспортных средств на дальние расстояния с высокими скоростями движения. Планируется, что автомагистрали будут строиться и реконструироваться на расчетную скорость движения не менее 150 км/ч, с устройством пересечений со всеми автомобильными и железными дорогами исключительно в разных уровнях. Въезд на автомагистрали и съезд с них обеспечивается исключительно через транспортные развязки в разных уровнях, устраиваемые только на пересечениях федеральных и региональных автомагистралей между собой и на пересечениях со скоростными автомобильными дорогами.

Второй уровень сетевой структуры формируют скоростные автомобильные дороги федерального и регионального значения. Планируется строительство и реконструкция этих автомобильных дорог на расчетную скорость движения не менее 120 км/ч с обеспечением непрерывного режима движения; все пересечения с автомобильными и железными дорогами организуются только в разных уровнях. Такой режим движения на скоростных автомобильных дорогах позволит значительно повысить их пропускную и провозную способность, избежать эффекта «опустынивания» освоенных территорий центральной и срединной частей области.

Третий уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность городов и других населенных пунктов Московской области между собой. Эти автомобильные дороги сократят время поездок между муниципальными образованиями и, тем самым, расширят для населения области возможности получения социальных и культурных услуг, увеличат для него спектр и доступность мест приложения труда. Планируется строительство и реконструкция таких автомобильных дорог на расчетную скорость движения 60 – 100 км/ч. Пересечения обычных автомобильных дорог между собой организуются, как правило, в одном уровне; с магистральными железными дорогами – в разных уровнях. Съезды на эти автомобильные дороги и выезды с них на автомагистрали (автомобильные дороги опорной сети автомобильных дорог Московской области) возможны только через скоростные автомобильные дороги (автомобильные дороги второго уровня сетевой структуры).

Применительно к территории земельных участков с кадастровым номером 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 мероприятия *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8¹⁰ мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения *отсутствуют*.

2.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории местного значения)

Проект планировки территорий - *отсутствуют*.

¹⁰. Постановление Правительства Московской области от 14.03.2024 № 223-ППТ «О внесении изменений в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Параметры функциональных зон

Границы функциональных зон определены с учетом утвержденных границ городского округа Щёлково Московской области, естественных границ природных объектов и 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 .

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством, в том числе использование территории в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон поверхностных водных объектов, а также в границах зон затопления и подтопления – с учетом положений Водного кодекса Российской Федерации.

Применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193, определены границы функциональных зон:

Производственные зоны

(П) Производственная зона

Производственные зоны, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных

подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

Параметры функциональных зон

Таблица 3.1.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
<i>Параметры планируемого развития жилой зоны</i>					
Производственная зона (II)	г. Щелково, в районе земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193.	планируемая функциональная зона	16,44	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<i>Итого:</i>		16,44		
	<i>ВСЕГО :</i>		16,44		

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3.2. Баланс функциональных зон

Функционально-планировочный баланс территории ¹¹

Таблица 3.2.1

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
1	Общая площадь территории земельных участков с кадастровыми номерами: 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193	16,44	100	16,44	100
2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	14,48	88,08	0,00	0,00
3	Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,98	21,59	0,00	0,00
4	Производственная зона (П)	0,00	0,00	16,44	100,00

¹¹ Функционально-планировочный баланс территории приведен в информационно-справочных целях и является прогнозной оценкой

4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

4.1. Население и трудовые ресурсы

По данным Федеральной службы государственной статистики численность населения городского округа Щелково по состоянию на 01.01.2024 составила 218,28 тыс. человек.

На территории части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 550:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) постоянно проживающее население не зарегистрировано.

4.2. Развитие жилых территорий

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) развитие территорий для жилищного строительства не предусмотрено.

4.3. Сезонное население и развитие территорий дачного строительства

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) *не предусмотрено* развитие территорий дачной застройки.

4.4. Социальная сфера

1) Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения¹²

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р¹³ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) городского округа Щелково *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹⁴ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельным участкам с

¹² Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

¹³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) городского округа Щелково *отсутствуют*.

2) Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения¹⁵

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения части населенного пункта г. Щёлково (земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 городского округа Щелково на существующее и планируемое население приведён в (таблица 4.4.1).

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории части населенного пункта г. Щелково (земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) городского округа Щелково *не предусмотрено* размещение объектов регионального значения.

3) Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население на территории части населенного пункта г. Щёлково (земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) приведён в таблице 4.4.2.

¹⁵ Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Таблица 4.4.1.

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	8,1	0	0	0	0
1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	0	0
1.3.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социальной обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	объектов	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0	0	0

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 4.4.2.

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	0	0	0
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	0	0	0
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	15	0	0	0	0
2.2.	Организации дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	0	0
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,00	0,00	0
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,00	0,00	0
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	0	0
3.4.	Организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	0	0
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,00	0,00	0

4.5. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к территории части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) предусмотрено развитие территорий производственного назначения (таблица 4.5.1).

Территории планируемого размещения объектов промышленного назначения

Таблица 4.5.1

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Количество рабочих мест, тыс. единиц.
1	г. Щелково, вблизи ул. Жегаловская	Производственная зона	Первая очередь	16,44	98,63	0,904
<i>ВСЕГО:</i>				<i>16,44</i>	<i>98,63</i>	<i>0,904</i>

5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено на обеспечение и совершенствование связей внутри территории городского округа.

Транспортная инфраструктура городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) (далее по тексту рассматриваемая территория), представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения.

Автомобильные дороги федерального и регионального значения или межмуниципального значения обеспечивают транспортную связь городского округа Щёлково с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями Московской области.

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа Щёлково, применительно к рассматриваемой территории, обеспечивают подъезд с выходом на автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения и обслуживают территории населенного пункта (УДС).

Проектные мероприятия по объектам федерального и регионального значения в генеральном плане городского округа Щёлково Московской области применительно к рассматриваемой территории, выполнены в соответствии мероприятиями:

- *Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения*, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 г. N 384-р (ред. от 27.11.2024);

- *Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)*, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 23.08.2024);

- *Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области*, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 (ред. от 14.03.2024);

- *Нормативов градостроительного проектирования Московской области*, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 19.09.2024);

- *Государственной программы Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2029 годы* утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 (ред. от 28.10.2024);

- *Государственной программы Московской области "Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы*, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 (ред. от 25.12.2024);

- *Генерального плана городского округа Щёлково Московской области* утверждённого решением Совета депутатов городского округа Щёлково от 20.10.2021 № 281/35-69-НПА. Решения Совета депутатов городского округа Щёлково от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населенных пунктов.

5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт - это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в нее как структурные элементы входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, речного, морского, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Городской округ Щелково расположен в восточной части Московской области. Рассматриваемая территория (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) расположена в западной части городского округа Щёлково, в границах г. Щёлково.

Транспортные связи (внешние) с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области рассматриваемой территории осуществляют по автомобильным дорогам регионального, местного значения.

В настоящее время действует ряд документов стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющих направления транспортного комплекса Московской области.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом (см. рис. 5.1.1).

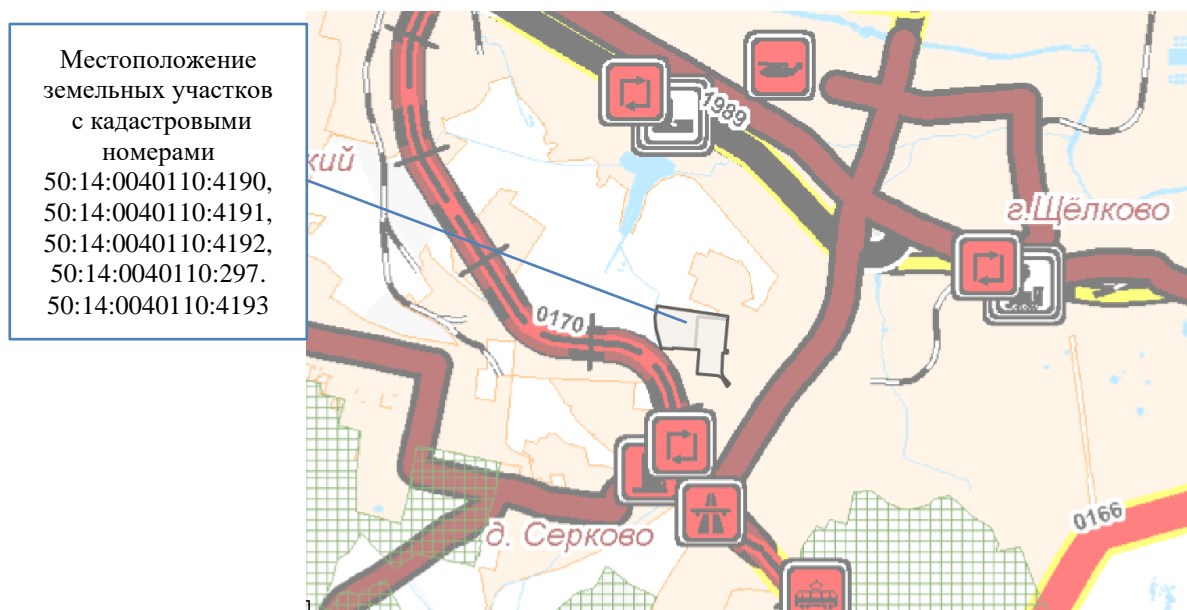


Рис. 5.1.1 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к части населенного пункта г. Щёлково.

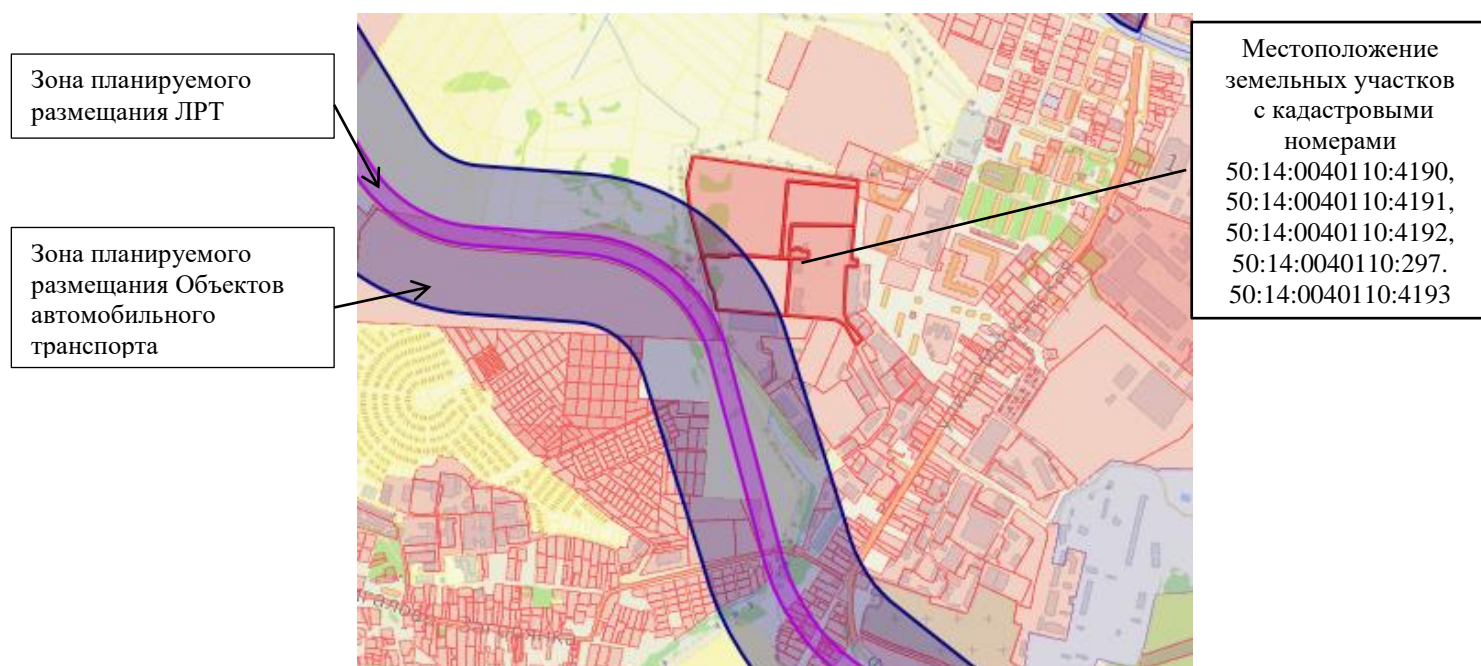


Рис. 5.1.2 Фрагмент Карты зон с особыми условиями использования территории от объектов транспортной инфраструктуры, применительно к части населенного пункта г. Щёлково.

5.1.1. Железнодорожный транспорт

Существующее положение

На момент разработки проекта генерального плана, в границах рассматриваемой территории объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

По территории городского округа Щёлково проходит Ярославское направление (Болшево - Щелково) Московской железной дороги. Севернее рассматриваемой территории проходит железная дорога и расположена ст. Щелково, о.п. Воронок.

Проектные предложения

В соответствии документов федерального и регионального значения, определяющих направления развития железнодорожного транспорта: Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) в границах городского округа Щелково Московской области применительно к рассматриваемой территории, развитие объектов железнодорожного *не предусмотрено*.

5.1.2. Рельсовый транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории, объекты рельсового транспорта *отсутствуют*.

Проектные мероприятия

Согласно **Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024) развитие объектов рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) применительно к рассматриваемой территории *не предусмотрено*.

Южнее рассматриваемой территории, планируется линия рельсового скоростного пассажирского транспорта Мытищи - Королев - Ивантеевка – Щёлково.

На момент разработки материалов генерального плана утверждены Изменения в проекте планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги «Западный обход города Щёлково», утв. Постановлением Правительства Московской области от 04.03.2022 № 186/7.

5.1.3. Автомобильные дороги

Существующее положение

В настоящее время внешние транспортные связи городской округ Щёлково Московской области, в районе рассматриваемой территории, осуществляются по автомобильным дорогам регионального значения Щёлково - Фряново и улицы и подъезды местного значения.

Щёлково – Фряново (Пролетарский проспект) (учетный номер 46К-7120) – автомобильная дорога общего пользования регионального значения, построена по параметрам IА,II, III категории с 2,4,6 - полосами движения, в границах городской черты является магистральной дорогой регулируемого движения, обеспечивающей выходы на внешние автомобильные дороги.

На всем протяжении автомобильной дороги организовано движение общественного пассажирского транспорта. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами». На дороге организованы пешеходные переходы, нанесена разметка на проезжей части, установлены дорожные знаки.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта), в границах городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193), сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах – *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. 14.03.2024), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения, применительно к части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193), часть рассматриваемой территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190 и 50:14:0040110:297, находятся в зоне размещения линейного объекта (Западный обход г. Щёлково: 32017001).

Планируемые характеристики обычной автомобильной дороги регионального значения:

Номер автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
32017001	Западный обход г. Щёлково (трасса проходит вне границ рассматриваемой территории)	С	-	I	4	65	400

На момент подготовки материалов генерального плана утверждены Изменения в проекте планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства – автомобильной дороги «Западный обход города Щелково», утв. Постановлением Правительства Московской области от 04.03.2022 № 186/7.

5.1.4. Воздушный транспорт¹

Существующее положение

На территории городского округа Щелково Московской области применительно к рассматриваемой территории, объекты воздушного транспорта *отсутствуют*.

Рассматриваемая территории расположена в пределах приаэродромной территории:

- аэродрома Чкаловский²:

Часть рассматриваемая территории (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) расположена в границе полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский (внутренняя граница ПВП определена для ИВПП№1 и ИВПП№3) ³.

Проектные предложения

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области развитие инфраструктуры авиации общего назначения (АОН), в границах городского округа Щелково применительно к рассматриваемой территории, *не предусмотрено*.

¹ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

² В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

³ Федеральный закон Российской Федерации от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны". Карта (схема) границ полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский.

5.1.5. Водный транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты водного транспорта *отсутствуют*.

Проектные предложения

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в границах городского округа Щелково Московской области применительно к рассматриваемой территории, мероприятий по развитию объектов водного транспорта *не предусмотрено*.

5.1.6. Трубопроводный транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты трубопроводного транспорта *отсутствуют*.

Проектные предложения

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» в границах городского округа Щелково, применительно к рассматриваемой территории, мероприятий по развитию объектов трубопроводного транспорта *не предусмотрено*.

5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта

5.2.1. Автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта

Существующее положение

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории городского округа Щелково применительно к рассматриваемой территории осуществляется по улицам и проездам местного значения и обычной автомобильные дороги общего пользования регионального значения Щелково – Фряново.

В границах рассматриваемой территории автомобильные дороги *отсутствуют*.

Планируемые мероприятия

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе и организацию въездов и выездов будут определены на следующей стадии проектирования.

5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

На момент подготовки проекта генерального плана городского округа Щелково Московской области, применительно к рассматриваемой территории, пешеходное и велосипедное движения *отсутствует*.

Расчет нормативной потребности

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области размещение велосипедных маршрутов осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований (НГП МО) и отсутствия, постоянного, планируемого, населения расчет потребности по организации велодорожек не требуется

5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории жилая застройка *отсутствует*.

Расчет существующего уровня автомобилизации на данные территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и числа жителей городского округа, *не требуется*.

Расчет нормативной потребности

Генеральным планом городского округа Щелково Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Щелково Московской области от 29.03.2023 № 508/3560-137-НПА и проектом генерального плана городского округа Щелково Московской области, применительно к рассматриваемой территории не предусматривается развитие жилой застройки.

Расчет перспективного уровня автомобилизации на данной территории, исходя из количества индивидуального легкового транспорта и отсутствия постоянного населения в границах рассматриваемой территории, *не требуется*.

5.2.4. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для хранения и обслуживания автотранспортных средств относятся: гаражи и автостоянки, объекты технического сервиса автотранспортных средств, объекты топливозаправочного комплекса.

1) Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)

Существующее положение

В настоящее время на территории городского округа Щелково Московской области применительно к рассматриваемой территории гаражи (стоянки) *отсутствуют*.

Расчет нормативной потребности

На территории применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4192) постоянно проживающее население не зарегистрировано. В генеральном плане, на рассматриваемых земельных участках предусматривается развитие производственной зоны, размещение жилой застройки не планируется.

Расчет машино - мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта на данную территорию *не требуется*.

2) Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты технического обслуживания автотранспортных средств *отсутствуют*.

Расчет нормативной потребности

На территории применительно к части населенного пункта г. Щелково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) постоянно проживающее население не зарегистрировано.

Расчет потребности в объектах технического сервиса автомобильного транспорта *не требуется*.

3) Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

В настоящее на территории городского округа Щелково Московской области применительно к рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Ближайшие объекты топливозаправочного комплекса расположены по адресу: г. Щелково, ул. Московская, дом 68а (лево) АГЗС, д. Серково АЗС «Nikoil».

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и адресном перечне объектов топливозаправочного комплекса⁴, мероприятия по развитию объектов топливозаправочного комплекса на рассматриваемой территории *отсутствуют*.

5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

Основной объём пассажирских перевозок на территории городского округа Подольск Московской области выполняется пассажирскими автотранспортными предприятиями филиалами АО «Мострансавто» и частными перевозчиками.

Применительно к рассматриваемой территории маршруты общественного пассажирского транспорта отсутствуют. Ближайший остановочный пункт маршрутов общественного транспорта расположен на автомобильной дороге общего пользования регионального значения Щелково - Фряново.

Проектные мероприятия

Организация маршрутов общественного транспорта и остановочных пунктов для обслуживания рассматриваемой территории *не требуется*.

⁴ Адресный перечень объектов топливозаправочного комплекса, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников за период 2024 - 2027 годов", утвержден Распоряжением Вице-губернатора Московской области от 20 ноября 2024 г. N 31-РВГ.

Проектные мероприятия

Пассажирские перевозки городского округа планируется осуществлять с использованием существующих маршрутов общественного транспорта. Организацию новых маршрутов и расширение существующей сети маршрутов общественного транспорта необходимо планировать с учетом развития территорий городского округа.

Установление или изменение муниципального маршрутов регулярных перевозок либо межмуниципального маршрута регулярных перевозок, имеющих два и более общих остановочных пункта с ранее установленным соответственно муниципальным маршрутом регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутом регулярных перевозок, осуществляется по согласованию между уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченным органом местного самоуправления, к компетенции которых в соответствии с настоящим Федеральным законом отнесено установление данных маршрутов. Порядок указанного согласования устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 1.1 введена Федеральным законом от 29.12.2017 № 480-ФЗ).

Мероприятия по развитию маршрутов регулярных пассажирских перевозок в генеральном плане носят рекомендательный характер.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Разделы по инженерной инфраструктуре разработаны на основании задания, исходных данных и действующих нормативных документов в составе «Внесения изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области, применительно к части населенного пункта города Щелково (земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) (далее - рассматриваемая территория)».

6.1. Водоснабжение

Существующее положение

Рассматриваемая территории, предназначенная для размещения промобъектов, расположена в г. Щелково вблизи ул. Жегаловская.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения города Щелково являются местные артезианские воды и региональная Восточная система водоснабжения (ВСВ), подающая воду водоносных горизонтов клязьминского месторождения, расположенного у восточной границы Московской области.

Качество артезианской воды в основном соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2), за исключением повышенного содержания железа, фтора и солей жесткости.

Эксплуатацией централизованных систем водоснабжения городского округа Щелково занимается МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал».

В г. Щелково действует централизованная система водоснабжения и отдельные ведомственные водозаборные узлы (ВЗУ).

На рассматриваемой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040110:4192 расположена сеть водоснабжения Д-110мм (ПНД)⁵.

Ближайшие ВЗУ, данные по которым представлены в таблице 6.1.1, расположены в д. Серково.

Выводы:

1. Основными источниками централизованного водоснабжения городского округа Щелково являются местные артезианские воды и региональная Восточная система водоснабжения (ВСВ).

2. Качество воды из подземных источников отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением содержания железа, фтора и солей жёсткости.

⁵ Согласно письму Администрации городского округа Щёлково от 04.03.2025 № 158/Исх-2979.

Существующие водозаборные узлы на территории городского округа Щелково

Таблица 6.1.1

№ п/п	Наименование водозаборного узла, его местоположение	Состав сооружений водозаборного узла, год строительства	Производительность, тыс. куб. м/сутки	Наличие лицензии	Ведомственная принадлежность	Примечание
1	ВЗУ д. Серково 1	2 артскважины; РЧВх1000 куб. м; НС II подъёма	0,14	сведения отсутствуют	муниципальный, в хозяйственном ведении МУП ЩМР "ЩМВ"	все в работе
2	ВЗУ ООО «Красный Луч», д. Серково	2 скважины, резервуар	н/д	МСК 90112 ВЭ от 11.07.2016, срок окончания действия лицензии 01.05.2041	ООО «Красный Луч»	-

Предложения по развитию водоснабжения

Вода на рассматриваемой территории будет использоваться на технологические нужды производств и хозяйственно-питьевые нужды работников, а также на противопожарные и поливочные цели.

Источником водоснабжения хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения рассматриваемых зон принимаются подземные воды. Подача воды на планируемые объекты организуется от собственных артскважин или ближайших действующих или запланированных артскважин (или ВЗУ) по техническим условиям владельцев этих сооружений.

На технические нужды должна использоваться вода из открытых водоемов, буровых колодцев и очищенные дождевые стоки.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды определены по нормам, принятым в соответствии с таблицей 2А «СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 920/пр) (ред. от 31.05.2022) для:

- офисных работников – 12 л на одного работника;
- столовой, кафе – 12 л на одно условное блюдо;
- рабочих – 25 л на одного работающего в смену;
- душевых на предприятиях – 500 л на одну душевую сетку в смену.

Ориентировочный расход воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые и технологические нужды принят 500 куб. м/сутки.

Расходы воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров приняты в соответствии с СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утв. Приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225).

Количество одновременных расчётных пожаров – 1, с расходом 20 л/с.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Восстановление противопожарного запаса воды должно производиться в течение 48 часов.

Суточный расход воды на восстановление противопожарного запаса составит 108 куб. м/сутки.

Вода на пожаротушение хранится в пожарных резервуарах или в противопожарных прудах или привозится пожарными машинами.

В соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.02-84*» таблица 3, норма на полив территории принята 0,4 л/кв.м в сутки. На полив используется вода технического качества, эти расходы в расчёте хозяйственно-питьевого водопотребления не учитываются.

Расчетный расход воды на полив – 68 куб. м/сутки.

Результат расчета водопотребления планируемых объектов производственной зоны представлен в таблице 6.1.2. Эти расходы должны уточняться на следующих стадиях проектирования.

Общее расчетное водопотребление планируемых объектов

Таблица 6.1.2

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Максимально- суточное водопотребление, куб. м/сутки
1	г. Щелково, вблизи ул. Жегаловская	Производственная зона	Первая очередь	500
2	Восстановление противопожарного запаса воды	-		108
3	Неучтенные расходы	-		52
	ИТОГО:			660

Ориентировочная расчетная потребность в воде питьевого качества составит на все периоды – 660 куб. м/сутки, в том числе:

– на восстановление противопожарного запаса – 108 куб. м/сутки

При строительстве вблизи с планируемой зоной других объектов капитального строительства следует рассмотреть вопрос совместной организации централизованной системы водоснабжения или подключение планируемых и действующих промобъектов к ближайшим действующим системам водоснабжения по техническим условиям владельцев систем водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, территория, на которой будут располагаться водозаборные сооружения (артскважина), должна иметь зоны санитарной охраны (далее ЗСО) в составе трех поясов. Организации ЗСО должна предшествовать разработка проекта ЗСО. В пределах ЗСО, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 15 или 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Первый пояс ЗСО (зона строгого режима) для каждой планируемой артезианской скважины принимается размером не менее 60 х 60 м (радиус 30 м).

Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений. На территории первого пояса зоны ЗСО запрещается проживание людей, выпас скота, разведение огородов, доступ посторонних людей, какое-либо строительства, не связанное с нуждами водопровода.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

В границах второго пояса требуется: тампонирующее артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения городской территории бытовыми и промышленными отходами.

На территории второго пояса ЗСО запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Мероприятия регионального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Местоположение и проектная производительность планируемых **объектов водоснабжения местного значения** будут определяться на следующих стадиях проектирования.

6.2. Водоотведение

Существующее положение

На территории города Щелково действует региональная система бытового водоотведения, обслуживающая городские округа Ивантеевка, Королёв, Фрязино, Щелково и Пушкинский, с региональными Щелковскими очистными сооружениями бытовых стоков.

Для части территорий индивидуальной жилой и промышленной застройки г. Щелково оборудованы индивидуальные малогабаритные очистные сооружения и септики с вывозом очищенных стоков специализированным автотранспортом в места, согласованные с санитарными органами.

Ближайшие к рассматриваемой территории канализационные насосные станции (КНС), передающие собранные стоки в Щелковскую региональную систему бытового водоотведения, перечислены ниже в таблице 6.2.1.

Существующие канализационные насосные станции Щелковской региональной системы водоотведения

Таблица 6.2.1

№ п/п	Наименование и место расположения сооружений	Проектная мощность, тыс. куб. м/сутки	Принадлежность
4.10	КНС «Жегалово»	2,4	Муниципальная
4.14	КНС д. Серково	2,0	Муниципальная

На рассматриваемой в границах земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040110:4192 расположена еть водоотведения Д-200 мм (кер.)¹.

¹ Согласно письму Администрации городского округа Щёлково от 04.03.2025 № 158/Исх-2979

Выводы:

1. На территории города Щелково действует централизованная система бытового водоотведения со Щелковскими региональными очистными сооружениями и местные малогабаритные очистные сооружения.

Предложения по развитию водоотведения

Для определения расчётного объёма бытовых стоков нормы водоотведения приняты согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 860/пр) равными нормам водопотребления без учёта расходов на подпитку оборотных систем водоснабжения, полив территории и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Ориентировочное расчетное водоотведение от планируемой производственной зоны представлено в таблице 6.2.2. Эти расходы должны уточняться на следующих стадиях проектирования.

Суммарное расчетное водоотведение от планируемых объектов

Таблица 4.2.2

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очерёдность	Максимально-суточное водоотведение, куб. м/сутки
1	г. Щелково, вблизи ул. Жегаловская	Производственная зона	Первая очередь	400
2	Неучтенные расходы	-		40
	ИТОГО:			440

Ориентировочное расчетное водоотведение составит на все периоды – 440 куб.м/сутки.

Вопрос отведения и очистки бытовых и локально очищенных производственных стоков следует решать совместно с существующими и планируемыми объектами капитального строительства, находящимися рядом. Возможно подключение к действующей региональной системе водоотведения по техническим условиям владельцев или оборудование местных малогабаритных очистных сооружений полной биологической очистки с выпуском или вывозом очищенных стоков в места, определенные санитарными органами.

Мероприятия регионального значения на рассматриваемой территории *отсутствуют*.

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения **местного значения** будут определяться на следующих стадиях проектирования.

6.3. Теплоснабжение

Существующее положение

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочного решения и экономической части проекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Теплоснабжение потребителей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в генеральный план, осуществляется от котельной, г. Щелково, ул. Московская, д.68.

По данным схемы теплоснабжения городского округа Щелково установленная тепловая мощность источника теплоснабжения – 12,00 Гкал/час. Теплопотребление с учетом собственных нужд источников составляет – 3,02 Гкал/час.

Дефицит тепловой мощности отсутствует, резерв – 4,04 Гкал/час.

Температурный график котельной 95/70 °С. В качестве топлива используется природный газ. Система теплоснабжения котельной закрытая.

Эксплуатирующая организация - МУП «Межрайонный Щёлковский Водоканал».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» развитие систем теплоснабжения городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий. Развитие системы теплоснабжения городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» на территорию городского округа Щелково утверждена схема теплоснабжения. Мероприятия ранее утвержденной Схемы теплоснабжения на данную территорию учтены при внесении изменений в настоящий проект генерального плана.

В соответствии с «Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» и СП 42.13330.2016 «СниП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный), относятся к предприятиям третьего класса опасности с размером СЗЗ – 300 м, ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе относятся к предприятиям IV класса опасности с размером СЗЗ – 100 м. Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Выводы:

Для обеспечения тепловой энергией перспективных потребителей и для повышения энергоэффективности и надёжности централизованных систем теплоснабжения потребуются:

- устройство подомовых теплогенераторов и АИТ;
- строительство тепловых сетей до новых потребителей;
- установка приборов учёта тепловой энергии и ресурсов.

Предложения по развитию

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково предлагается размещение объектов производственного назначения.

Подсчёт тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчёты произведены в соответствии с СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», СП 89.13330.2016 «СНиП III-35-76 «Котельные установки», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Прирост тепловой нагрузки на первую очередь составит ***8,88 Гкал/час***.

В качестве основного топлива для всех теплоисточников поселения предусмотрен природный газ. Для объектов, размещаемых на территориях, обеспечение природным газом которых не предусмотрено «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года» (разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренной утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11), предлагается в качестве топлива использовать пеллеты, сжиженный газ, дизельное топливо.

В рамках внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

- для объектов, находящихся вне зоны действия существующих централизованных систем теплоснабжения, предлагается строительство отдельно стоящих котельных, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения (отдельно стоящих, пристроенных, встроенных, крышных). Тепловая мощность АИТ и тип размещения определяются на стадии разработки проекта планировки территории и уточняются на этапе проектной документации. Согласно СП 373.1325800.2018 мощность АИТ принимается:

- для крышных АИТ, размещаемых на жилых зданиях, до 5 МВт, на общественно-административных и бытовых зданиях до 10 МВт, на производственных зданиях до 15 МВт;

- АИТ, встроенных в общественно-административные и бытовые здания, до 5 МВт, в производственные здания до – 10 МВт. Размещение встроенных АИТ в жилые здания не допускается;

- АИТ, пристроенных к жилым зданиям, - до 5 МВт, общественно-административным, бытового назначения - до 10 МВт, производственного назначения - до 15 МВт.

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить вид источников теплоснабжения, тепловую мощность, а также местоположение источников теплоснабжения.

6.4. Газоснабжение

Существующее положение

Раздел выполнен в соответствии с:

- Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» № 69-ФЗ;
- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 (ред. от 23.08.2024 № 2288-р);
- Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 № 778/50 (ред. от 25.10.2024 № 1289-ПП);
- Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 г., утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43;
- Совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

На территории рассматриваемого земельного участка городского округа Щелково объекты магистрального газоснабжения отсутствуют.

Источником газоснабжения земельного участка на территории городского округа Щелково является ГРС «ГТ ТЭЦ Щелково».

По газопроводам высокого ($P \leq 0,6$ МПа) давления снабжается газом рассматриваемый земельный участок городского округа Щелково.

Данные по загрузке ГРС:

Таблица 6.4.1

№ п/п	Наименование ГРС	Проектная производительность ГРС, тыс.куб.м/ч	Загрузка ГРС, тыс.куб.м/ч	Наличие пропускной способности, тыс.куб.м/ч
1	ГРС «ГТ ТЭЦ Щелково»	50,0	8,87	41,14

Природный газ поступает на отопительные котельные и объекты газоснабжения: головные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), шкафные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРПШ).

Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4 минимальные допустимые расстояния до фундаментов зданий и сооружений принимаются:

- от газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа – 7 м.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси газопроводов, ГРП – 10 м согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, разводить огонь, копать на глубину более 0,3 м.

Эксплуатацией газопроводов высокого, среднего и низкого давления занимается филиал АО «Мособлгаз» «Восток».

Потребителями газа высокого давления являются котельные и предприятия, низкого – жилищно-коммунальная застройка.

Природный газ используется:

- в качестве основного топлива на котельных;
- для приготовления пищи в жилых домах на газовых плитах;
- для нужд отопления и горячего водоснабжения в индивидуальной жилой застройке, от газовых водонагревателей, устанавливаемых в каждом доме (квартире).

Система газоснабжения одноступенчатая, с транспортировкой газа высокого ($P \leq 0,6$ МПа) давления.

Газ низкого давления поступает к бытовым потребителям (газовые плиты, автоматические теплогенераторы).

Часть жителей индивидуальной жилой застройки используют для хозяйственно-бытовых нужд сжиженный баллонный газ, электрические теплогенераторы.

В настоящее время газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии (ежегодно проводится проверка технического состояния газопроводов и газового оборудования Госгортехнадзором).

Выводы:

1. Существующие газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
2. Существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определённого роста газопотребления.

Выводы:

1. Существующие газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
2. Существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определённого роста газопотребления.

Предложения по развитию

На территории рассматриваемого земельного участка планируется размещение объектов производственно-складского назначения, для которых предусматривается подача природного газа.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной

распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 (ред. от 23.08.2024 № 2288-р), на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 № 778/50, с изменениями от 25.10.2024 № 1289-ПП на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. на рассматриваемой территории мероприятия отсутствуют.

Расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение был определен по СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и тепловой нагрузки.

На расчётный срок в целом ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счёт размещения новых источников теплоснабжения (котельных малой мощности (АИТ))/

При определении расходов газа приняты:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м³ (8000 ккал/час);
- коэффициент полезного действия (КПД) отопительных котельных – 0,85;
- КПД местных систем отопления – 0,9/

Ожидаемый прирост расхода природного газа на территории рассматриваемого земельного участка городского округа Щелково составит на первую очередь – 1233 куб. м/час или 3700 тыс. куб. м/год.

6.5. Электроснабжение

Существующее положение

Для оценки существующих источников внешнего электроснабжения рассматриваемой территории, в сетях напряжением 35 кВ и выше Московской энергосистемы, использована актуальная информация ПАО «Россети Московский регион».

Территория населенного пункта г.Щелково городского округа Щелково находится в зоне эксплуатационной ответственности филиала «Восточные электрические сети» (ВЭС) ПАО «Россети Московский регион».

Краткая характеристика электроподстанций по состоянию на 01.01.2022 г. представлена в таблицах 6.5.1 - 6.5.2.

Центр питания Московской энергосистемы, вблизи рассматриваемого земельного участка
городского округа Щелково по состоянию на 01.01.2022

Таблица 6.5.1

№ ПС	Наименование ПС	Эксплуатирующая организация	Технические характеристики трансформаторов, установленных на ПС			
			Дисп. наименование	Мощность, МВА	Напряжение, кВ	Год изготовления
705	ПС 110 кВ "Же- галово" № 705	ПАО «Россети Московский реги- он»	T-1	31,5	110/35/10	1973
			T-2	31,5	110/35/10	1973
			T-3	40,0	110/35/10	2007
			T-4	40,0	110/35/10	2007

В целом трансформаторная мощность центра питания составляет 143 МВА.

Данные о полезном отпуске электроэнергии по рассматриваемым земельным участкам городского округа Щелково Московской области - *отсутствуют*.

Сведения о резерве мощности на питающем центре, по состоянию на 2 квартал 2023 года

Таблица 6.5.2.

№ п/п	Наименование ПС	Установленная мощность трансформа- торов, шт. x МВА	Фактическая загрузка в зимний максимум 2020 года, МВА	Профицит (+) /Дефицит (-) по замерам по ЦП, МВА	Объем мощности по заключенным договорам на ТП, находящимся на исполнении, МВА	Резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА
1	ПС 110 кВ "Жегалово" № 705	2x31,5, 2x40	66,74	8,93	10,95	2,76
<i>Всего резерв мощности с учетом заключенных договоров ТП по ЦП, МВА</i>						2,76

Потребители жилищно-коммунального и производственного сектора получают электроэнергию преимущественно через распределительные сети напряжением 6(10) и 0,4 кВ следующих территориальных сетевых организаций:

- Балашихинский РЭС - подразделение ВЭС ПАО «Россети Московский регион»;
- Щелковское производственное отделение Щелковского филиала АО «Мособлэнерго»;

Распределение электрической энергии по потребителям рассматриваемых территорий осуществляется от распределительных устройств (РУ) действующих трансформаторных подстанций (ПС) по воздушным и кабельным сетям 6-10 и 0,4 кВ через распределительные пункты (РП-6(10) кВ) и трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) разного типа, расположенные на территории округа.

Кабельные и воздушные линии электропередачи напряжением 6, 10 кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей территории городского округа, так как обеспечивают передачу электроэнергии из энергосистемы на все потребительские трансформаторные подстанции (ТП) 6(10)/0,4 кВ.

Распределительные электрические сети на территории населенных пунктов выполнены в основном кабелями различного сечения, вне застройки – воздушными ЛЭП.

По рассматриваемой территории линии электропередачи (ЛЭП) выше 35 кВ не проходят.

Все действующие линии электропередачи накладывают планировочные ограничения для размещаемой вблизи них застройки.

Воздушные линии электропередачи (ЛЭП) имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи.

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены Постановлением 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» (ред. от 18.02.2023).

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклонённом их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

— 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

— до 1 кВ на расстоянии 2 метра от крайнего провода (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи (КЛ) также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охрannая зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа (равном охрannой зоне от воздушных ЛЭП напряжения, применительно к высшему классу напряжения подстанции).

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряжённость электрического поля превышает 1 кВ/м (СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-ОЗ).

Санитарно-защитные зоны для действующих ВЛЭП устанавливаются путём натурных измерений, производимых специализированными организациями.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается: размещение жилых и общественных зданий и сооружений; площадок для стоянки и остановки всех видов

транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов.

Для снижения размеров санитарно-защитных зон применяются экранирующие устройства.

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Размещение объектов электросетевого хозяйства осуществляется также в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Выводы:

Питающий центр вблизи рассматриваемых территорий земельных участков городского округа Щелково располагает резервом мощности для перспективного строительства.

Предложения по развитию

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочных решений проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к территории населенного пункта г. Щелково.

Удельные показатели для расчетных электрических нагрузок жилищно-коммунального сектора приняты в соответствии с действующими нормативными документами:

– «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго РФ и «Изменения и дополнения к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденные 26.06.1999 года (таблица 2.1.5н взамен 2.1.5 РД и таблица 2.2.1н взамен таблицы 2.2.1);

– СП 256.1325800.2016 СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;

– СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с изменениями № 1 и № 2.

Результаты расчетов приведен в таблице 6.5.3.

Сводная таблица потребности в электрической мощности по объектам нового строительства

Таблица 6.5.3

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь				Расчётный срок			
	0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Производственное назначение	2959	3288	1,7	1,9	2959	3288	1,7	1,9
<i>Итого:</i>	2959	3288	1,7	1,9	2959	3288	1,7	1,9

Для планируемого прироста электрической нагрузки на первую очередь строительства резерв мощности на питающем центре отсутствует.

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального и регионального уровня в части рассматриваемой территории *отсутствуют* в соответствии с актуальными действующими схемами и программами развития электроэнергетики федерального и регионального значения:

- Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2042 года», утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р;

- Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2025-2030 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328;

- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 № 1634-р (в редакции от 31.10.2024 № 3074-р);

- Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденная приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2023 № 37@»;

- Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2024 – 2029 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@»;

- Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (в редакции от 16.04.2024 № 358-ПП).

Следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

На рассматриваемой территории имеются объекты электросетевого хозяйства ВЭС - филиал ПАО «Россети Московский регион». Мероприятия по сохранности или выносу существующих объектов предусматриваются в соответствии с научно-технической документацией (НТД) отдельным проектом.

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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» (в редакции от 15.01.2019 № 5).

6.6. Связь

Существующее положение

На территории городского округа все категории пользователей обеспечиваются полным набором услуг связи на основе современных технологий.

На период подготовки генерального плана операторы связи, действующие в границах городского округа (наиболее крупный из них – ПАО «Ростелеком») обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий. В том числе:

- система кабельного телевидения;
- система передачи данных;
- система телефонной связи;
- система проводного радиовещания;
- система оповещения о чрезвычайных ситуациях;
- система домофонной связи;
- диспетчеризация лифтов;
- система технологического обеспечения и региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Сети связи специального назначения на стадии разработки проекта генерального плана не рассматриваются.

Услуги мобильной телефонной связи предоставляют операторы под торговыми марками МТС, Мегафон, Билайн, Tele2 (под брендом Ростелеком) и многие другие.

Телефонизация производственных и общественно-деловых объектов осуществляется в соответствии с современными тенденциями развития, связанными с переносом объемов пользования с традиционных телекоммуникационных услуг к новым видам услуг: предоставление услуг на основе мультисервисных транспортных сетей (магистральных и сетей доступа), широкополосный Интернет-доступ (ШПД), СПС третьего поколения (3G) и ряд других.

В настоящее время активно продолжается развитие сетей подвижной сотовой связи, что требует дальнейшего расширения сетей при помощи установки дополнительного оборудования на существующие базовые станции или увеличения числа вышек.

Вдоль транспортной инфраструктуры проходят действующие кабельные линии связи и линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком» и других организаций и ведомств операторов связи Московской области.

Согласно Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

6.7. Организация поверхностного стока

Поверхностный сток с селитебных территорий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливо-мочных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Вблизи рассматриваемой территории протекают небольшие реки, ручьи и водоемы, являющиеся водоприёмниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории городского округа, поверхностный сток, поступающий с селитебной территории, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счёт их выноса талым и дождевым стоками с водосбора.

К обострению проблемы загрязнения приведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки, и, следовательно, увеличением площадей с твёрдым покрытием, ростом автомобильного парка. Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является еще одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);
- соли (хлориды, в основном содержатся в талом стоке и во время оттепелей);
- химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима её уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.

Расчётная концентрация основных видов загрязняющих веществ, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения (в редакции от 27.12.2021), составляет:

— в дождевом стоке с территорий, прилегающим к промышленным зонам ~ 800 мг/л взвешенных веществ и ~ 18 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 3000 мг/л взвешенных веществ и ~ 20 мг/л нефтепродуктов;

— с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 80 мг/л взвешенных веществ и ~ 20 мг/л нефтепродуктов.

Водоотвод с территории рассматриваемого земельного участка осуществляется по рельефу местности и дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной затопления пониженных участков, проезжих частей улиц, снижения несущей способности грунтов. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

Низкий уровень благоустройства территорий, отсутствие организованного поверхностного стока, либо фрагментарной сети под воздействием природно-техногенных факторов – одна из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов:

- подтопления заглубленных частей зданий;
- заболачивания территории;
- снижения несущей способности грунта;
- морозного пучения;
- возникновения оползней.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа.

При разработке схемы отведения и очистки поверхностного стока с промышленных площадок необходимо учесть источники, характер и степень загрязнения территории, размеры, конфигурацию и рельеф водосборного бассейна, наличие свободных площадей для строительства очистных сооружений и др. Выбор схемы отведения и очистки поверхностного стока осуществляется на основании оценки технической возможности и экономической целесообразности следующих мероприятий:

- использование очищенного поверхностного стока в системах технического водоснабжения;
- локализация тех участков производственных территорий, на которых возможно попадание на поверхность специфических загрязнений, с отводом стока в производственную канализацию или после их предварительной очистки – в дождевую сеть;
- раздельное отведение поверхностного стока с водосборных площадей, отличающихся по характеру и степени загрязнения территорий;
- самостоятельной очистки поверхностного стока.

Очищенный поверхностный сток может использоваться в системах производственного водоснабжения. В этом случае целесообразно после аккумуляции и отстаивания направлять поверхностный сток для дальнейшей очистки и корректировки ионного состава на сооружения водоподготовки.

Отведение поверхностного стока с территорий предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона от 10 января 2002 г. №7 «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также с учётом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязнённая часть поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока для селитебной территории и территорий предприятий, близких к ним по загрязнённости, и весь объём стока с предприятий, территория которых может быть загрязнена специфическими веществами с токсическими свойствами или значительным количеством органических веществ. При этом СанПиН 2.1.3684-21, отведение поверхностного стока с промышленных площадок и жилых зон через дождевую канализацию должно исключить поступление в неё бытовых сточных вод и промышленных стоков.

Степень очистки поверхностного стока, поступающего с селитебной определяется условиями приёма его в системы водоотведения городского округа или условиями выпуска в водные объекты. Выбор метода очистки поверхностного стока, а также тип и конструкция очистных сооружений определяются их производительностью, необходимой степенью очистки по приоритетным показателям загрязнения и гидрогеологическими условиями, наличием территории под размещение, рельефом местности.

Местоположение планируемых очистных сооружений, объём поверхностного стока, поступающий на них, а также трассировку сети дождевой канализации необходимо уточнить при разработке «Расчётной схемы дождевой канализации» городского округа Щелково. При разработке схемы дождевой канализации необходимо учитывать объём поверхностного стока, поступающего с планируемых территорий и существующей застройки, расположенных на общей для них водосборной площади.

При размещении очистных сооружений поверхностного стока должен быть выдержан размер санитарно-защитной зоны, определенной отдельным проектом и установленной в законном порядке в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3.

Среднегодовой объем дождевых вод, поступающий с территории планируемого строительства объектов производственного назначения *составит 59,18 тыс. куб. м/год* на первую очередь.

На следующих стадиях проектирования необходимо определить потребность в очистных сооружениях дождевой канализации, объем дождевых вод, поступающих на очистные сооружения, а также местоположение таких объектов.

В связи с низким развитием системы дождевой канализации городского округа Щелково, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», необходимо разработать «Схему водоотведения поверхностных ливневых стоков городского округа Щелково».

Современная транспортная нагрузка на дороги требует постоянного ухода за дорожным полотном зимой. В процессе зимней уборки улиц города возникает необходимость утилизации значительных объемов загрязнённого снега.

Наиболее экономичным способом утилизации вывозимого с проезжих частей улиц снега является его складирование с последующим естественным таянием. Для естественного таяния снега характерным является значительная продолжительность периода таяния и постепенный отток талых вод небольшими расходами. В связи с этим реальной схемой является очистка талых вод фильтрованием через устроенные фильтры. При таянии снега на водонепроницаемой площадке или в специально организованной ёмкости можно организовать достаточно длительное отстаивание и фильтрование талой воды, очищающее воду от загрязнений.

Для решения мероприятий по снегоудалению необходима разработка комплексной «Генеральной схемы по снегоудалению городского округа», которая должна содержать решения о принятых способах снегоудаления с учётом поперечных профилей улиц, расчётных диаметров водостоков, бытовой канализации, возможности размещения снегоприёмных камер и снеготаялок.

7. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193) городского округа Щёлково (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

• *Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)*

Отсутствует

• *Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением*

Отсутствует.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Планируемая территория расположена в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе ручья Поныри (з.у 50:14:0040110:4190 частично расположен в береговой полосе):

Водный объект	Водный объект, куда впадает река, ручей	Длина, км	Размер, м	
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы
Ручей Поныри	р. Клязьма	9	50	50

Сведения о водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе ручья содержатся в ЕГРН:

Водоохранная зона: ЗОУИТ 50:14-6.1681;

Прибрежная защитная полоса: ЗОУИТ 50:14-6.1683.

- *Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов*

Отсутствует.

- *Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны*

Отсутствуют.

Зоны затопления и подтопления

Отсутствуют.

- *Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных производственных объектов, инженерно-технических и санитарно-технических объектов*

- Отсутствуют.

Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

Планируемая территория расположена в границах 30-км зоны от контрольной точки аэродрома Чкаловский и в границах полос воздушных подходов аэродрома, в пределах которых осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в рамках действия Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Охранные зоны газопроводов

Отсутствуют

Зоны минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов

Отсутствуют

Зоны охраны от объектов культурного наследия

Отсутствуют.

8. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0040110:4190, 50:14:0040110:4191, 50:14:0040110:4192, 50:14:0040110:297, 50:14:0040110:4193 расположены в границе населенного пункта – г. Щёлково городского округа Щёлково Московской области.

Граница городского округа Щёлково утверждена Законом Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ «О границе городского округа Щёлково».

В границах городского округа Щёлково находится 80 населённых пунктов.

Площадь территории городского округа Щёлково составляет 62 149 га.

Границы населённых пунктов утверждены в Генеральном плане городского округа Щёлково Московской области утвержденным решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 218/35-69-НПА «Об утверждении Генерального плана городского округа Щёлково Московской области». Решение Совета депутатов городского округа Щёлково от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населённых пунктов».

Границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково Московской области определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учётом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;

- перспективного развития населённых пунктов, предусмотренного генеральным планом;

- границы городского округа Щёлково;

- границ сложившейся территории застройки;

Изменение границ населённых пунктов в генеральном плане *не предусмотрено*.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным Мособлстата оценка на 01.01.2024	тыс. чел.	0,0	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0,0	—	—	—
Трудовые ресурсы и рабочие места					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2022	тыс. чел.	0,0	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	0,0	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0,0	50 % от численности населения	-	-
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	-	—	—	—
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	—	—	—
образование	тыс. чел.	н/д	—	—	—
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	н/д	—	—	—
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	н/д	—	—	—
прочие	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	—	—	—
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	—	—	—
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
образование	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Жилищное строительство					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	—	—	—
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0,0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,0	—	—	—
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	-	-	-
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	-	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	-	-	-
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д	-	-	-
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	н/д	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д	-	-	-
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	н/д	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	н/д	-	-	-
Количество многодетных семей	семья	н/д	-	-	-
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	н/д	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
<i>Здравоохранение</i>					
<i>Больничные стационары</i>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	койка	0	8,1	0	0
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i>					
количество поликлиник / ФАПов	единица	н/д	-	-	-
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	н/д	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	н/д	-	-	-
количество машин	автомобиль	н/д	0,1	0	0
<i>Учреждения социального обеспечения</i>					
количество	единица	н/д	-	0	0
емкость	место	н/д	-	-	-
<i>Образование и дошкольное воспитание</i>					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	-	-	-	-
в возрасте 3–7 лет	чел.	-	-	-	-
<i>Общеобразовательные организации</i>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					
<i>Детские школы искусств(ДШИ)</i>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
<i>Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)</i>					
количество	единица	н/д	-	-	-
Емкость, всего	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
в том числе 6–15 лет	место	-	20 % (6–15 лет)	-	-
Спорт					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	-	122/1000 чел. (возраст 3-79 лет)	-	-
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0	0
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	н/д	0,9483	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Культура					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	150	0	0

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Кладбища					
количество	единиц	0			
емкость	га	0	0,24	0	0
в том числе резерв	га	-	-	-	-
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения	единица	0	-	-	-
регионального значения	единица	0	-	-	-
выявленные	единица	0	-	-	-
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	-	-	-	-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	-	-	-	-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-
регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д	-	-	-
Протяженность водопроводных сетей	км	0	-	-	-
Износ водопроводных сетей	%	-	-	-	-
Водозаборные узлы			-	-	-
количество	единица	0	-	-	-
производительность	тыс. куб. м/сутки	-	-	-	-
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	-	-	-
Протяженность канализационных коллекторов	км	0	-	-	-
Износ канализационных сетей	%	-	-	-	-
Канализационные очистные сооружения		-	-	-	-
количество	единица	0	-	-	-
производительность	тыс. куб. м/сутки	-	-	-	-
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
Теплоснабжение		н/д	-	-	-
Теплопотребление	Гкал/час	3,02	-	-	-
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	12,00	-	-	-
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	4,04	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	2,2			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	-			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,30			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,30			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0,0			
ЛЭП 110 кВ	км	0,0			
ЛЭП 220 кВ	км	0,0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0,0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	143,0			

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

Приложение 2.

Финансово-экономическое обоснование строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры регионального значения отсутствуют.

Финансово-экономическое обоснование

№ п/п	Всего объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РИП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты независимого аудита указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2024 (показатели)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов				Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2024 год на 01.01.2025 (количество объектов/мощность)		Дефицит "+" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2030 год				Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2030	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2030 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)	Дефицит показателей на 01.01.2045				Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 01.01.2030-01.01.2045	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 01.01.2030, 01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на конец реализации генерального плана																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
					По данным Росстата	проектно с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ПИП и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			на 01.01.2024	на 01.01.2030	на 01.01.2045	РИП	Иной нормативный показатель	РИП	Иной нормативный показатель	РИП	Иной нормативный показатель *	Всего	в том числе:			в рамках ПИП	в том числе за счет:	бюджетных средств	внебюджетных средств		РИП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность		бюджетных средств	внебюджетных средств	РИП	Иной нормативный показатель *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				на 01.01.2024	на 01.01.2030	на 01.01.2045																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

* - указывается в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

